

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 16 / MÄRZ 2007

Nachgefragt

Zwischen Bauberatung und Förderanträgen

Ein Interview mit Birgit Maaß, zuständig für die Stadtsanierung der Stadt Lübeck, und Ulrike Steinfatt vom städtischen Sanierungsträger, der Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH

Die Stadtsanierung, die im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lübeck angesiedelt ist, und der städtische Sanierungsträger arbeiten bei der Sanierung der Lübecker Altstadt Hand in Hand. Wie sehen Ihre Aufgaben aus?

Maaß: Mein Part ist unter anderem die Beratung von Bauherren und ArchitektInnen sowie die planungsrechtliche Prüfung und Genehmigung von Bauvorhaben in den Sanierungsgebieten der Lübecker Altstadt. Dabei geht es darum, die Planungen mit den gültigen Sanierungskonzepten in Einklang zu bringen. Bei den geförderten Bauvorhaben arbeite ich eng mit Frau Steinfatt zusammen. Frühzeitige gemeinsame Ortstermine auch in Abstimmung mit den Kollegen von der Denkmalpflege verschaffen allen Beteiligten die gleichen Informationen.

Steinfatt: Ich betreue die Sanierungen vom Antrag auf Städtebauförderungsmittel bis zur letzten Abrechnung. Als Erstes prüfe ich die anfallenden Kosten: Was wollen die Bauherren sanieren? Was ist förderungsfähig? Ich leite den Antrag an die Investitionsbank in Kiel weiter und wickle die finanziellen Angelegenheiten mit den Bauherren ab. Nach Beendigung der Arbeiten muss ich bestätigen, dass die Fördermittel vertragsgemäß verwendet wurden. Etwas anders ist meine Rolle bei Sanierungen von Häusern, die dem Sanierungsträger gehören. Da übernehme ich selbst die Rolle der Bauherrin.

Mit welchen Projekten beschäftigen Sie sich derzeit?

Steinfatt: Wir begleiten derzeit konkret zwölf Sanierungen von privaten Bauherren. Die Projekte sind entweder noch



Baubesprechung vor Ort: Die Architektinnen Ulrike Steinfatt und Birgit Maaß (v.l.) arbeiten im städtischen Auftrag

in der Planungsphase oder schon fertiggestellt wie die Hundestraße 68, wo nur noch die Abrechnungen zu machen sind. Dann haben wir acht eigene Sanierungsmaßnahmen der »Trave«. Für ein Haus in der Großen Kiesau wurde gerade der Kaufvertrag unterzeichnet, die Glockengießerstraße 75 ist so gut wie fertig. Im Haus Kleine Altefähre 23 sind die Freilegungsarbeiten abgeschlossen, der Architekt hat den Bauantrag eingereicht. Außerdem betreuen wir 15 unterschiedlich weit gediehene Ordnungsmaßnahmen.

Maaß: Das aktuelle Projekt in der Fleischhauerstraße 106/108 ist ein interessantes Beispiel dafür, warum der Sanierungsträger Häuser kauft, die für PrivatsaniererInnen ein zu großes finanzielles Risiko darstellen. Dort gab es jahrzehntelang eine Nutzung über zwei Parzellen hinweg, die

Gebäude gingen ineinander über. Im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme soll die störende Hofüberbauung beseitigt werden. Parallel werden die Brandmauern wieder geschlossen und jedes Haus erhält eine eigene Treppe. Danach werden die Häuser einzeln, aber immer noch in sanierungsbedürftigem Zustand angeboten. In der Größenordnung eines Einfamilienhauses sind sie dann für PrivatsaniererInnen finanziell zu bewältigen.

Wie entstehen die Ideen für neue Sanierungsprojekte?

Maaß: Es ist nicht so, dass wir nach neuen Projekten suchen müssten. Zum Teil kommen die Bauherren auf uns zu, zum Teil sprechen wir Eigentümer aufgrund sichtbaren Sanierungsbedarfs auch an. Steht ein Haus in einem Sanierungsgebiet zum Verkauf, nehmen wir Kontakt auf und informieren MaklerInnen und Interessen-

29 hat sich daraus dann noch eine sehr große private Sanierungsmaßnahme entwickelt.

Welche Schwerpunkte sollte die Altstadtsanierung in der Zukunft verfolgen?

Steinfatt: In der Vergangenheit haben wir fast ausschließlich Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden gefördert. Etliche davon in Blockinnenhöfen, so dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Mit der Umgestaltung der Straße An der Obertrave sind zum ersten Mal erhebliche Städtebauförderungsmittel in den öffentlichen Straßenraum geflossen. Solche Maßnahmen sollten wir neben der klassischen Gebäudesanierung weiter anstreben.

Maaß: Wir wollen zum einen weiterhin private Sanierungen ermöglichen. Nach der Umstellung der Förderung von Darlehen auf Zuschuss im Jahr 2002 ist die Nachfrage deutlich gestiegen. Wir sehen hier die Städtebauförderung als wirksames Mittel, um den Wohnstandort Altstadt zu sichern. Auf der anderen Seite ist es unser Anliegen, zukünftig auch stärker das Wohnumfeld zu verbessern und Straßenräume aufzuwerten. Es ist unbedingt wichtig, dass in Zukunft ein mindestens gleichbleibend hoher Betrag an Städtebauförderungsmitteln zur Verfügung steht, damit wir diesen beiden Schwerpunkten in ausgewogener Weise nachgehen können. Aus unserer Sicht gibt es in der Altstadt weitere sanierungsbedürftige Bereiche, die in das Fördergebiet einbezogen werden sollten. Da eine Erhöhung der Fördermittel kaum zu erwarten ist, müssen wir voraussichtlich die Förderung stärker auf die Bereiche mit dem höchsten Sanierungsbedarf ausrichten.



Liebe Leserin, lieber Leser,

mit unserer Arbeit auf dem Gebiet der Sanierung tragen wir kontinuierlich dazu bei, die bauliche Substanz der Lübecker Altstadt zu erhalten. Wie der Bereich Stadtplanung meines Fachbereiches dabei produktiv mit dem Sanierungsträger, der städtischen Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH, zusammenarbeitet, illustriert das Interview mit Frau Maaß und Frau Steinfatt.

Über die Substanzerhaltung hinaus liegt uns auch die Restaurierung historischer Kunstwerke am Herzen. Gemäß unseren Richtlinien können diese Arbeiten aber nicht über Städtebauförderungsmittel finanziert werden und die Mittel der Lübecker Denkmalpflege reichen bei Weitem nicht aus. Nur Dank der finanziellen Unterstützung durch Lübecker Stiftungen können Wand- und Deckenmalereien im Laufe der Sanierungen fachgerecht gesichert und für die Nachwelt erhalten werden. Dabei gehen die Fachleute mit großer Vorsicht vor – sowohl bei der Freilegung als auch bei den anschließenden ästhetischen Eingriffen. Dieses Thema bildet den Schwerpunkt dieser Ausgabe der Altstadtzeitung. Sie erfahren, welche Probleme Restauratorinnen und Restauratoren zu überwinden haben und was dabei alles zu bedenken ist.

Die Aufgabe, unser Weltkulturerbe zu erhalten, bleibt eine große Herausforderung. Der Zustand der Kunstwerke wie auch der Bausubstanz muss in Abständen immer wieder überprüft werden, um neue Handlungsbedarfe festzustellen. Dabei den Spagat zwischen der Sicherung des Erbes und einem attraktiven modernen Leben zu schaffen, daran arbeiten wir für Sie.

Ihr
Franz-Peter Boden,
Bausenator

Erbauliches

Nur noch Fragmente

In der Hundestraße 98 schädigte Feuchtigkeit die Malereien

Schon mehrfach hat die Altstadtzeitung über das Renaissance-Eckhaus in der Hundestraße 98 berichtet. Inzwischen sind die Arbeiten dort in vollem Gange. Nachdem man anfangs schon auf eine Malerei an einer Holztür im Erdgeschoss gestoßen war, sind im Zuge der Freilegungsarbeiten auch im Seitenflügel Reste von Wandmalereien aufgetaucht. Das ungeübte Auge kann die Fragmente kaum mehr in einen Zusammenhang bringen. Zu

groß sind die Lücken zwischen den Überresten, die durch die Feuchtigkeit im lange leer stehenden Haus stark beschädigt wurden. Fachleute konnten aber die Malereien zeitlich zuordnen und die ursprünglichen Motive erschließen. Zu erkennen ist ein Medaillon mit einer Schrift. Eingerahmt wird es von Ranken, in die ein Grotteskenkopf eingebettet ist. Die Darstellung stammt vermutlich aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts. Darunter befin-

det sich eine weitere Schicht mit gelben und roten Farben, die ein gemaltes Paneel darstellen könnten.

Malereien befinden sich höchstwahrscheinlich auch auf der Holzbalkendecke, die noch hinter einer Putzdecke verborgen ist und demnächst freigelegt wird. Nach weiteren Untersuchungen sollen gemeinsam mit der städtischen Denkmalpflege und der Eigentümerin die Möglichkeiten der Restaurierung diskutiert werden.



Für Laien schwer zu erkennen: Grotteskenkopf aus dem 17. Jahrhundert

Wortschatz

Restaurierung

Die Restaurierung von Kunstwerken dient dazu, ihren Verfall zu stoppen und sie für die Zukunft zu erhalten. Die praktische Arbeit mit Pinsel und Farbe steht dabei im Span-

nungsfeld zwischen der Wiederherstellung des ursprünglichen Werks und dem Erhalt des vorgefundenen Zustands. Im 19. Jahrhundert verstanden sich Restauratoren noch

fast ausschließlich als Wiederhersteller. Sie wollten den ursprünglichen Zustand eines Kunstwerks rekonstruieren. Das Problem dabei: Es wurde viel in die Überreste hinein-

interpretiert. Der gemutmaßte Urzustand hatte so vielleicht nie existiert. Daher steht heute die Konservierung mit möglichst minimalen Eingriffen im Vordergrund. Das Kunstwerk wird in dem Zustand gesichert, in dem man es vorfindet. In der Charta von Venedig haben RestauratorInnen 1964

die Prinzipien ihrer Arbeit festgelegt: Ziel der Restaurierung von Denkmälern ist ebenso die Erhaltung des Kunstwerks wie die Bewahrung des geschichtlichen Zeugnisses. Restaurierung findet dort ihre Grenze, wo die Vermutung darüber, wie etwas einmal ausgesehen haben könnte, beginnt.

Mit Pigment und Bindemittel

Wand- und Deckenmalereien in der Glockengießerstraße 75 restauriert

Malereien an Wand und Decke geben dem Wohnraum im Seitenflügel der Glockengießerstraße 75 eine besondere Atmosphäre. Behutsam hat die Diplom-Restauratorin Eileen Wulff die Kunstwerke restauriert. Auch im Haupthaus ist sie aktiv gewesen. Bei den Bauarbeiten entdeckte ein Maurer dort unter dem Zementputz Malereifragmente. Als Wulff den Fund weiter freilegte, kam ein Segelschiff aus dem 16. Jahrhundert zum Vorschein.



Karavelle aus dem 16. Jahrhundert: Die Lücken im Mast und in der Takelage wurden bewusst nicht ergänzt

Fehlstellen unauffälliger gemacht

Beim anschließenden Retuschieren ging es Wulff darum, die Darstellung des Segelschiffes besser erkennbar zu machen, andererseits aber nichts hinzuzuerfinden. „Sonst ist das irgendwann ein echter Wulff“, schmunzelt sie. Für Fehlstellen innerhalb der Malerei, bei denen der Formverlauf eindeutig war, hat die Restauratorin den Farbton der Umgebung gewählt. Wo auch nur geringste Zweifel waren, benutzte sie einen „neutralen Grundton“, um die Fehlstellen einfach nur optisch unauffälliger zu machen. Ausgeführt hat Wulff die Retuschen mit Aquarellfarbe, die später leicht wieder zu entfernen ist. Damit erfüllte sie eine weitere Anforderung an die Arbeit einer Restauratorin: Man kann ihren Eingriff rückgängig machen.

Das gleiche Vorgehen wählte Wulff bei der Wandmalerei im Seitenflügel. Hier kam hinzu, dass die Stirnwand Überreste

von gleich drei Malerei-Schichten zeigt. Die älteste Schicht besteht aus Schriftfragmenten, die mittlere aus grauen Ornamenten, vermutlich Ranken. In der obersten Schicht finden sich barocke Ranken, die zur Deckenmalerei gehören. Der vorgefundene Zustand wurde behutsam gesichert und retuschiert. Die drei Wandmalereien aus unterschiedlichen Zeiten blieben dabei nebeneinander sichtbar. Finanziert hat diese Arbeiten der Bereich Denkmalpflege der Stadt Lübeck. Bei der komplett erhaltenen Deckenmalerei – für deren Restaurierung die Possehl-Stiftung Geld zur Verfügung stellte – ging es hingegen um die Voll-

ständigkeit des Eindrucks. Auf zwei Deckenbretter, die ersetzt werden mussten, fügte Wulff Ergänzungen ein. Die originale Malerei reinigte sie oberflächlich mit einem Pinsel und Spezialschwämmen. Wo sich die Farbschicht zu lösen drohte, trug sie ein flüssiges Festigungsmittel auf Alkoholbasis auf, um das ursprüngliche Bindemittel der Farbpigmente zu ersetzen und die Malerei so wieder zu fixieren. „Ein Mittel auf Wasserbasis wäre ungünstig gewesen, da das Wasser weitere Verfärbungen hätte verursachen können“, so Wulff.

Trockene Luft schadet


Historische Mauern weisen häufig einen gewissen Salz-

gehalt auf, der aus dem Stein selbst, dem Putz oder von außen stammt. So hat sich besonders

in der Seitenwand des Wohnraums, einer mittelalterlichen Brandmauer, der Salzgehalt durch aufsteigende Feuchtigkeit im Laufe der Jahrhunderte immer mehr angereichert. Das Problem: Werden Wände feucht, lösen sich die Salze. Bei einem erneuten Abtrocknen verdunstet das Wasser und auf der Oberfläche oder knapp darunter bleiben die erneut auskristallisierten Salze zurück. Dies bringt die Farb- und Putzschichten zum Abplatzen. „Dazu reichen schon Schwankungen der Luftfeuchtigkeit“, weiß die Restauratorin. So ist gerade die trockene Heizungsluft im Winter eine Gefahr. An der Brandmauer war von den Malereien dann auch nicht mehr viel übrig. Dafür, dass die Temperatur im Raum nicht zu sehr schwankt, sorgt künftig eine Wandheizung hinter Gipskarton. Die neuen BewohnerInnen werden es trotzdem warm genug haben. Wie sollte der Wohnraum künftig genutzt werden? „Als Lesestübchen wäre optimal“, meint die Restauratorin.



Arbeitet mit größter Vorsicht: Diplom-Restauratorin Eileen Wulff



Großzügiges Einfamilienhaus in der Lübecker Altstadt

Glockengießerstraße 75
Erstbezug nach neubaugleicher Sanierung, hochwertige Ausstattung, 4 1/2 Zimmer + große Diele, ca. 172 m² Wohn- und Nutzfläche

Bezug in Kürze möglich!
Kaufpreis: 279.000,- €
Keine Courtage!

Grundstücks-Gesellschaft
»Trave« mbH
Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
Falkenstraße 11 · 23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 7 99 66 - 308

Wo steht's?

Raten Sie mit!



Wissen Sie, welche Straße hier abgebildet ist? Die Auflösung unseres Rätsels aus Ausgabe 14: Die Figur zielt die Fassade Glockengießerstraße 23/25.

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 Maas
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 Stadtplanung, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck. (Leserzuschriften bitte an diese Adresse)
Redaktion: bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit Christopher Cohen, www.bfoe-hh.de
Fotos: Hansestadt Lübeck, bfö, Eileen Wulff

Bauspielhaft

Funktionsfähige Feuerstelle inklusive

Spätmittelalterliche Doppelhaushälfte verbindet historische Ausstattung mit modernem Komfort

Fast zwei Jahre haben Bauhandwerker das Haus Glockengießerstraße 75 von der Sohle bis in den First fachgerecht saniert. Nun ist die westliche Hälfte des spätmittelalterlichen Doppelhauses nach langen Jahren des Leerstands bereit für neue BewohnerInnen. Die Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH als Sanierungsträgerin bietet das Gebäude für 279.000 Euro zum Kauf an. In ihrem Auftrag hat der Lübecker Architekt Ansgar Speer die Sanierung geleitet.

Insgesamt 172 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche bieten genügend Platz, auch für eine Familie mit Kindern. Auf vier Ebenen kann sich das neue Leben entfalten. Die große Diele

im Erdgeschoss könnte zum zentralen Aufenthaltspunkt und Essraum werden. Hier sind Teile des Fußbodens aus historischen Gotlandplatten erhalten. Hinter einer gut isolierten Holzwand verbirgt sich der Durchgang zum Lödings Hof. Besonderes Schmuckstück des Raumes ist die funktionsfähige Esse, eine Feuerstelle aus dem 16. Jahrhundert. Über eine hölzerne Treppenanlage mit einer Galerie gelangt man in die oberen Stockwerke.

Heller Wohnraum mit großer Fensterfront

Der helle Wohnraum im Seitenflügel bietet mit seiner großen Fensterfront auch einen Ersatz dafür, dass zum Haus nur eine



Nach langem Leerstand saniert

sehr kleine eigene Freifläche gehört. In dem Raum finden sich historisch wertvolle Decken- und Wandmalereien, die ihm einen repräsentativen Charakter verleihen. Sie wurden von der Lübecker Restauratorin Eileen Wulff restauriert. Neben solchen Zeugnissen früherer Jahrhunderte bietet das Einfamilienhaus auch zeitgemäßen Wohnkomfort. Im Souterrain beispielsweise hat die »Trave« einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC mit raffiniert eingepasster Dusche einbauen lassen. Anschlüsse für die Kücheninstallationen sind sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Stock vorbereitet. Die neuen BesitzerInnen können also frei wählen, wo

sie ihren Koch- und Essplatz einrichten. Im Dach des Seitenflügels ist eine moderne neue Gastherme untergebracht. Das Bad im zweiten Obergeschoss verfügt über eine gemütliche Eckwanne und einen großzügigen Waschtisch. Darüber liegt der Spitzboden, der über eine verschließbare Luke zu erreichen ist. Aus seinen Fenstern bietet sich ein schöner Blick auf den Lödings Hof und die Dachlandschaft der nordöstlichen Altstadt. KaufinteressentInnen können bei der »Trave« einen Besichtigungstermin vereinbaren. Ansprechpartner ist Frank Kähler unter der Telefonnummer 0451 - 799 66 308 oder der E-Mail sanierung@trave.de.