

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 21 / JUNI 2008

Bauspielhaft

450 Jahre altes Reihenhaus

An der Untertrave 4/5 stehen 130 Quadratmeter Wohnfläche zum Verkauf



Der offene Wohnraum im Obergeschoss bietet reichlich Spielraum für die Ideen der künftigen Bewohner



Fast fertig gestellt: An der Untertrave 4/5

Das Haus An der Untertrave 4/5 stammt aus dem 16. Jahrhundert. Nach der Sanierung im Auftrag der Grundstücksgesellschaft »Trave« mbH, Sanierungsträgerin der Hansestadt Lübeck, vereint es nun historische Bausubstanz mit einem modernen Baustandard. Ein offener Raum inklusive Wohnküche dominiert das erste Obergeschoss. In der zweiten Etage bieten drei Zimmer Platz zum Schlafen und Arbeiten. Zwei Gewerberäume im Erdgeschoss können von den neuen EigentümerInnen auch vermietet werden.

Beim Betreten des Hauses trifft man zunächst auf Bauteile aus dem 19. Jahrhundert: Die Türen von Eingang und Windfang sowie die Treppe stammen aus dieser Zeit, in der das Gebäude umfassend umgebaut wurde. „Insgesamt gab es leider nur noch wenige historische Ausstattungsdetails, die wir wieder verwenden konnten“, erklärt Architekt Henning Stein. So sieht man auch den beiden Gewerberäumen, die sich links und rechts der Eingangsdiele befinden, ihr Alter nicht an. In

der linken Hälfte war bis zur Sanierung noch eine Gaststätte. Jetzt gibt es hier einen modernen Büroraum, eine kleine Pantry-Küche und eine Toilette. Rechts kommt noch ein kleiner Raum hinzu, sodass die Gewerbeinheit insgesamt 46 Quadratmeter umfasst. Für eine besonders ausgeglichene Raumtemperatur sorgt – zusätzlich zu den Heizkörpern unterm



Hat die Sanierung geleitet: Architekt Henning Stein

Fenster – eine Fußbodenheizung. „Das neue Eichenparkett lässt ausreichend Wärme durch“, erklärt der Architekt.

Ausstattungsdetails sind frei wählbar

Hinter der Eingangsdiele beginnt der Wohnbereich mit zirka 150 Quadratmetern. Im ersten Stock liegen die ältesten sichtbaren Bauteile des Gebäu-



Die Treppe ins Obergeschoss stammt aus dem 19. Jahrhundert

des: zwei bemalte Deckenfelder. Während die Decken sonst mit Gipskarton verkleidet sind, blickt man hier auf die historischen Holzbalken mit restaurierten Ranken. Sie geben dem offenen Wohnraum, der über die ganze Breite des Hauses geht, ein besonderes Ambiente. Modern ist der Übergang zum Nebenraum, Glaselemente trennen die künftige Küche ab. „In diese Glaswand lässt sich noch eine Schiebetür einbauen“, erläutert Henning Stein. In der Küche sind die technischen Anschlüsse nur vorbereitet. Wie auch in den beiden Badezimmern im 1. und 2. Stock können die künftigen EigentümerInnen Fliesen und Sanitär-objekte selbst aussuchen.

Im Dachgeschoss wurde die Zwischendecke zum Spitzboden angehoben, um eine ausreichende Raumhöhe zu gewährleisten. Die alten Kehlbalcken liegen nun frei unter der Decke. Henning Stein: „Wir konnten das Dach nicht insgesamt anheben, da die Bauteile direkt ins Nachbarhaus übergehen.“ Es handelt sich bei der Untertrave 4/5 – bis zum 19. Jahr-

hundert zwei getrennte Häuser – quasi um eine Reihenhauszeile aus der frühen Neuzeit, zu der ursprünglich wohl vier Häuser gehörten. Damals wurde leider auf ein richtiges Fundament verzichtet. Dadurch ist das Haus im Laufe der Jahrhunderte auf der Straßenseite um etliche Zentimeter abgesackt. Sichtbar ist dies noch in einem Zimmer im Dachgeschoss, das einen leicht geneigten Fußboden hat. Auch die Außenwand zum Hof ist leicht schräg. Nach der Sanierung stabilisiert eine neue Betonsohle das Gebäude. Zum Grundstück gehört noch eine kleine Terrasse im Innenhof – wunderbar geschützt vor dem Straßelärm. Der wird auch vor dem Haus durch die Verkehrsberuhigung im Zuge der neuen Nordtangente kurzfristig noch deutlich abnehmen, was das Haus zusätzlich aufwertet. Zur



Die Terrasse im Innenhof ist vor Straßelärm geschützt

weiteren Aufwertung dieses Sanierungsgebiets trägt auch die städtische Grundstücksgesellschaft »Trave« weiterhin bei. Sie hat jetzt in der Nachbarschaft das Haus „An der Untertrave 10/11“ gekauft, um in ihrer Eigenschaft als Sanierungsträgerin wieder ein Stück historische Bausubstanz vor dem Verfall zu retten.



■ Liebe Leserin, lieber Leser,

manchmal erschließen sich einem die Schönheiten der eigenen Stadt erst so richtig, wenn man sie durch fremde Augen erblickt. Diesem Gedanken sind wir in dieser Ausgabe der Altstadtzeitung nachgegangen. Im Interview erklärt uns eine erfahrene Stadtführerin, wie Touristen unsere Hansestadt sehen, was diese interessiert und erstaunt. Das könnte auch für viele Lübeckerinnen und Lübecker der Anlass sein, mal wieder jenseits des Alltagsstrotts durch die Altstadt zu wandeln. Bei einer Führung lässt sich bestimmt auch für Sie noch einiges über die Stadtgeschichte erfahren.

Sehr gefreut habe ich mich darüber, dass auch die Altstadtsanierung eine Rolle bei Stadtführungen spielt. Das Holstentor, die Kirchen oder das Heiligen-Geist-Hospital sind in ihrer historischen Bedeutsamkeit und touristischen Attraktivität unumstritten. Doch zum Weltkulturerbe werden sie durch die Einbettung in ein Gesamtensemble. Die kontinuierliche Arbeit an der Bewahrung und Weiterentwicklung dieses Erbes hat außer den denkmalschützerischen auch immer finanzielle Aspekte. Wie wir das Treuhandvermögen zur Sanierung der Altstadt einsetzen und was im Detail daraus entsteht, können Sie in den weiteren Artikeln dieser Zeitung erfahren. Viel Spaß beim Lesen!

Ihr Franz-Peter Boden,
Bausenator



Wohnhaus
in der Lübecker Altstadt
Alsheide 7

3 Wohnungen, Wohnfl. ca. 172 m²,
Eigenland 115 m², kl. Innenhof,
Nettomiete p.a. z.Zt. € 11.049,-
Kaufpreis € 174.000,-

Grundstücks-Gesellschaft
»Trave« mbH
Sanierungsträger der Hansestadt
Lübeck
Falkenstraße 11 · 23564 Lübeck

Ihr Ansprechpartner:
Frank Kähler, Tel.: 0451/799 66-308

Wortschatz

1971 war das Geburtsjahr der gesetzlich geregelten Städtebauförderung in Deutschland. Damals beschloss der Bundestag ein eigenes Städtebauförderungsgesetz, das später ins Baugesetzbuch aufgenommen wurde. Bis Anfang der 1990er-Jahre blieben die „Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ das weitgehend einzige Förderinstrument, mit dem Bund, Länder und Kommunen die Erhaltung und Sanierung von Stadtteilen gefördert haben. Heute exi-

stiert in Deutschland eine ganze Palette von Programmen für die Stadtentwicklung. Das immer noch aktuelle Programm aus den 70er-Jahren sieht vor, dass Fördermittel auf der Grundlage einer Sanierungs- oder Entwicklungssatzung für ein bestimmtes Gebiet eingesetzt werden. Meist handelt es sich um historische Altstädte oder Stadtviertel aus der Gründerzeit. Auch die Sanierung der Lübecker Altstadt wird bis heute aus diesem Programm finanziell unterstützt.

Städtebauförderungsprogramme

1991 kam in den neuen Bundesländern der „Städtebauliche Denkmalschutz“ hinzu. Mit Hilfe dieses Programms wurden in den vergangenen 17 Jahren rund 170 Altstadtkerne in Ostdeutschland erhalten und saniert, so zum Beispiel in Wismar, Schwerin und Rostock. Grundlage für die Aufnahme in das Programm ist eine Erhaltungssatzung für das zu fördernde Gebiet. Ab 2009 soll nun dieses Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ auch auf die alten Bundeslän-

der ausgedehnt werden und das klassische Sanierungsprogramm ergänzen. Ebenfalls neu ist seit Anfang des Jahres 2008 das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, das die Erhaltung und Weiterentwicklung von bedrohten Versorgungszentren in kleineren Innenstädten oder in Stadtteilen fördern soll. Die Städtebauförderung hat sich im Laufe der Zeit durch Veränderungen der inhaltlichen Schwerpunkte auf Stadtquartiere aus unterschiedlichen

Bauzeiten ausgeweitet, was auch an den neueren Förderprogrammen „Soziale Stadt“ (seit 1999) sowie „Stadtumbau Ost“ (seit 2002) und „Stadtumbau West“ (seit 2004) abzulesen ist.

Einen guten Überblick über die genannten Programme gibt die Internetseite des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: www.bmvbs.de (Menüpunkt Stadtentwicklung).

Nachgefragt

Grüne Oasen in der Innenstadt überraschen die Touristen

Ein Interview mit Birgit Rakebrandt, Stadtführerin in Lübeck

Frau Rakebrandt, welche Orte steuern Sie bei Ihren Führungen durch die Altstadt an?

Für mich ist eine Führung ohne Marienkirche keine richtige Führung. Die Rats- und Kaufmannskirche gehört einfach dazu. Hier kann man ja auch viel über die Geschichte Lübecks erzählen. Natürlich ist der Lübecker Dom genauso wichtig. Aber er liegt eben, wie es auch damals vom Rat der Stadt gewünscht war, etwas abseits. Daran kann man die damalige Bedeutung des Klerus hier in der Stadt ablesen. Wir haben anderthalb bis zwei Stunden zur Verfügung. Von daher schaffen wir nicht die ganze Bandbreite der Altstadt, sondern entweder den Süden mit dem Dom oder den Norden mit dem Heiliggeist-Hospital. Enthalten ist in beiden Fällen der Markt mit dem Rathaus. Wir zeigen dabei immer zumindest einen Gang und einen Stiftshof.

Gehen Sie auch auf die Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern ein?

Ja, natürlich. Wir wollen nicht nur das gebaute Mittelalter zeigen, sondern auch die Stadt, wie sie sich heute präsentiert. Zum einen haben wir spezielle Führungen zur Altstadtsanierung. Aber auch sonst spreche ich bei den Rundgängen gern darüber. Wenn wir zum Beispiel an einem Haus vorbeikommen, wo gerade die Fassade freigelegt wird und man unter einer Barockfassade den Backstein auftauchen sieht, nutze ich das als Ansatzpunkt. Wobei das nach wie vor ein Diskussionspunkt in Lübeck ist: Soll man die Backsteinfassade wieder hervorholen oder hat auch die Barockzeit hier ihre Berechtigung? Lübeck war im Mittelalter zunächst eine reine Backsteinstadt, aber ab der Barockzeit dann eben eine bunte, oft verputzte Stadt. Ich denke, beide Epochen haben ihre Be-



Präsentiert bei ihren Führungen auch das heutige Lübeck, nicht nur das gebaute Mittelalter: Birgit Rakebrandt

rechtigung, nebeneinander bestehen zu bleiben. Das muss im jedem Einzelfall von den Fachleuten individuell entschieden werden.

Besuchen Sie heute Ecken der Altstadt, die Sie früher gemieden haben?

Auf jeden Fall. Als ich 1990 mit Führungen anfang, waren sicherlich noch nicht alle Gänge in dem Maße saniert, dass man sie mit Touristengruppen besuchen konnte. Heute sind das bei unseren Führungen Highlights. So etwas gibt es ja in keiner anderen Stadt der Welt. Diese Ecken der Stadt musste ich mir zunächst selbst erarbeiten. Als ich 1974 ohne jegliche Ahnung von Baustilen oder Geschichte nach Lübeck kam, bin ich jahrelang nie in eine der Rippenstraßen, die zu beiden Seiten des Stadthügels an den Elbe-Lübeck-Kanal oder an die Trave herunterführen, gegangen. Da gab es wirklich Schmutzdecken. Auch heute gibt es natürlich noch einzelne Häuser, die in einem ganz schlechten Zustand sind. Aber auch an ihnen kann man den

Gästen Wissen vermitteln. Das ist ja keine Puppenstube, die wir vorführen, sondern eine lebendige Stadt.

Wofür interessieren sie Touristen besonders, was begeistert sie am meisten?

Die Leute sind erstaunt über die Fülle an mittelalterlichen Gebäuden, die sie auf so engem Raum geboten bekommen, und die mittelalterliche Struktur der Bebauung. Besonders die Größe der Kirchen erstaunt immer wieder. Tatsächlich ist ja das Mittelschiff von St. Marien, nach allem was man heute weiß, das höchste Backsteinge-

wölbe der Welt. Im Innenraum der Kirchen überraschen unsere Gäste immer wieder die schlichten Malereien oder auch das schlichte Weiß.

Interessant finden Touristen in Lübeck auch die Gegensätze. Wenn man in anderen Städten von Altstadt redet, dann meint man Fußgängerzonen und Einkaufsstraßen. Bei uns sind Sie, wenn Sie vom Holstentor aus an der Obertrave entlang gehen, plötzlich im Grünen. Da hängt die Wäsche draußen auf der Leine. Im Sommer haben die Leute ihre Bänke vor der Tür stehen und trinken dort Kaf-

fee. Gern überrasche ich meine Gäste unvermutet, wenn ich sie von der belebten Hauptstraße, in der kaum ein Baum oder Strauch wächst, mit wenigen Schritten in die Bürgergärten neben dem Heiliggeist-Hospital führe: Man hört plötzlich keinen Straßenlärm mehr. Die großen Grünflächen überraschen die Gäste auf jeden Fall.

Wie hat sich die Altstadt in den letzten 18 Jahren aus Sicht einer Stadtführerin verändert?

Da hat sich eine ganze Menge verändert und das meiste zum Positiven, zum Beispiel die Sanierung der Gänge und der fünf Stiftshöfe aus dem 17. Jahrhundert. Die Obertrave ist sehr schön geworden. Auch in den Nebenstraßen sind viele Gebäude saniert worden oder werden noch saniert. In meiner Lieblingsstraße, der Huxstraße, finden Sie noch kleine, individuelle Geschäfte. Ich gebe meinen Gästen den Tipp, sich dort umzuschauen. In der Fußgängerzone gibt es ja kaum noch alteingesessene Geschäfte. Die Filialen von großen Ketten sind austauschbar mit jeder anderen Stadt. Aber das ist ein Zug der Zeit, der nicht Lübeck-spezifisch ist.

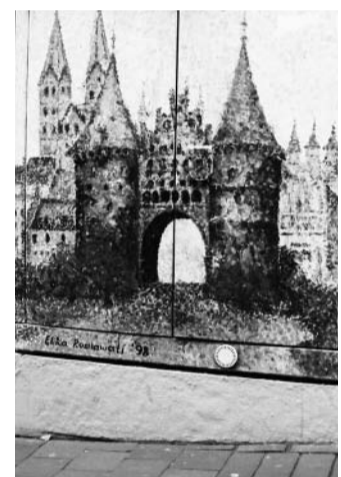
Was war das kurioseste Erlebnis Ihrer Zeit als Stadtführerin?

Einmal sollte ich bei einem Staatsbesuch des damaligen russischen Präsidenten Wla-

dimir Putin seine Frau durch Lübeck führen. Wir haben das sehr intensiv geplant und sind die Tour zweimal vorher mit Sicherheitsbeamten abgelaufen, einmal mit deutschen, dann noch einmal mit russischen. Als der Besuchstag kam, sind wir dann aber nur einen Bruchteil der Strecke gegangen, da Frau Putina spontan das Programm geändert hatte. Sie ist auf dem Weg zum Rathaus zu Niederegger abgebogen und hat erstmal einen Kaffee getrunken.

Wo steht's?

Raten Sie mit!



Wissen Sie, wo dieses Bild des Holstentors zu sehen ist? Die Auflösung unseres Rätsels aus Ausgabe 20: Das Löwenrelief befindet sich am Kanzleigebäude in der Breiten Straße.

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: »Trave« / Christine Silz, bfö

Stadtführungen in Lübeck

Die regelmäßigen Stadtführungen durch die Lübecker Altstadt sind nicht nur für Touristen attraktiv. Auch LübeckerInnen selbst können noch so manches über ihre Heimatstadt erfahren. Besonders interessant sind hier die Extra-Touren zu Themen wie

„Gänge und Höfe“, „Auf den Spuren von Thomas Mann“ oder „Das Leben der Frauen in der alten Hansestadt“. Spezielle Führungen gibt es auch in das Kaufmanns-, das Handwerker- und das Seefahrerviertel. Mehr Informationen dazu erhalten Sie im Internet unter:

www.luebeck-tourismus.de oder telefonisch bei den Veranstaltern von Stadtführungen unter folgenden Nummern: Lübecker Verkehrsverein 0451 / 723 39, Lübecker Stadtführer e.V. 0451 / 59 62 20 und Lübeck Service Kolossa 0451 / 60 12 47.

Verkäufe aus dem Treuhandvermögen

Insbesondere in den 1980er-Jahren hat die Grundstücks-Gesellschaft »Trave« als städ-



Bereits reserviert: das Wohnhaus Depenau 4-6

tische Sanierungsträgerin viele Gebäude in der Lübecker Altstadt saniert und darin neue Mietwohnungen geschaffen. Einige dieser Gebäude werden bis heute von der »Trave« verwaltet und sind Bestandteil des Lübecker Treuhandvermögens für die Altstadtsanierung. Nun sollen sie verkauft werden, um den Verkaufserlös für neue Sanierungsprojekte nutzen zu können.

„Wir planen, 2008 und 2009 mehrere Ein- und Mehrfamilienhäuser an private Käufer abzugeben“, erklärt Matthias Rasch, Geschäftsführer der »Trave«. „Grundlage dafür bil-

det die sogenannte Veräußerungspflicht, die im Baugesetzbuch und den Städtebauförderungsrichtlinien für alle Grundstücke und Gebäude eines Sanierungstreuhandvermögens festgeschrieben ist.“ Zu den ersten Gebäuden, die bereits einen Interessenten gefunden haben, gehört das Wohnhaus Depenau 4-6. Das erst 1958 gebaute Haus ist 1990 modernisiert worden. Damals lag es in einem Sanierungsgebiet und ist seitdem Teil des Treuhandvermögens. Ein anderes Beispiel ist das Wohn- und Geschäftshaus Engelsgrube 80, das die »Trave« 1986 erbauen ließ, um eine Baulücke zu schließen. Weitere Verkäufe sollen unter anderem in der Großen Petersgrube, der Engelsgrube und in der Alsheide folgen. Teilweise handelt



Mit dem Haus Engelsgrube 80 schloss die »Trave« 1986 eine Baulücke

es sich dabei um historische Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Matthias Rasch: „Wir erweitern damit den fi-

nanziellen Spielraum für neue Sanierungen, denn sinnvolle Einsatzmöglichkeiten gibt es in der Altstadt noch genug.“