

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 28 / MÄRZ 2010

Ausgelobt

Bewerben Sie sich für den Bauherrenpreis 2010!



Liebe Leserin,
lieber Leser,

umgestaltete Straßen wie die Obertrave, die Hux- und die Fleischhauerstraße oder auch private Innenhöfe – Lübeck hat viele schöne Ecken, um die uns Gäste aus aller Welt beneiden. Auch wenn nicht alle Innenhöfe öffentlich zugänglich sind, ihr Wert für die Qualität des Wohnstandorts Lübecker Altstadt ist nicht zu unterschätzen. Im Interview dieser Ausgabe erläutert Wolfgang Weber, Abteilungsleiter im Bereich Stadtplanung, welchen Ansatz unsere Hansestadt bei der Stadtsanierung verfolgt und welche Rolle öffentliche und private Räume dabei spielen.

Erfreulich ist, dass in Kürze weitere Bereiche der Altstadt in neuem Glanz erstrahlen. So wie das Einfamilienhaus in der Schwönekenquerstraße 13, bei dem sich hinter historischer Fassade aktuelles Design und moderne Wärmedämmung verbergen. Oder in der Huxstraße 105, wo eine städtische Ordnungsmaßnahme den Anstoß für eine private Sanierung gegeben hat, die „in zweiter Reihe“ zu einer Wohnnutzung mit allererster Qualität führt.

Die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte vergibt bereits zum vierten Mal einen Preis für hervorragende Altbauansanierungen oder Neubauten in ihren Stadtkernen. Haben Sie in den letzten vier Jahren ein „Zeichen“ für die innovative Weiterentwicklung unseres Welterbes gesetzt, indem Sie als Privatleute in der Innenstadt saniert oder gebaut haben? Dann möchte ich Sie hiermit einladen, sich um den Bauherrenpreis 2010 zu bewerben. Ich bin mir sicher, dass wir mit dem Preis weitere schöne Bauten ins Licht der Öffentlichkeit rücken können.

Ihr Franz-Peter Boden,
Bausenator

Dieses Jahr ist es wieder soweit: Die Arbeitsgemeinschaft Historischer Städte vergibt bereits zum vierten Mal einen Preis für hervorragende Altbauansanierungen oder Neubauten in ihren Stadtkernen. Ausgezeichnet werden Bauherren/-frauen, die sich um die historischen Altstädte der Mitgliedstädte Bamberg, Görlitz, Meißen, Regensburg, Stralsund oder Lübeck verdient gemacht haben. „Damit sollen einerseits die gelungenen Bauten einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt werden. Andererseits wollen wir auch künftigen Bauherren/-frauen Anregungen geben, wie ihre Bauten zu einer qualitätvollen Weiterentwicklung und Stärkung der historischen Stadtkerne beitragen können“, erklärt Antonius Jeiler, der das Preisverfahren für die Stadt Lübeck leitet.

Ehrung und Motivation

Beim ersten Wettbewerb 1998 gewann in Lübeck das Ehepaar Elsner den Preis für den Umbau der ehemaligen Rösterei in der „Wahmstraße 43/45“. 2002 wurde die „Gesellschaft zur Beförderung gemeinnütziger Tätigkeit“ für die Realisierung des Projekts „Glockengießer-



Wurde 2006 ausgezeichnet: An der Untertrave 70

straße 44“ ausgezeichnet, das einen wertvollen Beitrag sowohl zur Gestaltung als auch zur Sozial- und Infrastruktur der Innenstadt leistet. Beim dritten Wettbewerb 2006 wählte die Jury aus 14 Einsendungen Petra und Uwe Milbredt für die Sanierung ihres denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses „An der Untertrave 70“ aus.

Und so geht's

Teilnehmen können private Bauherren/-frauen sowie öffentliche und private Institutionen, die seit 2006 in der Lübecker Altstadt eine Gebäudesanierung oder einen

Neubau realisiert haben. Die Maßnahmen müssen bei Anmeldung abgeschlossen sein, pro EinsenderIn sind zwei Arbeiten zulässig. In jeder Mitgliedstadt wählt eine örtliche Jury drei Objekte aus. Im Rahmen der Tagung der Arbeitsgemeinschaft Historischer Städte am 11./12. November 2010 in

Meißen wird eine Jury, in der alle Mitgliedstädte vertreten sind, diese 18 Arbeiten gemeinsam bewerten. Das Entscheidungsgremium bilden die Bürgermeister bzw. Oberbürgermeister der Mitgliedstädte. Die offizielle Preisverleihung erfolgt in den jeweiligen Städten. Alle TeilnehmerInnen erhalten eine Urkunde, die SiegerInnen in den einzelnen Mitgliedstädten eine Plakette für das Gebäude sowie ein kleines Preisgeld. Als Preisgeld stehen für alle Städte zusammen insgesamt 6.000 Euro zur Verfügung. Öffentliche Institutionen erhalten nur eine Urkunde und die Plakette.

Erforderliche Unterlagen

Mit dem formlosen Antrag müssen Sie folgende Unterlagen einreichen:

- Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- Erläuterungsbericht (max. zwei A4-Seiten)
- Zwei Fotos der Außenansicht(en), ein Foto des Gebäudes / der Gebäude im städtebaulichen Umfeld (jeweils 13 x 18 cm)
- Informationen zur Nutzung (vorher/nachher) und zur Innenarchitektur.

Die Unterlagen sollen auf einem Blatt oder Karton im Format DIN A1 (Hochformat) zusammengefasst dargestellt und zusätzlich digital zur Verfügung gestellt werden. Sie sind bis zum 8. April 2010 in einem verschlossenen Umschlag einzureichen bei:

Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen
Preis der AG Historischer Städte 2010
Herrn Antonius Jeiler
Mühlendamm 12
23539 Lübeck

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Bewertungskriterien

Die Jury beurteilt die eingereichten Projekte nach folgenden Kriterien:

- Umgang mit historischer Bausubstanz
- Einfügung in die Gebietsstruktur
- Eigenständigkeit des Entwurfsgedankens
- Funktionaler Beitrag zur Stärkung der Altstadt
- Verhältnis Ökonomie zu Ökologie
- Zweckmäßigkeit der Bautechniken und Baustoffe
- Verhältnis ehemaliger / zukünftiger Nutzung
- Soziale Komponente (z.B. Mischung verschiedener Nutzungs- und Wohnformen)

Entscheidend für die Bewertung ist auch der Gesamteindruck.

Rückfragen

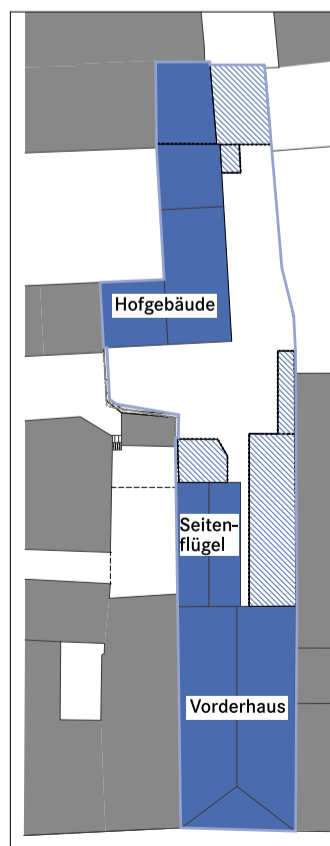
Antonius Jeiler
Tel. (0451) 122 6125
Fax (0451) 122 951 6125
E-Mail:
antonius.jeiler@luebeck.de

Erbauliches

Förderung und Privatinitiative Hand in Hand

Bei den Arbeiten in der Huxstraße 105 wurde auf die MieterInnen Rücksicht genommen

Am Ende profitieren alle BewohnerInnen von der neuen Freifläche im Hof der Huxstraße 105. Doch schon beim Abriss des rückwärtigen Werkstattgebäudes wurden die Interessen



Ordnungsmaßnahme im Innenhof: Die schraffiert dargestellten Gebäude wurden abgerissen

der MieterInnen berücksichtigt. „Als Erstes haben wir im Spätherbst 2009 das Ladengeschäft in Rekordzeit von nur zehn Tagen renoviert“, erzählt Architekt Christian Rosehr. Er steht vor der neu gestalteten Straßenfassade und erklärt die Veränderungen: „Wir haben den Eingang des Wein- und Feinkostgeschäfts in die Schaufensteranlage integriert. Vorher war er seitlich im Durchgang zum Hof.“ Das Geschäft profitiert nicht nur vom direkteren Zugang für seine Kunden. Der Verkaufsalldag konnte so von den Bauarbeiten weitgehend entkoppelt werden. Denn der Schutt der ehemaligen Fahrradwerkstatt im Hinterhof wurde über den Durchgang abtransportiert. Für das Weihnachtsgeschäft wurden die Arbeiten dann trotzdem noch unterbrochen.

Auch die beiden Wohnungen im Vorderhaus bleiben während des Umbaus vermietet. Hier werden nur einige Fenster ausgetauscht. Im Fokus der Sanierung stehen der Seitenflügel und das Hofgebäude. Der Flügel wird um einen Anbau gekürzt und erhält die ursprünglichen Außenmaße aus dem 16. Jahrhundert zurück. Zunächst muss der neue – alte – Außengiebel ausgebessert

werden, dann entstehen hier zwei Einzimmerwohnungen, die über die Treppenanlage im Vorderhaus erschlossen sind. Das Hofgebäude aus der Gründerzeit wird um eine seitlich angebaute Garage reduziert, dafür bis zum Nachbargebäude verlängert. So entsteht Platz für zwei getrennte Maisonettewohnungen.

Hof öffnet sich nach Südwesten

Die größte sichtbare Veränderung bedeutet aber der Abriss des Werkstattgebäudes aus der Zeit um 1900. Es hatte den Hof fast vollständig ausgefüllt und zuletzt zehn Jahre lang

leer gestanden. Alle Abbrüche werden im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme aus dem städtischen Treuhandvermögen gezahlt und gehen somit Hand in Hand mit den privaten Investitionen der Eigentümer für den Umbau von Laden, Seitenflügel und Hofgebäude. „Wir



Direkter Zugang und bessere Wärmedämmung: Das Konzept für die neue Schaufensteranlage hat der Architekt zusammen mit der Stadtplanung Lübeck erarbeitet. Der Durchgang rechts bekommt noch das gleiche Fenster-Tür-Element

schaffen hier eine Hof- und Gartenstruktur, die sich nach Südwesten öffnet. Das wird eine sehr schöne Wohnlage mit einem Hof, der außerordentlich offen und hell ist“, erklärt Architekt Rosehr. Die Gartenmauer zum benachbarten Zobels Gang wird hinterher deutlich

niedriger sein und eine Gartenpforte haben, die gleichzeitig den von der Feuerwehr geforderten zweiten Rettungsweg darstellt. Die Arbeiten sollen Ende Mai beendet sein. Die Sommersonne werden also alte und neue BewohnerInnen gemeinsam genießen können.

Nachgefragt

Städtebauförderung ist Motor der Sanierung

Ein Interview mit Wolfgang Weber, als Abteilungsleiter zuständig für die Stadtsanierung in Lübeck

Herr Weber, was sind aus Ihrer Sicht die vorrangigsten Handlungsfelder für die Lübecker Altstadtsanierung?

Unsere Arbeit hat in den letzten Jahren neben der Sanierung einzelner Gebäude einen neuen Schwerpunkt in der Umgestaltung des öffentlichen Raums gefunden. Das bedeutendste Beispiel hierfür ist der vor einigen Jahren neu gestaltete Straßenzug „An der Obertrave“. Diesen Erfolg wollen wir mit der Untertrave fortsetzen, die wir voraussichtlich ab 2013 in mehreren Abschnitten umgestalten werden. Hier hat nach Eröffnung der Nordtangente mit der Eric-Warburg-Brücke der Verkehr deutlich abgenommen. Jetzt ist eine Verengung der Fahrbahn möglich, wobei „An der Untertrave“ immer eine wichtige Verkehrsstraße bleiben wird und wir dies beim Umbau entsprechend berücksichtigen werden.

Auf der Altstadtinsel haben wir noch einige Straßen, die nach dem Krieg verkehrsgerecht ausgebaut worden sind. Sie entsprechen heute vom gestalterischen und baulichen Zustand her nicht mehr dem, wie es für das UNESCO-Welterbe wünschenswert ist. Das gilt zum Beispiel auch für die Straßennachse Balauerfohr, Schlumacherstraße und Bei St.

Johannis. Diese Straßen sind außerdem technisch in beklagenswertem Zustand, das Abwassersystem muss von Misch- auf Trennkanalisation umgestellt werden. Das nehmen wir zum Anlass, ein gestalterisches Konzept umzusetzen, das sich an den Straßenzügen Fleischhauerstraße und Huxstraße orientiert – also ein klassischer Straßenraum, aber größere Gehwege und eine engere Fahrbahn mit geschnittenem Großpflaster. Dieses ist insbesondere deshalb wünschenswert, weil die Fahrradstraße mit dem Johanneum, die auch als Zuwegung zu weiteren Schulen in der Altstadt dient, als Schulweg stark frequentiert wird.

Ein weiterer Bereich, in dem wir derzeit planerisch tätig sind, ist der Lichtleitplan für Lübeck. Es ist beabsichtigt, durch das Medium „Licht“ die wichtigsten Strukturen, Gebäude und Wege des Weltkulturerbes Lübecker Altstadt auch in der Dunkelheit angemessen zu visualisieren und ihre Charakteristik hervorzuheben. In dem Beleuchtungskonzept geht es um Lichtstärke, Farbe und Art der Lampen und darüber hinaus auch um Sonderthemen wie Schaufensterbeleuchtung und Lichtwerbung

Wie beurteilen Sie die Erfahrungen mit dem bisherigen



Vom Straßenraum bis zum Beleuchtungskonzept: Wolfgang Weber hat ein weit gefächertes Aufgabengebiet

Städtebauförderungsprogramm „Sanierung und Entwicklung“?

Uneingeschränkt positiv! Das ist eine wirkliche Erfolgsgeschichte der letzten Jahrzehnte, die sowohl den Erhalt der Lübecker Altstadt als Welterbe gesichert als auch dem einzelnen Objekt und ihren BewohnerInnen geholfen hat. Mit der Städtebauförderung als Motor der Sanierung ist es gelungen, die Identität der Lübecker Altstadt zu bewahren. Anders als in anderen Städten konnten wir so das Wohnen in der Altstadt

erhalten – mit einer relativ großen Bevölkerung von 13.000 Menschen.

Durch die Sanierung des Straßennetzes werden die Erfolge jetzt auch öffentlich noch sichtbarer als bei den Gebäudesanierungen, deren größter Teil ja im Innern der Häuser erfolgt. Wobei es da keine Konkurrenz gibt. Der Straßenumbau hat nicht dazu geführt, dass Sanierungswillige mit ihren Anträgen aus finanziellen Gründen hätten abgewiesen werden müssen.

Welche Möglichkeiten bietet das neue Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Altstadtsanierung?

Lübeck profitiert ab 2010 erstmals von einer Förderung aus diesem Programm. Finanziert werden davon zunächst Sanierungsarbeiten am Lübecker Rathaus. Hintergrund des Programmwechsels ist, dass der Bund aufgrund einer EU-Richtlinie die Laufzeit von Förderprogrammen begrenzen musste. Das Programm „Sanierung und Entwicklung“ gibt es ja

seit über 40 Jahren. Im Nachfolgeprogramm gelten grundsätzlich die gleichen Förderrichtlinien, die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt wie bisher je zu einem Drittel der förderungsfähigen Kosten durch Bund, Land und Gemeinde. Hinsichtlich des Fördergebiets gilt für das neue Programm: Man braucht keine förmlich festgelegten Sanierungsgebiete mehr. Für die Förderung reicht eine Erhaltungssatzung, die es für die gesamte Lübecker Altstadt schon gibt. Da die finanziellen Mittel begrenzt sind, werden wir uns bei der Förderung außerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete auf Baudenkmale und andere besonders erhaltenswerte Gebäude beschränken müssen.

Wichtig ist, dass beide Programme nicht übereinander gelegt werden können. Wir haben konkrete Maßnahmen in den Sanierungsgebieten benannt, die mit bereits bewilligten Fördermitteln aus dem alten Programm finanziert werden und nutzen das neue Programm vorrangig für die Sanierung des Lübecker Rathauses und die Umgestaltung von Straßenräumen und Plätzen. Nach Abschluss des alten Programms ist geplant, das Fördergebiet des neuen Programms auszuweiten.

Bauspielhaft

Licht und Sonne sind der größte Luxus

In der Schwönekenquerstraße 13 verbergen sich modernes Design und klimaschützende Haustechnik hinter barocker Fassade

Als Erstes fällt einem die vom Licht durchflutete Diele auf – mit dem Essbereich und der offenen Küche. „Hier spielt sich das Leben ab, hier empfangen wir Gäste“, erklärt Henning Witt. Der Architekt ist in der Schwönekenquerstraße 13 gleichzeitig Bauherr. Seit Anfang des Jahres wohnt er mit seiner Lebensgefährtin in dem Einfamilienhaus. Beim Umbau hat er viel Wert auf moderne Innenarchitektur gelegt. Möglich war dies nur, weil außer der barocken Fassade bei dem nicht denkmalgeschützten Altstadt-Haus nur wenig Bausubstanz erhaltenswert war. Diese Reste hat Witt konsequent bewahrt und mit aktuellen Materialien kontrastiert.

Glasfassade zum Innenhof

„Licht und Sonne sind der größte Luxus in der Altstadt“, so Witt. Belichtet wird die Diele von zwei Seiten. Zum Innenhof lässt eine moderne Glasfassade die Sonne herein. Sie ist nach dem Abriss der Hofüberbauung von einem Tischler zwischen zwei gemauerte Pfeiler eingepasst worden. Einer der Pfeiler ist original, der andere mit alten Steinen neu aufgemauert. Zur Straße hat Witt die Fensteröffnungen in ihren historischen Abmessungen wiederhergestellt. Damit die äußeren Sprossenfenster ihre optische Wirkung entfalten können, sind die dreifachverglasten

Innenfenster im Erdgeschoss als große ungeteilte Scheiben gestaltet. Diese kommen ohne Griff und Mittelstrebe aus, da

sie nicht zum Öffnen gemacht sind. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein gutes Wohnklima.

Nebeneffekt der kontrollierten Belüftung ist eine niedrige Luftfeuchtigkeit im Innern des Hauses, die auch verhindert, dass sich an den ungedämmten Steinfeilern Kondenswasser absetzt. Was die Energiebilanz angeht, kann das Haus diese Kältebrücken verkraften. Der Energieverbrauch liegt um 30 Prozent unter den Werten der Energieeinsparverordnung EnEv 2007. „Schwächen muss man an anderer Stelle wieder ausgleichen“, so Witt. Die Heizungsanlage mit einer Wärmepumpe ist sowieso besonders klimaschonend. Sie versorgt auch die Zimmer in den beiden Obergeschossen und dem Spitzboden mit Heizungswärme und Heißwasser.

Platz zum Lesen und Musikhören

Kein Problem war die Dämmung beim einstöckigen Seitenflügel, der komplett neu gestaltet wurde. Er erhielt nach Rückbau des oberen Geschosses ein neues Dach. Da keine historische Substanz in der Außenwand vorhanden war, konnte mit einer Verkleidung aus Faserzementplatten auch hier



Stuckateure haben die barocke Straßenfassade per Hand mit Muschelkalk geputzt



Auch im Winter drei Stunden Sonnenlicht pro Tag: Henning Witt (stehend) und sein Kollege Jan-Ingmar Sens vom Architekturbüro Zebra im Seitenflügel

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
Dr. 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 + Layout: bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit e.K., www.bfoe-hh.de | Fotos: bfö Skizze: Rosehr/bfö