

# Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 24 / MÄRZ 2009

## Bauspielhaft

## Ein Doppelhaus wächst zusammen

In der Glockengießerstraße 91-95 war früher das Charlie-Rivel-Museum

Das Haus hat prominente Vorbesitzer. Sohn und Schwiegertochter von Charlie Rivel betrieben hier ein Café-Museum zu Ehren des berühmten Clowns. Doch im Jahr 2001 brannte das Gebäude aus und stand danach jahrelang leer. Mitte 2005 wurde es versteigert und die Planungen für die Sanierung des Doppelhauses mit den drei Hausnummern begannen. Die

91 und 95 stehen für die beiden Haushälften, die 93 für den ehemaligen Warnckes Gang, der durch das Gebäude hindurch führt. Jetzt ist der Umbau zu einem Einfamilienhaus abgeschlossen.

Zwei Eingänge, ein gemeinsamer Zwerchgiebel. Die Grundstruktur des traufständigen Doppelhauses ist geblieben. Die Fassade – der Zwerchgiebel zeugt noch vom ursprünglichen Renaissance-Stil – steht als einziger Gebäudeteil unter Denkmalschutz. Seit der Sanierung ist sie wieder mit einem Schlammputz versehen und einheitlich gestrichen. „Vorher sah man das nackte Mauerwerk. Das entsprach nicht dem historischen Befund, außerdem machte es die mehrfach überformte Fassade sehr unruhig“, erklärt Architekt Ansgar Speer, der für den Umbau verantwortlich war. Steinerne Bögen und hölzerne Fensterstürze – Reste ehemaliger Fensteröffnungen aus verschiedenen Zeiten – bleiben jetzt hin-

ter dem dünnen Putz sichtbar, stören aber nicht mehr die optische Einheit.

### Große Fenster im Seitenflügel

Auf der Hofseite tritt der Doppelcharakter des Hauses klarer zutage: links ein Seitenflügel mit einer roten Fachwerkwand und Satteldach, rechts ein Seitenflügel mit Pultdach, der im ersten Stock einem Wintergarten gleicht. „Bei diesem Flügel war von der alten Bausubstanz nichts mehr vorhanden. Vor-

genagelte Bretter imitierten ein Fachwerk, hinter dem Putz haben wir einfache Ytong-Steine gefunden“, so Architekt Speer. Entstanden ist nun ein Wohnraum mit viel Licht, der fließend in das große Wohnzimmer im Haupthaus übergeht. Speer: „Das entspricht durchaus dem Baustil der Renaissance, ein Wohnhaus zum Garten hin zu öffnen.“

Insgesamt waren die Brandschäden im ganzen Gebäude sehr stark. Dennoch konnten die verkohlten Holzbalken gereinigt und weiter verwendet werden. Gerettete Dielenbretter bilden heute einen Teil der Unterkonstruktion für den neuen Bodenbelag aus amerikanischem Nussbaum. Die Deckenunterseiten sind mit Gipskartonplatten verkleidet. Auch die Brandwände verschwinden hinter Gipskarton. Probleme mit dem versalzten und geschädigten Mauerwerk werden so umgangen, die originale Bausubstanz da-



Auf der Hofseite wird der Doppelcharakter deutlich: Architekt Ansgar Speer zwischen den Seitenflügeln

mer 95 installiert. Sie führt zu einem Essbereich im ersten Stock mit angrenzender Küche, die am Originalplatz belassen wurde. Daneben öffnet sich der Durchgang zur anderen Haushälfte, auf der es ursprünglich ebenfalls eine Küche gab. Der Raum ist nun dem großen Wohnraum zugeschlagen. Die metallene Wendeltreppe auf dieser Seite ist bewusst klein gehalten. Sie dient lediglich als Zugang zum Gästezimmer und Hobbyraum im Erdgeschoss. Der Ausgang in den Schlafbereich im zweiten Stock erfolgt nur über das Haupttreppenhaus in der 95. Während die beiden Doppelhaushälften, trotz der erhaltenen ursprünglichen Raumstrukturen, in den oberen Stockwerken ineinander übergehen, trennt der Gang nach wie vor das Erdgeschoss und die Seitenflügel. Er ist aber nicht mehr öffentlich zugänglich, sondern dient zukünftig nur als direkter Zugang zur privaten Freifläche.

hinter bleibt denkmalgerecht für spätere Forschungen erhalten.

### Haupteingang in der 95

Für die neue Nutzung als Einfamilienhaus wurde die Haupttreppe im Haus mit der Num-



Liebe Leserin, lieber Leser,

die historische Bausubstanz unserer Altstadt war unlängst wieder im Film zu bewundern. Die Neuverfilmung der Buddenbrooks nutzte dabei nicht nur das Holstentor – weltweit als Symbol unserer Hansestadt bekannt – sondern auch die Gassen und Kaufmannshäuser. Dass Lübeck authentisch für eine prägende Zeit der europäischen Geschichte steht, hat auch die UNESCO dazu bewegt, die Altstadt als kulturelles Welterbe anzuerkennen. Was das für unsere Stadt bedeutet, erklärt der UNESCO-Beauftragte Antonius Jailer im Interview dieser Ausgabe. Die historische Parzellenstruktur auf der Altstadtdinsel spiegelt die Stadien der Bebauung wider. Nachdem die Straßenränder bebaut waren, wurden die hinteren Grundstücksteile für weitere Wohnhäuser genutzt und die Vorderhäuser mit Gängen durchzogen. Dies geschah sicherlich nicht bei den reichen Großkaufleuten à la Buddenbrook, aber zum Beispiel bei einem Handwerkerhaus wie der Glockengießerstraße 91-95 oder auch dem Haus in der Engelsgrube 28. Welche Herausforderungen diese frühe Form der städtebaulichen Nachverdichtung für heutige Sanierungen darstellt, lesen Sie in den betreffenden Artikeln. Viel Spaß bei der Lektüre!

Ihr Franz-Peter Boden, Bausenator



3 Eingänge: 2 für die Wohnräume, in der Mitte der Zugang zum ehemaligen Warnckes Gang

## Erbauliches

## Sanierung von oben nach unten

In der Engelsgrube 28 begannen die Arbeiten mit der Erneuerung des Dachstuhls

Bei der Begehung des stark sanierungsbedürftigen Hauses in der Engelsgrube 28 war lange Zeit Vorsicht geboten. Besonders in den beiden oberen Stockwerken gaben die Holzdielen bei jedem Schritt verdächtig nach. Im Laufe der Freilegungsarbeiten stellte man fest, dass die Deckenbalken teilweise zehn Zentimeter vor der Wand gekappt waren – ein Albtraum für den Statiker. Doch noch instabiler war der Dachstuhl, mit dem die Sanierung dann im Herbst 2008 begann.

„Normalerweise arbeite ich als Architekt von unten nach oben. Hier ging es aber darum, das Dach so schnell wie möglich wieder dicht zu bekommen. Sonst hätte Regen die Bausubstanz weiter beschädigt“, erklärt Stefan Franck, den die Sanierungsträgerin, die städtische Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH, mit der Planung und Bauleitung beauftragt hat.

Auch für die Statik war die Erneuerung des Dachstuhls ein wichtiger Schritt. „Der neue Dachstuhl verteilt die Last wieder richtig auf die Mauern“,

so Franck. Die alten Holzbalken waren dabei leider nicht mehr zu verwenden, zumal ein ehemaliger Nutzer sie irreversibel mit einem Teeranstrich versehen hatte. Für die spätere Nutzung hat es Vorteile, dass die Konstruktion komplett neu ist: Die Kehlbalcken sind mit 2,30 Metern so hoch, dass das Dachgeschoss gut begehbar ist. Mit 4,75 Metern bis zum First bekommt der Raum, der ungeteilt bleibt, eine ganz eigene Atmosphäre.

Inzwischen sind auch die unteren Stockwerke gesichert. Die sanierungsbedürftigen Balkenköpfe in den Geschossdecken wurden von oben geschlitzt und mittels T-Trägern aus Stahl verlängert und mit den Brandwänden verbunden. Für die Queraussteifung verläuft jetzt in jeder Geschossdecke ein Stahlträger von einer Seitenwand zur anderen. Die langen Stahlteile mussten die Arbeiter durch das Fenster hereinzirkeln und in Position bringen. Während des Einbaus der neuen Bauteile wurden die Decken zwischen-



Sanierung der Rückwand: Provisorische Stützen sichern den Steinbogen während Martin Garglow ihn wieder untermauert

zeitlich mit provisorischen Stützen gesichert.

### Erster Stock schon im 16. Jahrhundert beheizt

Eine bauhistorische Untersuchung hat im ersten Stockwerk eine Besonderheit zutage gebracht: Ruß an den Deckenbalken deutet darauf hin, dass hier schon im 16. Jahrhundert geheizt wurde – zu einer Zeit, als das üblicherweise nur bei einzelnen Räumen im Erdge-

schoss der Fall war. Auch hier war der Sanierungsbedarf groß. Die Zimmerwände befanden sich in einem desolaten Zustand. Sie mussten komplett von verschiedensten Verkleidungen befreit werden, zwischen den Steinen fand sich fast kein Mörtel mehr. Nach der durchgeführten Sanierung der Mauern kann der Innenausbau beginnen. Bevor der neue Putz aufgebracht wird, muss der Elektriker seine Leitungen

verlegen. Die Versorgungsleitungen für Wasser und Heizung laufen künftig durch den alten Schornstein des Hauses.

### Gang direkt durch die Diele

Eine Herausforderung für den Architekten ist die Dämmung des Gangs, der die Häuser im rückwärtigen „Krusen Hof“ erschließt. Er führt praktisch direkt durch die Diele des Hauses, nur durch eine Holzwand abgetrennt. Stefan Franck: „Wir bauen eine zweite Schale um diesen historischen Einbau herum. Sie muss neben der Wärmedämmung auch den Brand- und Schallschutz gewährleisten.“ Auf einen frei tragenden Holzrahmen kommen Gipskarton und Wärmedämmplatten. Innen wird das Ganze dann wieder verkleidet, damit die zukünftigen BewohnerInnen bei moderner Wohnqualität auch eine ansprechende Gestaltung der Diele genießen können.

### 3D-Animation

Einen virtuellen Gang durch die Engelsgrube 28 kann man auf der Website der »Trave« (www.trave.de) im Bereich Altstadtsanierung unternehmen.

## Nachgefragt

Herr Jeiler, Sie sind seit Juli 2008 Beauftragter der Hansestadt Lübeck für das UNESCO-Welterbe. Was ist Ihre Aufgabe?

Meine Aufgabe ist es, die Aktivitäten zu koordinieren, die mit dem Welterbe-Status zusammenhängen. Dazu gehört die Berichterstattung an die UNESCO über wichtige aktuelle Bauprojekte, die die Altstadt betreffen – zum Beispiel das Haerder-Center oder die nördliche Wallhalbinsel. Ein weiterer Punkt ist die interne Kommunikation, um das Bewusstsein für das Welterbe in der Stadt noch stärker zu verankern. Der dritte Bereich ist der Tourismus. Hier wirke ich darauf hin, dass der Status im Marketing aktiv genutzt wird. Daneben habe ich die Aufgabe, einen Managementplan für das Welterbe zu erstellen. Die UNESCO fordert von jeder Welterbe-Stätte einen solchen Plan, der erläutert, welche Werte vorhanden sind und wie sie langfristig erhalten werden sollen. Im engeren Sinne sind nur die unzerstört gebliebenen Teile der Altstadt Welterbe-Bereich. Die Bürgerschaft hat aber Ende 2008 eine Pufferzone beschlossen, die die gesamte Altstadtinsel und das unmittelbare Altstadtumfeld einschließt. Denn unangepasste Gebäude in dieser Zone können den historischen Kern optisch beeinträchtigen oder die Sicht auf die Altstadt verstellen.

Woran misst sich eigentlich, ob ein Kulturdenkmal von der UNESCO zum Welterbe anerkannt wird?

Ein Eintrag in die Liste erfolgt nur, wenn die Stätte von außergewöhnlichem universellen

Wert ist, deren Bedeutung über den nationalen Bereich hinausgeht. Dies wird in einem umfangreichen Verfahren geprüft. Die Lübecker Altstadt wurde Ende 1987 als Weltkulturerbe anerkannt, weil sie stellvertretend für den Siedlungstyp einer mittelalterlichen Handelsstadt steht. Zu den charakteristischen Merkmalen gehören die Stadtsilhouette mit den markanten sieben Türmen und der planmäßig angelegte Stadtgrundriss mit den historischen Raumgefügen der Straßen und Plätze. Die städtebauliche Entwicklung Lübecks war im 14. Jahrhundert praktisch abgeschlossen. Was danach kam, war eine Entwicklung innerhalb des bestehenden Stadtgrundrisses. Für die Anerkennung spielte übrigens auch eine Rolle, dass Lübeck die am besten archäologisch erforschte Stadt in Nordeuropa ist. Auch die archäologischen Befunde, an denen man die Siedlungsgeschichte ablesen kann, gehören mit zum Welterbe.

Welche Vorteile zieht Lübeck aus dieser Anerkennung?

Im Tourismusbereich haben wir jetzt zwei Jahrzehnte lang weltweit mit dem Welterbetitel werben können. Für Chinesen und Japaner gehört Lübeck mittlerweile zum Pflichtprogramm bei Europareisen. Intern hat der Status dazu geführt, dass durch die damit ausgelöste umfangreiche denkmalpflegerische Bestandsaufnahme das Bewusstsein in der Öffentlichkeit über den Wert und die Bedeutung des Stadtdenkmals deutlich gestiegen ist. Wir wissen heute einfach sehr viel besser, was im Innern

# Managementplan für das Welterbe

Ein Interview mit Antonius Jeiler, UNESCO-Beauftragter der Hansestadt Lübeck



Koordiniert die Lübecker Aktivitäten rund um das Welterbe: der UNESCO-Beauftragte Antonius Jeiler

und Äußern der Häuser schützenswert ist. Gerade wurde eine umfassende Dokumentation der vorhandenen Wand- und Deckenmalereien abgeschlossen. Auch das ist eine positive Auswirkung der Anerkennung. Direkte finanzielle Anreize seitens der UNESCO oder sonstiger Stellen gab es aber bisher nicht. In Zusammenhang mit den anstehenden Konjunkturprogrammen hat der Bund allerdings zum ersten Mal ein Förderprogramm für die Welterbestätten in Deutschland aufgelegt, von dem wir natürlich profitieren wollen.

Welche Konsequenzen hat der Status für die Neubauten und Sanierungen in der Altstadt? Was darf gebaut werden, was nicht?

Was man bauen darf, kann man

nie losgelöst vom jeweiligen Standort formulieren. Generell erfolgen Sanierungen in der Altstadt nur in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Neubauten in den historischen Quartieren müssen sich an die alten Strukturen anpassen, wobei auch seitens der UNESCO ausdrücklich eine zeitgemäße Architektur erwünscht ist. Historisierende Neu- und Neubauten wie beispielsweise in Danzig werden diesem Anspruch nicht gerecht. In Bereichen der Altstadt, die im Krieg völlig zerstört waren, muss man sich nicht unbedingt an die alte Parzellenstruktur halten. Geht es aber um Bauten in gewachsenen Strukturen, müssen wir uns zurückhalten. Da ist die Königspassage ein negatives Beispiel vom Ende der 80er-Jah-

re. Für diese Passage sind eine historische Situation zerstört und wertvolle Gebäudeteile abgebrochen worden. Ein solcher radikaler Eingriff in schützenswerte Bausubstanz wäre heute in der Stadt nicht denkbar.

Durch den Bau der Waldschlößchenbrücke droht Dresden die Streichung aus der Welterbe-Liste. Kann Lübeck so etwas auch passieren?

Nein, das ist zurzeit nicht vorstellbar. Wegen des Kaufhauses am Marktplatz war Lübeck vor einigen Jahren kurzzeitig auf der „roten Liste“. Viele LübeckerInnen waren der Meinung, dass ein monofunktionales Gebäude mit der vorgeschlagenen Architektur an diesem Platz nicht richtig ist. Die Stadt hatte aber jahrelang Nutzungen und Investoren für eine kleinteilige

Struktur gesucht und nichts gefunden. Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass neben kleinteiligen auch einzelne größere Einkaufsbereiche im Zentrum notwendig sind. Davon profitieren der Einzelhandel in der Altstadt insgesamt und gerade auch der kleinteilige in den Rippenstraßen, wodurch sich die wirtschaftlichen Voraussetzungen für den Erhalt der schützenswerten Gebäude dort verbessern. Am Ende hat sich auch die UNESCO davon überzeugen lassen, dass das Welterbe durch den Kaufhausneubau am Markt nicht gefährdet ist. Heute begegnen wir solchen Konflikten, indem wir bei Neuplanungen frühzeitig die UNESCO und ihren Internationalen Rat für Denkmalpflege ICOMOS einbinden. Bei den Architektur-Wettbewerben für das Haerder-Center und den Neubau an der Ecke Breite Straße/Beckergrube saßen Delegierte dieser Organisationen mit im Preisgericht. Bei der Wallhalbinsel haben wir den für Lübeck zuständigen ICOMOS-Beauftragten aus Hannover schon bei der Aufgabenstellung beteiligt. Das Ergebnis dort wird, so glauben wir, in punkto Architektur, Höhenentwicklung und Baumassenverteilung den Anforderungen an die Altstadt als Welterbe gerecht.

Mehr zum Lübecker Welterbe können Sie im Internet unter [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de) erfahren, wenn Sie den Begriff UNESCO in die Stichwortsuche eingeben.

## Angeboten

## Eckhaus mit Aussicht

Das Einfamilienhaus in der Hundestraße 98 steht zum Verkauf

Große Wohnräume und ein Freisitz mit Blick auf die Kanal-Trave – die neuen EigentümerInnen können sich auf ein Leben an einem markanten Punkt der Altstadt freuen. Die Sanierungsträgerin, die städtische Grundstücks-Gesellschaft »Trave«, bietet das Haus Hundestraße 98, Ecke Wake-nitzmauer zum Verkauf. Die große Diele bildet den ersten zentralen Wohnraum des Hauses. An sie grenzen die Küche und die ehemalige Esse mit den Resten des historischen Kamins, der aber nicht mehr funktionsfähig ist. Von der Diele, dem zukünftigen Wohn- und Essbereich wird nur noch ein Windfang abgeteilt. Möglich macht dies eine Besonderheit des Seitenflügel: Er hat einen Keller, in dem jetzt der Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC untergebracht sind.



Kurz vor Fertigstellung fehlen nur noch die Lamellen auf dem Freisitz. Der Seitenflügel bekommt damit optisch seine ursprüngliche Dachform wieder

Über die historische Holzterrasse kommt man von der Diele in den ersten Stock mit dem Badezimmer und zwei Wohnräumen – perfekt für Schlaf- und Kinderzimmer. Die Innenwände sind teils aus Holz, teils

verputzt, je nachdem, welche vorgefundenen Materialien erhalten werden konnten. Im Bad verschwinden die vorbereiteten Installationen hinter Gipskarton. Ein eingearbeiteter hölzerner Eckschrank im

Flur wartet ebenso auf eine neue Nutzung wie ein historischer Wandschrank im Seitenflügel. Der untere Raum des Seitenflügels bietet sich mit seinen schon teilweise restaurierten Deckenmalereien an der hölzernen Kassettendecke als Lesezimmer an. Als Maxi-Wohnzimmer eignet sich das ungeteilte zweite Obergeschoss des Haupthauses mit Fenstern in drei Richtungen. Darüber kommt nur noch ein Spitzboden, der über eine Dachluke zugänglich ist und viel Stauraum bietet. Attraktion des Gebäudes ist der Freisitz, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und über dem Seitenflügel thront. Möglich wurde diese Fläche durch das Abtragen des obersten Stockwerks des Seitenflügels, das erst Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurde. Von hier aus hat man einen

freien Blick aus der Altstadt heraus Richtung Osten. Selbst ist man aber hinter roten Lamellen verborgen. Als Freifläche bietet der Freisitz eine ideale Ergänzung zum kleinen Innenhof des Hauses.

### Tag der offenen Tür

Sind Sie an der Hundestraße 98 interessiert? Am Freitag, 13. März 2009 ist das Haus von 14.00 bis 18.00 Uhr für Besichtigungen geöffnet. Eine Lichtinstallation illuminiert das Gebäudeinnere, das Pralinen-Fachgeschäft Amaro sorgt für Kaffee und Schokolade. KaufinteressentInnen können sich direkt an die »Trave« wenden. Ansprechpartner ist Herr Kähler, Tel. 0451 / 799 66 - 308, E-Mail: [kaehler@trave.de](mailto:kaehler@trave.de).

## 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](mailto: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](mailto:sanierung@trave.de)  
[www.trave.de](http://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](http://www.bfoe-hh.de) | Fotos: bfö, Haufe