

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 12 / MÄRZ 2006

Nachgefragt

Privatinitiative bei Begrünungen fördern

Ein Interview mit Thorsten Geißler, Senator für Umwelt, Sicherheit und Ordnung der Hansestadt Lübeck

Herr Senator, wie grün ist die Lübecker Altstadt, wie grün kann sie sein?

Die Lübecker Altstadt ist bunt und sie wird auch bunt bleiben. Grün ist eine Farbe, die an vielen Stellen beigemischt ist, beispielsweise durch alte Bäume rund um den Dom, durch Birken an der Altstadtstraße Weiter Lohberg, Robinien an der Hartengrube und durch viele Hofbegrünungen mit Kletterrosen. Wir haben in den Innenhöfen viele grüne Oasen. Teilweise sind sie nur den Mietern oder Eigentümern zugänglich, teilweise aber auch der Allgemeinheit.

In der Altstadt gibt es aber auch nach wie vor eine Anzahl von versiegelten Flächen, deren Böden entsiegelt und auf denen Bäume gepflanzt werden könnten, natürlich unter Beachtung der Stadtgeschichte und in enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanung und der Denkmalpflege. Wir wollen an der geschlossenen Blockrandbebauung der Altstadt nichts ändern. Ich möchte mit meinen Fachleuten aber daran arbeiten, dass wir die Zahl der Farbtupfer noch erhöhen. Ich habe selbst einige Jahre in der Innenstadt gelebt und für mich gehört das Grün zur Lebensqualität.



Freut sich über grüne Farbtupfer in der Altstadt: Senator Thorsten Geißler

Mit welchen Maßnahmen fördert die Hansestadt die Natur in der Innenstadt?

Wir bieten – nicht nur für die Altstadt, aber hier mit einem besonderen Schwerpunkt – Baumpflanzungen an, die wir nach den Wünschen der Antragsteller durchführen. Wir gewähren Zuschüsse für Dachbegrünungen und für Entsiegelungen, damit anstelle von Asphalt oder Plattenbelag wieder Grün entsteht. Was auf privaten Flächen passiert, ist natürlich eine Entscheidung der Eigentümer bzw. Nutzer dieser Grundstücke. Aber wir

bieten unsere Hilfestellung und fachliche Beratung an.

Was ist das Ziel des „Grünprogramms“, das Sie zum Frühjahr veröffentlichen möchten?

Jede Stadt verändert sich und verbraucht dabei Natur, natürlich auch Lübeck. Das Naturschutzgesetz schreibt vor, dass sich der Zustand von Natur und Landschaft nicht verschlechtern darf. Wenn gebaut wird, soll folglich an anderer Stelle Natur als Ausgleich geschaffen werden. Dies ist unser Ziel: Wir wollen neue Bäume pflanzen, weil andernorts Bäume gefällt werden müssen oder mussten.

Im Rahmen des Förderprogramms bieten wir Grundstücksbesitzern an, für sie kostenlos auf ihren Flächen einen jungen Baum zu pflanzen. Damit überlassen wir die Grünentwicklung, die ja auch dem Allgemeinwohl zugute kommt, nicht den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer oder Nutzer der Grundstücke. Wir wollen mit dem Programm die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt durch mehr Natur erhöhen, ohne dass dies eine Frage des Geldbeutels ist.

Wer kann alles in den Genuss der Förderung gelangen?

Alle, die Verfügungsgewalt über ein Grundstück im Stadtgebiet haben, sei es als Eigentümer oder mit deren Zustimmung auch als Nutzungsberechtigter. Wir werden Interessenten aus der Altstadt insofern bevorzugen, als hier meist höhere Entsiegelungskosten anfallen. Das Programm ist zwar abstrakt formuliert. Wir werden aber mit allen Antragstellern ein Gespräch führen, um ihnen Gelegenheit zu geben, uns von ihren Planungen zu überzeugen und individuelle Lösungen zu finden.

Wie gelang es, dieses Programm aufzulegen, ohne dass die Haushalte der Stadt oder des Landes belastet werden?

Bauträger müssen Ausgleichsgelder zahlen, wenn sie Natur beseitigen und selbst auf ihrem Grundstück keine neuen Naturschutzmaßnahmen durchführen können. Das ist eine gesetzliche Regelung. Diese Mittel stehen uns als Kommune zur Verfügung, wir müssen sie sachgerecht verwenden. In unser Förderprogramm müssen daher weder das Land noch die Hansestadt Lübeck eigene Gelder einzahlen. Ich hoffe, dass es uns gelingt, die gegenwärtige gesetzliche Regelung zu erhalten. Mit Besorgnis betrachte ich Überlegungen des Landes, die Verwaltung der Anspruchsgelder den Kommunen zu entziehen. Noch aber haben wir genügend Geld, um diese Maßnahmen zu bezuschussen.

Wo erwarten Sie die sichtbarsten Effekte in der Altstadt?

Es geht darum, grüne Akzente zu setzen. In den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten gibt es Konzepte, wie derzeit bebaute Flächen zu Freiflächen und versiegelte Flächen zu gärtnerisch gestalteten Flächen werden können. Unser Förderprogramm kann sich nahtlos an die Maßnahmen anschließen, die die städtische Sanierungsträgerin »Trave« in Abstimmung mit den Eigentümern durchführt. Es geht bei

dem Programm aber nicht nur um die Altstadt. Auch in allen anderen Stadtgebieten können mit den Eigentümern bzw. Nutzern und den beteiligten städtischen Bereichen individuelle Lösungen gefunden werden.

Ein Faltblatt mit weiteren Informationen sowie Antragsformulare gibt es bei der Hansestadt Lübeck, Bereich Naturschutz, Moislinger Allee 3, 22558 Lübeck, Tel. (0451) 122 – 39 69, naturschutz@luebeck.de

■ *Liebe Leserin, lieber Leser,*

in dieser Ausgabe der Altstadtzeitung können wir über zwei vollendete Hausprojekte berichten. In der Glockengießerstraße 97 haben jetzt die neuen BesitzerInnen das von der »Trave« sanierte Altstadtthaus bezogen. In der Wakenitzmauer 25a ist in privater Regie ein Einfamilienhaus ganz anderer Art entstanden: Ein moderner Architektentwurf schließt hier die Baulücke. Weiter erfahren Sie Wissenswertes zum neuen „Grünprogramm“ der Stadt.

Ihre Redaktion

Bauspielhaft

Unikat am Altstadtrand

Der Neubau in der Wakenitzmauer 25a nutzt die Baulücke bis auf den letzten Zentimeter

Nichts einfacher als ein Neubau, dachte sich Gabriele Engling. Schließlich hatte sie vor 15 Jahren bereits ein Altstadtthaus saniert und damit Erfahrung als Bauherrin eines

sehr sensiblen Projekts. Doch auch bei dem leeren Grundstück Wakenitzmauer 25a, das sie im November 2003 von der Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH erwarb, musste

sie einige Hürden nehmen. Seit Mitte Januar wohnt die Familie Engling in ihrem Unikat am Altstadtrand.

Vor Baubeginn gingen erst einmal die Archäologen ans Werk. Während der dreimonatigen Grabungen entdeckten sie unter der Oberfläche Teile der historischen Stadtmauer. Um diese zu bewahren, genehmigte die Bodendenkmalpflege keinen Keller. Umso mehr galt es, den vorhandenen Platz in der Baulücke auszunutzen. Der Entwurf des Architekten Georg Tkotz passt sich genau den Seitenmauern der Nachbargebäude an, die leider nicht rechtwinklig zur Straße verlaufen.

Trapezförmiger Grundriss

Der Grundriss ist daher trapezförmig: An der Straße ist das Haus 6,80 Meter breit, auf der Gartenseite 90 Zentimeter breiter. Handwerker, die zum ersten Mal auf der Baustelle waren, konnten zuerst gar nicht glauben, dass die „schrägen Mauern“ richtig standen. Auch jeder einzelne Dachsparren hat einen anderen Nei-

gungswinkel. Die Bauleitung war für den Architekten Tkotz entsprechend aufwändig, aber der ungewöhnliche Entwurf hat ihn gereizt.

Fensterband durchzieht die Fassade

Die Fassade besteht aus dunkelrotem Backstein und asymmetrisch angeordneten Fenstern mit grauen Aluminiumrahmen. „Ich habe bewusst einen modernen Akzent gesetzt: für die Altstadt eine neue, zeitgemäße Giebfassadengestaltung“, erklärt Tkotz. Und doch wirkt der Neubau nicht als Fremdkörper. Ein Fensterband, das sich vom Dach bis zum Erdgeschoss zieht, grenzt das Haus optisch von der älteren Bebauung ab. Innen sind durch die vielen Fenster helle Räume entstanden. Der durchgehende Raum im Erdgeschoss – mit Küche, Ess- und Wohnbereich – mündet auf der Hofseite in einem kleinen Wintergarten. 180 Quadratmeter Nutzfläche auf drei Etagen plus Dachboden stehen Gabriele Engling, ihrem Mann und den zwei Kindern



Auf der Rückseite kann Gabriele Engling die Morgensonne genießen

im Alter von 16 und 18 Jahren zur Verfügung. „Durch die optimale Zusammenarbeit mit dem Architekten ist ein Haus gewachsen, wie ich es mir vorgestellt habe“, erklärt Engling. „Obwohl ich mich erst mit dem Fassadenentwurf auseinandersetzen musste.“

Die vorher auf dem Grundstück ansässige Reparaturwerkstatt für Schreibmaschinen hatte eine giftige Fracht hinterlassen: Der Boden war mit Quecksilber, Blei und Cadmium verseucht. Bis zu zwei Meter tief musste das Erdreich ausgebagert und ersetzt werden. Dies wurde im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme aus Städtebaufördermitteln bezahlt. Der Bau selbst ist ausschließlich privat finanziert.

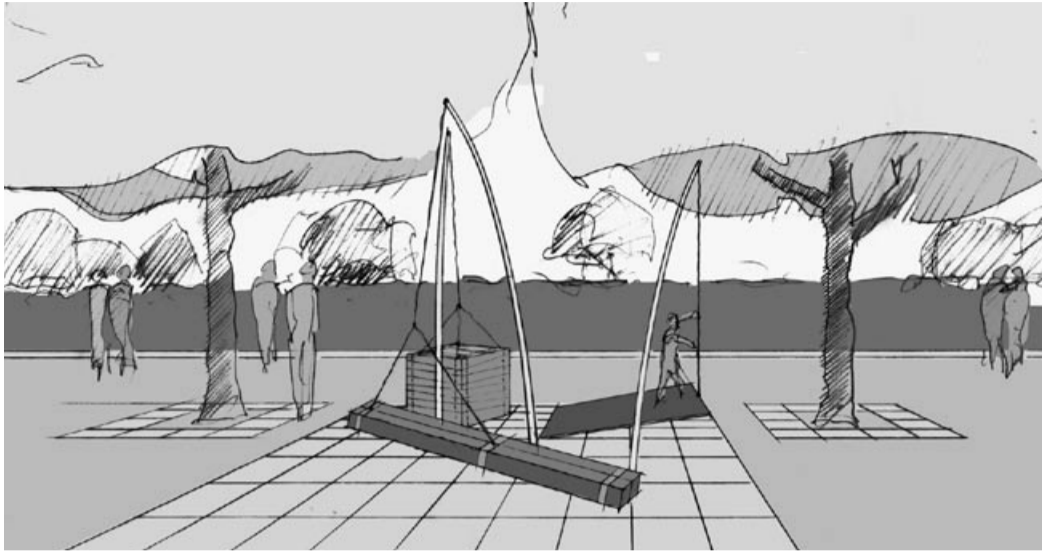
Durch die aufwändigen Vorarbeiten verschob sich der Baubeginn auf April 2005. Die eigentliche Bauzeit betrug dann neun Monate. Bei allen Schwierigkeiten, die Vorfreude auf ihr Traumhaus hat Engling nie verloren. Der Umzug im Januar bedeutete noch einmal viel Stress, trotz der 20 HelferInnen. Jetzt gilt es, die restlichen Umzugskisten auszu packen. Hat sie nun genug von Bauprojekten? „Nein“, lacht sie, „man denkt immer, beim nächsten Mal wird alles leichter. Als überzeugte Altstadtbewohnerin würde ich es wieder tun.“



Ein Fensterband grenzt die moderne Fassade vom Nachbarhaus ab

Attraktive Uferpromenade

„An der Obertrave“ bekommen Kinder eigenen Spielbereich



Die Spielgeräte erinnern an den alten Salzhafen: Hafenkiste, Balkenbündel und schwingende Ebene

Spielgeräte für Kinder, Sitzgelegenheiten für Erwachsene – am westlichen Rand der Altstadtinsel entsteht eine Promenade direkt am Traveufer. Im Herbst 2005 haben in der Straße „An der Obertrave“ die Arbeiten begonnen. Ein „attraktiver Aufenthaltsraum für alle Bevölkerungsgruppen“ ist das erklärte Ziel, das die Stadt Lübeck mit der Umgestaltung verfolgt.

Spielgeräte zum Thema „Hafenumschlag“

Deshalb gibt es im Abschnitt zwischen Marlesgrube und Dankwartsgrube, in dem nur Anliegerverkehr zugelassen ist, künftig auch einen Bereich speziell für Kinder. Die eigens entwickelten Spielgeräte nehmen Bezug auf die Geschichte des Ortes: Im Mittelalter war

hier der Binnenhafen, in dem das Salz aus Lüneburg umgeschlagen wurde. Eine Hafenkiste, ein Balkenbündel und eine schwingende Ebene laden hier bald zum Toben, Klettern und Wippen ein. Sie sind an Masten aufgehängt, die an die Ladebäume der historischen Lastkähne erinnern. Kleinere Kinder können in einem Labyrinth verstecken spielen. Oder über verstreutes „Stückgut“ aus Robinienhölzern klettern, das gleichzeitig als Sitzgelegenheit dient – ideal für die erwachsenen BegleiterInnen der Kinder.

Als zweiter Spielbereich wird ein „Wasserspiel“ aufgestellt. Bei dem Fontänenfeld gilt es herauszufinden, unter welchen Bodenplatten Sensoren sind, die beim Betreten einen Wasserstrahl auslösen.

Die Neugestaltung setzt die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs „Westlicher Altstadtrand“ von 2003 in die Tat um. In diesem Zusammenhang entsteht auch eine behindertengerechte Fußgängerbrücke über die Trave. Sie wird das Parkhaus Possehlstraße und die Haltestelle der Touristenbusse an der Wallstraße mit dem neu gestalteten Uferbereich und der Altstadt insgesamt verbinden. Für kommenden Herbst ist nach Abschluss aller Arbeiten die feierliche Eröffnung geplant. Bereits in diesem Sommer werden Straßencafés in den fertiggestellten Bereichen die neue Promenade beleben.

Wo steht's?

Raten Sie mit!



Wissen Sie, wo dieses Haus mit Vorgarten steht? Die Auflösung unseres Rätsels aus der letzten Ausgabe: Die Weihnachtsdekoration schmückte das Haus in der Mühlenstraße 70.

Wortschatz

Für den Bereich der Altstadtinsel hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck zur Sicherung der Gestaltqualität eine Erhaltungssatzung beschlossen. In der Fassung vom 21. Juli 1988 sind die Ziele der Satzung so formuliert: Das durch Jahrhunderte geprägte Bild der Lübecker Altstadt soll gewahrt und erneuert werden. Die städtebauliche Eigenheit, die

dieses Gebiet aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt hat, ist zu erhalten. Daher bedürfen hier Rückbau, Änderung und Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Wann aber prägt eine bauliche Anlage die gewachsene Stadtgestalt in einer Weise, die sie erhaltungswürdig macht? Insbesondere dann, wenn das Ge-

bäude prägend ist für die kleinteilige Bauweise der Altstadt, für ihre Dachlandschaft, für die Anordnung der Baukörper oder für die aus der Zeit der Stadtgründung herrührende Grundstruktur von Straßen und Plätzen. Geschützt ist ein Haus auch dann, wenn es an sich von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Im Rah-

men der Erhaltungsziele sind natürlich auch Änderungen und Entwicklungen möglich. HauseigentümerInnen und ArchitektInnen können sich dazu beim Bereich Stadtplanung im Mühlendamm 12 beraten lassen. Insgesamt gibt es im Stadtgebiet Lübecks bislang 15 Erhaltungssatzungen, mit denen besonders qualitätsvolle Quartiere, wie zum Beispiel die

gründerzeitlichen Vorstädte, die Stadterweiterungen im Bereich der Elsässer Straße und der Jürgen Wullenweverstraße und auch Alt-Travemünde sowie die Kaiserallee geschützt sind. Ergänzt wird das Instrument der Erhaltungssatzung für die Lübecker Altstadt durch eine Gestaltungssatzung, die in der nächsten Ausgabe der Altstadtzeitung erklärt wird.

Erhaltungssatzung

Erbauliches

Über zwei Jahre lang begleitete die Lübecker Altstadtzeitung, vom Planungsbeginn 2003 bis zur Fertigstellung im Frühjahr 2005, die Sanierung des Hauses in der Glockengießerstraße 97. Jetzt haben wir die neuen BesitzerInnen besucht, die am 20. November letzten Jahres eingezogen sind. Für Ursula und Christian Winter war es ein großer Schritt – von der Mietwohnung in das eigene frisch sanierte Altstadthaus. Wie haben sie sich eingelebt?

Große Diele ist Lieblingsplatz

„Uns gefällt an diesem Haus besonders die Helligkeit“, erklärt Christian Winter. „Und

die Großzügigkeit der Räume“, ergänzt seine Frau, Ursula Winter. Dementsprechend ist die große Diele im Erdgeschoss der erklärte Lieblingsplatz der Ärztin und des Physik-Ingenieurs. Die Diele geht fast durch das ganze Gebäude und bekommt sowohl von der Straßenseite als auch von der Hofseite Licht. Die Küche ist durch Glasschiebetüren davon abgetrennt. Im hinteren Bereich, direkt neben der offenen Holztreppe, haben die Winters ihre Essecke platziert.

Die meisten Möbel stammen noch aus der alten 60-qm-Wohnung in der Huxstraße. „Sie haben aber nur für anderthalb



Mittelpunkt des täglichen Lebens ist die große Diele mit Essplatz. Die offene Treppenanlage stammt aus der Zeit um 1800

Etagen gereicht“, erzählt Christian Winter. So sind einige Zimmer bisher noch fast leer. Die beiden wollten aber keine Provisorien kaufen, sondern warten, bis sie auf die passenden Möbelstücke stoßen. „Bei den Lampen sind wir schon auf 15 freie Plätze runter“, schmunzelt der Physik-Ingenieur.

Im ersten Stock haben die Winters den größeren Raum zum Schlafzimmer gemacht. Im kleineren stehen Sofa und Fernseher. „Unserer Erfahrung nach werden Wohnzimmer, die weit ab sind, kaum genutzt. Und neben der Diele brauchen wir eigentlich gar kein

Wohnzimmer im eigentlichen Sinne“, meint Ursula Winter. Beide freuen sich aber darauf, das noch leere „Kaminzimmer“ im Seitenflügel einzurichten, vielleicht mit Bücherregalen und zwei gemütlichen Sesseln. Das bisherige Fernsehzimmer könnte später einmal zum Kinderzimmer werden.

Bewusst für die Altstadt entschieden

Als Christian und Ursula Winter das Haus im April 2005 zum ersten Mal besichtigten, war viel Neugier im Spiel. Der Altbau war eigentlich größer und teurer als das, was sie suchten.

Andererseits: Es war das erste Haus, das ihnen auf Anhieb gefiel. Nach langem Grübeln haben sie sich dann doch beworben und von der Grundstücksgesellschaft »Trave« mbH auch den Zuschlag bekommen. Die beiden, die in Norderstedt aufgewachsen sind, haben sich bei ihrer Suche auch mal ein



Fühlen sich wohl in ihrem neuen Domizil: Ursula und Christian Winter

Einfamilienhaus im Grünen angeguckt. Die Entscheidung für die Lübecker Altstadt fiel bewusst: Gute Verkehrsanbindung und städtisches Leben statt dörflicher Idylle.

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

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
Fotos: Hansestadt Lübeck, bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit



Die moderne Küche ist durch eine Glaswand von der Diele abgetrennt