

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 1 / JUNI 2003

Bauspielhaft

Neues Wohnen in der Fischergrube 84

„Das Wohngefühl hier ist unschlagbar.“ Gisela Pettersson sitzt an dem runden Holztisch in ihrer Wohnküche in der Fischergrube 84d. Die Terrassentür steht offen, durch die großen Fenster fällt viel Licht. Gisela Pettersson lebt zusammen mit ihrer Familie seit Anfang März in dem Vier-Zimmer-Haus, das sich bis unter das Spitzdach über drei Etagen erstreckt. „Mir gefällt es, in einem Haus zu wohnen, in dem solides Handwerk und historische Atmosphäre zusammenkommen“, schwärmt die 55-Jährige.

Viel Liebe zum Detail

Und in der Tat: In den modernen Eigentumswohnungen in der Fischergrube gibt es viel Geschichtliches, das aufwändig und mit Liebe zum Detail restauriert wurde. Z. B. die prächtigen Deckenmalereien, die die Tordurchfahrt im Vorderhaus zieren. Oder der zweigeschossige Seitenflügel, dessen Stuckdecke aus dem 18. Jahrhundert in Teilen bewahrt werden konnte. Der Geschäftsführer der Sanierungsträgerin, der Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH, Hartmut Sörensen, zeigt sich zufrieden über den



Fühlt sich wohl in ihrem neuen Haus: Gisela Pettersson

erfolgreichen Abschluss der Sanierung: „Ohne die Sanierung durch die ‚Trave‘ zum jetzigen Zeitpunkt wäre die wertvolle Bausubstanz wohl endgültig verloren gegangen.“

Gutes Teamwork

Die sorgfältige Erneuerung der denkmalgeschützten Häuser war das Werk vieler Hände. Dieses gekonnte Zusammenspiel trägt zu einer „Wohnkultur der besonderen Art“ bei, wie Gisela Pettersson es umschreibt: „Inzwischen kennt man die Menschen, die hier gearbeitet haben, die Handwerker, die Verantwortlichen der ‚Trave‘, den Architekten, den Denkmalschützer. Ob liebevoll restaurierte Fachwerkwand oder kühn geschwungener Treppenturm – hinter allem steht ein konkretes Gesicht.“

Ein Bett im Kornspeicher

Auch die Gebäude selber haben Gesichter, viele Gesichter. Denn sie sind in sehr unterschiedlichen Zeiten erbaut worden. Bereits im 13. Jahrhundert lebten die ersten Bewohner in der Fischergrube 84. Im 16. Jahrhundert wurden die Gebäude im Stil der Renaissance neu erbaut, Teile dieser Architektur sind bis heute erhalten. Im 19. Jahrhundert wurde dem Vorderhaus eine neue, klassizistische Fassade verliehen. Die Menschen haben in ihren Häusern nicht nur gewohnt, sondern auch gewerblich gearbeitet. Hier wurden Seifen hergestellt und Drähte gegossen. Ein Korn- und Salzspeicher fand in den Gebäuden ebenso ein Platz wie eine Tischlerei.



Vorher – nachher: Kaum wieder zu erkennen sind die Häusern der Fischergrube 84. Aus den verfallenen Gebäuden und Schuppen entstanden mit viel Liebe zum Detail zwölf moderne Einheiten zum Wohnen und Arbeiten.

Mitten im Leben

Doch die besondere Atmosphäre in der Fischergrube kommt nicht nur durch die Geschichte, die in den Gebäuden lebt – sondern auch durch die Menschen. Der Innenhof, um den sich alle Wohnungen gruppieren, lädt zum Plaudern mit den Nachbarn ein. „Wer kommunizieren will, ist hier richtig“, betont

Gisela Pettersson. Und auch das kulturelle und sonstige Leben der Hansestadt ist ganz nah. Kino, Theater, Kneipen oder die Natur sind um die Ecke. „Das Auto hat Pause, alles ist zu Fuß zu erreichen“, beschreibt sie die Vorteile. Diese Verbindung von Geschichte und modernem Leben gibt wahrlich ein Wohngefühl, das schwer zu überbieten ist.

„Eine Menge Herzblut“

Interview mit Hartmut Sörensen, Geschäftsführer der Sanierungsträgerin, der Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH, zu der Sanierung der Fischergrube 84

Herr Sörensen, die Sanierung der Fischergrube 84 ist eines der ehrgeizigsten Projekte in der Lübecker Altstadt. Was bedeutet die Sanierung für die Innenstadt?

In der Tat ist die Sanierung der Fischergrube 84 eine der aufwändigsten Maßnahmen. Sie hat immerhin rund 3,5 Millionen Euro gekostet. Dafür sind zwölf attraktive Eigentumswohnungen mit einer Gesamtfläche von 1.100 Quadratmetern entstanden. Ähnlich ausgestattete Wohnungen auf der grünen Wiese können mit wesentlich weniger Aufwand gebaut werden. Das Gebäudeensemble befand sich jedoch in einem außerordentlich schlechten Zustand. Es geht darum, die

historische Altstadt, das Weltkulturerbe der Hansestadt, zu erhalten und zu beleben. Wir sind mit der Sanierung diesem Ziel wieder ein kleines Stück näher gekommen.

Was bedeutet für Sie persönlich diese Sanierung?

Es hängt – zugegebenermaßen – eine Menge Herzblut in dieser Maßnahme. Ich habe sie permanent begleitet und nehme für mich in Anspruch, an der Lösung vieler Details mitgewirkt zu haben. Im Rokokohaus hatten wir z.B. die Idee, die Zwischendecke als teilweise begehbare Glasdecke herzustellen. Jetzt kann man von oben nach unten hindurchschauen. Ich habe die Sanierung immer unter dem

Gesichtspunkt begleitet, ob ich selbst hier wohnen könnte. Im



„Trave“-Geschäftsführer Hartmut Sörensen (l.) und Architekt Wolfgang Bruch

Ergebnis kann ich das uneingeschränkt mit „Ja“ beantworten.

Wie viele Eigentumswohnungen in der Fischergrube 84 sind bereits verkauft?

Liebe Lübeckerin, lieber Lübecker,

Sie halten heute die erste Ausgabe der neu aufgelegten „Lübecker Altstadtzeitung“. Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt“ in den Händen. Mit dieser Zeitung informieren wir Sie über die Sanierung der Lübecker Innenstadt. Was bedeutet Sanierung eigentlich genau? Wie können sich die Lübeckerinnen und Lübecker an den Planungen beteiligen? Wie sieht die Altstadt in zwei, fünf oder zehn Jahren aus? Welche Gebäude sind bereits umgestaltet worden? Welche Häuser werden zurzeit saniert? Dies sind nur einige Fragen, denen wir nachgehen werden.

Altstadtzeitung: Begleiterin der Sanierung

Die „Altstadtzeitung“ hat eine lange Geschichte und ist doch etwas völlig Neues. Bereits von 1976 bis zum Jahr 2000 gab die Hansestadt Lübeck Zeitungen heraus, die ein Fachpublikum über die Sanierungen informierten.

Die neue „Altstadtzeitung“ wendet sich jetzt an alle Lübeckerinnen und Lübecker, denen ihre Altstadt am Herzen liegt. Die „Altstadtzeitung“ wird etwa alle drei Monate in der „Lübecker Stadtzeitung“ erscheinen, um möglichst viele Interessierte zu erreichen. Alle diejenigen, die gerne vertiefende Informationen zur Sanierung hätten, werden wir mit neuen Fachveröffentlichungen ansprechen, die wir parallel zur „Altstadtzeitung“ herausgeben wollen.

Weltkulturerbe Lübeck

Lübeck hat eine einzigartige Altstadt. Die sieben Türme, die Stadttore und das Rathaus haben die Hansestadt weltberühmt gemacht. Teile der Lübecker Innenstadt wurden 1987 in die Liste des Weltkulturerbes der UNESCO aufgenommen. „Die Eintragung in diese Liste zeichnet den allumfassenden, außergewöhnlichen Wert von Lübeck aus, der zum Wohle der gesamten Menschheit gefördert werden muss.“ Diese Begründung der UNESCO

zeigt, welche Bedeutung die Sanierung der Altstadt besitzt.

Altes bewahren – Neues Schaffen

Zu der Lübecker Innenstadt gehören die historischen Wohnhäuser und die gewerblich genutzten Gebäude. Sie zählen zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Altstadt. Bereits in den siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts, früher als in den meisten anderen Städten, begann Lübeck mit der Sanierung dieses Stadtteils. Ziel ist es, die Gebäude und den Wohnraum weitgehend zu bewahren – und gleichzeitig den Lübeckerinnen und Lübeckern ein zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in ihrer Altstadt zu ermöglichen. Zahlreiche Häuser sind bereits saniert worden, vieles bleibt noch zu tun.

Informatives und Unterhaltendes

In der Rubrik „Bauspielhaft“ möchte wir Sie in jeder Ausgabe über besonders gelungene Beispiele der Sanierung informieren: Heute stellen wir Ihnen die Fischergrube 84 vor. In der Rubrik „Erbauliches“ werden wir darüber berichten, wie sich ein ganz bestimmtes Gebäude im Verlaufe der Sanierung verändern wird. Erstes Beispiel: die Glockengießerstraße 97. In „Nachgefragt“ werden Menschen interviewt, die mit der Stadterneuerung zu tun haben. Wichtige Begriffe rund um die Sanierung erklärt ihnen die Rubrik „Wortschatz“. Das Bilderrätsel „Wo steht´s?“ fordert Sie auf, jeweils einen besonderen Ort in der Lübecker Innenstadt zu erraten. Termine, Tipps, Nachrichten über Lübeck und vieles mehr ergänzen die „Altstadtzeitung“ und machen hoffentlich Lust auf Lesen.

Unser Anliegen ist, Sie über die Sanierung der Altstadt zu informieren. Dazu brauchen wir auch Ihre Ideen und ihre Kritik.

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen und wünschen viel Spaß beim Lesen Ihre Redaktion

Von den zwölf Einheiten ist eine Einheit für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Allerdings ist auch eine Wohnnutzung möglich. Bis zum heutigen Zeitpunkt konnten zehn Wohnungen verkauft werden. Viele Kaufinteressenten wünschen sich eine Freifläche oder einen Balkon. Etlichen Wohnungen konnten Freiflächen zugeordnet werden. Balkone sind aber leider nicht vorhanden. Hier wünsche ich mir

für die Zukunft ein größeres Entgegenkommen der Denkmalpflege, um den heutigen Bedürfnissen und Wünschen der Interessenten gerecht zu werden.

Was ist Ihre Meinung zu der neuen „Altstadtzeitung“?

Ich begrüße die Neuauflage der „Altstadtzeitung“. Es hat in den letzten Jahren ein Forum gefehlt, um der Bevölkerung die Sanierung nahe zu bringen und transparent zu machen.

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Sanierung der Lübecker Altstadt ist eine fortwährende Aufgabe. Die „Lübecker Altstadtzeitung“ möchte Ihnen diesen Prozess näher bringen. In der ersten Ausgabe stellen wir Ihnen eine bereits abgeschlossene Sanierung, die Fischergrube 84, vor. Und wir beschreiben eine Sanierung, die in diesem Sommer beginnt: die Glockengießerstraße 97. Diese wie auch künftige Beispiele, über die Sie hier lesen können, zeigen, wie sich die Altstadt weiter entwickelt.

Auf Ihre Anregungen und Ihre Kritik freuen wir uns und wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Die Redaktion

Nachgefragt

„Der Architekt lebt auch von seinem Lob“

Interview mit Wolfgang Bruch, dem Architekten der Fischergrube 84

Was hat für Sie, Herr Bruch, persönlich den Reiz ausgemacht, die Fischergrube 84 zu sanieren?

Das Besondere für mich war es, einen historischen Baukörper aus vier Jahrhunderten, ein UNESCO-Kulturerbe, „anzufassen“ und sich als Architekt mit seinen eigenen Ideen darin zu verewigen.

Welche Schwierigkeiten galt es bei dieser Sanierung zu überwinden?

Es musste ein Bogen geschlagen werden, um die Auflagen der Denkmalpfleger und die hohen Forderungen der Auftraggeber und der späteren Nutzer zu berücksichtigen. Ich denke, es ist ein guter Kompromiss dabei herausgekommen. Diese Form der Sanierung war ein sehr kommunikativer Prozess. Wir mussten alle viel miteinander reden. Das war sicherlich auch notwendig, damit alle Schwierigkeiten benannt werden konnten.

Sind Sie mit der Sanierung zufrieden?

Bei jedem Gebäude, das ich plane, stelle ich mir die Frage:



2-Zi.-Eigentumswohnungen in der Lübecker Altstadt, Fischergrube 84
Neubaugleich saniert, hochw. Ausstattung, schöne Wohnanlage, 45 + 67 m² Wfl., Bezug sofort möglich, keine Courtage.
Kaufpreis: € 81.800,- + 99.500,-
Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH
Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
Falkenstraße 11 – 23564 Lübeck
Tel.: 04 51 / 799 66-308 (Herr Kähler)

Würde ich dort selbst bedingungslos einziehen. Ich muss mich in dem Haus wohl fühlen. Das fängt an bei der Lage der Steckdosen über die Heizkörper bis hin zu der Planung der Fenster. Und in dieses Haus würde ich sofort einziehen. Auch sämtliche Bewohner und Bewohnerinnen sind begeistert und zufrieden. Ein Architekt lebt – neben dem wirtschaftlichen Aspekt – in erster Linie von dem Lob, das er für seine Arbeit bekommt.

Planen Sie lieber neue Häuser oder bewahren Sie lieber Altes?

Altes nur zu bewahren, ist sicherlich nicht alles. Das Größte ist, etwas Altes zu sichern und im Rahmen des Machbaren zu ergänzen. Das Interessante ist, zu zeigen, dass auch im 21. Jahrhundert noch etwas Neues geschaffen wird. Die Architektur dieses Gebäudes hat einen hohen Wert. Somit muss das, was wir ergänzen, auch gut sein. Ein Neubau ist dagegen erheblich einfacher.

Hätten Sie nicht manchmal auch Lust, in ein solches saniertes Haus einzuziehen?

Ich habe selber drei Jahre in der Altstadt gewohnt und würde sehr gerne wieder in der Innenstadt leben. Die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur ist ideal. Die Qualität der Altstadt wird in den nächsten Jahren noch zunehmen.

Was sagen Sie zu der neuen „Altstadtzeitung“?

Ich finde sie als zusätzliche Informationsquelle sehr gut. Sie bringt eine noch breitere Vielfalt in die Stadt.

Sanieren ist nicht einfach

Seit 1971 konnten in Lübeck durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln rund 340 Gebäude vor dem Verfall gerettet werden. Menschen können auch weiterhin in der einzigartigen Innenstadt Lübecks zeitgemäß leben und arbeiten. Wenn eine Gemeinde, wie die Stadt Lübeck, ein Gebiet sanieren will, hat der Gesetzgeber zahlreiche Auflagen vorgesehen. Vor, während und auch nach der Sanierung müssen viele Schritte bedacht sein, die das Baugesetzbuch regelt.

Aller Anfang ist schwer

Am Anfang aller Bemühungen müssen viele Fragen beantwortet werden: Wie ist der Zustand der Gebäude und Grundstücke in dem Gebiet? Wer wohnt und wer arbeitet dort? Welche störenden Einflüsse gehen von Betrieben oder Verkehrsanlagen aus? Danach muss die Gemeinde klären, ob in dem Gebiet tatsächlich städtebauliche Missstände vorliegen. Der Entscheidung der Gemeinde müssen schließlich das Bundesland und der Bund zustimmen.

Wichtig ist, dass die Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse liegen und dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Zurzeit sind in Lübeck 22 Sanierungsgebiete mit einer Gesamtfläche von 56,84 ha förmlich ausgewiesen – das entspricht der Größe von mehr als 80 Fußballfeldern.

Viele Pflichten für die Gemeinde

Im Grundbuch jedes einzelnen Grundstücks wird vermerkt, dass eine Sanierung durchgeführt wird. Die Gemeinde muss ab jetzt alle weiteren Vorhaben, wie z.B. den Verkauf, die Belastung oder die Teilung des Grundstücks und alle wertsteigernden Maßnahmen an den Gebäuden, etwa den Einbau einer Heizung oder eines Dachfensters, genehmigen. Die Gemeinde verpflichtet sich ferner, eine Übersicht über die

Kosten und über die Finanzierung zu erstellen. Von 1971 bis heute sind über 100 Millionen Euro Fördermittel in die Lübecker Altstadtsanierung geflossen. Dies hat zu einer Gesamtinvestition im privaten und öffentlichen Bereich von ca. 500 Millionen Euro geführt. An öffentlichen Mitteln stehen derzeit pro Jahr ca. 2 bis 3 Millionen Euro für die weitere Sanierung zur Verfügung.

Jetzt geht's los

Nun können endlich die Bauarbeiter loslegen: Die Gebäude werden saniert, Um-, An- oder Neubauten werden realisiert. Überbaute Freiflächen werden wiederhergestellt. Betriebe werden verändert oder verlagert.

Auch das Anlegen von Kinderspielplätzen und Grünanlagen kann zu den Sanierungsmaßnahmen gehören.

Das Sanierungsgebiet wird entlassen

Wenn die städtebaulichen Mängel beseitigt sind, wird das Sanierungsgebiet „entlassen“: Der Vermerk im Grundbuch wird gestrichen. Durch die Sanierung erhöht sich der Wert des Bodens. Deshalb bezahlen die Eigentümerinnen und Eigentümer des Grundstücks einen Ausgleichsbetrag. Die Sanierung bedeutet für alle Beteiligten viel Arbeit und große Anstrengungen – doch der Aufwand lohnt sich, wie man in Lübeck sehen kann!

Wo steht's?



Raten Sie mit!

Erraten Sie diese bekannte Ecke in der Lübecker Altstadt. Die Auflösung gibt es in der nächsten Ausgabe der „Altstadtzeitung“!

Wortschatz

„Sanierung“

Wer krank ist, geht zum Arzt, um sich heilen zu lassen. Doch was macht man mit einem Haus, das „krank“ und baufällig ist? Und in dem nur noch der Schimmel wohnt?

Auch ein Haus kann „geheilt“ werden: Es wird „saniert“. Der Begriff „sanieren“ kommt aus dem Lateinischen und bedeutet so viel wie „gesund machen, heilen“. Ein abbruchreifes Haus kann ebenso erneuert werden wie ein kompletter Stadtteil. Die Ausführenden, Städte oder Gemeinden, aber auch Privatpersonen, sichern somit nicht nur die Substanz der Gebäude. Sie erhöhen zugleich die Lebensqualität für die Menschen, die in den älteren Häusern wohnen und arbeiten.

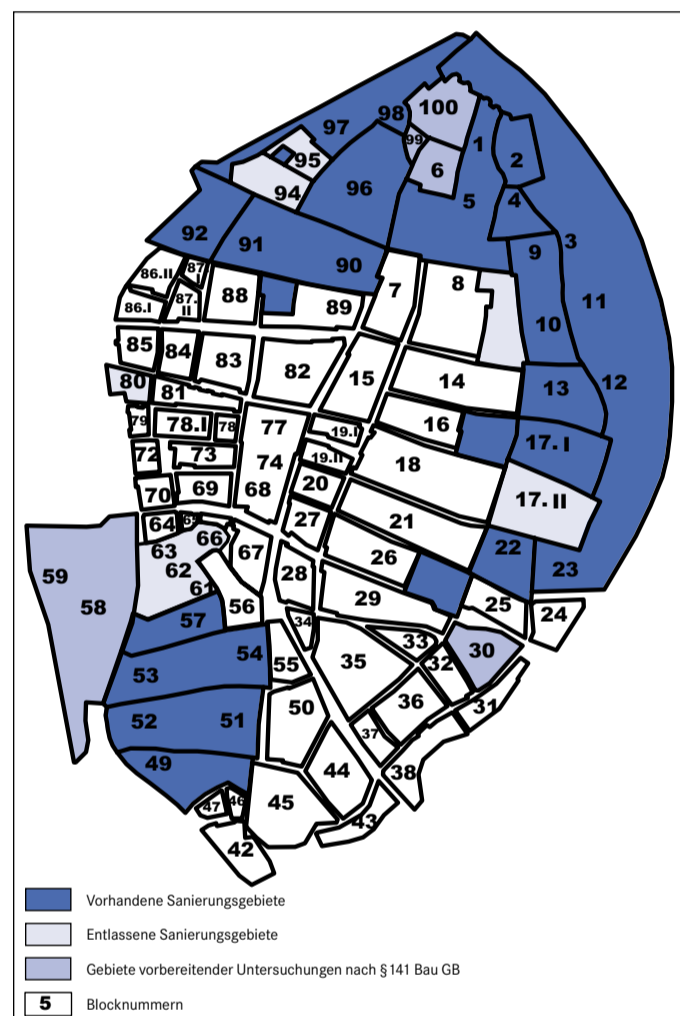
Gewusst wo

Wenn Sie weitere Informationen zur Sanierung der Lübecker Altstadt wünschen, sind Sie hier an der richtigen Adresse:

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtsanierung
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

Impressum:
Sonderseiten Altstadtsanierung
Herausgeber: Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtsanierung, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck. (Leserschriften bitte an diese Adresse)
Redaktion: Büro für Öffentlichkeitsarbeit, Christopher Cohen
Fotos: Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH und Büro für Öffentlichkeitsarbeit



Sanierungsgebiete Innenstadt

Erbauliches

Aus Alt mach Neu: Die Glockengießerstraße 97

Die Sanierung der Glockengießerstraße 97 wird uns in der „Lübecker Altstadtzeitung“ regelmäßig begleiten. Wir möchten Sie in den nächsten Ausgaben darüber informieren, wie die Bauarbeiten dieses denkmalgeschützten Hauses verlaufen, was bei der Sanierung alles zu beachten ist und – zu guter Letzt – wann die Eigentümer und Eigentümerinnen einziehen. Sie nehmen also Schritt für Schritt teil an der Sanierung. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen als erstes das Gebäude selber vor.

Wechselvolle Geschichte

Wir schreiben das Jahr 1524. In der Glockengießerstraße entsteht ein giebelständiges Vorderhaus mit drei Geschossen sowie ein eingeschossiger Seitenflügel. Beide Teile besitzen ein Satteldach. Der Giebel des

Hauses auf der Rückseite ist wahrscheinlich im 16. Jahrhundert erbaut worden. Die Fassade dagegen stammt vermutlich aus der Wende vom 19. ins 20. Jahrhundert und ist schlicht gestaltet.

Der Verfall ...

Im letzten Jahrhundert steht das Gebäude lange Zeit leer – zum Schaden der Bausubstanz. So sind die tragenden Balken im Dachgeschoss zum großen Teil verrottet. Die Westwand zum Nachbargebäude ist weggekippt, und die Statik ist in Mitleidenschaft gezogen. Auf dem Wohnungsmarkt findet sich kein Käufer.

... und die Rettung

Schließlich erwirbt 2002 die Sanierungsträgerin, die Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH, das baufällige Haus für



Wird saniert: Glockengießerstraße 97

90 000 Euro. Warum die Sanierungsträgerin der Hansestadt Lübeck das Gebäude selber kauft, verrät ihr Geschäftsführer Hartmut Sörensen: „Eigentlich sind wir dazu da, Sanierungswillige zu beraten und finanziell zu unterstützen. Wenn aber Objekte vom Verfall bedroht sind und keine

Interessenten vorhanden sind, erwerben wir es selber. Dieses war bei der Glockengießerstraße 97 der Fall.“

Es geht voran

Zurzeit trifft die „Trave“ die Vorbereitungen für die Erneuerung. Es laufen die Gespräche mit der Stadtsanierung, der Denkmalpflege und der Bauordnung. Im Januar 2003 ist die Lübecker Architektin Insa Schröder-Ropeter mit der Sanierung beauftragt worden. Sie erstellt die Gutachten und erarbeitet zusammen mit der „Trave“ die Entwürfe für die Sanierung. Die „Trave“ beantragt die Gelder für die Sanierung bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein. Im Sommer beginnen die Bauarbeiten. Vieles muss in Angriff genommen werden: Die hohe Diele soll wieder hergestellt, die Ein-

gangstür an ihre alte Stelle verlegt und das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Die Zukunft der Glockengießerstraße 97

Nach dem Ende der Bauarbeiten will die Sanierungsträgerin das Gebäude wieder verkaufen. „Wir gehen von einer Sanierungszeit von 15 Monaten aus. Das Haus könnte somit spätestens Ende des kommenden Jahres fertig sein und zum Verkauf stehen“, erklärt Hartmut Sörensen von der „Trave“. Aus dem baufälligen Gebäude soll bis dahin ein großzügiges Einfamilienhaus mit 200 Quadratmetern werden. Zum Haus gehört auch ein geschützter Innenhof. Hartmut Sörensen wagt einen Blick in die Zukunft: „Aufgrund der Größe eignet es sich besonders gut für eine Familie mit Kindern.“