

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 2 / SEPTEMBER 2003

Nachgefragt

„Die Lebendigkeit der Altstadt erhalten“

Ein Interview mit dem Bausenator der Hansestadt Lübeck, Franz-Peter Boden

Herr Boden, sie sind als Bausenator seit Mai neu im Amt. Wie beurteilen Sie den bisherigen Stand der Sanierung in der Lübecker Altstadt?

Sie hat ja schon eine lange Tradition. In den vergangenen Jahrzehnten konnten mit der Sanierung und ihrem Schwerpunkt Wohnen wichtige städtebauliche Akzente gesetzt werden. Diese Aufgabe gilt es in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren weiter fortzuführen.

Was hat sie am meisten beeindruckt?

Dass man nicht nur die Gebäude instand gesetzt und versucht hat, die Wohn- und Geschäftsnutzungen zu sichern, sondern dass auch die Besonderheit der Lübecker Altstadt, ihre Gangstruktur mit der rückwärtigen Bebauung auf den Grundstücken, erhalten und saniert wurde.

Wo sehen Sie den größten Handlungsbedarf?

Wir müssen das Thema Privatinitiative wieder stärker in das Bewusstsein bringen. Das wollen wir u.a. dadurch erreichen, in dem wir den Einsatz der Städtebauförderungsmittel von Darlehen auf Zuschüsse



Will die Privatinitiative in der Sanierung stärker fördern und öffentliche Plätze in der Altstadt attraktiver machen: Bausenator Franz-Peter Boden

umstellen werden. Mit diesen direkten Zuschüssen wollen wir das private Interesse an der Modernisierung wecken. Dort, wo Privatinitiative stattfindet, müssen wir als Stadt gemeinsam mit dem Sanierungsträger aber auch dafür sorgen, dass der öffentliche Raum entsprechend positiv gestaltet wird. Konkrete Beispiele sind die anstehende Neugestaltung der Obertrave und der Untertrave oder die sogenannten Rippenstraßen, wie Fleischhauerstraße, Huxstraße

etc., die z.Z. umgestaltet werden bzw. deren Umgestaltung ansteht.

Welche Bedeutung hat die weitere Sanierung der Altstadt für Lübeck?

Die Lübecker Altstadt ist als Gesamtheit zu sehen. Neben der Verpflichtung, das Weltkulturerbe zu erhalten und die Altstadt als attraktive Einkaufsstadt zu entwickeln, muss ihre Lebendigkeit bewahrt werden. Dies geht nur durch die Stärkung der Wohnnutzung. Die

Zahl der Einwohner in der Altstadt darf nicht sinken, sondern muss konstant gehalten werden oder wachsen.

Welche Schwerpunkte möchten Sie setzen?

Erstens, weiterhin das Wohnen. Wir wollen das Gründungsquartier in den nächsten Jahren mit dem Schwerpunkt „Neues Wohnen in der Altstadt“ realisieren, orientiert am Vorbild der historischen Block- und Raumstruktur. Wir sind mit den Wohnungsbaugesellschaften und dem Studentenwerk auf einem guten Weg, die ersten Bauabschnitte in den nächsten zwei Jahren zu verwirklichen.

Zweitens würde ich gerne die Aufenthaltsqualität in Straßen und auf Plätzen der Altstadt verbessern, um sie für die Lübeckerinnen und Lübecker noch attraktiver zu machen.

Werden genügend öffentliche Mittel für die Sanierung zur Verfügung stehen?

Zurzeit stehen rund 2 Mio. EUR Fördermittel jährlich für die Altstadtsanierung zur Verfügung. Neben der absoluten Höhe kommt es vor allem auf die Förderrichtlinien an. Wenn die Mittel weiterhin knapp

sind, müssen sie flexibler und effektiver im Sinne des Sanierungszieles eingesetzt werden – sowohl für die Gebäudebezuschung als auch für den Umbau im öffentlichen Raum. Wichtig ist auch, dass der Sanierungsträger neue Wege beschreitet, indem er mehr in die Öffentlichkeit geht. Er berichtet über laufende Maßnahmen, auch in der Lübecker Altstadtzeitung, z.B. zur Glockengießerstraße 97. Die Sanierung soll für die Bürgerinnen und Bürger in all ihren Facetten transparent sein. Auch das fördert die Bereitschaft, an Sanierung mitzuwirken.

Was sagen Sie zur neuen „Lübecker Altstadtzeitung“?

Ich finde sie einen gelungenen Ansatz, um eine breite Öffentlichkeit über die Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt zu informieren. Ich hoffe, dass auch die anderen Träger wie z.B. die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und die Possehl Stiftung sowie alle anderen an der Sanierung Beteiligten die Zeitung nutzen werden, um ihre Rolle deutlich zu machen und den Bürgerinnen und Bürgern die Sanierung der Altstadt nahe zu bringen.

■ Liebe Leserin, lieber Leser,

an der Sanierung der Lübecker Altstadt sind viele Personen und Organisationen beteiligt – einige Akteure wollen wir Ihnen in dieser zweiten Ausgabe vorstellen.

Der Bausenator Franz-Peter Boden erläutert uns seine Ideen zu der weiteren Sanierung der Innenstadt. Darüber hinaus geben wir Ihnen einen Einblick in die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte und gehen der Frage nach, was ein Sanierungsträger ist und welche Aufgaben er wahrnimmt.

Auf die erste Ausgabe der „Lübecker Altstadtzeitung“ haben wir ein sehr positives Echo erhalten. Vielen Dank!

Wenn Sie Ideen, aber auch Kritik haben, schreiben Sie uns.

Die Anschrift lautet: Hansestadt Lübeck Bereich Stadtsanierung Mühlendamm 12 23552 Lübeck

Die nächste Ausgabe erscheint am 16. Dezember 2003. Viel Freude am Lesen wünscht

Ihre Redaktion

Erbauliches

Gestern, heute und morgen: Die Glockengießerstraße 97

In der letzten Ausgabe der Altstadtzeitung stellten wir Ihnen das denkmalgeschützte Haus

und Fensteröffnungen im Mauerwerk des Erdgeschosses sind somit wieder sichtbar geworden.



Die Fassade der Glockengießerstraße 97: Der an einigen Stellen entfernte Putz offenbart die Baugeschichte des Gebäudes. Die Eingangstür lag ursprünglich in der Mitte des Hauses

in der Glockengießerstraße 97 erstmals vor. Aufmerksamem Altstadtfleurem wird nicht entgangen sein, dass seitdem an der Straßenfassade an mehreren Stellen der Putz abgeschlagen wurde. Die alten Tür-

den. Diese so genannten Freilegungsarbeiten sind immer die spannendsten Momente bei der Sanierung alter Gebäude.

Geheimnisse hinter dem Putz

Unter den jüngeren Verkleidun-

gen an Fassade, Wänden und Decken treten nicht selten historisch wertvolle Ausstattungen oder Baudetails zu Tage. Diese liefern neue Erkenntnisse über die Baugeschichte der gesamten Altstadt. Im Bild ist deutlich zu erkennen, dass die alte Eingangstür des Hauses früher in der Mitte lag und größer war als die heutige Öffnung. Nicht erst freigelegt werden musste dagegen die hölzerne Rokoko-Treppenanlage, die aus der Zeit um 1800 stammt. Nochmals 300 Jahre früher wurden die Eichen gefällt, die das Holz für die mächtigen Deckenbalken und Dachsparren des Hauses lieferten.

Vor dem Umbau: Bücher wälzen

Die Baugeschichte eines Gebäudes wird vor Sanierungsbeginn in einem so genannten Modernisierungsgutachten dokumentiert und darin mit Befunden im Haus belegt. Außerdem wird in Archiven recherchiert, wer über die Jahrhunderte Eigentümer oder Mieter

des Hauses war, welche Gewerbe darin betrieben wurden und ob sich die Grundstücksgrenzen der Parzelle veränderten. Das baugeschichtliche Gutachten wurde von Frau Magrit Christensen vom Büro für Bau- und Denkmalpflege verfasst.

Baugeschichte – wohin man blickt

Für die Glockengießerstraße 97 ergaben die Untersuchungen



Die Treppe aus der Zeit des Rokoko soll bald wieder in altem Glanz erstrahlen

zwei wesentliche Umbauphasen. Im frühen 16. Jahrhundert wurde das Dach des gesamten Renaissance-Gebäudes wahrscheinlich gedreht und das Haus damit giebelständig, d.h. der Giebel zeigt zur Straße. Um 1800 bauten die Eigentümer die Fassade im Stil des Klassizismus um und verputzten sie. Leider befinden sich sowohl die gesamte Holzkonstruktion des Hauses als auch die Brandwand zur Glockengießerstraße 95 hin in einem schlechten Zustand. Teile des Hauses müssen daher auf Empfehlung des Statikers seit kurzem abgestützt werden.

Die Zukunft der Glockengießerstraße 97

Doch mittlerweile gibt es bereits konkrete Umbauplanungen für das Gebäude. Auf einer Wohnfläche von über 200 Quadratmetern soll ein Einfamilienhaus für eine große Familie oder das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach entstehen. Die Architektin, Frau Insa Schröder-Ropeter, veranschlagt



Vorsicht Einsturzgefahr: Teile des Hauses werden durch Stützen gesichert

die Kosten der Sanierung zunächst mit rund 600.000 Euro. Genauere Werte wird die Ausschreibung der Bauarbeiten ergeben, die in Kürze geplant ist. In der nächsten Ausgabe der Altstadtzeitung wollen wir Ihnen die Umbauplanungen vorstellen und zeigen, wie aus einem sanierungsbedürftigen Gebäude ein zeitgemäßes Wohnhaus entstehen kann.

Bauspielhaft

Glockengießerstraße 44: Sieger im Bauherrenpreis

Wer ein Gebäude in einem historischen Stadtkern sanieren oder völlig neu bauen will, braucht einen langen Atem. In der ersten Ausgabe der Altstadtzeitung haben wir bereits darüber berichtet. Die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte (s. Artikel unten) belohnt diese Entschlossenheit: Sie vergibt den Bauherrenpreis. Er würdigt die Bauherren, weil sie den historischen Stadtkern qualitativ mit weiterentwickeln. Nach 1998 wurde der Preis im vergangenen Jahr zum zweiten Mal vergeben.

Einer wird gewinnen

Die Auszeichnung ist vor allem als ideale Anerkennung gedacht. Alle Gewinner erhalten zudem ein Preisgeld von 1.000 Euro. Jede Stadt, die zur Arbeitsgemeinschaft gehört, wählt aus den eingereichten Arbeiten drei aus. In Lübeck wurden 2002 insgesamt sieben Bewerbungen abgegeben. Das Preisgericht, das aus den Bürgermeistern bzw. deren Vertretern aus allen sechs Städten besteht, verleiht dann für jede Stadt einen Preis.



Glockengießerstraße 44: Die gelungene Kombination historischer Bausubstanz mit modernem Neubau überzeugte die Preisrichter

Die Bewertung erfolgt nicht allein nach architektonischen Gesichtspunkten, sondern berücksichtigt auch folgende Fragen:

- Wie wird mit der historischen Bausubstanz umgegangen?
- Fügt sich das Gebäude in sein Umfeld ein?
- Welche Veränderungen ergeben sich hinsichtlich der Nutzungsstruktur des Gebäudes?

- Werden soziale Belange berücksichtigt?

Glockengießerstraße 44: Ungünstige Bedingungen

Für Lübeck gewann die „Gesellschaft zur Beförderung gemeinnütziger Tätigkeit“ den Bauherrenpreis 2002. Das sanierte Gebäude, die Glockengießerstraße 44, möchten wir Ihnen näher vorstellen. Besonders schwierig

gestaltete sich die Sanierung des ehemaligen Brauhauses, weil das Gebäude auf schlechtem Baugrund steht. Ein Gebäudeteil musste abgerissen und wieder neu aufgebaut werden. Der Neubauteil wurde farblich abgesetzt. Er ist somit besonders kenntlich gemacht, fügt sich aber trotzdem harmonisch in die Umgebung ein.

Modern und doch ursprünglich

Die vorhandenen Baustoffe wurden weitestgehend wieder verwendet und durch solche Materialien ergänzt, die den ursprünglichen entsprechen. Die alten Zuschnitte der Räume wurden belassen, so dass individuelle Wohnungen geschaffen wurden. Ausgestattet mit modernen Heizungen und Sanitäranlagen werden sie den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen gerecht.

Maßgeschneidertes Wohnen

Insgesamt entstanden sechs Wohneinheiten mit zwei oder drei Zimmern. In die Gewerberäume im Erdgeschoss des Vorderhauses zog eine Damen-

schneiderei als Jugendausbildungswerkstatt ein. Die Werkstatt wird von dem Berufsvorbereitungs- und Ausbildungszentrum Lübeck Innenstadt des Jugendaufbauwerks betrieben. Die Jury begeisterte

neben der baulichen Ausführung, dass die Auszubildenden in dem Haus auch wohnen können. So wurde ein wichtiger Beitrag auch für ein ausgeglichenes soziales Gefüge in Lübecks Innenstadt geleistet.



Das Gebäude hat auch wegen seiner Ecklage an der Glockengießerstraße / Ecke Tünkenhagen eine besondere städtebauliche Bedeutung. Umso wertvoller ist es, dass das nahezu abgängige Haus gerettet werden konnte

Bewahren und weiterentwickeln: Die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte



Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft historischer Städte lieben sich die Entwicklungen in der Lübecker Altstadt vor Ort erläutern

Viele historische Städte stehen vor den gleichen Aufgaben: Einerseits sollen die Altstädte erhalten werden. Andererseits müssen sich diese Städte weiterentwickeln, damit modernes Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt attraktiv bleibt. Um diesen Herausforderungen zu begegnen und ihre Erfahrungen auszutauschen, gründeten 1973 Bamberg, Lübeck und Regensburg die Arbeitsgemeinschaft BaLüRe. Als sich die innerdeutsche Grenze öffnete, stießen Görlitz, Meißen und Stralsund hinzu – die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte entstand.

30 Jahre und immer noch ganz aktuell

Die Fragen, die zu der Gründung der Arbeitsgemeinschaft führten, sind auch heute noch aktuell. Zwei- bis dreimal jährlich treffen sich die Vertreter dieser sechs Städte und diskutieren darüber, wie sie den Erhalt ihrer Altstädte mit den Erfordernissen des zeitgemäßen Lebens in Einklang bringen können. Sie erarbeiten ferner Pläne, wie sich die Städte wirtschaftlich oder auch kulturell entwickeln können. Dabei werden planerische, rechtliche, verwaltungstechnische sowie

finanzielle Probleme erörtert. Darüber hinaus verleiht die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte den Bauherrenpreis (s. Artikel oben).

Gastgeberin Lübeck

Am 12. und 13. Juni diesen Jahres war die Hansestadt Lübeck wieder einmal die Gastgeberin der Arbeitsgemeinschaft historischer Städte. Auf der Tagungsordnung ganz oben stand das Thema „Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung im Weltkulturerbe“. Was zunächst so fern und abstrakt klingt, diskutierten die Vertreter ganz konkret

und vor Ort anhand von zwei Beispielen aus Lübeck: der Bebauung Post / Markt sowie des Gründungsviertels. Besichtigungen, z.B. der Fischergroße 84, der Media Docks und der Wallhalbinsel, schlossen sich an. Das nächste Treffen der Arbeitsgemeinschaft historischer Städte findet im Oktober in Bamberg statt.

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 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

Impressum:
Die „Lübecker Altstadtzeitung“ erscheint vierteljährlich als Sonderseiten in der „Lübecker Stadtzeitung“.
Herausgeber: Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtsanierung, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck. (Leserschriften bitte an diese Adresse)
Redaktion: Büro für Öffentlichkeitsarbeit, Christopher Cohen
Fotos: Hansestadt Lübeck, Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH und Büro für Öffentlichkeitsarbeit

Wortschatz

„Sanierungsträger“

Die Sanierung nach dem Baugesetzbuch erfordert eine Reihe von planungs- und bodenrechtlichen Eingriffen. Diese stellen ein räumlich und zeitlich begrenztes Sonderrecht

dar. Die Sanierung ist hoheitliche Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde kann sich bei der Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung obliegen, eines so genannten Sanierungsträgers bedienen. Dieser kauft und verkauft z.B. Gebäude in Sanierungsgebieten, berät private Eigentümer bei Bauvorhaben, verwaltet die Städtebauförderungsmittel, saniert selbst Häuser und dokumentiert den Sanierungsfortschritt.

Treuhänder der Stadt

Wirtschaftlich ist der Sanierungsträger nicht auf eigene Rechnung, sondern treuhän-

derisch für die Stadt tätig. Er erhält eine Vergütung für seinen Aufwand, die aus Städtebauförderungsmitteln finanziert wird. Das Baugesetzbuch regelt, was ein Sanierungsträger im Auftrag der Stadt tun darf und welche Unternehmen überhaupt dazu geeignet sind. Seit 1981 ist die Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH der Sanierungsträger Lübecks. In diesen 22 Jahren wurden über 121 Millionen Euro für die Altstadtsanierung aufgewendet, davon ca. 21 Millionen Euro für die Sanierung von Gebäuden im Treuhandvermögen. Rund 35 Millionen Euro wurden als Zuschüsse oder Darlehen an private Sanierer vergeben.

Wo steht´s?

Raten Sie mit!



Wo befindet sich dieses Gebäudedetail in der Lübecker Innenstadt? Die Auflösung unseres

Rätsels aus der ersten Ausgabe: Zu sehen war die Ecke Böttcherstraße 34 / Beckergrube 76.



Baugrundstück für ein EFH
Lübecker Altstadt, Wakenitzmauer
Attraktive und ruhige Lage zwischen City und Klughafen.
3-geschossige Bebauung + DG möglich.
Grundstücksgröße: 265 m²
Kaufpreis: € 55.000,00
Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH
Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Ihr Ansprechpartner ist Herr Köhler, Tel.: 0451/799 66-308