

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 4 / MÄRZ 2004

Nachgefragt

„Das schöne Bild der Stadt pflegen“

Ein Interview mit Dr. Helmuth Pfeifer, Vorsitzender des Stiftungsvorstandes der Possehl-Stiftung

Herr Dr. Pfeifer, die Possehl-Stiftung setzt sich seit Ihrer Gründung vor mehr als 80 Jahren für das Wohl der Stadt Lübeck und ihrer Bürger ein. Was ist ihr genauer Auftrag?

Ursprung unserer Satzung ist das Testament von Emil Possehl aus dem Jahr 1915, in dem er bereits die Struktur der Stiftung niedergelegt und auch die Stiftungszwecke formuliert hat: die Förderung des schönen Bildes der Stadt, der Kunst und Kultur, der Jugend, der Wissenschaft und der gemeinnützigen Einrichtungen.

Nach dem 2. Weltkrieg war zunächst die Denkmalpflege das vorrangige Förderziel der Possehl-Stiftung. Überall waren die Kriegsfolgen sichtbar. Es ging um die Rettung der kulturhistorisch bedeutsamen Bausubstanz, vorrangig an den Lübecker Großkirchen und Bürgerhäusern. Heute hat sich das Schwergewicht auf die Bereiche „Jugend“ sowie „Kunst und Wissenschaft“ verlagert. Der Förderbedarf ist aufgrund der erfolgreichen Sanierung eines Großteils der Bausubstanz zurückgegangen. Dafür benötigt die wirtschaftliche Grundsubstanz unserer Stadt, die wir in



Sitzt ehrenamtlich der Possehl-Stiftung vor: Dr. Helmuth Pfeifer

Wissenschaft und Jugendausbildung sehen, umso mehr der Unterstützung.

Welche Maßnahmen hat die Possehl-Stiftung im Lübecker Denkmalschutz bislang gefördert?

Bei den Großkirchen haben wir uns in letzter Zeit vor allem der Marienkirche zugewandt,

deren Sanierung wir über mehrere Jahre finanziell erheblich unterstützen. Stolz sind wir auch auf die neue Kunsthalle St. Annen. Dieser Museumsneubau ist Altstadtsanierung im besten Sinne, weil er kulturhistorische Substanz sichert und mit moderner Architektur verbindet.

Nachdem in weiten Bereichen die Außensanierung der Bürgerhäuser abgeschlossen ist, tauchen bei der Innensanierung oftmals Deckenmalereien und Stukkaturen auf, die erhalten werden müssen. Auch hier fördern wir mit dem Ziel, dass die restaurierten Objekte später der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Wie können Sie diese Deckenmalereien und Stukkaturen denn für die Öffentlichkeit erlebbar machen?

Das ist sicherlich ein Problem. Einfach ist es z.B. bei der öffentlich zugänglichen Schiffergesellschaft. Hier haben wir die Restaurierung und Säuberung der großen Wandmalereien gefördert. Gleiches gilt für die Deckenstukkaturen im Zopfstilsaal des Kindergartens in der Julius-Leber-Straße. In den Wohnhäusern kann z.B. am Tag des offenen Denkmals die Möglichkeit eröffnet werden, das sanierte Kulturgut zu sehen.

Nach welchen Kriterien wählen Sie aus, welche Projekte Sie fördern?

Die Possehl-Stiftung fördert Objekte, die unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz stehen und bei denen das Amt

für Denkmalpflege eine besondere Förderungswürdigkeit anerkannt hat. Die Höhe der Förderung hängt ab von der Größe des Bauvorhabens, dem Umfang des denkmalpflegerischen Mehraufwandes, aber auch dem persönlichen finanziellen Einsatz des Bauherren, der für die Erhaltung dieses Kulturgutes insgesamt erbracht werden muss.

Wie beurteilen Sie das Verhältnis von privatem Engagement und öffentlicher Denkmalpflege in der Lübecker Altstadtsanierung?

Die Denkmalpflege ist in einer schwierigen Rolle, weil sie nur wenig finanzielle Mittel hat, aber einen gesetzlichen Auftrag erfüllen muss. Der Stiftungsvorstand ist der Auffassung, dass es besser ist, ein Kulturgut zu erhalten und dabei gewisse Material- und Nutzungskompromisse einzugehen, als das Kulturgut verfallen zu lassen. Sanierungen werden gelegentlich nicht durchgeführt, weil die denkmalpflegerischen Auflagen zu anspruchsvoll sind. Wir begrüßen es, dass die Denkmalpflege in zunehmendem Maße die Frage der wirtschaftlichen Vertretbarkeit denkmalpflegerischer Forderungen berücksichtigt. Ich muss auch den Lübecker Architekten ein Kompliment machen. Sie ringen immer um Lösungen, die sowohl den Bauherren als auch der Denkmalpflege gerecht werden.

Wo sehen Sie zukünftige Schwerpunkte in der Altstadtsanierung?

Schwerpunkt muss die städtebauliche Überplanung und Wiederbebauung der Gebiete sein, die durch die Zerstörungen des Krieges und den schnellen Wiederaufbau in der Nachkriegszeit entwertet wurden. Dazu zählt z.B. eine städtebaulich verträgliche Überplanung und Neugestaltung des Gründungsviertels. Auch die von uns finanzierte Stadtbeleuchtung wird dazu beitragen, das historische Bild der Stadt sensibel zu verbessern. Letztlich ist auch der Abbruch des Toiletten- und Technikhauses auf dem Koberg eine Maßnahme, die unter dem Aspekt der städtebaulichen Sanierung zu sehen ist. Wir messen nämlich diesem Platz eine vorrangige Bedeutung für das historische Stadtbild bei. An der Neugestaltung vor einigen Jahren hatten wir uns finanziell mit erheblichen Mitteln beteiligt. Wenn die Stiftung sich heute erneut der Umgestaltung des Kobergs annimmt, so beruht dies auf der Erkenntnis, dass damals eine für Laien nicht erkennbare städtebauliche Fehlentwicklung

Liebe Leserin, lieber Leser,

„Wo stand's“ fragten wir in der letzten Ausgabe und luden Sie einmal mehr dazu ein, den Standort eines abgebildeten Gebäudes herauszufinden. Sicherlich haben es viele von Ihnen erkannt: Es handelte sich um die 1858 auf dem Schranggen errichtete alte Feuerwache. Einige Leserinnen und Leser nahmen sogar Kontakt mit der Stadtverwaltung auf, um die richtige Lösung zu präsentieren. Wir freuen uns über dieses Interesse an Ihrer Altstadtzeitung! Die Reaktionen zeigen auch die lebhafteste Anteilnahme der Bürgerinnen und Bürger an der Geschichte Lübecks: Die 1904/05 abgebrochene Feuerwache ist noch stets Teil des „kollektiven Gedächtnisses“ unserer Stadt.

In unserer aktuellen Ausgabe lesen Sie über zwei wichtige Akteure der Altstadtsanierung: die Possehl-Stiftung, die sich seit Jahrzehnten für den Erhalt der Altstadt einsetzt, und die Grundstücksgesellschaft „Trave“, die Sanierungsträgerin der Hansestadt ist und gerade ihr 75-jähriges Jubiläum gefeiert hat. Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Spaß mit der Lübecker Altstadtzeitung!

Ihre Redaktion

Bauspielhaft

An der Untertrave 21:

Vom Sanierungsfall zum gemütlichen Café

Wer am Grundstück An der Untertrave 21 vorbeikommt, sieht ein einladendes kleines Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, das sich hell und freundlich präsentiert. Zwischen deutlich höheren Nachbarhäusern duckt es sich an der vielbefahrenen Straße, ein schmucker Zwerchgiebel prägt die Fassade. Was man sich angesichts des erfreulichen Anblicks kaum mehr vorstellen kann: Vor nicht allzu langer Zeit wäre dieses Haus fast der Abrissbirne zum Opfer gefallen.

S.O.S. für die Bausubstanz

Erst seit 1990 steht das Haus mit dem steilen Satteldach unter Denkmalschutz. Und auch danach war sein Schicksal lange ungewiss. Als zu hoch galten die Kosten für den Erhalt der Bausubstanz, der Aufwand für eine Weiternutzung als Wohnhaus schien nicht tragbar. Ein Neubau sollte an gleicher Stelle entstehen.

Keine guten Aussichten für eine Sanierung – bis 1996 die Selbsthilfe-Organisation Sozialhilfe Lübeck e.V. (S.O.S.) mit einer neuen Idee auf den Plan trat. Ein Obdachlosencafé woll-

te der Verein im Haus einrichten, dazu Beratung und Übernachtungsplätze anbieten. Eine neue Perspektive zeichnete sich ab.

Ein erheblicher finanzieller Kraftakt war nötig, ehe 1997 die Sanierung in Angriff genommen werden konnte. Rund 900.000 Euro kostete das Projekt, an dessen Kosten sich neben der Städtebauförderung ganz erheblich die Possehl-Stiftung beteiligte. Letztlich war es ihr Engagement, das die Durchführung des Vorhabens unter Leitung des Lübecker Architekten Christoph Deecke ermöglichte.

„Warm und trocken“ – auch für Menschen im Rollstuhl

Seit 1999 haben in dem rund 400 qm großen Gebäude verschiedene Angebote ihren Platz gefunden: das Café W.U.T. („Warm und trocken“), außerdem eine Sozialberatung und mehrere Selbsthilfegruppen. Dass die Caféräume nicht ebenerdig liegen, stellt kein Problem dar: Ein Treppenlift erlaubt es auch Menschen im Rollstuhl, in den ersten Stock zu gelangen.



Wurde 1997 vor dem Abriss gerettet: An der Untertrave 21

Mittlerweile ist das Haus An der Untertrave 21 eine feste soziale Institution in Lübeck geworden. Seine Sanierung hat

für alle gezeigt, dass eine dauerhafte soziale Nutzung in einem denkmalgeschützten Gebäude möglich ist.



Auch kleinere Sanierungsmaßnahmen unterstützt die Possehl-Stiftung. Holz statt Aluminium: Hauseingang Große Gröpelstr. 13

lung vom Stiftungsvorstand mitgetragen wurde. Insoweit fühlt sich die Possehl-Stiftung für die jetzt eingeleitete Neugestaltung mitverantwortlich.

Erbauliches

Glockengießerstraße 97 – Konstruktion wieder intakt

In der letzten Ausgabe der Altstadtzeitung stellen wir Ihnen Planungen und Perspektiven für die zukünftige Nutzung der Glockengießerstraße 97 vor. Bis die neuen Bewohnerinnen und Bewohner einziehen können, bleibt noch Einiges zu tun – wir geben Ihnen in dieser Ausgabe



Vor der Sanierung: Risse ziehen sich durch die Brandmauer

einen Einblick in den aktuellen Sanierungsverlauf mit historischen Seitenblicken.

Mauerwerk und Dachstuhl: Es geht voran

Die Sanierung ist auch in den kalten Wintermonaten ein gutes Stück vorangekommen. Zunächst wurden Türen und Wandpaneele ausgebaut und sicher gelagert. Auch die Treppe, die sich noch in gutem Zustand befindet, wurde geschützt. Zudem entfernten die Handwerker die nachträglich eingebaute Innenwand im Erdgeschoss. Der Blick in den Innenraum mochte im Januar erschrecken, denn für den Einbau einer neuen Betonsohle musste



Auch der Dachstuhl wird aufwändig saniert

der alte Fußboden fast vollständig abgetragen werden. Wichtigstes Zwischenziel war es, die tragende Konstruktion des Hauses wieder intakt und standfest zu machen. Erst dann können die weiteren Arbeiten an Fassade und Dach sicher ausgeführt werden. Zunächst nahmen die Maurer und Zimmerleute die mittelalterliche Brandwand zum Nachbarhaus Nr. 95 in Angriff. Sie war stark nach innen geneigt und drohte

einzustürzen. Die Wand wurde nun mit den alten Steinen wieder aufgemauert. Vorher war eine genaue Dokumentation erstellt worden, mit deren Hilfe die Wand in ihrer ursprünglichen Form wiederhergestellt werden konnte – einschließlich der Nischen. Mit der „neuen alten Brandmauer“ gibt es nun wieder ein solides Auflager für die Deckenbalken über dem Obergeschoss, die den Dachstuhl tragen.

Lübecker Brandmauern

Stichwort Brandmauer: Die dicken Mauern zwischen zwei Häusern wurden nach zwei verheerenden Bränden im 13. Jahrhundert zum Baustandard.

Beide Nachbarn mussten die gemeinsame Brandmauer nutzen, um tragende Balken ihrer Hauskonstruktion auf der Mauer aufzulegen. Die Bedeutung der Brandmauer zeigt sich auch darin, dass Kostenaufteilung und Nutzung fester Bestandteil des Lübeckischen Rechtes waren.

Bei den vielen Umbauten der Gebäude durch die Jahrhunderte blieben manchmal einzig die Brandmauern in ihrer Ursprungsgestalt erhalten. Sie stellen deshalb heute wichtige historische Zeugnisse für die Bauforschung dar, dokumentieren auf beispielhafte Weise die Summe baulicher Eingriffe im Laufe der Geschichte.

Oft sind sie Trägerschicht für Wandmalereien, die sich über Jahrhunderte gehalten haben. Auch an den Brandmauern der Glockengießerstraße 97 lassen sich baugeschichtliche Zusammenhänge ablesen. Sie sind nämlich Bestandteil eines früher einmal geschlossenen Baublockes, der die giebelständigen Häuser Nr. 97 und 99 sowie Wakenitzmauer 148-154 umfasste. Dieses Ensemble bildete eine für die historische Lübecker Innenstadt typische Eckbebauung. Sie sorgte dafür, dass der zur Verfügung stehende Raum gut ausgenutzt werden konnte, gleichzeitig aber die Häuser mit genügend Licht versorgt wurden.

Wortschatz

„Sanierungsvermerk“

Jedes Grundstück, das in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt, erhält einen besonderen Vermerk im Grundbuch: den Sanierungsvermerk. Dieser weist darauf hin, dass das Grundstück und die auf ihm liegenden Gebäude während des Sanierungsverfahrens einer Reihe von besonderen Bestimmungen unterliegen, die in den §§144ff des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt sind.

Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Einschränkungen der sonst geltenden Rechte der Grundeigentümerinnen und -eigentümer, die den Sinn haben, einen reibungslosen Ablauf der Sanierung sicherzustellen. Beispielsweise genießt die Gemeinde ein Vorkaufsrecht an Grundstücken, die im Sanierungsgebiet liegen. In jedem Fall ist ein Verkauf oder eine Belastung des Grundstücks nicht ohne ihre Zustimmung möglich. Auch Bauvorhaben, wie z.B. die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von

baulichen Anlagen sind in einem Sanierungsgebiet genehmigungspflichtig, ebenso wie alle Maßnahmen, die zu einer Steigerung des Gebäudewerts führen – etwa der Einbau einer neuen Heizung oder neuer sanitärer Anlagen.

Wenn vor der Durchführung einer Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme zwischen Grundstückseigentümer/-in und Gemeinde / Stadt eine vertragliche Vereinbarung geschlossen wird, kann eine erhöhte steuerliche Absetzung in Anspruch genommen werden.

Nach Abschluss der Sanierung wird der Sanierungsvermerk auf Antrag der Grundstückseigentümerin / des Grundstückseigentümers oder von Amts wegen gelöscht. Gemäß §§ 154 ff BauGB ist dann ein Ausgleichsbetrag zu zahlen, der zur Finanzierung der Sanierung dient. Hierüber werden wir in der nächsten Ausgabe ausführlich berichten.

75 Jahre Stadtentwicklung: Das Buch zum „Trave“-Jubiläum

Die Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ ist 75 geworden – und hat zu diesem Anlass ein Buch herausgebracht. Es ist weit mehr als nur eine Chronik des Unternehmens. In dieser Form wohl erstmalig beleuchtet „Wohnungsbau und Stadtentwicklung in Lübeck“ ein dreiviertel Jahrhundert Lübecker Stadtentwicklung. Dabei spielt natürlich auch die Entwicklung der Lübecker Altstadt in den letzten 30 Jahren eine prominente Rolle. Beispielhafte Sanierungen von Altstadthäusern werden vorgestellt, dazu gibt es Portraits von Mieterinnen und Mietern – das alles auf rund 160 reich bebilderten Seiten. „Wohnungsbau- und Stadtentwicklung in Lübeck“ ist zum



Preis von 14,95 € („Trave“-Mieterinnen und Mieter: 10,95 €) direkt bei der Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ in der Fal-

kenstraße 11 (tgl. von 9-12 Uhr, Do auch 14-16 Uhr) erhältlich. Tel: 799 66 - 305, Fax: 799 66 - 990, E-Mail: trave@trave.de.

Gewusst wo

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

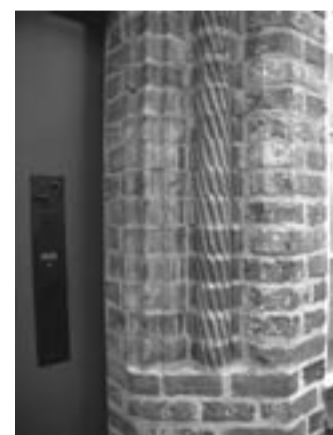
Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtsanierung
Mühlendamm 12,
23539 Lübeck
Birgit Maaß
Tel. (0451) 122 - 61 24
birgit.maass@luebeck.de

Sanierungsträgerin der
Hansestadt Lübeck
Grundstücks-Gesellschaft
„Trave“ mbH
Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
Matthias Rasch
Tel. (0451) 799 66 - 302
sanierung@trave.de



**Wohn- und Geschäftshaus
in der Lübecker Altstadt**
An der Obertrave
5 Wohnungen, 2 Gewerbe im EG, Wohn-u.
Nutzfl. 554 m², Eigenland 323 m²,
Bestlge m. Blick auf die Stadtrave, ruhiger
Innenhof, Nettomiete p.a. € 38.692,00
Kaufpreis € 496.000,00
Grundstücks-Gesellschaft
„Trave“ mbH
Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
Ausführliche Informationen erhalten Sie
auf Anfrage. Ihr Ansprechpartner ist
Herr Kahler, Tel.: 0451/799 66-308

Wo steht's?



Raten Sie mit!

Wo befindet sich dieses Gebäude in der Lübecker Innenstadt? Die Auflösung unseres Rätsels aus der dritten Ausgabe: Zu sehen war die 1858 auf dem Schrangerrichtete alte Feuerwache.

Impressum:

Die „Lübecker Altstadtzeitung“ erscheint vierteljährlich als Sonderseiten in der „Lübecker Stadtzeitung“.
Herausgeberin: 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