



► **Nr. VO/2015/02470**
öffentlich

Lübeck, 03.03.2015

Bearbeitung: Friedhelm Anderl (E-Mail: friedhelm.anderl@luebeck.de Telefon: 122-7152)

**Empfehlung des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege zum
Änderungsantrag zu VO/2014/02156 Wegeeinziehung von
öffentlichen Flächen
gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG),
hier: Neuordnung des "Gründungsviertel"**

**Auszug aus der Niederschrift des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege
vom 09.02.2015**

Der Ausschussvorsitzende Herr Stabe erläutert, dass es sich bei dieser Vorlage um einen Überweisungsauftrag aus der Bürgerschaft handelt und begrüßt Frau Koretzky vom Fachbereich 5, die weitere Erläuterungen geben wird und für Fragen zur Verfügung steht. Herr Stabe weist auf den Interfraktionellen Änderungsantrag hin, der unmittelbar vor der Sitzung eingereicht wurde. Der Änderungsantrag sieht vor, den Verlauf der historischen Krümmen Querstraße wieder herzustellen und die Freifläche zwischen der Krümmen Querstraße und der verlängerten Geraden Querstraße im Bereich zwischen den Rippenstraßen Alf- und Fischstraße unbebaut zu lassen und sie für eine mögliche Spielfläche vorzusehen. Frau Koretzky erläutert, dass sich der B-Plan für dieses Gelände in der Aufstellung befindet und der Überweisungsauftrag aus der Bürgerschaft in erster Linie der Information des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege dienen sollte. AM Herr Sellerbeck ist der Auffassung, dass die Bürgerschaft von dem Ausschuss auch ein Votum aus kulturpolitischer Sicht erwartet. Er erläutert weiter die Punkte 1 und 2 des interfraktionellen Änderungsantrages. Nach Auffassung von AM Herr Petereit ist es nicht klar, ob der Ausschuss einen Änderungsbeschluss fassen kann. Dazu spricht auch BM Herr Böhm und AM Herr Untermann. AM Frau Zunft erklärt, dass jetzt die Chance besteht wirkliche Wohnqualität zu schaffen. In diesem Zusammenhang weist AM Herr Sellerbeck auf eine Aussage der Lübecker Projektentwicklung CONPLAN hin, wonach der Verzicht auf den Verkaufserlös für vier Grundstücke kompensiert werden könne, wenn die anderen geringfügig teurer verkauft würden. AM Frau Schedel ist es wichtig, im Gründungsviertel den alten Stadtgrundriss wieder herzustellen, dies wäre später nicht mehr möglich. Frau Dr. Hunecke von der Denkmalpflege konnte diese Auffassung aus fachlichen Gründen nicht unterstützen. Frau Koretzky verwies darauf, dass das Gründungsviertel aufgrund der Kriegszerstörungen bewusst von der UNESCO aus dem Welterbeareal ausgeklammert wurde. Dazu spricht auch AM Frau Hagge. Der Ausschussvorsitzende Herr Stabe fasst noch einmal zusammen und erklärt, dass das Rechtsamt das Protokoll auch hinsichtlich eines hier gefassten Beschlusses prüfen wird.

Der Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, bei drei Enthaltungen, die Vorlage mit den Änderungen des interfraktionellen Antrags zu beschließen.

Anlage:

Interfraktioneller Antrag

Fraktionen:

Geschäftsstelle der CDU-Fraktion

Geschäftsstelle der BfL Fraktion

Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN

Geschäftsstelle der Fraktion DIE LINKE

Geschäftsstelle der Fraktion DIE PARTEI-PIRATEN

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)

Änderungsantrag zu VO/2014/02156 Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß §8 Abs. 1 Satz 2 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG), hier: Neuordnung des "Gründungsviertel" AM Sellerbeck, AM Aberle, AM Lüttke, AM Horstmann und AM Rieckmann

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.02.2015	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Hintergrund

Die genannte Vorlage sieht unter anderem auch die Einziehung von ehemaligen und aktuellen öffentlichen Weg- und Freiflächen zwischen dem Verlauf der historischen Krumpfen Querstraße und der nach 1942 verlängerten Geraden Querstraße vor. Die Wegeeinziehung beruht auf dem Entwurf eines Rahmenplans, der abweichend vom historischen Stadtgrundriss die Überbauung der Krumpfen Querstraße bis an die verlängerte Gerade Querstraße heran vorsieht.

Änderungsantrag

1. Die Vorlage Nr. VO/2014/02156 nebst Rahmenplanentwurf ist dahingehend zu überarbeiten, dass der Verlauf der historischen Krumpfen Querstraße wieder hergestellt wird.
2. Die Freifläche zwischen der Krumpfen Querstraße und der verlängerten Geraden Querstraße im Bereich zwischen den Rippenstraßen Alf- und Fischstraße wird von der Neubebauung ausgenommen und bleibt als öffentliche Freifläche dem neuen Wohnquartier erhalten.
3. Für die Gestaltung des so geschaffenen Quartiersplatzes werden der Bürgerschaft Vorschläge unterbreitet, welche die Aspekte Verkehrsberuhigung der Geraden Querstraße, öffentliche Kinderspielstätten, Begrünung und Anwohnerparken berücksichtigen.
4. Die Grundstückseigentümer im angrenzenden Block zwischen Gerader Querstraße und Untertrave sind in die Überlegungen zu einer Neuordnung des gesamten Blocks von der Krumpfen Querstraße bis zur Untertrave im Sinne einer langfristig angestrebten weiterführenden Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses einzubeziehen.

Begründung:

1. Städtebaulicher Denkmalschutz: Der Stadtgrundriss der ehemaligen Civitas und das ihm zugrunde liegende Lübsche Stadtrecht in seiner primären Ausprägung als Baurecht waren Grundlage für viele Städteneugründungen im Ostseeraum. Hierzu gehören z. B. Stralsund, Greifswald, die Rechtsstadt Danzigs und Elbląg (Elbing). Dieser Stadtgrundriss einer frühen mittelalterlichen Planstadt im Rahmen des Christianisierungsvorschubs nach Osten ist wesentlicher Bestandteil des Welterbes. Er ist folglich wesentliche Grundlage für den Welterbestatus Lübecks. Er darf insbesondere nach den städtebaulichen Verfehlungen in der Wiederaufbauzeit und auch der jüngeren Zeit nicht kurzfristigen Verwertungsinteressen geopfert werden.

Zudem werden in der Vorlage selbst als Gründe des städtebaulichen Denkmalschutzes angeführt: „Die Rekonstruktion der historischen Straßenfluchten steht im Einklang mit den denkmalpflegerischen Zielen der Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses.“

Gleiches sieht auch der Rahmenplan Innenstadt vor: Ihm zufolge ist die „Innenstadt Lübeck in der Gesamtheit ihrer kulturhistorischen Werte und stadtbildprägenden Elemente als nationales und internationales Kulturdenkmal“ zu erhalten. Der historische Stadtgrundriss ist essentieller Teil dieser kulturhistorischen Werte und stadtbildprägenden Elemente. Die Krumme Querstraße und die nachfolgenden Parzellen westlich von ihr sind wesentlicher Bestandteil des historischen Stadtgrundrisses. Die Krumme Querstraße ist als Kuriosum im sonst geraden Straßennetz des mittelalterlichen Stadtkerns von ganz besonderer Bedeutung, zumal bis heute die Gründe für Ihren Verlauf noch nicht einmal hinterfragt und erforscht worden sind.

2. Irreversibilität der geplanten Maßnahmen: Die Einziehung und Privatisierung öffentlicher Wegeflächen, die seit der Stadtgründung Lübecks Bestand hatten, stellte eine irreversible Maßnahme dar, die kaum jemals zurückgenommen und korrigiert werden könnte. Insbesondere würde dadurch die wohl historisch einmalige Chance vergeben, die bis vor ein paar Jahrzehnten bestehenden Straßenverläufe, die im Fall der Krumpfen Querstraße ja besonders markant sind, zu rekonstruieren. Der Respekt auch zukünftigen Generationen gegenüber gebietet, einen leichtfertigen Umgang mit diesen historischen Strukturen zu vermeiden.

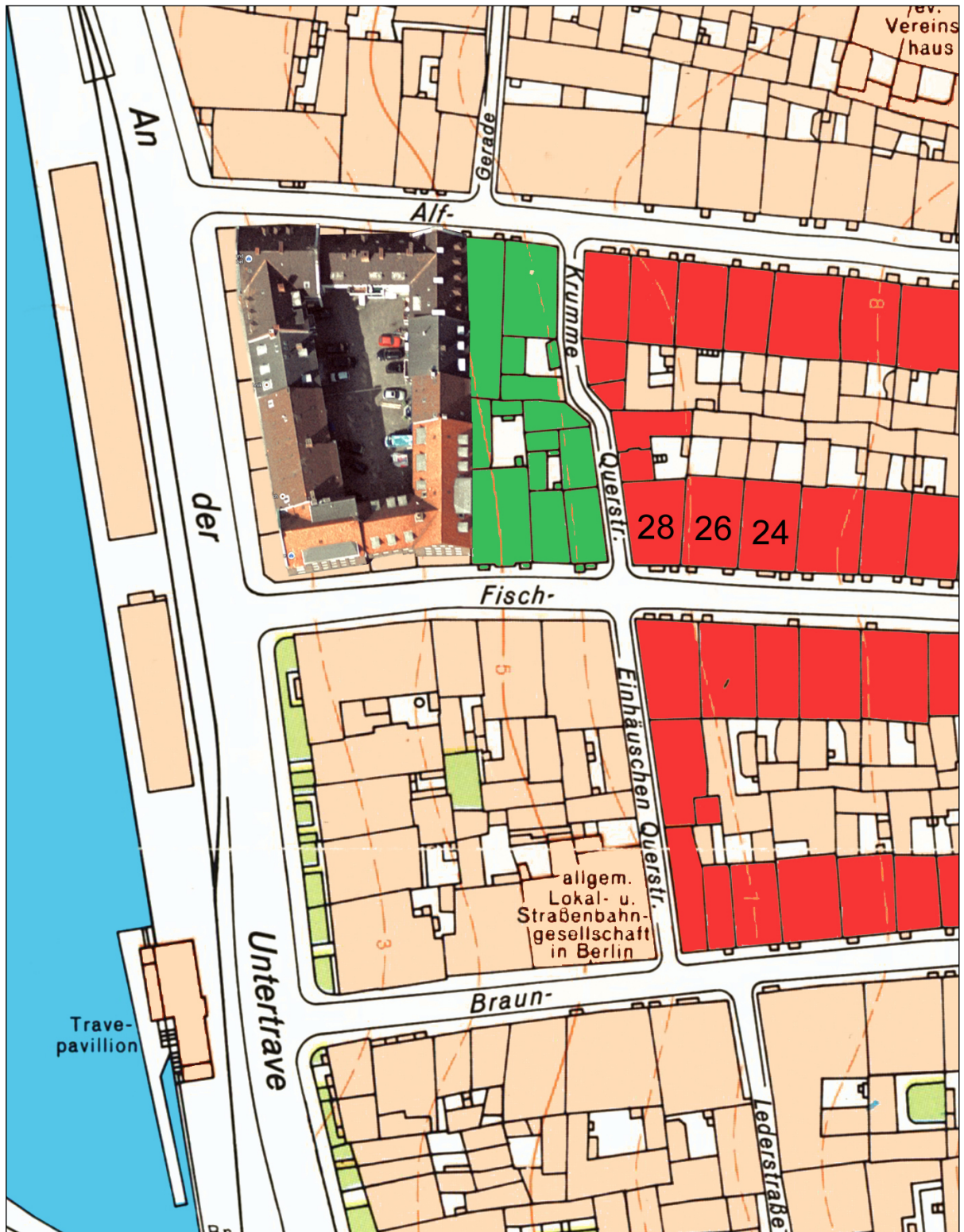
3. Bewahrung von Entwicklungspotenzialen der Zukunft: Die Liegenschaften im angrenzenden Block zur Untertrave inklusive des Blockbinnenhofs befinden sich schon seit längerer Zeit in nur einer Hand. Aus der Zusammenführung der Liegenschaften in eine Hand durch aktive Zukäufe lässt sich ein Interesse ableiten, den gesamten Block zu gegebener Zeit anders zu entwickeln. Ein solches beizeiten zu beförderndes Interesse eröffnet die Möglichkeit, gemeinsam mit diesen Eigentümern die Planungen für das Gründungsquartier auch westlich der Krumpfen Querstraße fortzuschreiben. Die damit verbundenen städtebaulichen, architektonischen und wirtschaftlichen Potenziale sollten daher nicht von vornherein verbaut werden, sondern im Zweifel auch durch zukünftige Generationen gehoben werden dürfen.

Aufgabe der Stadtplanung ist es auch, langfristige Chancen, die sich aus Entwicklungspotenzialen der Zukunft ergeben, einem kurzfristigen und in diesem Fall nur vermeintlichen Mehrwert gegenüberzustellen. Dabei sind die Chancen im Zweifel höher zu bewerten. Die flächendeckende Privatisierung des historischen sowie im Bereich der Krumpfen Querstraße neu zerteilten Stadtgrundrisses würde Generationen nach uns jeglicher Entwicklungsmöglichkeiten berauben, deren Wert wir heute aber nur schwer bemessen können.

4. **Fehlende Freiräume und Grünflächen:** In der Planung für das Gründungsviertel fehlen mit der Rückkehr zur historischen Parzelle öffentliche Freiräume und Grünflächen. In dem einst gewerblich dominierten Kaufmannsviertel und für die nach 1942 hier angesiedelten Berufsschulen wurden sie nicht benötigt. Für das neu zu schaffende Wohnquartier mit über 40 Häusern und bis zu 160 neuen Bewohnern sind öffentliche Freiräume abseits der Straßen jedoch wichtig. Schließlich wird nicht jeder Mieter über einen Balkon oder einen Gartenzutritt verfügen. Überdies werden Plätze, an denen sich Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und Kleingastronomie konzentrieren, gerade in einem bewusst autoarm konzipierten Neubauviertel als Orte der Begegnung und der Kommunikation nicht nur geschätzt, sondern auch tatsächlich gebraucht.
5. **Standortqualität und Vermarktungsaspekte:** Durch einen adäquat gestalteten und belebten Freiraum wird die Qualität des Wohnstandorts zum heutigen Zeitpunkt wesentlich erhöht. Damit besteht für die Stadt die realistische Chance, einen wesentlich höheren durchschnittlichen Grundstückspreis für die nur geringfügig kleinere Zahl der Parzellen zu erlangen. Der damit erzielbare Mehrerlös kann die zusätzlichen Einnahmen aus der Veräußerung von Parzellen auch auf der Fläche des hier angedachten Freiraums durchaus aufwiegen oder sogar übersteigen.
6. **Achtung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung:** Die Bürgerbeteiligung zur Neubebauung des Gründungsviertels, die so genannte „Gründungs-Werkstatt“, hat ergeben, dass alle Arbeitsgruppen, die sich mit dem Areal zwischen Gerader und Krummer Querstraße auseinandergesetzt haben, die Wiederherstellung der Krümmen Querstraße wünschen. Hinsichtlich der Gestaltung der so entstehenden Freifläche wurden unter anderem auch die Durchführung eines Wettbewerbs mit einer teilweise an der Fischstraße zulässigen Neubebauung auf den dort befindlichen historischen Parzellen angeregt. Die Mehrzahl der Arbeitsgruppen sah jedoch einen öffentlichen Platz mit Begrünung und Spielmöglichkeiten für Kinder vor. Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung und den damit erhobenen Willen der Bürger gilt es zu achten.
7. **Verkehrliche Gründe:** Die Achtung des historischen Stadtgrundrisses bedeutet auch, dass die ehemalige Kreuzung aus Fischstraße, Einhäuschen Querstraße und Krummer Querstraße wieder aufleben kann und so eine unverkröpfte Querung der Parzellenblöcke zwischen diesen Rippenstraßen ermöglicht wird. Ferner sind bis auf weiteres Freiflächen auch für eine teilweise Nutzung durch Anwohnerparkplätze möglich, die im neuen Quartier in noch wesentlich geringerem Umfang als bisher zur Verfügung stehen werden.
8. **Touristische Gründe:** Touristische Gründe, die in der Vorlage selbst angeführt werden, gelten umso mehr, wenn bei einer konsequenten Umsetzung der Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses auch der Verlauf der Krümmen Querstraße wieder auflebt. Sich von diesem Leitgedanken zu lösen, mindert die Attraktivität der Lübecker Altstadt in diesem Bereich auch für den Tourismus. Die Möglichkeit, Leitbauten mit ihren teils bedeutenden Seitenfassaden zurückzugewinnen, besteht ausschließlich im Verlauf der Krümmen Querstraße, da Raumkanten an den übrigen Querstraßen im übrigen Gründungsviertel hierfür nicht oder nicht mehr zur Verfügung stehen.
9. **Umgang mit dem Bodendenkmal:** Das Vorhaben der Stadt, die Grabungsbefunde zu den historischen Häusern in der Fischstraße 24, 26 und 28 (siehe Grundstücke in Anlage 2), d. h. die Reste der schweren Außenmauern, der Kelleransätze und ihrer Fußböden aus Ziegel- und Kalksteinplatten, in die geplanten Neubauten einzubeziehen, würde konsequenter Weise auch die Rekonstruktion der Ecke Fischstraße/ Krümmen Querstraße in Betracht ziehen. Die Möglichkeit, das gerade an dieser Straßenecke so bedeutende klassizistische Haus Nr. 28 (siehe Foto in Anlage 3) mit seiner besonderen Gestaltung zu beiden Straßenläufen wiederherzustellen, würde bei der Überbauung der Krümmen Querstraße für immer aufgegeben. Das hierzu ein Investoreninteresse besteht wird von Seiten von Projektentwicklern, die für mehrere Investorengemeinschaften die Grundstücksentwicklung koordinieren möchten, bestätigt.

10. Verpflichtung gegenüber dem Welterbe und dem Förderungsanlass: Erst die Förderung der archäologischen Ausgrabungen im Gründungs Viertel aus dem Investitionsprogramm „Nationale UNESCO-Welterbestätten“ haben es der Stadt ermöglicht, das Gründungs Viertel im Sinne der historischen Stadtstruktur neu zu ordnen. Dass hier die Erforschung des Stadtgrundrisses und der archäologischen Befunde vor die Neuplanung gestellt wurde, war für die „Entscheidung zur Förderung des Vorhaben ausschlaggebend gewesen“ (Giulio Marano, ehem. Sprecher der Monitoring-Gruppe von ICOMOS). Der Förderungsanlass würde heute konterkariert werden, würde der nunmehr erforschte und freigelegte historische Stadtgrundriss in seinen markantesten Strukturen zerstört.

Anlage 1: Aktuelle Neubauplanung des Fachbereichs Planen und Bauen



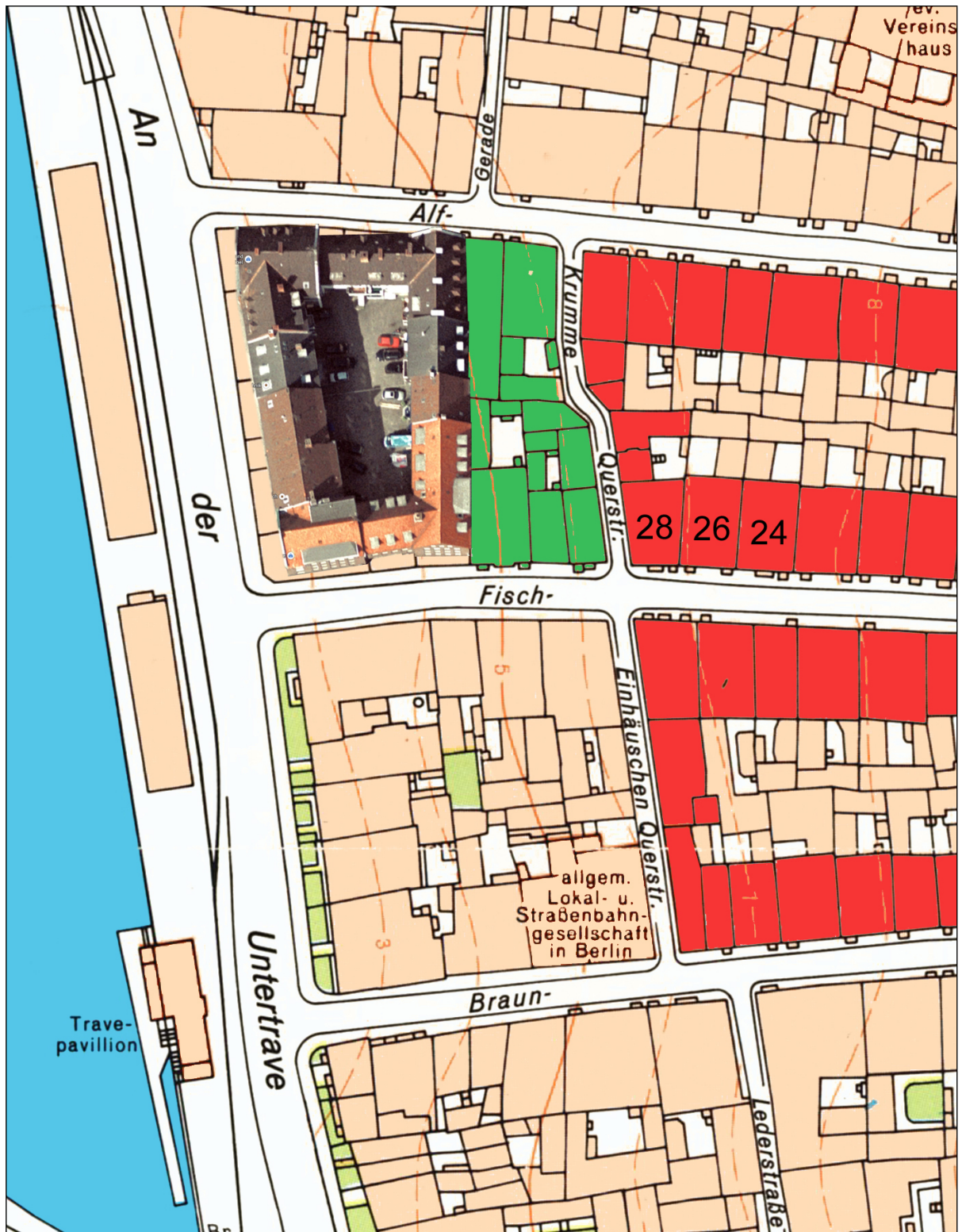
Legende:

Fläche im Bereich von Gerader und Krummer Querstraße

Parzellen für eine Neubebauung nach aktuellem Entwurf des Rahmenplans

Parzellen für eine Quartiersgarage nach aktuellem Entwurf des Rahmenplans

Anlage 2: Historische Parzellenstruktur mit dem Verlauf der Krumpfen Querstraße



Legende:

Nicht zu überbauende Parzellen im Bereich von Gerader und Krumpfer Querstraße

Parzellen für eine Neubebauung unter Beibehaltung des historischen Stadtgrundrisses

Anlage 3: Eckhaus Fischstraße 28 | Krumme Querstraße



Fischstraße 28: Fassade des Klassizismus in der Behnhaus-Nachfolge um 1790/1800, vom Zopfstil bestimmt (siehe Festons = Girlanden). Die klassizistische Fassade setzte sich an der Traufseite zur Krummen Querstraße fort. Von diesem Eckhaus sind die (gotischen) Kellermauern erhalten, in denen sich auch der Verlauf der Krummen Querstraße und damit die Kontur des Blockendes bewahrt hat. Foto: Walter Waßner, Lübeck.

Anlage 4: Blick in den Versprung innerhalb der ehemaligen Krummen Querstraße



Foto: Clara Gaedecke, Verlag Ludwig Möller, Lübeck

Anlage 5: Ergebnisse der „Gründungs-Werkstatt“

In der „Gründungs-Werkstatt“ vom 25. Februar 2012 haben sich zwölf Arbeitsgruppen der Beantwortung von acht Fragen gewidmet. Keine der Fragen bezog sich explizit auf die Behandlung der Krummen Querstraße und der Flächen westlich davon. Dennoch haben die Arbeitsgruppen bezüglich des Umgangs mit diesem Areal teils kategorische Aussagen

getroffen. Sie wurden in der eigens dafür erstellten Dokumentation veröffentlicht, der zufolge nachstehende Aussagen zusammengefasst werden können:

Gruppe 1: Die Frage nach einem „Platz für Kinder zum Spielen ... (wenn Familien Zielgruppe sind, eventuell Platzproblem)“ wurde aufgeworfen, die Wiederherstellung der Krumpfen Querstraße festgelegt, eine Bebauung bis zur Geraden Querstraße nur an der Fischstraße in Erwägung gezogen. Die „Beibehaltung der historischen Parzellenstruktur“ wird gefordert.

Gruppe 2: Das „steinerne Gedächtnis“ der Stadt — gotische Kellermauern — sollen integriert werden, „wie kommt Geschichte zurück ins Quartier?“. Die Wiederherstellung der ortsüblichen Bebauung wird gewünscht. Beispiellösungen zum Erhalt der Ausgrabungen sollen in enger Zusammenarbeit mit Bauherren und der Stadt geschaffen werden. Die vorgesehene Bebauung endet am historischen Verlauf der Krumpfen Querstraße.

Gruppe 3: „Begegnungsflächen im öffentlichen Raum, öffentliche, gemeinschaftliche Flächen im Außenraum“ werden gefordert. Die vorgesehene Bebauung endet am historischen Verlauf der Krumpfen Querstraße.

Gruppe 4: Fordert „einen Quartiersplatz“ im „westlichen Bereich der Krumpfen Querstraße“ und die Einrichtung einer „Begegnungsstätte“. Der historische Verlauf der Krumpfen Querstraße soll wiederhergestellt werden.

Gruppe 5: Wünscht ausdrücklich die „Beibehaltung der Parzellierung“, Abweichung der alten Parzellenstruktur wird kritisch auch in anderen Zusammenhängen (Müllweg) gesehen.

Gruppe 6: Sieht im Stadtgrundriss die Beibehaltung von Krumpfer und Gerader Querstraße, dazwischen einer Freifläche vor. Eine Bebauung soll nur zur Alfstraße auf einer Parzelle erfolgen, die sich aus dem historischen Stadtgrundriss ableiten lässt.

Gruppe 7: Sieht die „Wiederaufnahme alter Straßen“, besonders die Wiederherstellung der Krumpfen Querstraße mit Begrünung der Freiflächen nach Westen vor. Auch hier soll eine Bebauung nur zur Alfstraße auf einer Parzelle erfolgen, die sich aus dem historischen Stadtgrundriss ableiten lässt. Auch die Einhäuschen Querstraße soll exakt rekonstruiert, dadurch entstehende breitere Straßenräume begrünt werden.

Gruppe 8: Fordert allgemein „öffentliche Treffplätze“ und „Treffplätze für Bewohner (halböffentlich, nicht für alle einsehbar)“.

Gruppe 9: Fordert „mögliche historische Baufluchten entlang der Querstraßen“ aufzunehmen und die „Krumme Querstraße und Einhäuschen Querstraße wieder erlebbar“ herzustellen.

Gruppe 10: Fordert, die im Verlauf wiederhergestellte „Einhäuschen Querstraße als ausgeweiteten, öffentlichen Bereich“ zu gestalten und wünscht „Durchgänge“ zwischen den Blockstrukturen, die „halböffentlich“ sein können, z. B. im Bereich der „Krumpfen Querstraße“.

Gruppe 11: Wünscht eine Vermeidung von „Dichtestress“ sowie die „Überschreitung alter Baumaße“. Der öffentliche Raum soll als „Spielstraße“ genutzt werden.

Gruppe 12: Wünscht laut Darstellung im Stadtgrundriss die Achtung der historischen Blockgrenzen an den Querstraßen und explizit, dass „Öffentlicher Außenraum im Bereich der Querstraßen“, vorgehalten wird.

Die Dokumentation „Gründungs-Werkstatt“ belegt, dass sich von den 12 Gruppen explizit die Hälfte für die historisch korrekte Wiederherstellung der Straßenverläufe von Einhäuschen Querstraße und Krummer Querstraße ausgesprochen hat. Von den verbleibenden sechs Gruppen liegt der Dokumentation zufolge keine ausdrückliche Festlegung zu dieser Fragestellung vor, da diese auch nicht Gegenstand des für die Meinungsbilderhebung vorgelegten Fragenkatalogs gewesen ist.

Anlagen :