



► Nr. VO/2015/02512  
öffentlich

Lübeck, 11.03.2015

## Bericht

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Annette Bartels-Fließ (E-Mail: annette.bartels-fluess@luebeck.de Telefon: 122-6133)

### Stellungnahme zur 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" (5.610)

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.03.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
26.03.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Anlass:**

Als Voraussetzung für die Wiederherstellung historischer Baufluchten in der Braun-, Fisch- und Alfstraße sowie für die Herstellung schmaler Straßenräume in Einhäuschen Querstraße und Gerade Querstraße ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes die Einziehung derjenigen Verkehrsflächen erforderlich, die künftig bebaut werden sollen.

Die entsprechende Vorlage VO/2014/02156 zur Einziehung ist in der Bürgerschaftssitzung am 27.11.2014 vor späterer Beschlussfassung in der Bürgerschaft zunächst in den Ausschuss für Kultur- und Denkmalpflege überwiesen worden. Zur Beratung im Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege wurde ein interfraktioneller Änderungsantrag gestellt, der das Ziel hat, die Krumme Querstraße in ihrem historischen Verlauf wieder herzustellen und zwischen Krumme Querstraße und Gerade Querstraße eine öffentliche Grünfläche und Parkplätze anzulegen. Der Ausschuss für Kultur- und Denkmalpflege empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage mit den Änderungen des interfraktionellen Antrags zu beschließen.

#### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis:

Expertenrunde zum Gründungsviertel  
zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:  
Begründung:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Eine über die Mitwirkung im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung hinausgehende Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist hier nicht erforderlich. Hinweis: Kinder und Jugendliche waren bei der „Gründungswerkstatt“ im Februar 2012 anwesend und hatten Gelegenheit, am Entwurf der Bebauung mit zu arbeiten.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)

## Bericht:

Der Fachbereich Planen und Bauen nimmt zu dem Beratungsergebnis des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege wie folgt Stellung:

### 1. Städtebaulicher Denkmalschutz

Das Planungsgebiet liegt nicht im Welterbebereich, sondern in dessen Pufferzone. Wesentlicher Bestandteil des Welterbes ist nicht der historische Stadtgrundriss im Detail, sondern die markante Stadtsilhouette mit den 7 Kirchtürmen und die geschlossen erhaltene Stadtstruktur und Bausubstanz. Der Erhalt der kulturhistorischen Werte und stadtbildprägenden Elemente bedeutet nicht, dass der historische Stadtgrundriss in seiner Gesamtheit im Original wiederherzustellen ist.

Der Stadtgrundriss steht nicht unter Denkmalschutz.

Ziel ist nicht die originalgetreue Rekonstruktion des kompletten historischen Stadtgrundrisses, sondern die kritische Rekonstruktion, d.h. die Wiederherstellung der historischen Grundstrukturen unter Berücksichtigung der heutigen Rahmenbedingungen und insbesondere der heutigen Eigentumsverhältnisse (siehe auch Punkt 3).

Im Rahmen der erforderlichen archäologischen Grabungen werden die Gründe für den Verlauf der Krümmen Querstraße und ihre Bedeutung erforscht werden.

### 2. Irreversibilität

Da in absehbarer Zeit nicht davon auszugehen ist, dass die angrenzenden Grundstücke in der Geraden Querstraße für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, wird bewusst darauf verzichtet, die Krümme Querstraße in ihrem Verlauf zu rekonstruieren, um nicht für nachfolgende Jahrzehnte ein städtebaulich unbefriedigendes Provisorium und eine Wunde im Stadtgefüge zu schaffen.

Ziel ist die Wiederherstellung der historischen Grundstrukturen unter Berücksichtigung der heutigen Rahmenbedingungen und der heutigen Eigentumsverhältnisse.

### 3. Bewahrung von Entwicklungspotentialen

Eine Ausweitung des Baublocks zwischen An der Untertrave und Gerade Querstraße ist unter den heutigen Gegebenheiten und Eigentumsverhältnissen nicht realistisch und zeichnet sich auch für die kommenden Jahre nicht ab. Die Aussage, dass sich die Liegenschaften an der Geraden Querstraße in einer Hand befinden, ist unzutreffend. Es handelt sich an der Geraden Querstraße um drei Grundstückseigentümer, die für eine Neubebauung auch dort gleichartig gerichtet und weitgehend zeitgleich handeln müssten. Eine Überbauung der Geraden Querstraße würde zu so hohen Kosten führen, dass die Wirtschaftlichkeit einer Neubebauung in Frage gestellt werden muss. Es müssten die bereits neu verlegten Leitungen umgelegt werden, erforderliche archäologische Grabungen außerhalb der heute bebauten Bereiche sind mit hohen Grabungskosten für die Eigentümer verbunden. Entwicklungspotentiale auf den Flächen des bestehenden Baublocks zwischen Gerader Querstraße und Untertrave können allerdings z.B. hinsichtlich Geschossigkeit genutzt werden.

### 4. Fehlende Freiräume und Grünflächen

Der historische Stadtgrundriss ist gekennzeichnet durch enge Straßen und eine dichte Bebauung. Plätze in diesem Bereich der Lübecker Altstadt entsprechen in keiner Weise der historischen Nutzung des Straßenraumes, öffentliche Freiflächen befinden sich am Altstadtrand an der Untertrave in der unmittelbaren Umgebung. Für das Erlebnis des Stadtraumes in der schmalen Krümmen Querstraße müssten beide Seiten bebaut sein. Unter den heutigen Voraussetzungen wäre allerdings nur eine einseitige Bebauung möglich. Diese würde der städtebaulich räumlichen Leitidee widersprechen und erneut eine Wunde im Stadtgefüge schaffen.

Die Planung des Fachbereichs Planen und Bauen folgt dem historischen Vorbild und verzichtet auf zufällige Grünflächen.

Der im Änderungsantrag formulierte Wunsch nach mehr Grün- und Freiflächen widerspricht den an anderer Stelle formulierten Zielen Rekonstruktion des Stadtgrundrisses und Bewahrung der besonderen städtebaulichen Strukturen der Altstadt. Die Lage in unmittelbarer Nähe zur Untertrave ermöglicht den Zugang zu öffentlichen Freiräumen auf viel kürzerem Wege als für viele andere Altstadtbewohner.

Im Übrigen bliebe von der Grünfläche nichts mehr übrig, wenn dort Anwohnerparkplätze vorgesehen würden, wie vom Antragssteller vorgeschlagen (siehe Punkt 7).

Die vorgeschlagenen, das Wohnen ergänzenden Nutzungen sind möglich, sofern sie nicht großflächig sind, und sind im Konzept der Bauverwaltung umsetzbar.

## **5. Standortqualität und Vermarktungsaspekte**

Eine kleine Grünfläche steigert nicht den Wert der Grundstücke und würde sich keineswegs im Grundstückspreis der übrigen Grundstücke niederschlagen. Es würden aber ohne Wertausgleich zum Verkauf vorgesehene Flächen entfallen (5 von 39 Grundstücken). Insbesondere gingen 2 der nur insgesamt 6 angebotenen Grundstücke im gesamten Gründungsquartier für kleine Häuser für Familien verloren. Insgesamt handelt es sich dabei um ca. 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und einen Verlust für die Hansestadt Lübeck von mindestens 450.000 Euro.

## **6. Achtung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerwerkstatt hat sich in der abschließenden Wertung der Vorschläge nicht mit Mehrheit für eine Wiederherstellung ausgesprochen, gleiches gilt für den Quartiersplatz. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung bildeten die Grundlagen für den weiteren Planungsprozess, die Vorschläge zur Krümmen Querstraße sind von der Verwaltung geprüft und weiterentwickelt worden. Unterschiedliche Varianten sind der Expertenrunde und dem Gestaltungs- und Weiterbeirat vorgestellt und mit beiden Gremien in mehreren Sitzungen diskutiert worden. In Abwägung mit anderen Belangen ist sowohl von der Expertenrunde als auch vom Beirat mit großer Mehrheit empfohlen worden, die Krümmen Querstraße in ihrem historischen Verlauf nicht wieder herzustellen.

## **7. Verkehrliche Gründe**

Eine Kreuzung ist aus verkehrlichen Gründen nicht gewollt. Eine Agglomeration von Stellplätzen/ Parkplätzen in den Altstadtstraßen soll vermieden werden.

Im Übrigen steht diese Forderung des Antragsstellers im Widerspruch zur Forderung nach einer Grün- und Freifläche. Eine teilweise Nutzung der Fläche für Anwohnerparken würde zu einer kleinen, nicht nutzbaren Restfläche (Hundewiese) führen.

## **8. Touristische Gründe**

Die Wiederherstellung der Krümmen Querstraße in Verbindung mit einer altstadttypischen Grün-/ Parkplatzfläche hätte keinerlei Auswirkungen auf die touristische Attraktivität der Lübecker Altstadt. Im Gegenteil: Sie würde bei den Touristen nur Unverständnis gegenüber der hier offensichtlich nicht zu Ende geführten Stadtsanierung hervorrufen.

## **9. Umgang mit dem Bodendenkmal**

Es ist Vorgabe der Hansestadt Lübeck, dass die drei historischen Keller in der Fischstraße erhalten und in eine Neubebauung zu integrieren sind. Eine originalgetreue Rekonstruktion der ehemals aufstehenden Gebäude wird nicht gefordert, ist aber möglich. Durch die geänderte städtebauliche Konzeption mit Aufnahme der historischen Grundstücksgrenzen an

der Krumpfen Querstraße und ein leichtes Vorspringen der Gebäudeecke wird die Ecksituation neu interpretiert. Das Investoreninteresse kann auch mit der neuen Ecke bedient werden.

#### **10. Verpflichtung gegenüber dem Welterbe und dem Förderungsanlass**

Der Förderanlass wird keineswegs konterkariert. Neben der Förderung der archäologischen Grabungen zielt das Programm genauso auf bauliche Investitionen im Rahmen einer welterbeverträglichen Stadtentwicklung, die mit der vorgelegten und abgestimmten Planung der Bauverwaltung gewährleistet ist.

#### **Votum der Expertenrunde zum Gründungsquartier am 09.03.2015**

Die Expertenrunde spricht sich als Ergebnis einer intensiv und zunächst kontrovers geführten Diskussion schließlich einheitlich dafür aus, die Krumpfe Querstraße nicht wieder in ihrem historischen Verlauf herzustellen. Es wird befürwortet, die Ablesbarkeit der ursprünglichen Situation an Fisch- und Alfstraße durch eine Fuge mit einem Baukörper in Breite der ehemaligen Krumpfen Querstraße herzustellen, so dass die historische Eckausbildung angedeutet wird. Durch den Verlauf der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen soll der historische Verlauf der Krumpfen Querstraße abgebildet werden.

Rahmen- und Bebauungsplanung sollten entsprechend der Empfehlung der Expertenrunde angepasst werden.

#### **Votum des Gestaltungs- und Welterbebeirates**

Der Gestaltungs- und Welterbebeirat hat sich in seiner Sitzung am 12.03.2015 erneut eindeutig zum Thema Krumpfe Querstraße positioniert: Die von der Verwaltung vorgeschlagene Parzellierung der östlich an die Krumpfe Querstraße angrenzenden Grundstücke, die den ursprünglichen Straßenverlauf der Krumpfen Querstraße nachzeichnet ohne die Krumpfe Querstraße wiederherzustellen, wird ausdrücklich begrüßt. Es gibt ein einstimmiges Votum, den Block nach Westen zu schließen und einen neuen Straßenraum zu schaffen. Keinesfalls darf aus Sicht des GBR ein Provisorium entstehen, ein Platzraum an dieser Stelle wäre völlig untypisch im Gefüge der Lübecker Altstadt.

#### **Votum der Verwaltung zum Umgang mit dem Änderungsantrag**

Der Fachbereich Planen und Bauen empfiehlt der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Vorlage VO/2014/02156 zur Wegeeinziehung entgegen dem Votum des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

#### **Anlagen :**

1. Änderungsantrag VO/2015/02353 zur Sitzung des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege
2. Vortrag Expertenrunde

Senator/in F.- P. Boden



## Änderungsantrag zur Vorlage Nr. VO/2014/02156

Betrifft: Wegeeinziehung öffentlicher Flächen ... | Neuordnung des Gründungs Viertels

### 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 Städte neugründungen 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 in-

ternationales 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 Gründungsviertel 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,

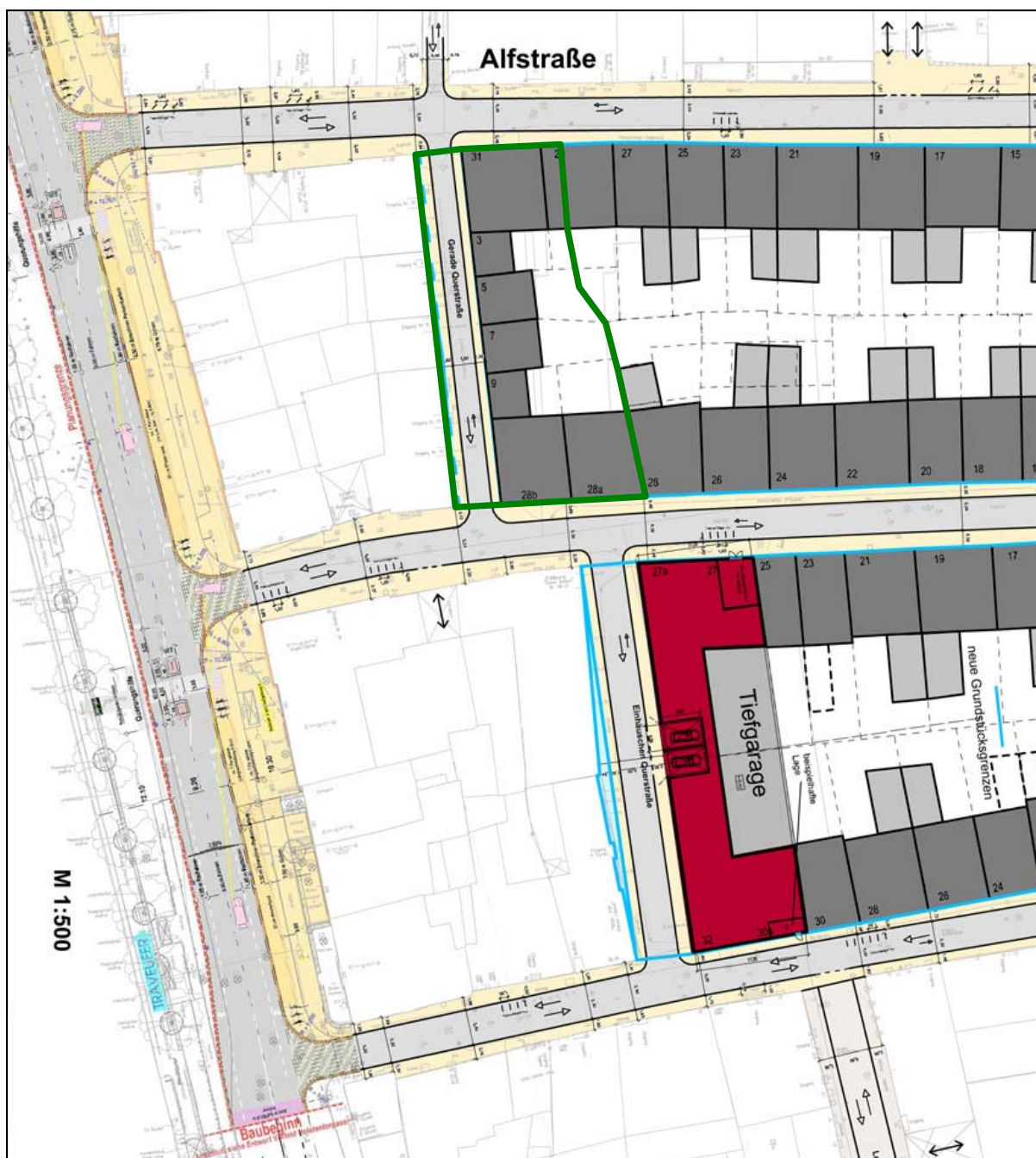
die sich mit dem Areal zwischen Gerader und Krummer Querstraße auseinandergesetzt haben, die Wiederherstellung der Krümmen Querstraße wünsche. Hinsichtlich der Gestaltung der so entstehenden Freifläche wurden unter anderem auch die Durchführung eines Wettbewerbs mit einer teilweise an der Fischstraße 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/ Krümme 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 Gründungsviertel aus dem Investitionsprogramm „Nationale UNESCO-Welterbestätten“ haben es der Stadt ermöglicht, das Gründungsviertel 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.




Donnerstag, 8. Januar 2015

Jörg Sellerbeck

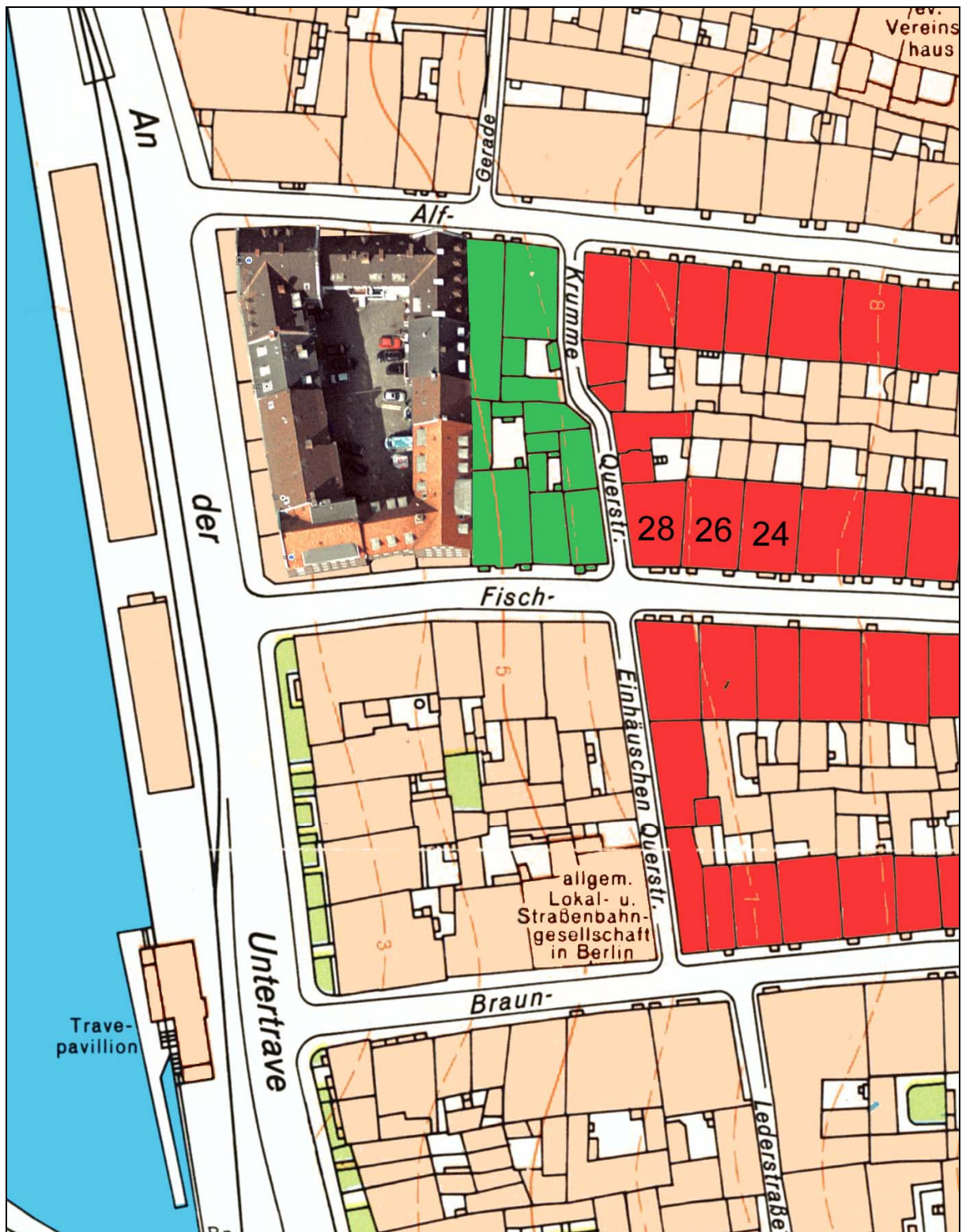
# Anlage 1: Aktuelle Neubauplanung des Fachbereichs Planen und Bauen





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 Krumpfen 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 Krümmen 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 Krümmen 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 Krümmen Querstraße.
- Gruppe 3: „Begegnungsflächen im öffentlichen Raum, öffentliche, gemeinschaftliche Flächen im Außenraum“ werden gefordert. Die vorgesehene Bebauung endet am historischen Verlauf der Krümmen Querstraße.
- Gruppe 4: Fordert „einen Quartiersplatz“ im „westlichen Bereich der Krümmen Querstraße“ und die Einrichtung einer „Begegnungsstätte“. Der historische Verlauf der Krümmen 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 Krümmen 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 Krümmen 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 „Krümmen 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 Krümmen 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.

Gründungsviertel

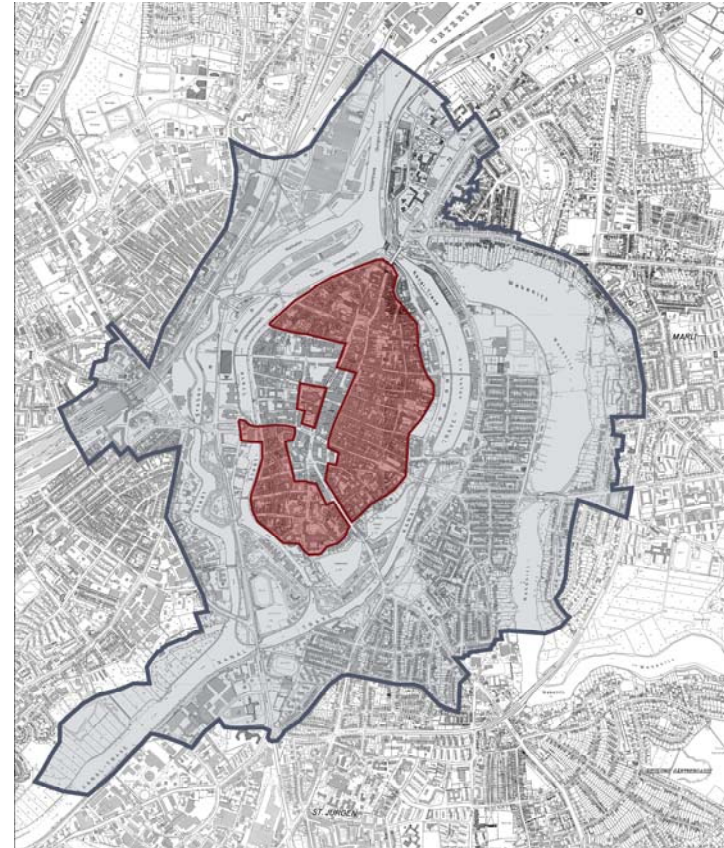
# Krumme Querstraße

# Städtebaulicher Denkmalschutz



UNESCO Kriterien für die Anerkennung als Welterbe

- Stadtsilhouette mit den sieben Türmen
- Stadtgrundriss mit historischen Raumgefügen
- Historische Bausubstanz



Abgrenzung Welterbebereich u. Pufferzone

Stadtgrundriss steht nicht unter Denkmalschutz

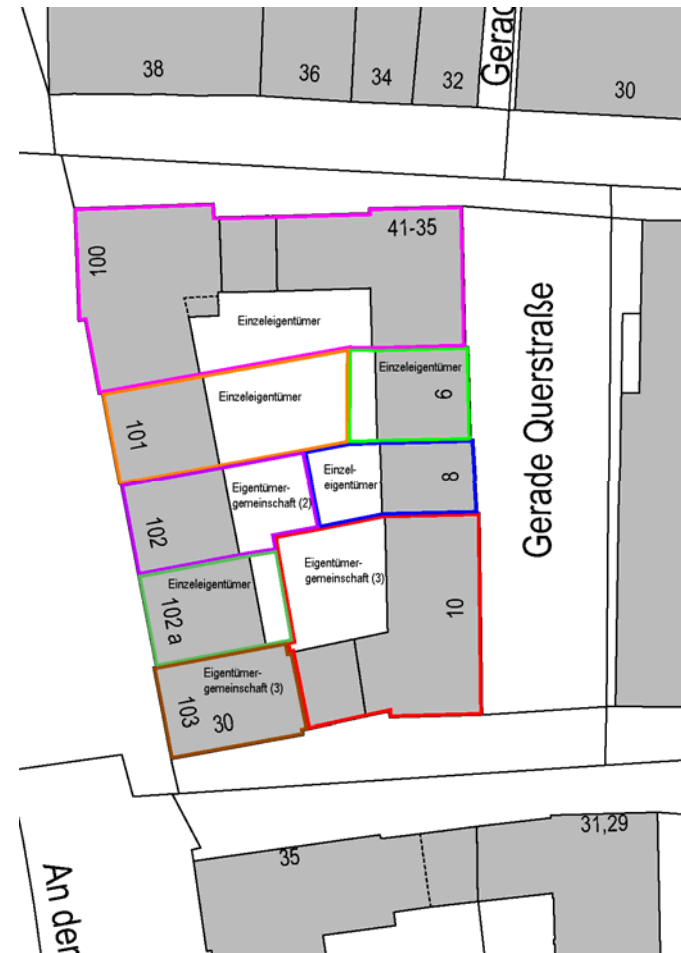
# Keine originalgetreue sondern kritische Rekonstruktion

- Wiederherstellung der historischen Straßenfluchten der Rippenstraßen
- Rückbau der Querstraßen zu schmalen Gassen

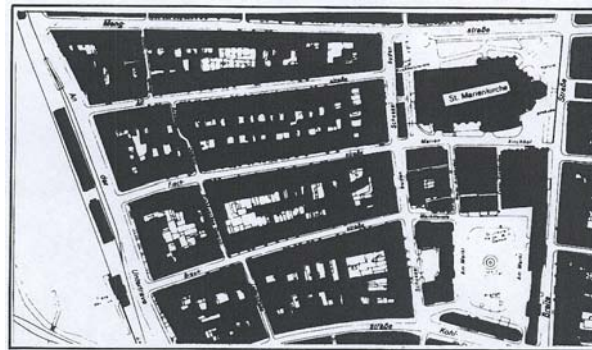


# Rahmenbedingungen und Eigentumsverhältnisse

- Wiederherstellung der historischen Grundstrukturen unter Berücksichtigung der heutigen Rahmenbedingungen und der heutigen Eigentumsverhältnisse
- es soll kein städtebaulich unbefriedigendes Provisorium geschaffen werden



# Freiräume und Grünflächen



- Altstadtuntypisch
- Restfläche
- Provisorium für langen Zeitraum
- 5 Gebäude weniger, davon 2 EFH
- Einnahmeverlust
- Hohe Kosten durch Leitungsumverlegung



# Umgang mit dem Bodendenkmal



- Aufnahme der historischen Parzellen
- Erhalt der historischen Keller und
- Integration in eine Neubebauung
- Neubau oder Rekonstruktion

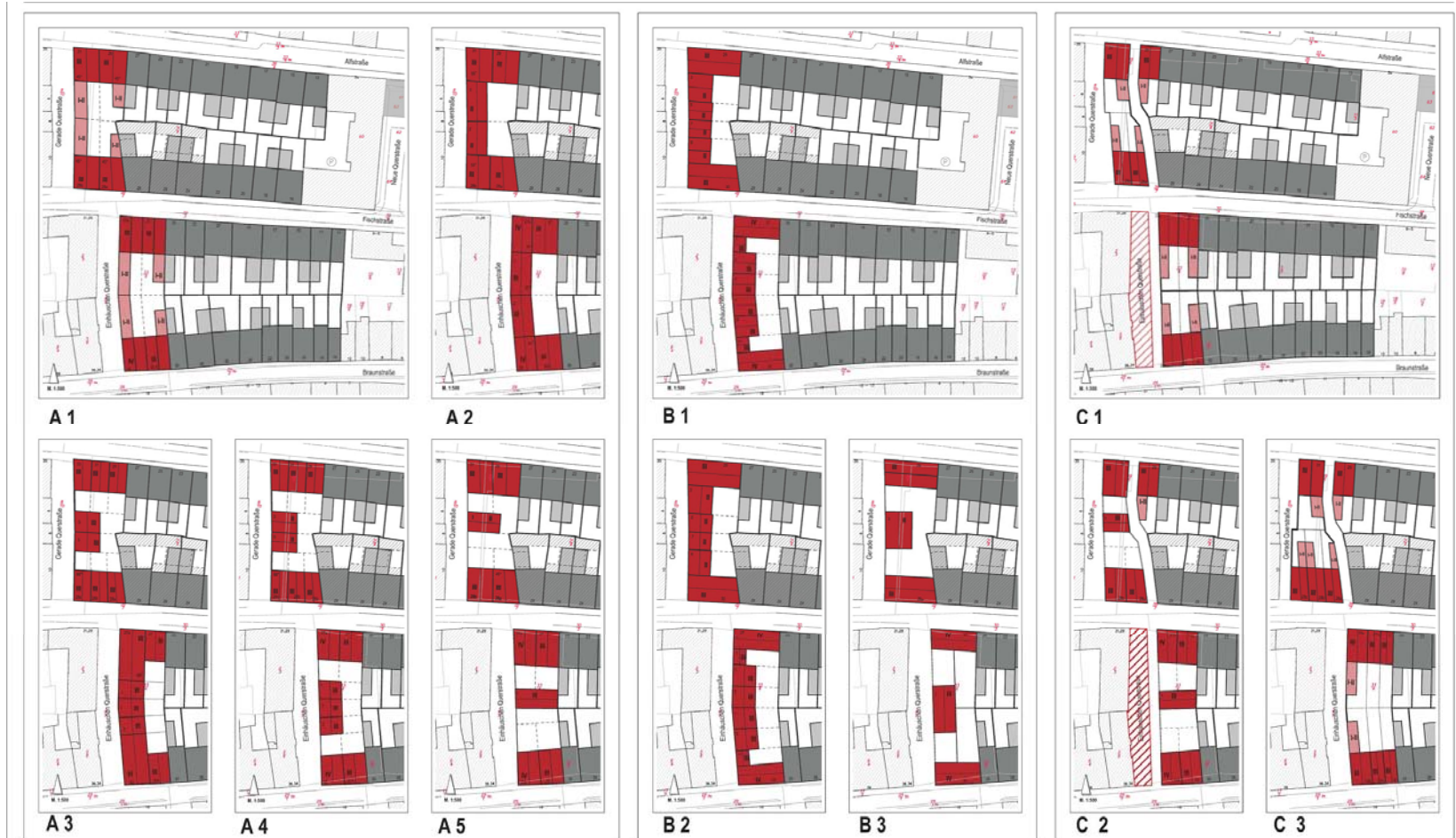


# Bürgerwerkstatt

Keine Mehrheit für Wiederherstellung der krummen Querstraße



# Variantendiskussion Expertenrunde und GBR



Ergebnis: Keine Wiederherstellung der Krümmen Querstraße

# Aber: Aufnahme der historischen Parzellengrenze und Fuge





An der Untertrave

M. 1 : 500

Einhäuschen Querstraße

Realisierungswettbewerb für Blockende mit Tiefgarage

Alfstraße

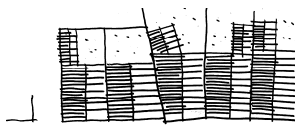
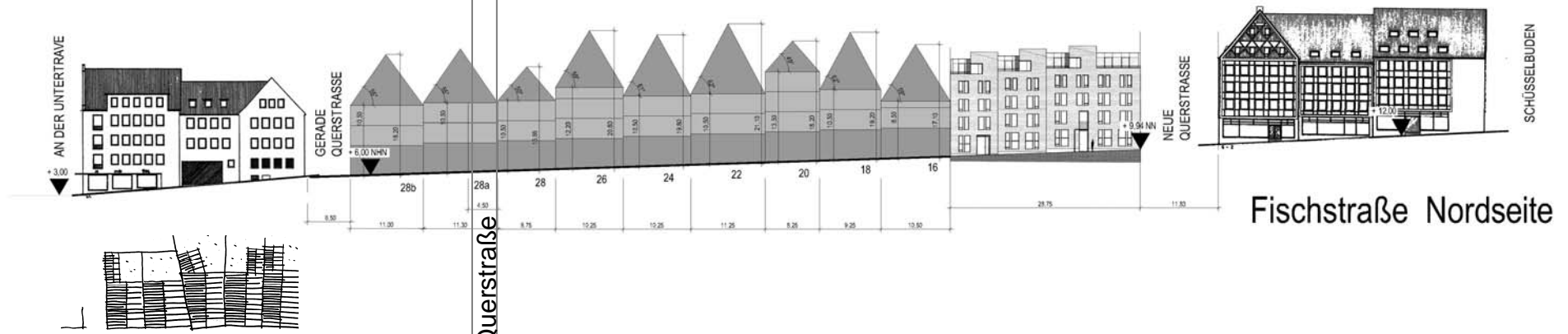
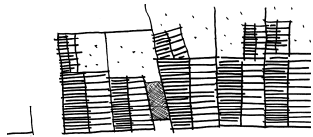
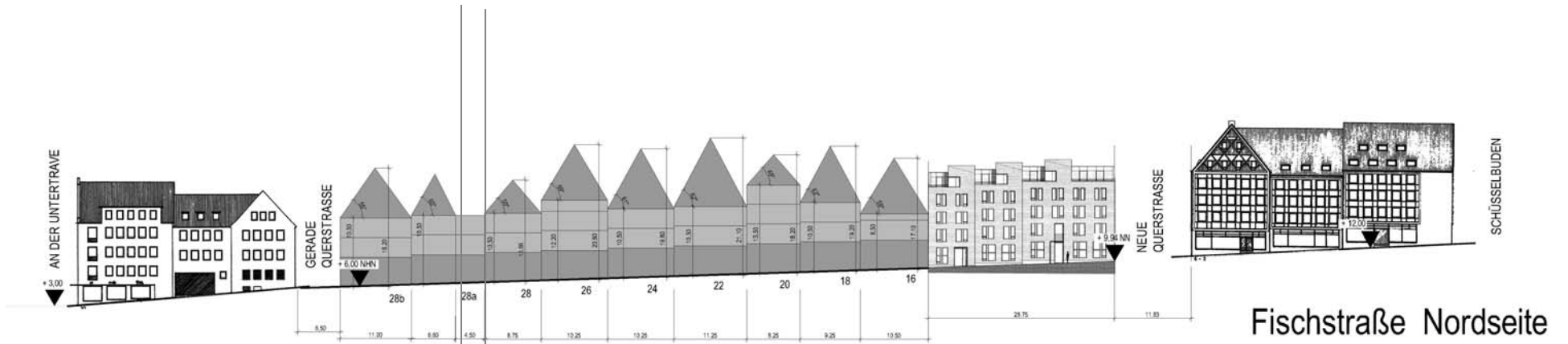
Neue Querstraße

Fischstraße

Braunstraße

(P)

L Keller bleibt stehen



Krumme Querstraße

