

LÜBECK

Gründungsviertel: Lob für die ersten Häuser

Der Gestaltungsbeirat hat sie abgesegnet: Die drei ersten Architektur-entwürfe für das Gründungsviertel haben das Gremium passiert. „Das war ein gelungener Auftakt“, lobt der Vorsitzende Jürgen Böge.

Auch Bausenator Franz-Peter Boden (SPD) nickt: „Ich bin sehr zufrieden.“ Die LN stellen die Fassaden vor – und die Konzepte der neuen Eigentümer. **Seite 20**

Die ersten Häuser des Gründungsquartals

Gestaltungsbeirat segnet die Architekturentwürfe ab – Bausenator Franz-Peter Boden (SPD) ist zufrieden – Das Besondere: Die Gebäude sind völlig verschieden, die Bewohner auch



Vier Geschosse, drei Wohnungen: In der Alfstraße 27 entsteht eine Freundes-WG. Grafik: Architekt Reinhard Gebauer

Das Freundschafts-Modell in der Alfstraße 27: Gemeinsam das Älterwerden genießen

Drei Paare, sechs Freundschaften, ein Wunsch: Gemeinsam unter einem Dach leben. Die Kinder sind erwachsen, leben längst in anderen Städten – jetzt ist wieder mehr Zeit für Freunde. Und die soll es in der Alfstraße 27 geben. Reinhard Gebauer ist einer aus der Sechser-Gruppe – und Lübecker Architekt. Wie praktisch. Er hat das Gebäude entworfen – und die Wünsche der Freundesgruppe in Architektur gegossen. Auf einem der Mehrfamilienhaus-Grundstücke.

Herausgekommen ist ein Giebelhaus – allerdings nicht mit dem klassischen Treppengiebel, den man gemeinhin im Kopf hat, wenn man an lübsche Altstadt Häuser denkt. Sondern eines mit einer Wandscheibe, dahinter ragt dann das Satteldach empor. Auch dafür gibt es etliche Beispiele in der Innen-

stadt. Das traditionell hohe Erdgeschoss ist verputzt, die anderen zweieinhalb Geschosse werden mit rotem Ziegel versehen.

Der Flur des Gebäudes ist klassisch an der Seite angeordnet und führt einmal durch das Haus bis zum Garten. Dort ist ein Unterstand für Fahrräder und Gartenmöbel platziert. Das Erdgeschoss ist mehr als 4,50 Meter hoch – es soll gestaltet werden wie im Dielenhaus in der Fleischhauerstraße; klassisch mit einem Zwischengeschoss – einer Art Galerie für Bilder und Bücher. Gebauers Wohnung. Sie hat eine Terrasse. Der Rest des Gartens wird gemeinsam genutzt. Im ersten Stock entsteht eine Wohnung, aus dem zweiten Geschoss wird eine Maisonette-Wohnung, die das darüberliegende halbe Geschoss einbezieht. jvz



Ein Haus, sechs Leute: Familie Hantke findet in der Braunstraße 22 ihr neues Zuhause. Grafik: üDStudio, Ziebell & Partner

Das Familien-Modell in der Braunstraße 22: Ein großes Fenster spendet Licht

Sie dürften so etwas wie Wunschkandidaten sein. Genau solche Bewohner hatte sich Bausenator Franz-Peter Boden (SPD) für das Gründungsquartal vorgestellt. Eine junge Familie, vier Kinder – und sie ziehen extra nach Lübeck. Das ist die Familie Hantke aus Darmstadt. Oliver und Sarah Hantke sind vom Fach, haben ein Architekturbüro. Er pendelt seit drei, vier Jahren nach Wismar, wo er eine Professur hat. Sie ist Lübeckerin. Jetzt wollen sie ins Gründungsquartal ziehen. Wenn alles glatt läuft im Frühjahr 2018.

„Das ist ein spannendes Projekt – und eine Herausforderung“, sagt Oliver Hantke. Sie haben den Zuschlag für eines der Einfamilienhaus-Grundstücke bekommen – in der Braunstraße 22. Dort soll ein Haus entstehen „mit viel Platz für vier Halun-

ken und zwei Damen“. So haben sie es genannt. Die Schwierigkeit: Das Gebäude hat drei Geschosse, ist schmal und lang. Zur Straßenseite misst es gerade einmal 5,50 Meter – dafür ist es 14 Meter lang. Wie kommt da Licht ins Haus? Die Lösung: Ein großes Fenster an der Rückseite des Hauses. Das Erdgeschoss hat eine Höhe von 4,50 Meter, beherbergt im vorderen Bereich das Büro, im rückwärtigen die große Wohnküche – das Herzstück. Das Wohnzimmer ist als eine Art Galerie darüber platziert und profitiert auch von dem großen Fenster. Das Treppenhaus ist in der Mitte des Hauses, die Schlafzimmer werden in versetzten Geschossen angeordnet – und in der Mitte gibt es einen Lichthof. Dort fällt das Tageslicht durch zwei Dachfenster. jvz



Fünf Geschosse, vier Wohnungen: Ehepaar Scheel macht aus der Alfstraße 25 ein Mietshaus. Grafik: Planungsbüro Scheel

Das Anlage-Modell in der Alfstraße 25: Ein Eigentümer, vier Mietwohnungen

Eine Anlage fürs Alter: Jens und Wiebke Scheel wollen aus der Alfstraße 25 ein Mietshaus machen. Der Architekt hat das Gebäude entworfen – ein klassisches Kaufmannshaus mit vier Mietwohnungen. Die Fassade ist gegliedert in fünf vertikale Achsen. Geplant ist im Erdgeschoss eine geschlemmte Fassade, darüber dann Ziegel. Der Hausflur endet in der Mitte des Gebäudes. Von dort geht das Treppenhaus nach oben. Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Höhe von 5,40 Meter. Dadurch passt noch ein Zwischengeschoss hinein. Diese Wohnung erstreckt sich bis in den Seitenflügel. Der Garten gehört dazu. Darüber sind drei weitere Wohnungen platziert. Im ersten Stock hat die Wohnung noch eine Terrasse auf dem Dach des Seitenflügels, im dritten

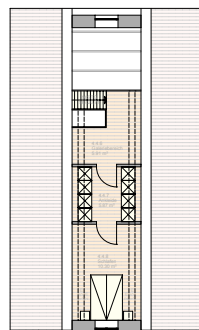
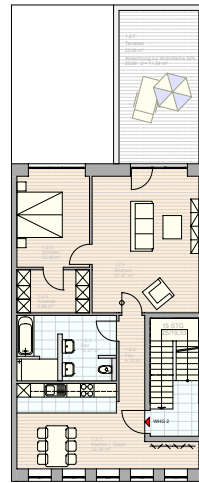
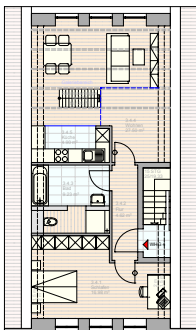
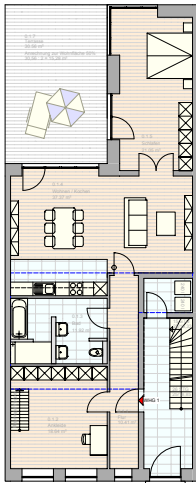
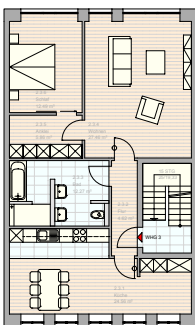
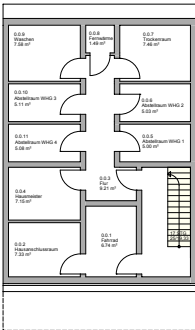
Stockwerk ist eine normale Wohnung geplant – und darüber eine Maisonette-Wohnung über zwei Etagen.

„Ich bin sehr zufrieden mit dem ersten Aufschlag“, sagt Bausenator Franz-Peter Boden (SPD). In der Fachwelt war über die Qualität der Architektur im Gründungsquartal ausgiebig diskutiert worden. Daher hat die Stadt einen Fassaden-Wettbewerb ausgelobt. Aus den 133 preisgekrönten Entwürfen sollten sich die Bewohner einen aussuchen. Das hat aber keiner getan. Bisher haben sich alle entschieden, einen eigenen Entwurf im Gestaltungsbeirat zu präsentieren. Vorsitzender Jürgen Böge lobt: „Das sind alles sehr spannende Projekte.“ Zu sehen sind diese Entwürfe im Büro des Gründungsquartals in der Fischstraße 2-6. Anmeldung unter 04 51/122-61 61. jvz

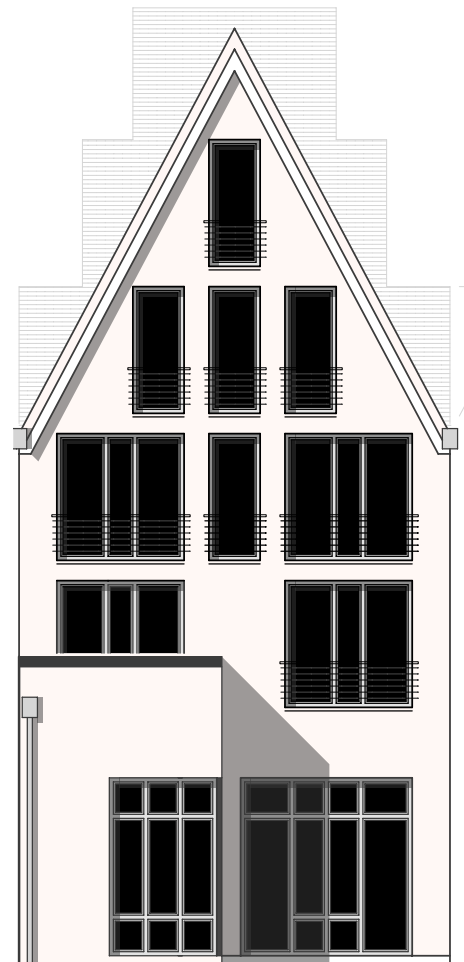
Gründungsviertel, Alfstraße 25 | Bauherren W. u. J. Scheel - Architekt Scheel



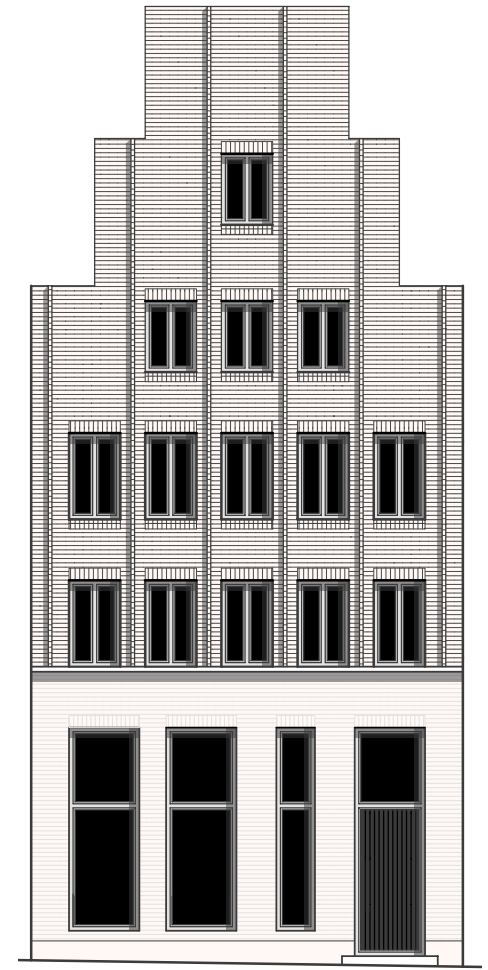
Grundrisse



Hoffassade



Strassenfassade



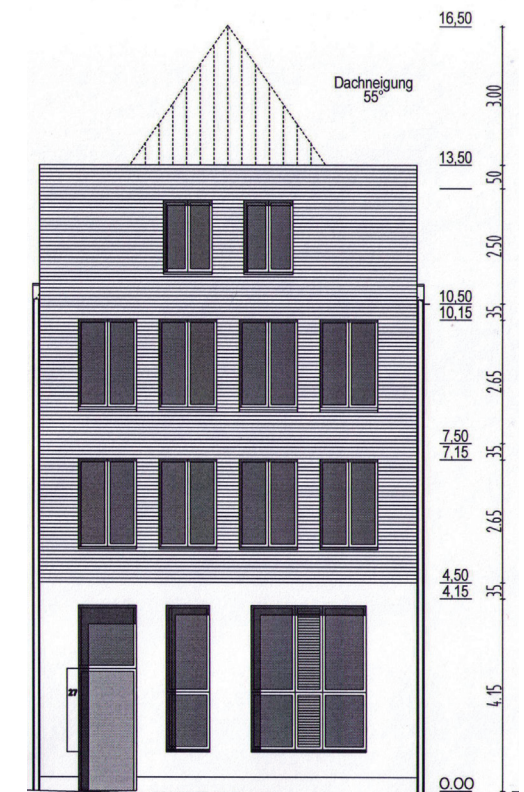
Gründungsviertel, Alfstraße 27 | Bauherren S. und R Fischer - Architekt Gebauer



Hoffassade

Strassenfassade

Grundrisse



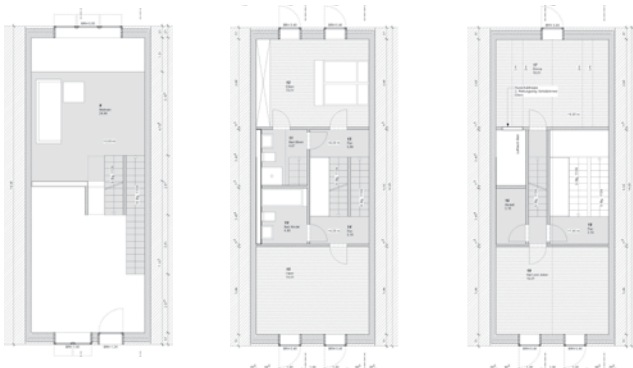
Gründungsviertel, Braunstraße 22 | Bauherren S. u. Prof. O. Hantke - Architekt Hantke



Schnitt



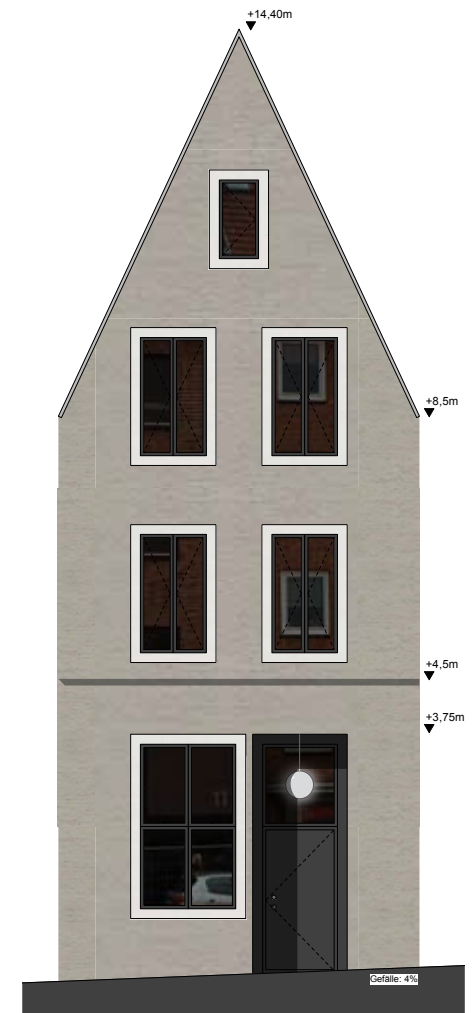
Grundrisse



Hoffassade



Strassenfassade



PROTOKOLL

Teilnehmer

Gestaltungs- und Welterbebeirat

Herr Böge
Frau Kahlfeldt
Herr Prof. Springer
Herr Prof. Wachten

Herr Turkali ist entschuldigt

weitere Teilnehmer

Herr Senator Boden
Herr Schröder (Donnerstag)
Frau Massenberg
Frau Lorenzen (Tagungscenter Priwall)
Frau Bartels-Fließ (Gründungsviertel)
Herr Weber (Gründungsviertel)
Frau Koretzky

aufgestellt:

Geschäftsstelle
Frau Koretzky

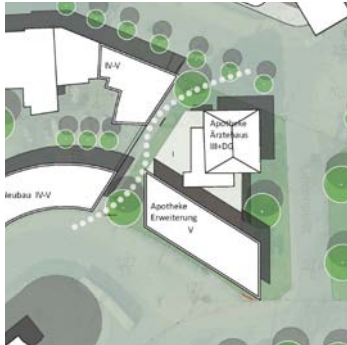
freigegeben:

GBR
Herr Böge
07.07.2016

Mehrfachbeauftragung Erweiterung Pinguin Apotheke – Ärztehaus, Lindenplatz

Der Gestaltungsbeirat stellt 3 Fragestellungen in den Vordergrund:

1. Funktionalität
2. Umgang Altbau Lindenapotheke
3. Fassen des Stadtraumes



Arbeit 1 - Büro Engelhardt

Der Bau der heutigen Pinguinapotheke wird Anhängsel und Nebensache und verliert als Baukörper seine Eigenständigkeit. Das Ärztehaus wird in einem großen, schräg gestellten Baukörper untergebracht, der städtebaulich rücksichtslos platziert erscheint.

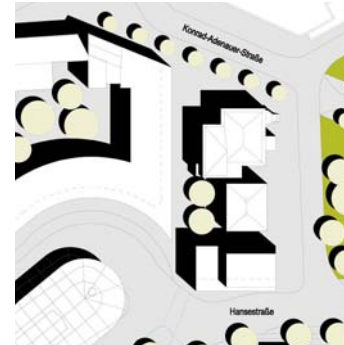
Das architektonische Konzept entwickelt sich aus einer städtebaulichen Entwicklung der ZOB-Bebauung, die weder gesichert noch absehbar ist und wäre selbst in diesem Zusammenhang für die Front zum Lindenplatz nicht wünschenswert.



Arbeit 2 - Büro Kitzmann:

Mit der Pinguinapotheke und dem Neubau handelt sich um zwei eigenständige Häuser. Der Neubau verhält sich städtebaulich ambivalent und selbst bespielend. Es fehlt ein eindeutiger Zugang.

Als besonders unglücklich ist das weit ausladende Erdgeschoß anzusehen, das die bestehende Villa immer weiter degradiert. Insgesamt erscheint der Neubau fremd, willkürlich und dem Ort nicht angemessen.



Arbeit 3 - Büro Konermann-Siegmund:

Es handelt sich um ein Ensemble von 3 Häusern, die wie Ausstellungsstücke vor dem ruhigen (und begradigten Rücken) der zukünftigen ZOB-Bebauung stehen. Die „mittlere“ Altbauvilla bleibt hier erhalten. Der Entwurf hat sich intensiv mit den Stadträumen an dieser Stelle auseinander gesetzt und eine richtige Antwort entwickelt.

Der Vorschlag entwickelt sich entsprechend aus einer präzisen städtebaulichen Analyse und ermöglicht den Erhalt zumindest der Fassaden, der zweiten und architektonisch bedeutenderen Villa. Hierzu wird ein öffentliches Grundstück in Anspruch genommen, wozu die Stadt ihre Zustimmung erteilen muss. Die rückwärtige weitere bauliche Entwicklung ist ein Vorschlag, steht aber nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Bebauung am Lindenplatz. Leider zeigt der Entwurf keine Lösung für die funktionalen Anforderungen des Auslobers. Dies könnte aber auch dem Verfahren geschuldet sein.



Arbeit 4 Büro Mai-Ellinghaus:

Die Rundung und der fehlende Zugang bewirken bei dem Neubau, dass kein vorne und hinten erkennbar ist und ein unentschiedener Raum entsteht. Ein Neubau müsste an diesem Ort sehr präzise zum Altbau stehen. Der Baukörper erscheint im Verhältnis zur bestehenden Villa etwas plump und ungegliedert. Fassaden und Stafelgeschoß bemühen sich um Anpassung, sind aber auch eher spannungslos.

Ergebnis:

Arbeit 3 wird als bester Lösungsansatz an diesem Ort bewertet.

Als einziger Entwurf wurde über die städtischen Zusammenhänge, auch über das eigentliche Aufgabengebiet hinaus, nachgedacht und diese konstruktiv in einen städtebaulichen Entwurf umgesetzt hat. Eine erdgeschossige Lösung für die Apotheke wurde jedoch nicht dargestellt. Das „Aufräumen“ der erdgeschossigen Anbauten an die Lindenapotheke wertet den Ort städtebaulich ersichtlich auf. Trotzdem müssen die Anforderungen an die Apothekennutzung untergebracht werden. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, diesen Entwurf weiter zu verfolgen und das Büro kurzfristig zur Erarbeitung einer erdgeschossigen

Apothekennutzung aufzufordern. Zum Lindenpark sollten dabei weiterhin drei eigenständige Villen ablesbar bleiben. Die Abstände zwischen den 3 Gebäuden sollten möglichst gleich groß ausgebildet werden auch wenn der Abstand zu den bestehenden Gebäuden von den Möglichkeiten auf der öffentlichen Fläche abhängt. Die Stadt prüft, inwieweit der Neubaukörper städtische Flächen berührt bzw. zu Problemen in der verkehrlichen Abwicklung führt.

Der Gestaltungsbeirat merkt an, dass das Verfahren in der bisherigen Form, ohne weitere Beauftragung der Verfasser nicht akzeptabel und zielführend ist.

Hotelneubau Hauptbahnhof / Beim Retteich | CA Immo / Architekt: Reichel + Staudt, Braunschweig

Die Architekten stellen die Planung vor.

Votum

Mit 5 Geschossen und einem Staffelgeschoss bildet der Hotelbau einen hohen Rücken zu den Bahnflächen und dem Bahnhof. Dies wird zwar als richtige städtebauliche Antwort an dieser Stelle gewertet wird, grundsätzlich müssen aber die Höhen im Zusammenspiel mit der Nachbarbebauung, insbesondere dem maßstabsgebenden benachbarten H4 Hotel, sorgfältig kontrolliert und eingehalten werden. Der vorgelagerte Fernbusbahnhof kann städtebaulich geschickt als Anlass für einen zweiten Bahnhofsvorplatz genutzt werden. In diesem Sinne darf das Haus Präsenz zeigen.

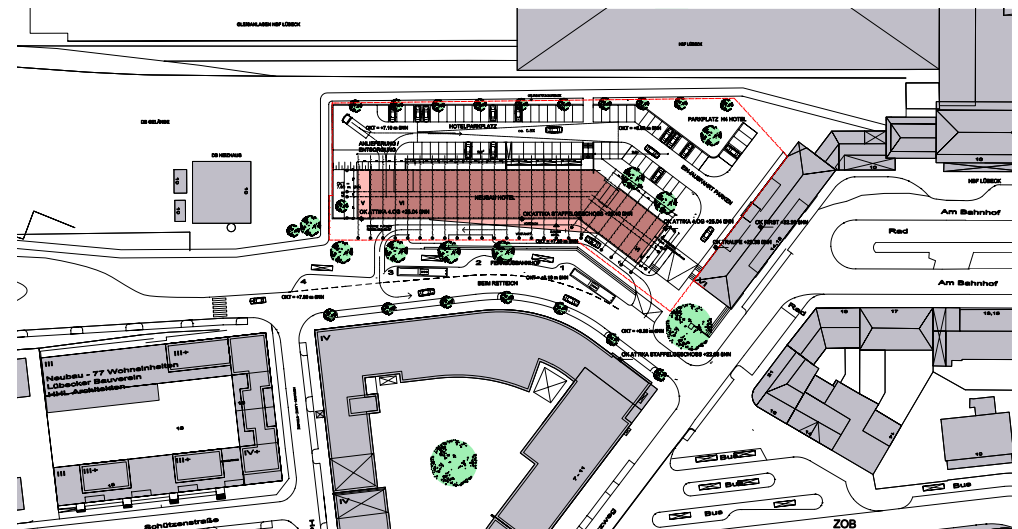
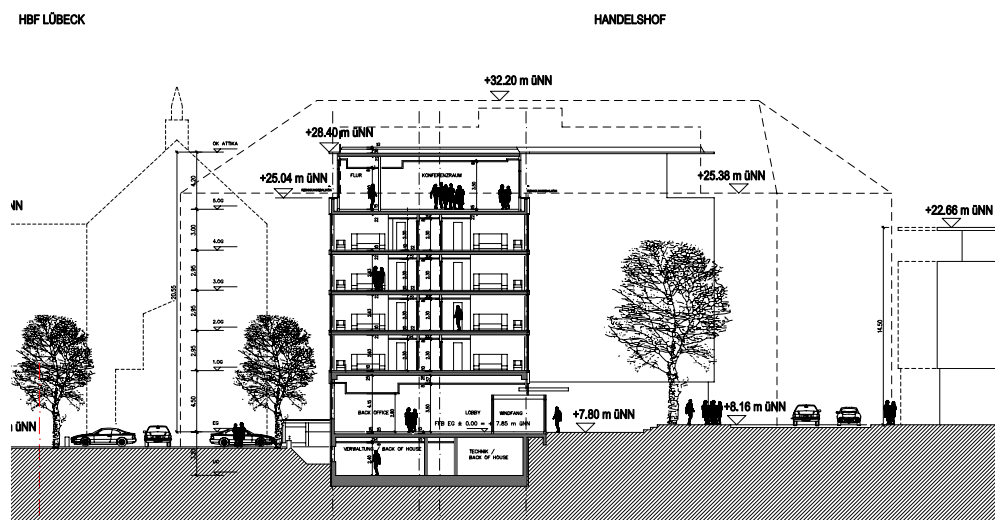
Die Architekten werden gebeten zu prüfen, ob der Schenkel des Baukörpers auch parallel zum Bestandsbaukörper auf der anderen Straßenseite ausgebildet werden kann, anstelle der dargestellten Parallelität zum Bahnhof. Der gefasste Straßenraum, der damit entstehen könnte, würde merklich profitieren.

Die Lage des Eingangs liegt folgerichtig im Knick der Gebäudeteile, der deutlich den Zugang signalisiert. Die Straßenfassade ist damit wichtigste Fassade. Die Seitenfassade bzw. Köpfe sollten sich gestalterisch merklich unterordnen und keine Eingänge aufnehmen. Dies umso mehr da an der Stirnseite zum ZOB auch Rampen ausgebildet werden, um auf die tiefer gelegene Parkebene zu gelangen.

Die Materialität sollte im Dialog mit der Materialität der Nachbarbebauung stehen. Eine Be-musterung mit der Stadt wird empfohlen.



Empfehlung:
Die Planung ist freigegeben.



Architekt Chlumsky stellt die Überarbeitung vor.

Der Baukörper des Bauvorhabens wird als sehr uneindeutig und wenig selbst erklärend empfunden. Der Eingang zum Tagungscenter erfolgt von der Festlandseite. Die Lobby der Ferienwohnungen wurde überarbeitet. Sie weist sowohl von der Promenadenseite als auch von der Südseite (verkehrliche Erschließung) einen Eingang auf.

Damit sind im Gebäude mit Tagungsräumen und Tagungsferienwohnungen, die auch als normale Ferienwohnungen angeboten werden, zwei unterschiedliche Nutzungen geplant, die sich auf jeder Etage wiederfinden. Die Grundrisskonzeption, in der der Tagungsbereich den Ferienwohnungsbereich unterbricht, führt zu Verständigungsschwierigkeiten, wie das Gebäude genutzt werden soll. Ebenso unklar ist, welcher Eingang von welcher Nutzergruppe genutzt werden kann. Eine klare Adresse sollte hier ausgebildet werden.

Dem Foyer des Tagungsbereiches fehlt es deutlich an Größe und einer den Tagungen angemessenen Großzügigkeit.

Dem Votum des Beirates, die Fassaden zu beruhigen wurde nicht gefolgt. Vielmehr ist durch die Überarbeitung die architektonische Ausbildung/Hervorhebung des Bügels um den Tagungsbereich und die Betonung des Promenadenzugangs zu den Ferienwohnungen eine Doppelbetonung in der Fassade entstanden. Die veränderte Dachterrasse sowie der Eckbalkone auf der Süd-Westseite (Stichwort „Heck“) überzeugt nicht, die vorherige Lösung einer nur nach Süden orientierten Sonnenterrasse und ein klares Anordnen der Ferienwohnungen mit Balkonen bis an die Giebelseite wird als bessere Lösung angesehen.

Eine Materialität der Fassaden aus hellem, sandfarbenem Klinker ist grundsätzlich vorstellbar.

Empfehlung

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die Gesamtkonzeption des Gebäudes zu überdenken. Es sollte sich an dieser prominenten Stelle um ein Gebäude mit einer schlüssigen Konzeption handeln, die sich auch in der Fassade widerspiegelt. Dazu gehören auch ein klarer Eingangsbereich und damit eine klare Adresse. Auch der Tagungsbereich benötigt für seine Gäste einen attraktiven Zugang zur Promenade.

Es wird empfohlen, die Fassadengestaltung ruhig durchlaufen zu lassen und lediglich im Knick einen Akzent zu setzen. Ein ruhiger langer Baukörper ohne seitliche Sonnendecks würde dem Standort gut tun.

Das Vorhaben ist in dieser Gestaltung nicht freigegeben.





Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen zur Vermietung.

Straßenfassade: Lochfassade, Stufengiebel.
Klinker: erdfarbener Stein, Sockelzone sandfarben geschlemmt, Obergeschosse alternativ geschlämmt oder steinsichtig.
Gartenseite: glatter Putz mit großen, gleichmäßigen Fensteröffnungen
Seitenflügel: glatter Putz, eingeschossig mit Dachterrasse
Fenster: einflügelige Fenster mit glasteilender Sprosse, leicht zurückgesetzt in Holz, außen grau, innen weiß, alternativ Alu
Haustür: massive Holztür, grau
KfW 55

Votum GBR

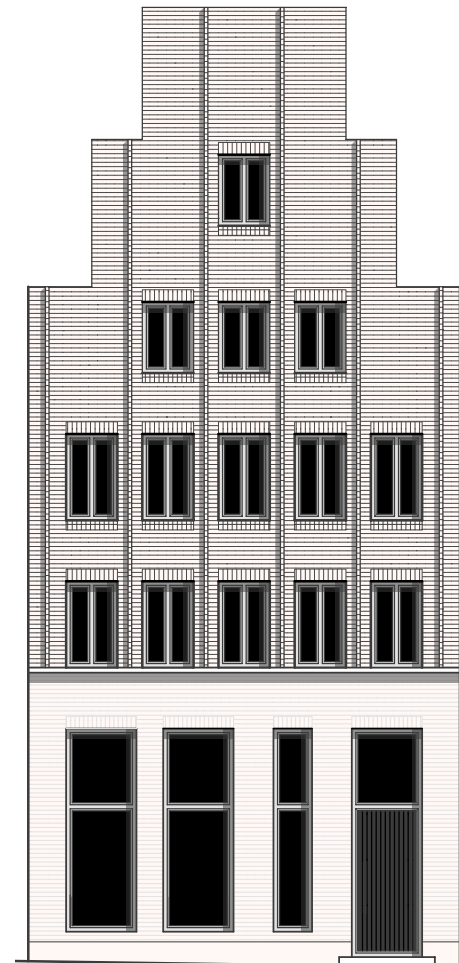
Der GBR lobt das klar gegliederte und zurückhaltend gestaltete Gebäude mit dem aus der Historie abgeleiteten Treppengiebel.

Die Lisenen werden als Gliederungselemente zur Stufung des Giebels begrüßt, sie sind aber zu zufällig gewählt, da sie auf der Fassade „schwimmen“. Der Anschluss an die Mauerkrone ist nicht gut gelöst. Das formale Bild (Tragwerk und Ausfachung) muss in der Logik der Bauweise schlüssig sein. Hierbei ist auf eine gute handwerkliche Ausführung insbesondere beim Anschluss an die Mauerkrone zu achten.

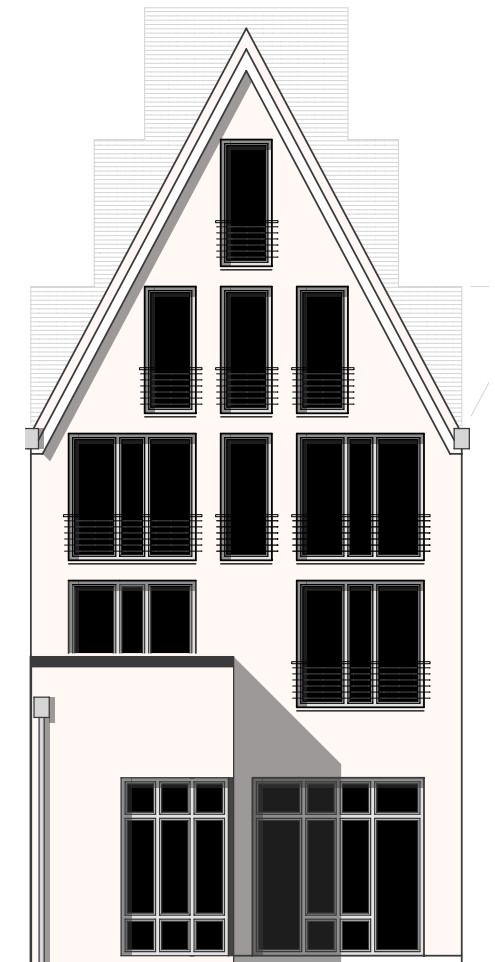
Der Ortgang sollte dezenter ausgebildet werden und in die Fläche gerückt oder aber hinter die Wandscheibe gelegt werden. Die Fenster kommen dem Ortgang sehr nahe und machen das Haus fragil, hier sollte überarbeitet werden. Die rückseitige Fassade wird durch die außenliegenden Geländer dominiert, diese sollten sich innerhalb der Öffnungen aufhalten und ggfs. nach innen gesetzt werden. Kritisiert werden die Glasgeländer, da sie im historischen Kontext fremde Elemente sind. Es wird empfohlen, auf die Zinkabdeckung auf der Terrassenbrüstung auf dem Seitenflügel zu verzichten und hier eine bessere Lösung zu entwickeln. Diskutiert wird, ob eine Kohärenz zwischen Straßen- und Gartenfassade wünschenswert wäre und die Gartenseite geklinkert und geschlämmt werden sollte.

Ergebnis

Das Vorhaben ist mit den Überarbeitungsempfehlungen frei gegeben. In der nächsten Sitzung sollen die Musterfassade, die Materialien und die Details vorgelegt werden.



Strassenfassade



Hoffassade

Gründungsviertel, Alfstraße 27 | Bauherren S. und R Fischer - Architekt Gebauer



Geplant ist ein 3 Familienhaus für eine Baugemeinschaft.

Straßenfassade: Lochfassade, Wandscheibe reduziert, abstrahiert. Roter Ziegel, Sockelzone geschlemmt.

Rückseite: Rasterfassade in rotem Ziegel mit großen, gleichmäßig geteilten bodentiefe Fensteröffnungen

Fenster: fassadenbündig, nach außen aufschlagend, im Dach zurückgesetzt grau

Haustür: massive Holztür

Votum GBR

Die Gestaltung des Gebäudes zeigt die intensive Auseinandersetzung mit der Typologie der Lübecker Altstadt. Besonders positiv hervorgehoben werden die Grundrissgestaltung sowie die gekonnt herausgearbeitete Plastizität der Fassade durch unterschiedlich tief sitzende Fenster.

Die Höhe der Wandscheibe muss sorgfältig in Bezug zu den Nachbargebäuden abgestimmt werden. Keinesfalls darf die Traufe auf gleicher Höhe wie das Nachbargebäude liegen. Es spricht nichts dagegen, die Wandscheibe geringfügig zu erhöhen. Diskutiert wird das Thema des Zusammentreffens der Gebäude. Um breite Fugen zu vermeiden, wird empfohlen zu prüfen, ob die Fallrohre innenliegend angeordnet werden können oder aber sich zwei Gebäude ein Fallrohr teilen.

Grundsätzlich regt der GBR an, den Sockel hervortreten zu lassen, um der aufstehenden Wandscheibe die Schwere zu nehmen. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, auf welcher Höhe Sockel- und Zwischenzone getrennt werden.

Die Abdeckung der Wandscheibe durch ein Zinkblech sollte möglichst knapp bemessen sein.

Ergebnis

Das Vorhaben ist mit den Überarbeitungsempfehlungen frei gegeben. In der nächsten Sitzung sollen die Musterfassade, die Materialien und die Details vorgelegt werden.



Strassenfassade

Hoffassade

Gründungsviertel, Braunstraße 22 | Bauherren S. u. Prof. O. Hantke - Architekt Hantke



Geplant ist ein Einfamilienhaus für eine Familie mit 4 Kindern.

Straßenfassade: Lochfassade, geschlämmter Ziegel, hell, schlichte Giebelwandscheibe.

Mittelzone durch leichten Vorsprung von Sockelzone abgesetzt

Rückseite: Geschlämmter Ziegel wie Straßenseite mit einem großen Fensterelement EG/1.OG

Fenster: fassadenbündig, nach außen aufschlagend, eingefasst durch schmale Sandsteinfaschen

Haustür: Holztür

Votum GBR

Der Entwurf überzeugt durch eine gut proportionierte, symmetrisch gegliederte Fassade, eine ausgewogenes Verhältnis von geschlossenen Wandflächen und Fensteröffnungen und die stimmige Auswahl und den Einsatz von Materialien. Die Grundrissgestaltung mit den geplanten Treppenverläufen schafft großzügige Räume mit hervorragenden Innenraumqualitäten.

Lediglich der zurückspringende Sockel sollte überarbeitet werden. Alternativ ist eine durchgehende Fassade oder aber ein hervorspringender Sockel möglich.

Insgesamt sieht der GBR den Entwurf als sehr guten Beitrag für das neue Bauen im Gründungsviertel.

Ergebnis

Das Vorhaben ist mit den Überarbeitungsempfehlungen frei gegeben. In der nächsten Sitzung sollen die Musterfassade, die Materialien und die Details vorgelegt werden.



Strassenfassade



Hoffassade

Sitzungstermine 2016

- 15./ 16. September
- 08./ 09. Dezember