

# **Satzung der Hansestadt Lübeck**

**über die Erhaltung baulicher Anlagen im Stadtteil Travemünde  
für den Bereich Rose, Fehlingstraße, Steenkamp, Im Beiboot  
vom 18.11. 1997  
Rechtskraft: 28.11.1997**

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Straße Rose nordwestlich der Bahnlinie mit den Grundstücken Nr. 16–46 und 21–41, das Grundstück Mühlenberg 23, die Grundstücke Fehlingstraße 1–71 a und 2–70, die Grundstücke Steenkamp 1–73 und 2–30, die Grundstücke Moorredder 53–55, die Grundstücke Am Fahrenberg 1–9, die Grundstücke Am Heck 1–23 und 2, die Grundstücke Im Beiboot 1–9 und die Grundstücke An der Logleine 3–7.
- (2) Der genaue Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan umrandet. Der Plan ist Beschlußbestandteil dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Genehmigung darf nur versagt werden,

- a) wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt im Geltungsbereich dieser Satzung prägt

oder

b) wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie von städtebaulicher insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung für den Geltungsbereich dieser Satzung ist

oder

c) wenn durch die Errichtung einer baulichen Anlage die städtebauliche Gestalt des Gebietes beeinträchtigt wird.

### **§ 3**

#### **Zuständigkeit**

Die Genehmigung erteilt die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch ordnungswidrig und kann nach § 213 Abs. 2 Baugesetzbuch mit einer Geldbuße bis zu 25.000,-- EURO belegt werden.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Sinne des § 172 Abs. 1 und des § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch in Kraft.

## Begründung

### A. Zum Verfahren

Die Bürgerschaft hat am 17.02.1997 die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Baugesetzbuch für den Bereich Steenkamp /Fehlingstraße /Rose im Stadtteil Travemünde beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.03.1997 veröffentlicht und damit rechtskräftig. Der für den Aufstellungsbeschluss gewählte Geltungsbereich ist unverändert Gegenstand des Satzungsbeschlusses geblieben. Gem. der Gliederung in Teilbereiche wird als Titel der Satzung „Rose /Fehlingstraße /Steenkamp /Im Beiboot“ gewählt.

### B. Zum Geltungsbereich

Die parallel zur Bahnlinie zwischen Hafen- und Strandbahnhof verlaufende Fehlingstraße verbindet den rechtskräftigen Erhaltungsbereich „Alt-Travemünde“ (Kurgartenstraße /Vorderreihe) mit dem Satzungsgebiet „Kaiserallee“, in dem sich Travemünde als Badeort mit Strandpromenade profiliert. Zusammen mit dem inneren Kurgelände umrahmen die genannten Bereiche den Kalvarienberg und zeichnen so die signifikante städtebauliche Charakteristik Travemündes nach.

Die Straße Rose und Steenkamp repräsentieren – weit gehend als städtebauliche Einheit erhalten – wichtige Stadterweiterungsphasen Travemündes jeweils in unterschiedlichen Zeitabschnitten.

Im Kreuzungsbereich Fehlingstraße /Godewind schließt die Erhaltungssatzung Godewind /Backbord an, für die ein Aufstellungsbeschluss rechtskräftig gefasst ist.

Einzelne Gebäude und bauliche Änderungen im Geltungsbereich der Satzung „Rose /Fehlingstraße /Steenkamp /Im Beiboot“ sind als Störungen für das Ortsbild und die Stadtgestalt zu sehen. Dennoch sind die betreffenden Grundstücke mit Rücksicht auf den städtebaulichen Gesamtzusammenhang nicht aus dem Satzungsgebiet herausgenommen. Zeugen der jeweiligen erhaltenswerten städtebaulichen Charakteristik sind jedoch in allen Teilbereichen in ausreichender Dichte und Qualität vertreten.

Die Erhaltungssatzung ist erforderlich, um bauliche Veränderungen und Entwicklungen im Geltungsbereich mit Rücksicht auf die schützenswerten Eigenheiten des Ortsbildes und der Stadtgestalt zu steuern.

### **C. Zur historischen Entwicklung**

Im Jahre 1882 erhielt Travemünde einen Eisenbahnanschluß. In diesem Zusammenhang wurden die Befestigungsanlagen aus Bastionen und Stadtgräben abgetragen. Der erste Bahnhof lag an der Stelle des heutigen Hafenbahnhofs. Die Bahnlinie endete zunächst vor der Straße Rose. Die Rose war damit in ihrer Verlängerung zum Mühlenberg als erste Achse einer Stadterweiterung vorgegeben.

Parallel zur bis zum Strandbahnhof verlängerten Bahnlinie wurde in den Jahren 1904 bis 1905 die Fehlingstraße angelegt und zunächst auf der nordwestlichen Straßenseite zwischen Mühlenberg und Rose bebaut und erst über einen längeren Zeitraum schrittweise bis zum Godewind ergänzt.

Die weitere Entwicklung des Satzungsgebietes steht in enger Verbindung mit den Ereignissen auf dem Priwall nach dem ersten Weltkrieg: 1926 ging die Flugzeugwerft Priwall in den Besitz der Marineleitung, um 1928, getarnt als Erprobungsstelle der Luftfahrtindustrie, militärische Seeflugerprobungsstelle zu werden. Bis 1935 war der Priwall ein Schwerpunktstandort der Entwicklung von Flugzeugmotoren. Damit verbunden war ein Wachstum der Bevölkerung von 3.700 im Jahre 1933 auf 10.900 im Jahre 1944.

War das Thema der Stadterweiterung an der Rose und an der Fehlingstraße noch die freistehende Villa, so galt es nun Wohnraum für die wachsende Bevölkerung in Geschoßwohnungsbauten bereitzustellen. So ist das prägende städtebauliche Motiv im Bereich Stehenkamp die zweigeschossige, walmgedeckte, freistehende Hausgruppe.

Die Aufgabe Wohnraum für die stark anwachsende Bevölkerungszahl zu schaffen, wurde also durch die städtebauliche Verdichtung des Geschoßwohnungsbaus erfüllt. Die Beschränkung auf zwei Geschosse und die Vermeidung einer geschlossenen Blockrandbebauung war dagegen dem Charakter des Seebades und der Überleitung in die freie Landschaft Richtung Brodten verpflichtet.

Die Bebauung am Steenkamp steht damit im Zusammenhang mit den Stadterweiterungen zwischen der ehemaligen Niendorfer Eisenbahn und der Kaiserallee, die auf einen Bebauungsplan von 1906 nach einem Entwurf von Professor Muthesius zurückzuführen sind.

Zur ersten Bauphase der Stadterweiterung etwa ab 1920 gehören die Häuser Steenkamp 1–17 und 2–10. Die Häuser Steenkamp 21–31 wurden in den Jahren 1939 bis 1942 von dem Architekten Glogner für Beschäftigte der Flugerprobungsstelle See auf dem Priwall errichtet.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs nach dem zweiten Weltkrieg schließlich entstanden die Siedlungsbauten beidseits der Straße Im Beiboot.

## **D Zur erhaltenswerten Substanz, Gliederung in Teilbereiche**

Im gesamten Geltungsbereich der Satzung gehören zur erhaltenswerten Stadtgestalt neben der Struktur der Bebauung selbst auch die zugeordneten Freiflächen, die Vorgartenzonen zwischen vorderer Bauflucht und Straßenbegrenzungslinien, die seitlichen Frei- und Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sowie die rückseitigen, in der Regel gärtnerisch gestalteten Freiflächen der Grundstücke.

Analog zur geschichtlichen Entwicklung lässt sich das Satzungsgebiet in vier charakteristische Teilbereiche gliedern, für die im Folgenden spezifische Eigenschaften beispielhaft – nicht abschließend – aufgeführt werden:

### Teilbereich 1

#### Rose und nordwestliche Seite der Fehlingstraße zwischen Rose und Mühlenberg

Der Teilbereich 1 ist geprägt durch villenartige Einzel- und Doppelhäuser aus der ersten Phase der Stadterweiterung um die Jahrhundertwende und später. Die ein- bis zweigeschossigen Häuser in der Straße Rose sind häufig plastisch gegliedert durch giebelbekrönte Seitenrisalite und eingeschossige Veranden und Erker. Die baukonstruktiven Details sind formenreich gestaltet, so die Dachüberstände im Trauf- und Ortgangbereich, die Fensterteilungen und die Geländer von Terrassen und Balkonen. Neben ziegelsichtigen Fassaden dominiert der Putzbau mit Schmuckgliederung aus Stuck.

Die Vorgärten sind zur Straße durch Zäune und Hecken eingefriedet.

Die Villa auf dem Grundstück Mühlenberg 23 steht in der Blickachse der Rose und schließt diesen Abschnitt der Stadterweiterung als point de vue repräsentativ ab.

Als städtebaulich wirkungsvolle Einheit erscheinen die zwei-geschossigen Einzel- und Doppelhäuser im entsprechenden Abschnitt der Fehlingstraße. Die aufwendig gestalteten Giebel der Putzfassaden unterstützen zusammen mit vorgestellten Veranden und der reichen Ausstattung diesen Eindruck. Als Grundstückseinfriedung finden sich zwischen Pfeiler gehängte Staketenzäune und Hecken.

### Teilbereich 2

#### Fehlingstraße

Im weiteren Verlauf ist die Fehlingstraße infolge der verzögerten baulichen Entwicklung weniger einheitlich, die städtebaulichen Grundelemente werden jedoch mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern und dem Straßenprofil aus Einfriedung, Vorgärten und vorderer Bauflucht fortgeführt. Es erscheinen ziegelsichtige Bauten der 20er und 30er Jahre mit typischen handwerklichen Details plastischer Fassadengliederung. Vereinzelt sind bauzeitliche Fenstergliederungen, Fensterläden und Terrassengeländer erhalten.

An der südöstlichen Straßenseite ist die Bebauung aufgelockert. Eingeschossige, giebelständige Häuser in Sichtmauerwerk prägen das Bild der offenen Bauweise. Vor dem Grundstück Fehlingstraße 22 und 24 ist noch eine typische Einfriedung aus gemauerten Sockeln und Pfeilern mit weiß gestrichenen Holzstaketen zu finden. Trotz einzelner anthrazit gedeckter Dachflächen ist die rote, geschuppte Dachdeckung als verbindendes Element anzusprechen.

### Teilbereich 3

#### Steenkamp

Der städtebauliche Baustein des dritten Teilbereiches ist der ziegelsichtige Geschosswohnungsbau. Die Häuser sind durchgängig zweigeschossig ausgeführt mit Walmdächern und mit Ausnahme der Häuser Steenkamp 41 bis 73 in roter Pfannendeckung.

Die Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen folgen in ihrer Stellung einem lockeren, aber deutlich ablesbaren städtebaulichen Ordnungsprinzip: Die vordere Bauflucht ist im gesamten Straßenverlauf zurückgesetzt, so dass eine straßenraumprägende Vorgartenzone entsteht. Die Grundstückseinfriedungen bilden eine Einheit aus mit Hecken hinterpflanzten gemauerten Sockeln. Seitliche Abstände zwischen den Gebäuden verzahnen die gärtnerisch gestalteten Hausvorfächen mit den Gärten und Grünanlagen auf den Gebäuderückseiten. Die so ermöglichten Durchblicke vom Straßenraum in die rückseitigen Grünanlagen tragen entscheidend zur Rhythmisierung der straßenbegleitenden Raumkante und zur Auflockerung bei. Die Häuser Steenkamp 5–15, 41–53, 55–63 und 65–73 bilden jeweils zur Straße hin offene Höfe aus, die gärtnerisch großzügig angelegt sind. Lediglich vor den Häusern Steenkamp 55–63 ist durch den eingeschossigen Ladenbau, Steenkamp 59, und die Anlage von Stellplätzen und Garagen die Stadtgestalt und das Ortsbild nachhaltig gestört.

Weitere Motive der städtebaulichen Gesamtkonzeption durch Symmetriebildung sind in der vorplatzartigen Stellung der Gebäude Steenkamp 22 /Am Heck 1 und Steenkamp 20 /Am Heck 2 im Einmündungsbereich beider Straßen abzulesen.

Ebenfalls in planmäßig symmetrischer Anordnung flankieren die Häuser Steenkamp 21 und 31 die Hausgruppe der Nr. 23-29.

Durch die beschriebene Struktur der Bebauung entsteht ein einheitliches qualitätvolles Orts- und Straßenbild.

Zahlreiche Ausstattungsdetails sind bereits erneuert oder verändert. So sind bei den Häusern Steenkamp 3-17 Fenster, Fensterläden und Dachdeckung erneuert. Für die einfachen, eher schmucklosen Fassaden sind die Fensterläden wichtige Bestandteile der Gesamterscheinung.

Bei den Häusern 16-20 sind die Eingänge und Türen mit Oberlichtern, bei den Häusern Nr. 21-31 darüber hinaus die der Achse der Hausgänge angeordneten Fledermausgauben hervorzuheben.

#### Teilbereich 4

##### Im Beiboot

Auch im Teilbereich 4 mit Bauten der Nachkriegszeit sind zweigeschossige, ziegelsichtige Häuser das städtebauliche Thema, das Walmdach wird jedoch hier durch ein Satteldach ersetzt. Auffällig ist der hohe Grad der Erhaltung bauzeitlicher Details von Ortgang und Traufte, Fenstern und Hauseingängen. Ergänzt wird das Bild durch die zugeordneten durchgrüntten Freiflächen.

Als städtebaulich wirksames Sonderelement ist die Ladenzeile im Eckbereich Steenkamp /Im Beiboot zu erwähnen.

Sind für die jeweiligen Teilbereiche spezifische städtebauliche Qualitäten zu beschreiben, so ist der Gesamtbereich von Bedeutung als Verknüpfungselement im städtebaulichen Kontext und als Dokument für die bauliche Entwicklung Travemündes im 20. Jahrhundert.

**ERHALTUNGSSATZUNG  
FEHLINGSTRASSE  
MITTEIL TRAVEMÜNDE  
RECHNUNG MIT GLIEDERUNG**

