



:AK.01: Profanbauten Altstadt

## Kanzlei-Gebäude, Karstadt

Literatur-Nachweise und Zitate zu den Gebäuden und zu Gebäudedetails

---

## Kanzleigebäude

### Inhalt

1. Chronologie
2. A-Z
3. Zitate
4. Argumente für / gegen Läden
5. Im Gespräch sind als Mieter:
6. Auswahlkriterien für Mieter?
7. „Themenstraßen“
8. Subvention
7. Lizenz zum Gelddrucken
8. falsche Berechnungen
9. ...außerdem wurde nicht berechnet:
10. Amortisation
11. Denkmalpflege
12. Tiefe Wunden
13. Wirtschaftlicher Nutzen

### 1. Chronologie

1881:

Eine Massenpetition mit dem Ziel eines totalen Abbruchs des Kanzleigebäudes scheidet an der Festigkeit des Senates.

1899:

Entwürfe für eine zeitgerechte Nutzung des Erdgeschosses werden wegen der statischen Probleme und wegen der unverhältnismäßig hohen Kosten nicht weiter verfolgt.

1924:

In den vorhandenen Arkaden zum Marienkirchhof wird der Einbau von Läden gefordert, wobei ein neuer Arkadengang, der zu der Breite Straße hin geöffnet sein soll, geschaffen werden müßte.

1951:

wird der 1924er Plan erneut vorgetragen und bleibt bereits innerhalb des Baudezernates an der ablehnenden Haltung der Prüfstelle für Baustatik erfolglos.

1969:

Am 16. Januar wird die Umbauabsicht zum vierten Mal aufgewärmt, kann aber für dies historische Bauwerk rechtzeitig aus denkmalpflegerischen, statischen und finanziellen Gründen abgelehnt werden.

1999

In das Denkmalsbuch der Hansestadt Lübeck ist dies Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung seit Jahrzehnten rechtskräftig eingetragen. Der zur Begründung des 5.ten Umbauvorschlags innerhalb der letzten 1200 Jahre herangezogene Hinweis auf das von Architekt *Georg Hauberisser* erbaute Rathaus in München läßt den zeitlichen Abstand von rund 400 Jahren zwischen dem Lübecker Kanzleigebäude und dem Neuen Rathaus München vermissen.

Ich persönlich sage Nein zu Ihrer Umfrage und bin gegen „flotte Läden im Kanzleigebäude“

zusammengestellt von Dr. *Bernhard Schlippe*, Leiter des Amtes für Denkmalpflege. LN 14.11.1990

## 2. A-Z

- Abbruch gefordert: 1896, 1924/25 [Ahasver v. Brandt]
- Abriss, Erhaltung? [Conrad Neckels]
- allgemein [Antjekathrin Graßmann]
  
- Arkaden freigelegt
- Arkaden, Eingang Süd (um 1960)
  - (Mai 1981)
  - (o. D.)
  
  - nach Süden
    - (o. D.)
  - nach Norden:
    - (vor 1942/ 1990er Jahre)
    - (1981 ?)
- Aufgang zum OG von Nordseite [Joh. Baltzer]
- Bauabschnitt, zweiter: bis Hasenpforte [Lutz Wilde]
- Baubeschreibung
  - alte Kanzlei u. Neubau 1818
    - Arkaden
    - Durchgang zum Marienkirchhof
    - Fassade: Giebel, südlicher, erhalten
    - Nordseite, Relief
    - Obergeschoss
      - Wandgemälde
      - Verbindung zum Rathaus: Kämpfer
    - Westseite
      - Aufriss
- Baugeschichte
  
- Bauzeiten
  - alte Kanzlei (skriverie): 1483-1486. Erweiterung 1588/1615 (Süd), 1614 nach Norden erweitert. 1791 heutige Giebelform an der Mengstr.
- Beschreibung [Rudolf Struck]
- Budenhaus, ehem.
  - Mauerwerk, Reste, Foto 1938
  - Ansicht, Grundriss, Schnitt
- Dachaufbauten, ehem.
  - Erker zum Marienkirchhof: Abbruch 1830
- Diele: Terrakottafußboden von Asmuss Jessen [Wilhelm Stier]
  - [Heinrich Döse]
- Einfluss, niederländischer
- Erdgeschoss Grundriss um 1800, 1938
  - 1902 [Ulrich Simon]
  - Kassenraum nach Umbau 1926 [Johannes Baltzer]
- Erhalt [Johannes Baltzer]
  
- Erstbau 1360: 2 Buden
  - Zweitbau 1483: erstreckt sich über nur fünf der heute 22 Arkadenbögen
- Erweiterung bis Mengstr.
  - Bauabschnitte
  - Grundriss
  - Ostseite, Beschreibung
    - Wappentafel
  - Westseite
    - Aufriss 1816
    - Beschreibung

LBll 1951.201  
VBll 12/1951.4  
Hanse Katalog 1.356 /  
Metzger Taf. 37  
VBll 1927.21, 21  
Castelli 140  
Dia-Kartei  
Bürger Nachr. 2004/91.5/  
Finke 3.149 Bf  
  
Bürger Nachr. 2004/91.5  
  
Zimmermann 3.28  
LN Leser 29 BF  
DBZ 1927.315  
ZVLGA.D 65/1985.280  
BKDHL 1.2/283-306  
BKDHL 1.2/284-289  
BKDHL 1.2/280  
BKDHL 1.2/287, 287  
BKDHL 1.2/286, 287  
BKDHL 1.2/285  
BKDHL 1.2/285  
BKDHL 1.2/285  
BKDHL 1.2/287-288, 288, 289  
BKDHL 1.2/285  
BKDHL 1.2/284  
Bürger Nachr. 2003/88.11, 11/  
Finke 3.139  
BKDHL 1.2/277-283  
BKDHL 1.2/Tafel 5 Gr  
  
MVLGA 13/1919.12-34  
BKDHL 11.290-291  
BKDHL 1.2/290, 290  
BKDHL 1.2/291  
BKDHL 1.2/295  
BKDHL 1.2/282  
LBll 1977.214-215 /  
Enns, 20er Jahre 89 /  
LBll 1955. nach 130,B  
Finke 3.236  
BKDHL 1.2/Taf. 5 Gr  
ZVLGA 78/1998.402 Gr  
DBZ 1927. 317  
LBll 1908.111-114,  
133-135  
Finke 3.139  
Finke 3.140  
BKDHL 1.2/292-298  
BKDHL 1.2/294  
BKDHL 1.2/292  
BKDHL 1.2/293  
BKDHL 1.2/293, 293  
  
BKDHL 1.2/284  
BKDHL 1.2/293

- Fassaden
    - Detail mit Lichtstelen
  - Diebel
  - Nordgiebel
    - Beschreibung
    - Brüstungsrelief
      - vor 1981
    - Entwurf 1791 [Hugo Rahtgens]
    - „Veraccordirung“ 30.4.1791, Wortlaut
    - um 1880
    - „Neuanlage“ der Arkaden im Norden
    - wohl 1974
    - Querschnitte nach Norden
      - um 1925 [Hans-Juergen Meyer-Hoeven]
  - Ostseite, Erweiterungsbau bis Mengstr.
    - Wappentafel
  - Süd-Giebel
  - Westseite
    - Aufriss 1816
    - Beschreibung
  - Geschäfte
    - Arkaden verlegen zur Breiten Straße? (Geschäfte!)[Rolf Sander]
    - gewünschte: Geschäfte, und was der Spaß kostet
    - Läden einbauen? Umbau: statische Probleme ?
    - Würdigung [M. F. = Manfred Finke]
  - Geschichte [Hugo Rahtgens]
  - Große Kommissionsstube = Mittelsaal [Lutz Wilde]
    - Ausstattung
      - „Die reich geschnitzte Vertäfelung des Saales mit Rundbogenblenden zwischen Hermenpilastern und darüber verlaufendem Fries mit Füllungen zwischen Konsolen, die etwa der Zeit um 1615 entstammt,...“ [Lutz Wilde]
      - Tür (Evers)
  - Grundriss von 1907: → Ordner
  - Grundrisse EG, OG vor Umbau 1926 [Joh. Baltzer]
  - Hasenpforte [Rudolf Struck]
    - von Nordwest
    - Text [Rudolf Struck]
    - Blendbögen u. Konsolen südlich der H.
    - Durchgang von Breite Str., Foto August 1981
    - Name: Der Durchgang diente als Verkaufsstelle von Strümpfen, niederdt. Hasen (Hosen) u .a. Wollwaren. [Colmar Schumann]
    - Wappen, Lübecker, 1588
  - historische Notizen
  - Innenräume
    - Archivsaal, ehem., nach Süden. F.: um 1940
    - Große Kommissionsstube nach Süden. o. D.
      - Deckenbalken, Querschnitt
      - Ölgemälde: Themen
      - Portal
      - Vertäfelung
    - Beschreibung
    - Nutzungen
  - Joch, nördliches: geöffnet durch Oberbaurat Virck [Wilhelm Stier]
    - 1926 geöffnet, auf Foto noch geschlossen
  - Neubau nach 1483 [Gerhard Fouque]
  - Nutzung ab 13. Jh. [Rudolf Struck]
- Dehio 518  
db deutsche Bauzeitung 1987,  
Heft 2, S.36  
VBll 1922/23.34  
VBll 1922/23.42/  
DBZ 1927. 317  
BKDHL 1.2/296-298  
VBll 1922/23.42/  
Federau 23 *BF*  
VBll 1933.42-43 *B*  
VBll 1933.42  
VBll 1933.43/ BKDHL 1.2/280  
Heimatbl. 1926.99  
BKDHL 1.2/281  
BKDHL 1.2/297  
Wagen 1993/94.66  
BKDHL 1.2/293  
BKDHL 1.2/293, 293  
VBll 1922/23.33
- BKDHL 1.2/284  
BKDHL 1.2/293
- LBll 1971.38-39  
Bürger Nachr. 2003/88.12  
Bürger Nachr. 2004/91.5  
Bürger Nachr. 2005/06:95.3, 3  
VBll 1922/23.33-34  
ZVLGA.D 47/1967.112  
Dehio 518
- DBZ 1927.314 Gr  
MVLGA 13/1919.11/  
BKDHL 1.2/295, 295  
BKDHL 1.2/295  
MVLGA 13/1919.11  
BKDHL 1.2/295  
Dia-Kartei  
Heimat 1902.15
- LüForschungen 75  
VBll 1899/47.370-372  
BKDHL 1.2/298-306  
BKDHL 1.2/299, 300  
BKDHL 1.2/300-301, 301  
BKDHL 1.2/302  
BKDHL 1.2/304, 306  
BKDHL 1.2/303  
BKDHL 1.2/305  
BKDHL 1.2/299-306  
BKDHL 1.2/298
- LBll 1977.214  
Zimmermann 3.16 *Bf*  
Hammel-Kiesow/Hundt 119  
MVLGA 13/1919.4

- Obergeschoss, Grundriss um 1800, 1938  
- 1902 [Ulrich Simon] BKDHL 1.2/Taf. 5 Gr  
ZVLGA 78/1998.402 Gr
- Räume  
- Lage 15., 16., 20. Jh. BKDHL 1.2/Taf. 5 Gr  
- Nutzung BKDHL 1.2/282
- Schwibbogen zum Rathaus: begehbare Verbindung, noch 1919  
[Rudolf Struck] MVLGA 13/1919.9
- Strebkatzenziehen (seit 1930 im MKKHL) u. verwandte Darstellungen Heimatschutz 4, 4
- Treppenaufgang, Entwurf des Bodenbelages Asmuss Jessen VBII 1926.110, 110
- Umbau „vorsichtig unterzogen“: Nordgiebel, Treppenaufgang,  
Kassenhalle im OG VBII 1926.109, 109
- Umnutzung, Umbau 2005  
- [Johannes Baltzer] DBZ 1927.319 f, B  
- [Irmgard Hunecke] ZVLGA.D 2006.300-301  
- Kritisches zur U. Bürger Nachr. 2004/91.5  
- Leserbriefe (Mai, Back) u. „Antwort“ der BIRL Bürger Nachr. 2004/92.3
- Vorgängerbauten  
- „domus pellificum“ [Irmgard Hunecke] ZVLGA.D 2006.300-301  
- „Budenhaus“ u. „schrivere“ [Rudolf Struck] MVLGA 13/1919.9/  
BKDHL 1.2/277  
LüForschungen 62
- Wappen, Lübecker, Nordseite 1614
- Wappenstein, 1588  
- Kopie [Lutz Wilde] ZVLGA.D 65/1985.280 /  
Kunst Top 103

### 3. Zitate

#### 1. „Flotte Läden im Kanzleigebäude

[...] Das Stück Fußgängerzone zwischen Karstadt und dem Kanzleigebäude ist etwas, das man am liebsten schnell hinter sich läßt. Das jedenfalls meinen der Unternehmensmakler *Ingo Schützenmeister* und der Architekt *Roger Krancher*. Jetzt traten sie mit einer Idee an die Öffentlichkeit: Am liebsten sofort würden sie im Erdgeschoß des Kanzleigebäudes kleine Läden ansiedeln [...] LN 14.11.1990

#### 2. **Ja**, *Marion Reh* drückt die Daumen: ‚Ein Bravo für diesen Vorschlag. Kleine Läden sind an der Stelle genau das Richtige‘. [...]

Und *Uwe Ellerbrock* hofft: ‚Hoffentlich springen die Dezernenten im Rathaus einmal über ihren Schatten.‘ ‚In Bremen, Lüneburg, Hamburg und München gibt es gelungene Verbindungen zwischen Einkaufspassagen und alten Gebäuden. Warum nicht hier?‘ will *Hildegard Jaschek* wissen. Lob für die beiden Planer gab es von *Gudrun Teschner*: ‚Es zeigt sich ein Einfallsreichtum, den unsere Stadtväter bislang vermissen ließen.‘ *Angela Potichen* bummelt gern durch die Stadt. ‚Um wie viel reizvoller wäre es erst, wenn das Kanzleigebäude umgebaut wird‘, sagt sie. Sie ist wie viele Schreiber der Meinung, daß ein langweiliges Stück Fußgängerzone auf- gewertet wird‘. [...]

**Nein**, das Kanzleigebäude darf in keinem Fall angetastet werden‘, so der vehemente Protest von *Else Wagner*. ‚Wir haben genügend hochwertige Geschäfte in der Innenstadt, so daß auf weitere getrost verzichtet werden kann‘, gibt *Elsbeth Oldenburg* zu bedenken. Außerdem werde der Engpaß durch den Umbau nicht geringer. Paul Vick in Richtung der beiden Planer: ‚Warum soll die Stadt im Zuge einer aufkeimenden Erneuerungssucht die Profilierungsbemühungen geschmeidiger Herren unterstützen?‘ Und weiter: ‚Wir sollten das machbar Neue bejahen, aber auch das wertvolle Alte bewahren. *Viktoria von Köller* ist der Meinung, daß die Ehre, Weltkulturgut zu sein, immer an erster Stelle berücksichtigt werden muß.

Und *Dieter May* ergänzt ironisch: ‚Auf daß Lübeck mit seinen Klosterformaten zum Weltgut des Fast-Food ernannt werde.‘ Auch die Lübecker Denkmalpflege meldete sich zu Wort. Die Fachleute fürchten um die historische Substanz. ‚Ein Umbau bringt zu viele Unwägbarkeiten mit sich‘, gibt der Amtsleiter Dr. *Horst Siewert* zu bedenken. Er macht den Konflikt deutlich: ‚Angenommen, der Umbau würde beginnen und wir müßten die Arbeiten plötzlich einstellen, weil Teile des Gebäudes einzustürzen drohen. Wer soll das dann bezahlen?‘ LN 14.11.1990

#### 3. ‚Ein feiner Riß im südlichen Giebel des Kanzleigebäudes [...] hat den Ausschuß für Denkmalpflege alarmiert. Ist die Karstadt-Großbaustelle für den Schaden verantwortlich? Nein, sagen Gutachter. [...]. LN 14.12.1995

4. „...Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen könnten die Attraktivität der City steigern, so Lübeckmanager *Mario Mensing*. Es bietet sich jetzt die ‚historische Chance‘, meint *Mensing*, der in seiner Vision vom ‚Stadtbummel 2002‘ unlängst schrieb:  
 ‚Hier ist das Kunsthandwerk mit kleinen Manufakturen und Läden ansässig. Das Gebäude ist nach vorn zur Breiten Straße und nach hinten zum Arkadengang geöffnet damit Sie den Künstlern bei der Arbeit zuschauen können.‘ [...].  
*Mensing* drängt nun auf ‚zügige Umsetzung‘, betont jedoch, die Belange der Denkmalpflege hätten Priorität. ‚Erst dann kommen die Ansprüche der gewerblichen Nutzer‘. Dr. *Horst Siewert*, Leiter des Amtes für Denkmalpflege: ‚Ich kann mir durchaus eine moderne Nutzung vorstellen, solange die historische Bausubstanz nicht angegriffen wird. Grundlage müsse eine genaue Untersuchung des Gebäudes sein.  
 Für die IHK fordert Syndikus *Hans-Jochen Arndt*, ‚die Arkaden aufzumachen. [...]‘Wir können uns eine vernünftige Aufteilung des Gebäudes vorstellen.‘“  
 LN 22.4.1995
5. Faszinierend  
 Die Idee ist uralt - und hat von ihrer Faszination nichts eingebüßt: Das historische Kanzleigebäude des Rathauses wird zur schmucken Ladenzeile mit Kunsthandwerkerläden und interessanten Gastronomie-Konzepten. Wer an verantwortlicher Stelle über die Aufwertung der City nachdenkt, muß diese Lösung ernsthaft prüfen. Investoren zu finden, dürfte das geringste Problem sein. Die wertvolle Bausubstanz zu sichern, ist da wohl weit schwieriger. Wo bleibt also die Untersuchung der Denkmalex-perten? [...].“  
 C. Longardt, Kommentar LN 22.4.1995
6. ...Zum Thema wettbewerbsfähige Innenstadt steuerte *Saxe* eine aparte Idee bei: Verwaltung raus aus dem Kanzleigebäude, kleine und exquisite Läden rein. [...] LN 25.11.2000
7. „.....Das Kanzleigebäude in der Breiten Straße soll ‚einer interessanten wirtschaftlichen Nutzung‘ zugeführt werden. Und die sieht nach den Vorstellungen der Christdemokraten so aus: kleinteilige Ladenflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kaufhaus ‚Karstadt‘.  
 Mit diesem Antrag greift die CDU-Fraktion einen Gedanken von Bürgermeister *Bernd Saxe* auf, den dieser vor einigen Monaten [...] geäußert hatte. Indes: Die Idee ist nicht neu. Laut Dr. *Horst Siewert*, dem Leiter des Bereichs Denkmalpflege, hat es in den zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten immer mal wieder Überlegungen gegeben, das Kanzleigebäude für Geschäfte zu öffnen. Nur sei man regelmäßig ‚nach sorgfältiger Prüfung‘ zu dem Ergebnis gekommen, daß diese Idee nicht zu realisieren sei. Denn das Haus steht unter Denkmalschutz und kann daher nur unter bestimmten Auflagen genutzt werden. Außerdem würden bei einem Umbau vermutlich statische Probleme auftreten.  
 Die CDU-Fraktion sieht ihren Vorschlag als ‚flankierende Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt‘. Damit könne dem ‚negativen Ruf‘ entgegengewirkt werden, ‚den die Innenstadt im Augenblick wegen der vielen Ladenleerstände genießt‘, heißt es in dem Antrag.  
 Doch ob mit einer völligen oder teilweisen Umgestaltung des Kanzleigebäudes in ein Geschäftshaus das Problem der Ladenleerstände in der Altstadt gelöst werden kann, bleibt strittig. Bereits in der Februar-Sitzung der Bürgerschaft hatte *Frank-Thomas Gaulin* für die SPD-Fraktion erklärt, daß der Ladenleerstand insbesondere auf hohe Mieten zurückzuführen sei. Diese könnten oft nur noch von großen Kaufhausketten oder Filialen bezahlt werden. Das aber führe insgesamt zu einer Verflachung des Angebots‘, so Gaulin, der selbst ein Geschäft in der Altstadt besitzt.  
 Dieses Argument zu Ende gedacht bedeutet, daß im Kanzleigebäude keine ‚kleinteiligen Ladenflächen‘ entstehen, wie von der CDU angedacht, sondern eher ein (weiterer) Sonderpostenmarkt?“  
 Stadtzeitung 27.3.2001
8. „Eine alte Idee wird endlich zu einem konkreten Plan: Das Kanzleigebäude soll zu einer attraktiven Ladenzeile umgestaltet werden. Kosten: rund 1,4 Millionen Euro. Wenn die Bürgerschaft zustimmt, kann Shoppen im Rathaus-Anbau schon im Herbst 2004 möglich sein.[...].  
 13 der zugemauerten arkadenähnlichen Bögen im Erdgeschoss können geöffnet werden. Das ist Voraussetzung für die Ansiedlung ‚kleiner, exquisiter Läden‘, die sich KWL und Politik an dieser Stelle wünschen. 580 Quadratmeter Nutzfläche stehen im Erdgeschoss zur Verfügung – das macht sechs bis elf Boutiquen. Die Mieten sollen weit unter dem in der Fußgängerzone üblichen Sätzen von bis zu 80 Euro liegen. Nach LN-Informationen kalkuliert KWL mit einem Quadratmeterpreis von elf Euro. Damit sollen Existenzgründer und Einzelhändler eine Chance in dieser 1a-Lage erhalten. Filialisten sind nicht gewünscht. ‚Wir wollen dem oft beklagten Mangel an Vielfalt gegensteuern und einen Branchemix wie in der Huxstraße herstellen‘, sagte KWL-Aufsichtsratsvorsitzender *Peter Sinnenwold*. ‚Wir

müssen das Einkaufen attraktiver machen', so *Jörg Hundertmark*, wirtschaftspolitischer Sprecher der SPD.

Im Obergeschoss des Kanzleigebäudes sollen Büroräume und Gastronomie untergebracht werden. KWL schwebt im Adlersaal ein Literaturcafé vor. ‚Der einmalige Blick auf St. Marien und das Budenbrook-Haus sowie auf St. Jakobi verspricht eine besondere Atmosphäre‘, schwärmt *Gerdes*. Lediglich die große Kommissionsstube darf nicht gewerblich genutzt werden – der Denkmalschutz sagt nein. Die bisherigen Nutzer – Tourismusbüro, Frauenbüro, Presseamt sowie Fraktionen – müssen weichen.[...].

Architekt *Hauke Guttenberg*: ‚Jetzt planen wir sehr zurückhaltend und werden den historischen Charakter des Hauses bewahren.‘[...].

Politik könne ein Zeichen für den Altstadthandel setzen, sagt SPD-Fraktionschef *Peter Reinhardt*. Aber er will nur Läden, die zum Weltkulturerbe passen. ‚Wir werden nicht alles nehmen, was kommt‘. Eine Belebung des Innenstadt-Shoppings verspricht sich der CDU-Fraktionsvorsitzende *Klaus Puschadde*.

Die Grünen sind gegen eine kommerzielle Nutzung dieses ‚letzten Ruhepunktes in der Fußgängerzone‘. Fraktionsgeschäftsführer *Hans-Jürgen Schubert*: ‚Das Kanzleigebäude ist ideal für ein nicht-kommerzielles Infozentrum geeignet.‘”  
LN 14.11.2002

9. „Wie kann es angehen, dass der Bürgermeister und die Senatoren sich so einen Bären aufbinden lassen und sich auch noch für so etwas gerade machen? Bei der Argumentation wurde völlig außer Acht gelassen, dass für die Bürger- und die Tourist-Info und auch fürs Presseamt ein adäquater, zentraler Platz in der City gefunden und angemietet werden muss. Wenn die Stadt ihre bisherigen Büroräume für elf Euro pro Quadratmeter anbietet, aber Räume für die ‚weichenden Mitarbeiter‘ anmieten muss, die ein Vielfaches dessen kosten, dann frage ich mich aller Ernster: Wo liegt darin der Sinn? Was überhaupt keine Berücksichtigung findet, sind die zusätzlich anfallenden Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten während dieser Zeit.“  
Thomas Hiller, Leserbrief LN 16. 11. 2002

10. „...KWL-Geschäftsführer *Dirk Gerdes* stellte gemeinsam mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden *Peter Sinnenwold* (CDU) und dessen Stellvertreter *Jörg Hundertmark* (SPD) die Ergebnisse eines Gutachtens vor. Diese 25000 Euro teure Expertise kommt zu dem Schluß, dass weder statische noch denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen, das in Teilen mehr als 500 Jahre alte Gebäude gegenüber von Karstadt für – nach heutiger Schätzung – 1,4 Millionen Euro umzubauen. [...].  
Im Erdgeschoß könnten Läden ab 16 Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Größe aufwärts untergebracht werden, im Obergeschoß sei eine Nutzung als Café denkbar. Man wolle das Kanzleigebäude besser nutzen als derzeit und somit für eine Attraktivitätssteigerung in der Innenstadt sorgen, so *Sinnenwold* und *Hundertmark*.

[...]

Welchen Effekt das angesichts von gerade einmal 580 Quadratmeter realisierbarer Hauptnutzungsfläche im Kanzleigebäude bei einem gleichzeitigen Leerstand von rund 7000 Quadratmeter Verkaufsfläche in der Altstadt haben kann, blieb [...] allerdings ebenso unbeantwortet wie die Frage, wo zukünftig die derzeitigen Nutzer eine neue Bleibe finden und wie teuer die Anmietung neuer Räume für die Hansestadt würde.

Die Umzugsproblematik, so hieß es lapidar, sei ‚Sache der Stadt‘ beziehungsweise der LTS, [...], die ebenso wie die übrigen derzeitigen Nutzer des Kanzleigebäudes keine Miete für die Räume zahlen müssen. Wirtschaftlich rechnen würde sich ein Umbau insofern nur, wenn unter Berücksichtigung der zusätzlichen Miet-, Umzugs- und sonstigen Kosten – im Kanzleigebäude ist unter anderem ein Teil der Computertechnik (‚Server‘) des Rathauses untergebracht – durch die kommerzielle Nutzung dauerhaft Überschüsse erzielt würden.“  
Stadtzeitung 19.11.2002

11. „...Gut ist auch, dass die Idee der SPD-Bürgerschaftsfraktion, das bisher nur bedingt sinnvoll genutzte Kanzleigebäude für hochwertige Einzelhandelsnutzung umzugestalten, umgesetzt wird. Den Vorschlag der Politik, die Vorstellungen möglicher künftiger Nutzerklientel einzubeziehen und sich bei der Festsetzung der späteren Miete nicht von der höchst möglich zu erzielenden Miete, sondern von der städtebaulich gewünschten späteren Nutzung leiten zu lassen, sollte nach Meinung der SPD-Bürgerschaftsfraktion vorrangig sein. [...].“  
SPD-Kasten in der Stadtzeitung 19.11.2002
12. ...Ich hoffe zuversichtlich, dass die Bürgerschaft nicht ihre Zustimmung für Edelboutiquen gibt, denn diese würden zweifellos die Erbitterung des normalen Bürgers hervorrufen, da er sich diese edlen, aber auch kostbaren Dinge nicht leisten kann. Es müssten Läden sein, die auch für das Portemonnaie des kleinen Bürgers erschwinglich sind.  
Lucia Gehrmann Leserbrief LN 20.11.2002

13. „... Sofern die zukünftigen Mieter marktgerechte Produkte anbieten, kommt die Lage, verbunden mit dieser Miete, einer Lizenz zum Gelddrucken gleich. Gleichzeitig frage ich mich: Warum verzichtet die Stadt hier auf monatliche Mieteinnahmen von circa 40 000 Euro, mithin jährlich rund 480 000 Euro? Wie viele Kindergärten und Schulen ließen sich mit dieser Summe reparieren oder besser ausstatten? Andererseits scheint die Finanzlage der Stadt nicht so katastrophal zu sein, wenn sie noch Geschenke in diesen Größenordnung verteilen kann.“  
Rolf Grasse, Leserbrief LN 22.11.2002
14. „...Die Investition von 1,4 Millionen Euro ist über eine Mietzeit von 18 Jahren (!) angelegt. Was überhaupt keine Berücksichtigung dabei findet, sind die Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten während dieser Zeit. Auch die Idee, im Adlersaal ein Literaturcafé einzurichten, ist durch das Ambiente des Raumes abwegig, denn die denkmalgeschützten Fenster bieten kaum die Möglichkeit, aufs Buddenbrook-Haus oder die Marien- oder Jakobikirche zu blicken. Wer die Räumlichkeiten kennt, weiß, daß man von dort frontal auf die Mauer der Marienkirche und das Karstadtgebäude blickt, vom Buddenbrook-Haus – geschweige der Jakobikirche ist nur etwas zu sehen, wenn man sich weit aus dem Fenster lehnt. Aber dies scheint unseren Politikern ja zu liegen, denn diese Milchmädchenrechnung ist alles andere als logisch und praktikabel.[...]“  
Thomas Hiller, Leserbrief Lübecker Stadtzeitung 26.11.2002

#### 4. Argumente für / gegen Läden

**Kanzleigebäude** soll kommerziell genutzt werden

Meinung:

Geschichte: Ersterwähnung 1316 (24 „Buden“ für Schneider, Tuchscherer, Schuster), ab 1360: die beiden südlichen „Buden“ sind den Stadtschreibern vorbehalten, die „Buden“ werden nun „scrivekammern“ genannt. 1480er Jahre Neubau, 1614: Erweiterungsbau in Richtung Mengstraße. <sup>1</sup>

Pläne für die Umnutzung gab es schon in den Jahren 1899, 1924, 1951, 1969, 1990 (siehe auch → Leitz-Ordner). Aus finanziellen und statischen Gründen wurden diese Umbaupläne immer wieder abgelehnt.

Bauschaden? Während des Baues des Hauses A von Karstadt wurden am südlichen Giebel (beim Rathaus) Risse festgestellt. Es ist nie (öffentlich) bekannt geworden, warum und woher diese kamen.

##### Argumente für Läden:

1. Dieser Teil der Fußgängerzone sei langweilig.
2. „Die Lage des Kanzleigebäudes ist zu wertvoll, um dort nur Hundesets für 50 Pfennig zu verkaufen“ Dieter Schillmann, Leserbrief LN 14.11.1990.
3. „Der Verein für Wirtschaft und Kultur sieht in dem Vorhaben gar einen Schritt auf dem Weg, die Einkaufsstadt Lübeck aus ihrer Profillosigkeit zu befreien.“  
LN 14.12.1990
4. „...Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen könnten die Attraktivität der City steigern, so Lübeck-Manager *Mario Mensing* <sup>2</sup>. Es bietet sich jetzt die ‚historische Chance‘ [...]. ‚Hier ist das Kunsthandwerk mit kleinen Manufakturen und Läden ansässig. Das Gebäude ist nach vorn zur Breiten Straße und nach hinten zum Arkadengang geöffnet, damit Sie den Künstlern bei der Arbeit zuschauen <sup>3</sup> können.‘ [...].  
Für die IHK fordert Syndikus *Hans-Jochen Arndt*, ‚die Arkaden aufzumachen. [...]‘Wir können uns eine vernünftige Aufteilung des Gebäudes vorstellen.“  
LN 22.4.1995
5. „Die Idee ist uralte - und hat von ihrer Faszination nichts eingebüßt: Das historische Kanzleigebäude des Rathauses wird zur schmucken Ladenzeile Kunsthandwerkerläden und interessanten Gastronomie-Konzepten. Wer an verantwortlicher Stelle über die Aufwertung der City nachdenkt, muß diese Lösung ernsthaft prüfen. Investoren zu finden, dürfte das geringste Problem sein. Die wert-

<sup>1</sup> Literatur: „Die Bau- und Kunstdenkmäler der Hansestadt Lübeck“ Band 1 2. Teil: Rathaus und öffentliche Gebäude: Überarbeitet und ergänzt von Lutz Wide. „Kanzleigebäude“: Seiten 277-306. Lübeck 1974

<sup>2</sup> Vorvorgänger als „Stadtmanager“ von Frau de Carvalho

<sup>3</sup> Vorne und hinten offen: Zuschauen ist reizvoll (nicht aber für Kunsthandwerker). Aufgrund des Raumbedarfs kämen nur *wenige* Gewerke dafür infrage, etwa: Gold- und Silberschmiede, wenige Textilbereiche.

volle Bausubstanz zu sichern, ist da wohl weit schwieriger. Wo bleibt also die Untersuchung der Denkmalexperthen? [...].”  
C. Longardt, Kommentar LN 22.4.1995

6. „...Zum Thema wettbewerbsfähige Innenstadt steuerte *Saxe* eine aparte Idee bei: Verwaltung raus aus dem Kanzleigebäude, kleine und exquisite Läden rein.” LN 25.11.2000
7. ....Das Kanzleigebäude [...] soll ‚einer interessanten wirtschaftlichen Nutzung‘ zugeführt werden. Und die sieht nach den Vorstellungen der Christdemokraten so aus: kleinteilige Ladenflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kaufhaus ‚Karstadt‘<sup>4</sup> [...].  
Die CDU-Fraktion sieht ihren Vorschlag als ‚flankierende Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt‘ (s. a. → Altstadt). Damit könne dem ‚negativen Ruf‘ entgegengewirkt werden, ‚den die Innenstadt im Augenblick wegen der vielen Ladenleerstände (→ Ladenleerstände) genießt‘, heißt es in dem Antrag.  
Doch ob mit einer völligen oder teilweisen Umgestaltung des Kanzleigebäudes in ein Geschäftshaus das Problem der Ladenleerstände in der Altstadt gelöst werden kann, bleibt strittig. Bereits in der Februar-Sitzung der Bürgerschaft hatte *Frank-Thomas Gaulin* für die SPD-Fraktion erklärt, daß der Ladenleerstand insbesondere auf hohe Mieten zurückzuführen sei. Diese könnten oft nur noch von großen Kaufhausketten oder Filialen bezahlt werden. Das aber führe insgesamt zu einer Verflachung des Angebots‘, so *Gaulin*, der selbst ein Geschäft in der Altstadt besitzt. Dieses Argument zu Ende gedacht bedeutet, daß im Kanzleigebäude keine ‚kleinteiligen Ladenflächen‘ entstehen, wie von der CDU angedacht, sondern eher ein (weiterer) Sonderpostenmarkt.  
Stadtzeitung 27.3.2001
8. „...Gut ist auch, dass die Idee der SPD-Bürgerschaftsfraktion, das bisher nur bedingt sinnvoll genutzte Kanzleigebäude für hochwertige Einzelhandelsnutzung umzugestalten, umgesetzt wird. Den Vorschlag der Politik, die Vorstellungen möglicher künftiger Nutzerklientel einzubeziehen und sich bei der Festsetzung der späteren Miete nicht von der höchst möglich zu erzielenden Miete, sondern von der städtebaulich gewünschten späteren Nutzung leiten zu lassen, sollte nach Meinung der SPD-Bürgerschaftsfraktion vorrangig sein. [...]”  
SPD-Kasten in der Stadtzeitung 19.11.2002

## Argumente gegen Läden

### 1. Leserbrief

„Warum soll die Stadt im Zuge einer aufkeimenden Erneuerungssucht die Profilierungsbemühungen geschmeidiger Herren unterstützen?“ fragt *Paul Vick* und weiter: ‚Wir sollten das machbar Neue bejahen, aber auch das wertvolle Alte bewahren. *Viktoria von Köller* ist der Meinung, daß die Ehre, Weltkulturgut zu sein, immer an erster Stelle berücksichtigt werden muß.

Und *Dieter May* ergänzt ironisch: ‚Auf daß Lübeck mit seinen Klosterformaten<sup>5</sup> zum Weltgut des Fast-Food ernannt werde.“  
LN 14.11.1990

### 2. Schädlich für Fußgängerzone

Prof. Monheim („Omniphon“) sinngemäß: „Die Passanten wollen sich in Fußgängerzonen nicht drängeln, das schwächt automatisch die Kaufbereitschaft.“

Daraus folgt: wenn es im Kanzleigebäude bis zu 13 Schaufenster geben würde, dann müsste das Gedrängel in der Breiten Straße zwangsläufig noch größer werden. In Ruhe „shoppen“? Allerdings: Lübecks Einzelhändler, die Wirtschaftsorganisationen und die Tageszeitung scheinen irrigerweise Gedrängel gleich zu setzen mit guten Umsätzen.

### 3. Positiv für Fußgängerzone

Ein relativ kleines (ca. 85 m) einseitiges Stück mit einer ruhigen und beruhigenden Fassade ist für eine Einkaufsstraße gut, sozusagen „zum Durchatmen“ für die Passanten: mal wenige Meter nicht von Kaufangeboten angemacht zu werden!

### 4. Nicht mehr, bessere Geschäfte

Lübeck braucht nicht mehr, Lübeck braucht Geschäfte, die besser sind, die Service bieten, deren Warenangebot vielseitiger ist, deren Angebot sich von dem ihrer Konkurrenten in Konkurrenz-Städten unterscheidet.

### 5. Im Gespräch sind als Mieter:

#### a. Kunsthandwerker

“Kunsthandwerker können die für einen Vermieter wirtschaftlich erforderliche Miete nicht zahlen”

---

<sup>4</sup> Wieso bringt die CDU ausgerechnet Karstadt ins Spiel?

<sup>5</sup> „Klosterformat“ : Bezeichnung für die historischen Backsteine



(Initiativen für die „autofreie“ Altstadt in einem Gespräch mit der SPD-Fraktion, 28.10.2002).  
Selbst bei der spottbilligen Miete von ca. 11 €/qm ist fraglich, ob Kunsthandwerker in der Fußgängerzone existieren könnten: Der Kundenkreis ist nun einmal begrenzt.

Außerdem: Ein Kunsthandwerkerladen am Rande der Altstadt – wahrlich keine ‚Geschäftslage‘ – erfährt von Kundinnen immer wieder: “Hier in ihrer Gegend ist es so schön ruhig, richtig angenehm. Viel besser als da oben”. Das ist nur ein Beispiel! (Ähnliches ist aus anderen Städten bekannt).

b. “Läden, die zum Weltkulturerbe passen” [Peter Reinhardt] LN 14.11.2002  
Das ist gewiss gut gemeint, nur: was sind das für Läden? Letztlich passt alles das zum Weltkulturerbe, was der Versorgung der Menschen dient.

c. Edelboutiquen

Kunden von Edelboutiquen haben es oft so an sich, dass sie dringend mit dem Wagen vorfahren ‚müssen‘. (Siehe z.B. Hamburg, Eppendorfer Landstr.). “..Ich hoffe zuversichtlich, dass die Bürgerschaft nicht ihre Zustimmung für *Edelboutiquen* gibt, denn diese würden zweifellos die Erbitterung des normalen Bürgers hervorrufen, da er sich diese edlen, aber auch kostbaren Dinge nicht leisten kann. [...]”  
Lucia Gehrman Leserbrief LN 20.11.2002

d. Exquisite Läden

Es fällt auf, dass es in Lübeck jetzt schon kaum/keine „exquisite(n)“ Läden gibt, warum nicht? Hängt dies mit den finanziellen Möglichkeiten der Lübecker und der Menschen im Umland zusammen?

Die Massierung von Läden einer Fachrichtung (etwa „Schmuck“, „Kunsthandwerk“, „hochpreisige Kleidung“ usw.) auf so engem Raum wäre schädlich für jeden dieser Läden, würde gewiss vom Publikum nicht akzeptiert werden <sup>6</sup>.

Und was ist, wenn nach einigen Jahren ein Mieter aufgibt? Welche Mietbedingungen gelten für einen Nachfolger?

## 6. Auswahlkriterien für Mieter?

- Wer stellt die *glasklaren* Kriterien auf, die an zukünftige Mieter während der *gesamten* Laufzeit des Mietvertrages gestellt werden müssen?
- Wer entscheidet, welche Bewerberinnen und Bewerber den Zuschlag erhalten?
- Es ist stark zu befürchten, dass
  - nicht *Kunsthandwerker* sondern *Kunstgewerbe* (also Dutzendware)
  - nicht *kleine inhabergeführte* Einzelhandelsgeschäfte sondern “ein (weiterer) Sonderpostenmarkt” (Stadtzeitung 27. 3. 2001) – oder etwas ähnliches – den Zuschlag bekämen.
- Wer erkennt das Geschäftskonzept der Bewerber? Die Idee? Nur “Geldverdienen” ist weder ein Konzept noch eine Idee!

Die Gefahr, dass das Einzelhandelsangebot *nicht* verbessert würde, ist sehr groß und damit die Gefahr, dass gerade die Fußgängerzone noch mehr „gleichgemacht“ wird mit Fußgängerzonen in jeder beliebigen anderen Stadt! Das ist aber genau das, was wir nicht brauchen können.

## 7. „Themenstraßen“

Es waren auch schon „Themenstraßen“ im Gespräch. „...Präses *Bockholdt* von der Kaufmannschaft zu Lübeck forderte, einen Teil der Lübecker Altstadt – ähnlich wie in Rothenburg ob der Tauber – zu einem Museumsbereich zu erklären und dort spezielle Einzelhandelsangebote (z.B. Weihnachtsartikel *ganzzjährig*) anzubieten.” [Nicolaus Lange\*] LBII 11/2002.

\* Geschäftsführer Kaufmannschaft zu Lübeck

Anmerkung:

Abgesehen davon, dass so etwas nicht gesteuert werden kann – Hausbesitzer vergeben schließlich die Läden – der Einkaufsstadt würde eine solche Konzentration von Geschäften einer Branche auf relativ engem Raum nicht bekommen. Das gilt auch für die Breite Straße mit dem Kanzleigebäude.  
Hans Meyer

## 8. Subvention

Laut LN sind in der Breiten Straße gewerbliche Mieten von bis zu 80 €/qm üblich, ebenfalls laut LN wird für das Kanzleigebäude aber nur an Mieten von Ca: 11 €/qm gedacht.

Wer will wie eine derart hohe Subvention womit rechtfertigen? Etwa mit “Unterstützung des verschlafenen Lübecker Einzelhandels”? ( → Zukunftspaket)

So kann man nicht mit öffentlichem Vermögen umgehen. (Einerseits Haushaltssperre, andererseits Verschleuderung von finanziellen Ressourcen... zu wessen Gunsten?)

---

<sup>6</sup> Die gleiche Anzahl entsprechender Läden – verteilt über die gesamte Altstadt bzw. über die 1er- und 2er Lagen – wäre etwas völlig anderes.

## 9. Lizenz zum Gelddrucken

„...Sofern die zukünftigen Mieter marktgerechte Produkte anbieten, kommt die Lage, verbunden mit dieser Miete, einer Lizenz zum Gelddrucken gleich. Gleichzeitig frage ich mich: Warum verzichtet die Stadt hier auf monatliche Mieteinnahmen von circa 40000 Euro, mithin jährlich rund 480 000 Euro? Wie viele Kindergärten und Schulen ließen sich mit dieser Summe reparieren oder besser ausstatten?

Andererseits scheint die Finanzlage der Stadt nicht so katastrophal zu sein, wenn sie noch Geschenke in diesen Größenordnung verteilen kann.“  
Rolf Grasse, Leserbrief LN 22.11.2002

## 10. falsche Berechnungen

Bei der veröffentlichten (Milchmädchen-) Rechnung hat man völlig ‚vergessen‘, dass die Institutionen, die jetzt im Kanzleigebäude beheimatet sind, neue Räume brauchen, die mit ziemlicher Sicherheit Miete kosten würden.

Im Kanzleigebäude sind untergebracht – ich bin nicht sicher, ob ich alle weiß –, Touristbüro, Bürger-Info, Frauenbüro, Fraktionsbüro Bündnis 90/ Die Grünen, Redaktion Stadtzeitung, Presseamt, Computertechnik der Stadt.

## 11. ...außerdem wurde nicht berechnet:

„Die Umzugsproblematik, so hieß es lapidar, sei ‚Sache der Stadt‘ beziehungsweise der LTS, [...], die ebenso wie die übrigen derzeitigen Nutzer des Kanzleigebäudes keine Miete für die Räume zahlen müssen. Wirtschaftlich rechnen würde sich ein Umbau insofern nur, wenn unter Berücksichtigung der zusätzlichen Miet-, Umzugs- und sonstigen Kosten [...] durch die kommerzielle Nutzung dauerhaft Überschüsse erzielt würden.“  
Stadtzeitung 19.11.2002

## 12. Amortisation

„Wie soll bei dem angedachten Quadratmeterpreis (LN schreiben von ca. 11 €) „dauerhaft Überschüsse erzielt werden“ – und das in einem vertretbaren Zeitraum?

Wie kann man überhaupt so etwas Unrealistisches denken in einer Zeit, in der die Stadt in einer katastrophalen wirtschaftlichen Situation steht, die eine Haushaltssperre erfordert.

„...Die Investition von 1,4 Millionen Euro ist über eine Mietzeit von 18 Jahren (!) angelegt. Was überhaupt keine Berücksichtigung dabei findet, sind die Unterhaltungskosten und Instandhaltungskosten während dieser Zeit. [...]“  
Thomas Hiller, Leserbrief Stadtzeitung 26.11.2002

## 13. Denkmalpflege

„Laut Dr. *Horst Siewert*, dem Leiter des Bereiches Denkmalpflege, hat es in den zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten immer mal wieder Überlegungen gegeben, das Kanzleigebäude für Geschäfte zu öffnen. Nur sei man regelmäßig ‚nach sorgfältiger Prüfung‘ zu dem Ergebnis gekommen, daß diese Idee nicht zu realisieren sei. Denn das Haus steht unter Denkmalschutz und kann daher nur unter bestimmten Auflagen genutzt werden. Außerdem würden bei einem Umbau vermutlich statische Probleme auftreten.“  
Stadtzeitung 27.3.2001

## 14. Tiefe Wunden

„Jetzt planen wir sehr zurückhaltend und werden den historischen Charakter des Hauses bewahren“, sagt Architekt *Hauke Guttenberg*.  
LN 14.11.2002

- 14a. Es genügt nicht, nur den Charakter eines Gebäudes bewahren zu wollen (aber selbst das wird kaum gelingen). Durch die erforderlichen Um- und Einbauten schlägt man dem Gebäude tiefe Wunden. Das Gebäude würde nicht wieder gut zumachende Bauschäden erleiden. Ob man will oder nicht: eine Ladennutzung erfordert zwangsläufig größere Eingriffe in den Boden und in die Bausubstanz: Mauerdurchbrüche, Brauch- und Abwasserleitungen, Elektroleitungen, Sohle (?) usw.  
Das tut alles einem unter Denkmalschutz stehenden Haus nicht gut. Hans Meyer, 16.11.2002

## 15. Wirtschaftlicher Nutzen

Zu begrüßen ist, wenn die Politik realistische Anstöße gibt, die dazu führen können,  
- das Weltkulturerbe Altstadt  
- den Einkaufsstandort Altstadt  
zu stützen bzw. auszubauen.

Die vorgesehene Nutzung des Kanzleigebäudes ist weder für die Stadt als Ganzes noch für den gesamten Altstadt-Einzelhandel, noch für etwaige Mieter *wirtschaftlich* oder ideell von Nutzen.

Wenn KWL schon rund 1,4 Millionen €ausgeben möchte, dann bitte doch lieber so:

1. Veranlassung einer Untersuchung, warum die Große Burgstraße im Gegensatz zur Mühlenstr. nicht „funktioniert“, praktisch als Einkaufsstraße ausfällt.  
Ich vermute, dass es sich um ein Strukturproblem der nächsten Umgebung und des angrenzenden Gebietes in St. Gertrud handelt.
2. Wie immer das Ergebnis einer solchen Untersuchung sein mag, es könnte dazu beitragen Große Burgstraße *und* mit ihr den Koberg “zu retten”.
3. Mit einer solchen Untersuchung würde für den Einkaufsstandort Altstadt – und damit für den Einzelhandel und das Weltkulturerbe viel getan, mehr jedenfalls als eine Uralt-Idee zum x-ten Male aufzuwärmen.

Hans Meyer 27.12.2002

## Karstadt

### Geschichte

- Bau rückt 5 Meter in den Sch. hinein
- Bau Veränderung 30er Jahre (Verein für Heimatschutz)[?], [?] LBll 1930.877-878, 898
- [Wilhelm Ohnesorge] Heimatbl. 1929.241-243
- Bau alt (+) unpassend [? Henschel] LBll 1961.32-33,141-142
- Baugrube Gläser 55/ Finke 2.22
- Entwurf (???), Blick auf Marien sehr stark eingeschränkt Heimatbl. 1929.264
- Modell 1929 Krebs 21
- neu gestalten: Architekten-Kolloquium [Städt. Presseamt] LBll 1988.149-152
- Planungsvorgaben durch archäologische Befunde [W- Erdmann] LBll 1988.214
- Taxationen 1906 und später → Breite Str. 59 ff
- +
  - Abbruch 1970er Jahre [Christoph Deecke] LBll 1974.226, 227
  - Abbruch Bürger Nachr. 60.11
  - Archäologische Grabung 1994/1995 [Doris Mührenberg] ZVLGA.A 75/1995.324/
  - [Ingrid Schalies] Archäo. Gesell. 4.17
  - Planungsvorgaben durch archäologische Befunde [B. Dohrendorf] LBll 1988.214
  - Architektenkolloquium; neu gestalten [d] = Bernd Dohrendorf LBll 1988.149
  - Bau nach 1928 von Königstr. Bürger Nachr. 66.4
  - 30er Jahre von Königstr. Bürger Nachr. 66.4
  - Veränderung 30er Jahre Verein für Heimatschutz [?] LBll 1930.877-878,
  - Briefe des Senats an Karstadt LBll 1930.898-899
  - Bau alt, unpassend [? Henschel] LBll 1961.32-33, 141-142
  - Baugrube Schranken Finke 2.22 / Gläser 55
  - Baulücke Bürger Nachr. 53.10, 10
  - Erweiterung u. Neubau 1929 Krebs 85-86
  - Fassade
    - 1888 Sengebusch 254
    - 1906 Wagen 1967.16
    - nach 1918 / vor 1931: Architekt Schäfer, Hamburg (Modell) Lü Travemünde 21
    - Reklamefoto 1925 Bauwelt 1991. Heft 29/30. S. 1532
    - dto. Virck 178
    - Königstr., 1942 Groenewold 36
    - bis 1996 Bauwelt 1991. Heft 29/30. S. 1533
    - o. D. mit Büro-Baracken auf dem Grundstück Schranken/ HL: Fachbereich V.143
    - Königstr./ Fleischhauerstr. [Robert Knüppel u. Horst Siewert]
    - Neubau 1996 Finke 2.56, 56
  - Freilegung und Bau [Otto Hespeler] LBll 1929.277-279, 277
  - verpasste Gelegenheit [Heinrich Mahn] LBll 1929.296-297/

- Antrag der „Vereinigten Vereine“  
LBll 1929.730 P
- Schranken- Frage [W. Bräck, Architekt BDA]  
LBll 1929.746-748, P
- [Erika Blunck]  
LBll 1929.748-750/  
LBll 1929:768-791, P,
- 828-829, P
- Geschäftshaus um 1888  
Sengebusch 254
- Grundstück, Taxationen 1906-1911 → Breite Str. 57 ff
- Holstenstr.  
Virck, letzte Seite  
LBll 1963.264-265
- Fassade, Zeichnung vor 1925
- Fassade, jetzige: Kritik [? Henschel]

## Neubauten

- Anlieferung  
Bürger Nachr. 48.4
- Bau EG [Reinhard Mutz]  
LBll 1995.271, 271-275
- Brüggmann-Gutachten  
Bürger Nachr. 49.1 K
- Diskussion geht weiter [hs]  
LBll 1980.301-302
- Entwürfe 1969,1975  
plant + baut 14.1, 2
- 1988, Deilmann  
plant + baut 14
- Kritik 1994/96  
Bürger Nachr. 73.1, 1
- „Loch“, 10 Jahre  
Bürger Nachr. 34.3
- Marien, Gefahr für?  
Bürger Nachr. 50.12
- Planung  
Bürger Nachr. 39.4/  
Bürger Nachr. 29.6 + 51.8  
Bürger Nachr. 45.3  
Bürger Nachr. 66.
- „Roter Elefant“
- Wettbewerb 1988
- Kanzleigebäude: Bauschäden, → Zit 3 + Zit. „Bauschaden“
- Keller  
Bürger Nachr. 60.11, 11
- Parzellen, beanspruchte: 1905,1929,1961,1996  
Bürger Nachr. 68.3 P
- Tankstelle von Stadt vorgeschlagen  
Heimatschutz 18
- Vorgängerbauten Breite Str. um 1900  
Bürger Nachr. 66.3
- Zitate:
  1. Zur Zeit wartet man gespannt auf die historisierende Kulisse, die Karstadt mit einem Erweiterungsbau der Stadt beschenken wird. Die Karstadt-Erweiterung auf fast 40 000 Quadratmeter Geschoßfläche bringt trotz geplanter Tarnung mit „Giebelscheiben“ und Schieferdach unlösbare städtebauliche Probleme mit sich. Schon das bestehende Stammhaus am Schranken wirkt in der unmittelbaren Nachbarschaft von Rathaus und Marienkirche als der schwerste Einbruch im feinkörnigen Altstadtgefüge. Auf Verdoppelung seiner Verkaufsfläche bedacht, will Karstadt jetzt auch die andere Seite des Schranken bebauen. Dafür wurde bereits ein halber Häuserblock mit Altsubstanz, die bis in die Gotik zurückreicht, abgeräumt. Da die Trümmerstätte nicht ausreicht, soll der Schranken als Souterrain zweigeschossig unterbaut und so beträchtlich erhöht werden, daß man in Blickrichtung Rathaus-Marienkirche vom historischen Kanzleigebäude kaum noch etwas sieht. Dieser Eingriff in die vielgerühmte Topographie der hügelig geformten Altstadtinsel, des „Schildkrötenrückens“, ist eine Ungeheuerlichkeit.  
Aber auch damit noch nicht genug. Die Andienung für das verdoppelte Karstadt macht wegen der Fußgängerzone Schwierigkeiten, und so verfiel man auf die Idee, den Altstadthügel abermals anzubohren. In der oberen Mengstraße – St. Marien zur Rechten, das Buddenbrookhaus der Familie Mann zur Linken – sollte sich ein Tunnel auftun als unterirdische Zufahrt zum Karstadt-Paradies. Lübecks Bausenator versucht jetzt, mit dem Konzern eine weniger augenfällige Andienung auszuhandeln.  
Michael Brix, Frankfurter Allgemeine 23.9.1976  
[Vollständiger Artikel „Eine Altstadt wird zu Tode sanieret“, FAZ 23.9.1976 → :AS.01: Sanierung, Zitat 1]
  2. ... Der Plan [von Horten] war kaum ausgedacht, die ersten Verhandlungen mit der Stadt noch nicht aufgenommen, da meldete Karstadt, unübersehbar häßlich seit Jahrzehnten hinter der Marienkirche stehend, Expansionsbedürfnisse an. Das Baugelände hatte man sich längst gesichert. Nun wurde abgerissen. Hübsche, intakte Altstadthäuser, deren Bewohner in Vororte abwanderten. Doch bis heute ist nichts weiter geschehen. Seit Jahren wird dieser willkürliche Kahlschlag von einem Bauzaun schlecht verhüllt. Karstadt wartet auf Horten. [...] Viola Roggenkamp, Die Zeit 18.7.1980  
[Vollständiges Zitat (Horten am Holstentor betreffend) → :AS.01: Sanierung, Zitat 3]

3. ...der Karstadt-Neubau in unmittelbarer Nähe zu St. Marien und zum Kanzleigebäude wie zum Rathaus geriet überdimensional und erdrückt die historische Umgebung, wenn auch, wie zugegeben werden muß, auf etwas dezentere Art, als anfangs zu befürchten gewesen war.”

Martin Thømmes in Wagen 2000.215