



:AS.02.1: Profanbauten Altstadt:

**Sanierung 1:**  
Weimarer Republik  
und Sanierung A-Z ab 1945

Redaktionsschluss: 1.4.2012

Literatur-Nachweise und Zitate

## Sanierung

Inhalt:

1. Weimarer Republik bis 1945  
und Sanierung A-Z ab 1945
2. Sanierung: Zitate → :AS.02.2:
3. Sanierung Zitate: → :AS.02.3:

### 1. Weimarer Republik bis 1945

- Altstadtverbesserung [Otto Hespeler]  
- 1935-1936 [Michael Scheffel] Krebs 56-57  
Wagen 1936.99-108,99  
Schriften d. Institutes f. Bau- u. Kunstgeschichte  
Universität Hannover, Band 12.87-88
- Block 52: Dankwartsgrube - Lichte Querstr.- Hartengrube - An der  
Obertrave: Bildbeispiele vorher/nachher Lütgendorff 4.90-91



- Kosten, veranschlagte für die Blöcke 2,17,18,21,31 (damalige Zählung) Krebs 72 Tab
- Richtlinien für Neugestaltung [Otto Hespeler] Heimatbl. 1937.593
- Sanierungs-Politik nach 1933 (nicht Lübeck)  
- Vorgehen in Lübeck: „... im Geiste der heutigen Gesinnung, die  
jedem Volksgenossen das Anrecht auf ein Leben in Sonne und  
Gesundheit gibt“ [Otto Hespeler 1937]. Krebs 58-61  
Krebs 61-65, P
- Vortrag 1935 von Rudolph Beuchten...[? Curdt] LBll 1935.183-184
- Von der Lübecker Altstadt und ihrem Umbau [Otto Hespeler] Heimatschutz 1938.11-40,B  
Heimatbl. 1937.591-393,B
- Vorgehen in Lübeck: „... im Geiste der heutigen Gesinnung, die  
jedem Volksgenossen das Anrecht auf ein Leben in Sonne und  
Gesundheit gibt“ [Otto Hespeler 1937] Krebs 61-65

## Sanierung A-Z ab 1945

---

### :A:

- Ablesbarkeit von historischen Spuren [Manfred Finke] HL: Fachbereich V.184
- Akteure u. Kontroversen am Vorabend der S. [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.48-49
- Aktivitäten bis 1980 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.73 K
- Althaus-Sanierer-Gemeinschaft (ASG): Einfluss auf die Diskussionen zur Altstadtanierung hatte auch die 1975 entstandene „Althaus-Sanierer-Gemeinschaft (ASG). Die ASG ist eine Gemeinschaft von Altstadtbewohnern, die ein selbstbewohntes Altstadthaus sanieren oder saniert haben und sich für die Erhaltung historischer Gebäude sowie für eine Altstadtanierung mit den für Lübeck typischen Konstruktionen, Gestaltungen und Materialien einsetzt. [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.49
- altstadtkompatibel Sanierung [Bernd Dohrendorf] LBll 1991.252-253
- [Michael Bouteiller] A f D 1.15
- Altstadt
  - Erneuerung u. Sanierung, Gedanken [Norbert Jensen] Dt. Kunst u. Denkmalpflege 1968.20-28
  - Funktionswandel [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.42-43
  - Reparatur aus Sicht eines Sanierungsträgers [Colin de Lage] Trave Texte
  - Rolle, zukünftige [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.60.62
  - Sanierung und Erneuerung, Gedanken [Norbert Jensen] Dt. Kunst u. Denkmalpflege 1968.20-28
  - Untersuchungsgebiet, 1972 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.54
  - Wie kann man die Lübecker Altstadt retten? [Norbert Jensen] LBll 1969.133-136
- Arbeitsgemeinschaft „Historische Altstädte“: Seit 25 Jahren Geldregen... LN 19.6.1999
- Ausländer: Chancen für die Innenstadtsanierung? [Cay Lienau u. Gerhard Ortmann] Geograph.1977/54.87-106,G
- Authentizität [Manfred Finke] HL: Fachbereich V.184

### :B: :C:

---

- BALÜRE (Arbeitsgemeinschaft Bamberg-Lübeck-Regensburg)
  - Anforderungen, gemeinsame Wege [Günter Ströberl] HL: Fachbereich V:191-202
  - Broschüre [eg] LBll 1974.290
  - Gründung [eg] LBll 1974.165-166
  - 1973 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.5-56
- ...In Kenntnis dieser Zustände und einer nur geringen Hoffnung auf Besserung schlossen sich die Städte Bamberg, Lübeck und Regensburg („BaLüRe“) 1973 zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammen. Streng genommen war es eine Notgemeinschaft. Anlass war das 1971 in Kraft getretene „Städtebauförderungsgesetz“, in dem die drei Städte mit ihren großen historischen Stadtkernen ihre Belange nicht ausreichend berücksichtigt fanden. Trotz ihrer unterschiedlichen Strukturen und ihrer individuellen Genese entdeckten diese drei Städte ihre Gemeinsamkeiten: das historische Erbe, ihre miserable Lage und, wie sie glaubten, die Nichtberücksichtigung ihrer besonderen Situation durch das neue Gesetz. Alle drei Städte hatten ja bereits schon etwas Sanierungserfahrung, hatten zaghafte, aber nicht ausreichend tragfähige Versuche in Selbsthilfe unternommen. [Günter Ströberl] HL: Fachbereich V:191-192
- Baulückenkataster 1986/1987 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.77,77 K
- Befragungen, Fragebögen (konsalt) s. a. → Zitat 99: „Weitermachen“
  - Studie soll klären: Verdrängt Sanierung Alteingesessene? [pev] LN 17.11.1990
  - Sanierung als Blindekuh-Spiel (Die BIRL mokiert sich) Bürger Nachr. 1990/54
  - Umgesetzte Haushalte: Petersgrube, Alsheide, Glandorpsgang Stadtplanungsamt o. D.
  - „Lokale Sanierungspolitik u. Investitionsverhalten privater Eigentümer in Sanierungsgebieten“ Institut f. Stadtforschung 1979
  - „Auswirkungen der Altstadtanierung“ konsalt 11.90
- Befund: Vom B. über die Bewertung zum Konzept [Frank-Ernest Nitzsche] Nationalkom Denkmal 70.57-68
- Begriff Morsch 122
- Bestandsaufnahme [ld] LBll 1969.229-230
- BIRL: Besondere Bedeutung erlangte die Bürgerinitiative „Rettet Lübeck“ (BIRL). Ihre Gründung im Jahre 1975 ist als Reaktion auf eine von Bürgerschaft und Senat geduldete fortschreitende partielle Zerstörung von Baudenkmalern in der Altstadt zu verstehen. Vorausgegangen war wiederum die Zerstörung gut erhaltener Bausubstanz. Diesmal ging es um die Absicht der Firma Karstadt, zwischen Schran-

gen und Fleischhauerstraße ein neues Warenhaus zu bauen. Obwohl weder Planungen vorlagen noch Planungsrecht bestand, „wurde zwischen Juni 1973 und August 1974 ohne Not eine vom Krieg verschonte Straßenzeile, die obere Fleischhauerstraße, abgerissen. Im Spätsommer 1974 wurde dann der Bereich zwischen Fleischhauerstraße und Schrangeng östlich der Firma Anny Friede niedergelegt.

[Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.48

- Block 90/91: Sanierung 1980-1984 [Andreas Billert] Trave Texte
- Bodenständigkeit, rustikale [Manfred Finke] LBll 1982.116-117
- Bürgerschaftsbeschluss 25.3.1965: Satzung der Stadt über die Ausübung des Vorkaufsrechtes in Sanierungsgebieten [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.46
- Citybildung [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.59-60

► Natürlich liegen

die Rechte an Texten (Zitaten), Abbildungen und Tabellen bei den Autorinnen und Autoren, bzw. bei den Fotografinnen und Fotografen bzw. bei den Medien, die die Texte bzw. Abbildungen zuerst veröffentlicht haben.

**:D: :E:**

- Daueraufgabe [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.110-111
- Denkmalpflege Mörsch 122
  - Ansprüche [Georg Mörsch] A f D 1.33
- Denkmalpflege / Bauverwaltung: kontroverse Suchtweisen [Volker Zahn] HL: Fachbereich V. 52-53
  - D. untersteht der Bauverwaltung [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.53
- Denkmalschutzjahr 1975 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.55-56
- Einzelgebäude, Wohnanlagen: Sanierung als erste Schritte [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.89-90
- energetische Sanierung: Ergebnis Forschungsprojekt DBU) [I. Hunecke] ZLG.D 2010/90.364-365
- Entwicklungskonzepte: Städtebauliche und verkehrliche Entwicklungskonzepte
  - Altstadtrandkonzepte für den westlichen und östlichen Altstadtrand 1990
  - Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Bahnhofsviertel 1990/1991
  - Verkehrskonzept „autofreie“ Altstadt ab 1990
  - Leitvorstellungen zur Gestaltung von. Straßen, Plätzen, Gängen, Höfen 1991
  - Park & Ride Konzept 1993
  - Städtebauliches Entwicklungskonzept für die nördliche Wallhalbinsel 1994 .
  - Einzelhandelsentwicklungskonzept Altstadt und Altstadtrand 1994
- Entwicklungskonzept Passagen und Blockinnenhöfe 1998 und Wettbewerbe
  - Mittlere Wallhalbinsel: Neubau Penta-Hotel Lastadie 1987
  - Mittlere Wallhalbinsel: Neubau Musik- und Kongresshalle 1988/89
  - Bahnhofsviertel: Platzgestaltung Bahnhofsvorfeld 1990
  - Burgfeld: Hotelbebauung 1990
  - Koberg: Platzgestaltung Koberg 1990
  - Bahnhofsviertel: Bebauung Nutz- und Zuchtviehmarkt 1994
  - Fischergrube: Wohnbebauung „Hünickegelände“ 1992
  - Nördliche Wallhabinsel: Neues Stadtquartier 1992
  - Schrangeng: Platzgestaltung und Bebauung 1993
  - Schüsselbuden: Hotelbebauung 1993
  - Markt: Bebauung Postgrundstück 1995
  - St. Annen-Straße: Neubau Kunsthalle
  - Westlicher Altstadtrand: Umgestaltung Obertrave/Untertrave 2003

Alle Planungen und Projekte hatten sich an den Zielen zu orientieren, die im Rahmenplan Innenstadt zur Erhaltung und Erneuerung der Altstadt vorgegeben waren. Sie mussten zugleich den Anforderungen der UNESCO an den Welterbestatus der Altstadt genügen. Angesichts dieser Aufgabenstellungen erwies sich der bereits mit der Rahmenplanfortschreibung 1988 begonnene angebots- und entwicklungsorientierte Planungsansatz als eine Erfolg versprechende Vorgehensweise. Stellvertretend für andere Planungen sollen fünf Konzepte beispielhaft beschrieben werden, die einen besonders großen Einfluss auf die Innenstadtentwicklung nach der Deutschen Einheit hatten. [Volker Zahn]

**:F:**

## - Flächensanierung

- 1960er Jahre,, nicht ausgeführt [V. Zahn] HL: Fachbereich V.52

- Bestandteile [Volker Zahn] HL: Fachbereich V67-68

- Entwicklung [Volker Zahn] HL: Fachbereich V59-70

1. Anfängliche Flächensanierungen und umfängliche Gebäudeabbrüche in den Innenhöfen der Altstadtblöcke werden durch behutsame Eingriffe in die städtischen Strukturen abgelöst.

[Franz-Peter Boden, Bausenator, und Volker Zahn] (Vorgänger von F.- P. Boden)

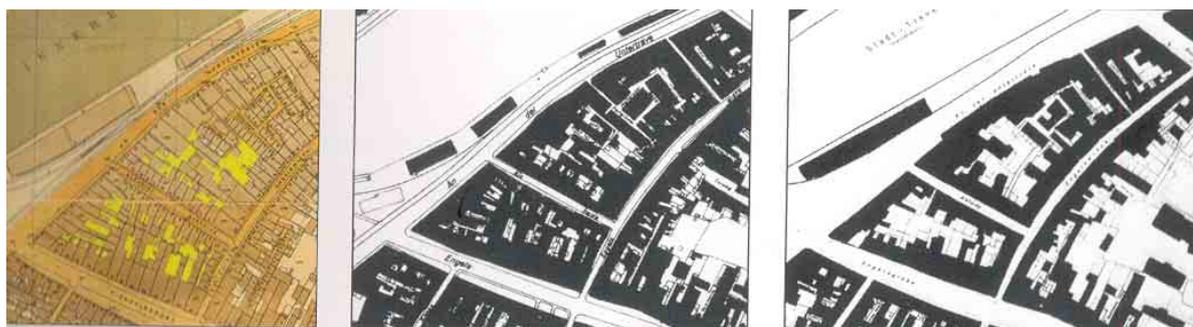
HL: Fachbereich V, S. 12

2. Die Strategien in den Anfangsjahren der Lübecker Altstadtsanierung lassen ansatzweise noch das tradierte Planungsverständnis der Wiederaufbaujahrzehnte erkennen. Zumindest für Teile der Sanierungsgebiete wurde dabei von großflächigen Abbrüchen und einer anschließenden Neubebauung ausgegangen. Die neuen Anforderungen der erhaltenden Erneuerung denkmalgeschützter Bausubstanz und des behutsamen Umgang mit Bewohnern und Betrieben in Altstadtquartieren waren gewöhnungsbedürftig und mussten eingeübt werden.

Ein Beispiel hierfür ist das im Jahre 1977 festgelegte Ersatzgebiet Alsheide an der gleichnamigen Straße in der nordwestlichen Altstadt (Block 95). Hier kam es noch zu flächenhaften Abbrüchen von Wohn- und Betriebsgebäuden einschließlich umfangreicher Betriebsverlagerungen, um Ersatzwohnungen für Sanierungsbetroffene im 1972 festgelegten, benachbarten Sanierungsgebiet Alsheide (Block 94) zu bauen.

Die Flächensanierung blieb aber glücklicherweise auf wenige Baurmaßnahmen beschränkt, die Strategie hat sich im Verlauf von vier Sanierungsjahrzehnten laufend und letztlich grundlegend geändert. [Matthias Rasch u. Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.91



Bebauungsstruktur Alsheide. Um 1910 (links), um 1970 (Mitte), um 1988 (rechts)

- Forschungsprojekt „Der Profanbau der Innenstadt Lübeck“ [M. Finke]

HL: Fachbereich V.185

**:G:**

- Gedanken zur Sanierung [Horst H. Siewert] LBII 1981.108-109

- Gänge LBII 1968.205

- Gemeinnützige: Meinungsbildend in den 1960er Jahren war vor allem die „Gesellschaft zur Beförderung gemeinnütziger Tätigkeiten“ (Gemeinnützige) und deren Tochtergesellschaften, die sich vehement für die Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz einsetzten. [...]

Die am Vorabend der Altstadtsanierung diskutierten Themen und die gesellschaftliche Stimmung in der Stadt verdeutlichen einige Aktivitäten der Gemeinnützigen. So erschienen 1964 zu einer Vortragsveranstaltung über „Die Altstadt Lübecks – ihr Bild und ihre Aufgaben im Wandel der Zeiten“ die Zuhörer so zahlreich, „daß der große Saal der Gemeinnützigen nicht ausreichte. Auch bei der Wiederholung des Vortrags im Vortragssaal des Museums am Dom ergab sich das gleiche Bild.“ Unter dem Titel „Erhaltet die Lübecker Innenstadt“ veranstaltete die Gemeinnützige im Jahre 1965 erstmals „ein öffentliches Gespräch über die bauliche Entwicklung der Lübecker Innenstadt. Etwa 150 Interessierte kamen zu der rund fünf Stunden dauernden Veranstaltung, die an einem Sonnabendvormittag begann.“ [Volker Zahn]

- Grundsatzüberlegung, sanierungspolitische (1969)

1. die Marktfunktion durch eine größere Wohndichte und bessere verkehrliche Erschließung zu erhöhen

2. die Verwaltungsfunktion in ihrer Ausdehnung zu beschränken, um Flächenreserven für standort-

- gebundene Citybetriebe und Einrichtungen zu erhalten und
3. die öffentlichen Funktionen im kulturellen, geistigen und sozialen Bereich noch stärker als bisher in der Innenstadt zu konzentrieren.[Volker Zahn nach Robert Knüppel] HL: Fachbereich V.61
- „Geschichte“ 1960-2000 Finke 2.9-32

## **:H: :I: :J:**

---

- Häuser zu verkaufen: 43 werden durch die Stadt verkauft LN 6.10.1989
- Historismus, ein neuer? oder: Schluss mit der Puppenstube [M. Finke] db deutsche Bauzeitung 1987/2.12
- Innenstadt-Entwicklung nach 1989:
  1. Mit der neu gewonnenen Zentralität der Hansestadt stiegen die Nachfragen und Bedarfe nach Grundstücken und Planungsrecht für neue Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Kultur- und Infrastruktureinrichtungen in der Stadt und im Stadtzentrum sprunghaft an. Der Bedeutungszuwachs der Innenstadt als ein Identität stiftendes Zentrum einer neuen Region führte auch zu deutlich gestiegenen Anforderungen und Erwartungen an die Innenstadtentwicklung.

Um den veränderten entwicklungspolitischen Aufgaben gerecht werden zu können, wurde die Stadtentwicklungsplanung nach der Deutschen Einheit auf fünf zentrale Arbeitsfelder ausgerichtet. Eines davon umfasste die Innenstadt, zu der die historische Altstadt und ihre Randgebiete (Burgfeld im Norden Falkenstraße /Klughafen im Osten, Bahnhof / Stadtgraben / Zuchtviehmarkt im Westen) gehören. Für die räumlich so definierte Innenstadt ging es in den 1990er Jahren vorrangig um die Entwicklung und Initiierung von Planungen und Projekten, die zur Stärkung der Zentrumsfunktion beitragen sollten.

In den eineinhalb Jahrzehnten nach der Grenzöffnung gehörte es zu den wichtigsten Zielen der Innenstadtentwicklung, die Altstadtsanierung und die städtebaulichen Besonderheiten der denkmalgeschützten Altstadt als Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten und als ökonomischen Standortvorteil gegenüber anderen Konkurrenzstandorten auf der „grünen Wiese“ oder im Stadtumland zu nutzen. Um dies zu erreichen, konzentrierten sich die Planungen auf die Teile der Innenstadt, die außerhalb von Sanierungsgebieten lagen: die kriegszerstörten Wiederaufbaugebiete im Zentrum, die westlichen und östlichen Randgebiete und die Flächen rund um den Bahnhof [...]

[Volker Zahn]  
HL: Fachbereich V.79

## **:K:**

---

- Kerngebiet und Nutzungsbestand 1970 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.60, P
- Kolloquium „Rettet Lübeck“ 4.-5.2.1972 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.54-55
- Kontroversen [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.43,46,48-49
- Konzepte, erste Sanierungskonzepte der Verwaltung (mit Textauszügen) [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.50-51
- Kosten: Was kostet die Stadtsanierung [eg] LBlI 1974.45-46
- Kritik an Sanierungs-Maßnahmen (mit Beispielen) [Manfred Finke] HL: Fachbereich V.177
- ‚Kulturdenkmal, City, Wohnen‘ → :E:02: Funktion Kulturdenkmal...,→ S 4 Bericht: Planziele
  - Am 30.1.1975 entscheidet sich die Bürgerschaft für die Modellreihe A. Geist 53
  - Am 12.6.1975 beschließt die Bürgerschaft mit den Stimmen von CDU und FDP, den Senat zu beauftragen zukünftige Arbeiten zur Sanierung der Lübecker Innenstadt auf der Grundlage der Strukturmodellvariante A 2 mit der Maßgabe weiter zu betreiben, daß aus den Varianten A 3 und A 4 die Anregungen aufgenommen werden, die Achse Wahnstraße/Hüxstraße und die Achse Beckergrube einzubeziehen.

Die Bürgerschaft entscheidet also gegen die Verwaltung und gegen die mit der Horten-Entscheidung eingeleitete Entwicklung und empfiehlt praktisch eine Ausweitung der kommerziell genutzten Flächen in der Altstadt über das heutige Maß hinaus. Geist 53

- 20.6.1975 macht die Lübecker Nachrichten« diese fast unbeachtete Entscheidung durch einen Artikel publik unter der Überschrift „Sieg der Geschäftsstadt über Wohnstadt und Kulturdenkmal“. Eine neue Leserbriefwelle setzt ein. (s. a. → Zitate: 35,39) Geist 53
- Am 3.7.1975 zieht ein Demonstrationmarsch durch die Altstadt. Geist 53
- Leitbilder[V. Zahn] HL: Fachbereich V.51,52 Gr
- Im Januar 1976 billigt die Bürgerschaft den Vertrag nach langen Verhandlungen. Ein bundesoffener Wettbewerb ist vorgesehen, Größe und Gestaltung des Warenhauses bedürfen der Zustimmung der Bürgerschaft. „Die besten Architekten der Bundesrepublik brauchen wir hier.“ Geist 53

**:L: :M:**

---

- Leitbilder[V. Zahn]
- Lübeck verendet auf Niemark [Arnulf v. Ulmann]
- „Lübeck-Forschung“ [Jens Chr. Holst]

HL: Fachbereich V.51,52 Gr  
LBlI 1974.194-195  
Bauwelt 1991/29-39,  
Seite 1518-1523, *B*

- Lübeck-Forum: „Weitere Institutionen und Vereine kamen hinzu. So zum Beispiel das im Jahre 1972 auf Initiative des damaligen Bürgermeisters *Werner Kock* gegründete „Lübeck-Forum" e.V. Der Verein verfolgte gemeinnützige Zwecke „in einer partnerschaftlichen Mitarbeit bei der Förderung der Denkmalpflege in Lübeck und bei der Erhaltung und Wiederherstellung historisch und kulturell wichtiger Baudenkmäler im Rahmen einer großräumigen Stadtentwicklung der Hansestadt Lübeck unter Berücksichtigung der Innenstadtsanierung. Das Lübeck-Forum strebt eine Sammlung aller Bürgerinitiativen an." [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.48
- Lübeck heute und morgen? [Eberhard Groenewold] LBll 1976.56-57
- Märchen vom Interessen- Ausgleich [Manfred Finke] LBll 1985.75-76
- Mieter, Vertreibung [lpd] LBll 1985.206

## **:N: :O: :P: :Q:**

---

- Nutzungsbestand und Kerngebiet 1970 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.60 K
- Nutzungskonzept
  - 1975 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.72 K
  - 1984/1985 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.76 K
- Programmplanung Innenstadt
  - Arbeitsgruppe gegründet 1971/1972 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.54
- Probleme LBll 1968/2
- Ordnungsmaßnahmen 1970er Jahre [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.92 Tab
- Politik: Sanierungspolitik, Weltkulturerbe [Horst H. Siewert] A f D 3.13-14
- private Sanierungen
  1. Über 120 Millionen Euro öffentlicher Mittel, ergänzt durch Fördermittel der in Lübeck besonders aktiven Stiftungen sowie anderer Einrichtungen sind bisher in die Sanierung der historischen Wohnquartiere geflossen. Hinzu kommen die enormen Finanzierungs- und Arbeitsleistungen der privaten Sanierer, so dass weit über eine halbe Milliarde Euro bisher in den Erhalt der schutzwürdigen Gebäudesubstanz investiert wurde. Gleichzeitig wird durch die Größe und den Umfang der Sanierungsgebiete deutlich, dass bei einem derzeitigen öffentlichen Fördervolumen von durchschnittlich zwei bis vier Millionen Euro pro Jahr die Sanierung des Stadtdenkmals auch in Zukunft eine vordringliche Daueraufgabe der Stadtplanung sein wird. [Antonius Jeiler] Wagen 2008.13
  2. In nahezu vier Jahrzehnten werden für die Sanierung etwa 110 Mio. Euro öffentliche Städtebauförderungsmittel eingesetzt, die etwa das Vier- bis Fünffache an privaten Sanierungsinvestitionen [Franz-Peter Boden (Nachfolger von V. Zahn) und Volker Zahn] HL: Fachbereich V, S.12
- Probleme LBll 1968.2

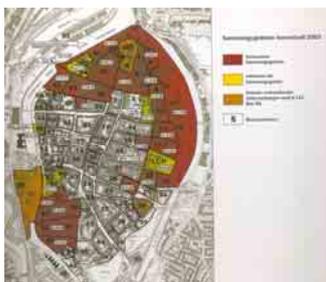
## **:R:**

---

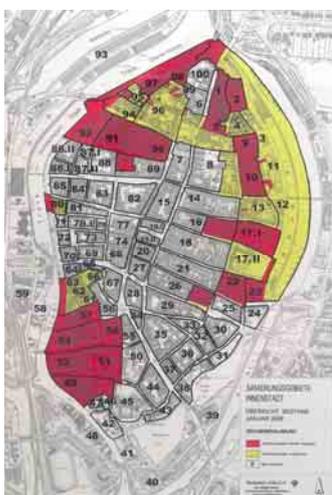
- Rahmenbedingungen [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.41-58, B
  - bauliche [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.63
  - sanitäre Verhältnisse [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.63
  - Durchführungsstufe Sanierung 1984/1985 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.76 K
  - Entwurf, erster (1983) [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.73-76, 74 K
    - Fortschreibung Bauwelt 1991/29-30
    - Forderungen an Bürger Nachr. 1998/76.13
    - zweite F. 1985/1986 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.76-77
- Inhalt Hasse 32
- Interesse, öffentliches u. Behörden [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.75
- Kritik Bürger Nachr. 1984/34.3  
Bürger Nachr. 1984/35.1
- MK-Gebiete ausweiten (Wirtschaft) [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.75,78
- UNESCO Weltkulturerbe und ... Bürger Nachr. 1993/63.6,7
- Rendite-Sanierungen [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.96-97
- „Restnutzung“ (Vermietung an Gastarbeiter) [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.47
- „Rettet Lübeck“ Aufruf von Denkmalpflegern aus acht Ländern, 1971 Geist 49
  - Kolloquium „Rettet Lübeck“ 4./5.2.1972 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.54-55

- Salze im Mauerwerk
  - Es zeigt sich, dass die energetische Sanierung eines Altstadthauses unter Bewahrung der denkmalgeschützten Substanz möglich ist. Schwierig und nach wie vor ungelöst ist die Umsetzung der Erkenntnis, dass zum nachhaltigen Erhalt der Bausubstanz ein Innenklima geschaffen werden muss, das die schädlichen Mauersalzmischungen in Lösung hält bzw. ein Umkristallisieren verhindert. Hier müssen im Bereich der Haustechnologie neue innovative und kostengünstige Lösungen entwickelt werden. (über ein DFU-Forschungsprojekt) [Irmgard Hunecke] ZLG.D 2010/90.365
- Sanierung
  - Altstadtsanierung, Gedanken [W. Stoermer] LBlI 1973.69-73
  - geht weiter (2005) Bürger Nachr. 2005-2006/95.15
  - Kritik: Betrachtungen eines Unverbesserlichen [o. A.] Lübeck: Sanieren + Renovieren-Magazin April 1980.4-9,B
  - öffentliche Sanierung, die ersten [Rolf Sander] LBlI 1977/7.Beil
  - 1972: Depenau 10-12, Zöllners Hof: Bauträger: Trave, 7 Altenwohnungen, Finanzierung: Wobau  
Hundestr. 55-57, von-Höveln-Gang: Bauträger: Trave, 8 Altenwohnungen. Finanzierung:  
Lübecker Wohnstifte u. Stadt
  - Wahmstr. 73-75: von-Höveln-Gang: Bauträger: Heimstätten-Gesellschaft, 10 Altenwohnungen, Finanzierung: Wobau
  - 1973: Engelsgrube 26: Krusenhof: Firma Storebest, Finanzierung: frei
  - 1974: Glockengießerstr. 8: von-Wickede-Stift, Bauträger: Heimstätten-Gesellschaft, 13 Stiftswohnungen, Finanzierung: Wobau
  - 1975: Fischergrube 79: Bauträger: Trave, 5 Mietwohnungen, Finanzierung: Wobau /Possehl-Stiftung
  - Langer Lohberg 42-46: Bauträger: Trave, 5 Mietwohnungen, Bauträger. Trave, Finanzierung: Städtebauförderungsmittel
  - Mengstr. 41-43. Bauträger: Trave, Jugendheim, Finanzierung: Possehl-Stiftung
  - Schlumacherstr. 15-23:Dorneshof, Bauträger: Heimstätten-Gesellschaft, 15 Altenwohnungen, Finanzierung: Wobau
  - Wahmstr. 49, Bruskows Gang: Bauträger: Trave, 6 Altenwohnungen, Finanzierung: Wobau
  - Wahmstr. 60: Bauträger: Trave, Resozialisierungsheim Arbeiterwohlfahrt, Finanzierung: Arbeitsbeschaffungsmittel
  - 1976: Alsheide 3. Bauträger: Sanierungsgemeinschaft Lübecker Wohnungsbauunternehmen m.b.H.  
Engelsgrube 60. Bauträger. Trave. 1 Mietwohnungen. Finanz.: Konjunkturprogramm 1975  
Große Petersgrube 10. Bauträger. Trave. 2 Mietwohnungen. Finanz.: Konjunkturprogr. 1975  
Heiligen-Geist-Hospital. Bauträger. Stiftung. 85 Altenwohnungen. Finanzierung: Stiftungsmittel /Wobau
  - 1976/1977 im Bau:
    - Alsheide 7, 11, 13. Bauträger: Sanierungsgemeinschaft Lübecker Wohnungsbauunternehmen m.b.H. Finanzierung: Konjunkturprogramm 1975
    - An der Obertrave 9 und 10. Bauträger: Heimstätten Gesellschaft, 10 Wohnungen. Finanzierung: Konjunkturprogramm 1975
    - An der Untertrave 2a/2b. Bauträger: Trave, Seemannsheim (Erweiterung). Finanzierung: Possehl-Stiftung
    - Engelsgrube 76. Bauträger: Sanierungsgemeinschaft Lübecker Wohnungsbauunternehmen m.b.H. Finanzierung: Konjunkturprogramm 1975
    - Glockengießerstr. : Füchtingshof. Bauträger: Stiftung. 28 Altenwohnungen. Finanzierung: Possehl /Wobau
    - Glockengießerstr. 39-53: Glandorps Hof, Glandorps Gang, Ilhornstift. Bauträger: Trave. 29 Altenwohnungen. Finanzierung: Städtebauförderungsmittel
- Sanierungsbedarf, erneuter: Ursachen, Erscheinungsformen (nicht speziell HL) [Uwe Altrock u. Holger Pietschmann] DAS 2010/3.297-304
- Sanierungsbüro, Glockengießerstr. Stadtzeitung/Altstadtzeitung 21.12.1999
- Sanierungsgebiete
  - erste, 1972: Alsheide, Gr. Petersgrube, Glandorpsgang [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.57,89
  - und außerhalb von Sanierungsgebieten: Zöllners Hof, Depenau, von-Höveln-Gang, Hundestr. Bruskows Gang, Wahmstr. Hasen-Hof, Dr.-Julius-Leber-Str. , Brigitten-Stift, Wahmstr.

- (Matthias Rasch u. Volker Zahn) HL: Fachbereich V.89
- 1970-1980: Name, Festlegung wann, Blöcke, Fläche Anzahl Gebäude, Anzahl Wohnungen, Anzahl Bewohner [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V. 92 Tab
  - 1980er Jahre. Aktivitäten [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.97-98
  - 1981-1990: Name, Festlegung wann, Blöcke, Fläche Anzahl Gebäude, Anzahl Wohnungen, Anzahl Bewohner [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V. 96 Tab
  - 1985: Stufenplan [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V. 97
  - 1987 [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.96 K
  - 1991 - 2008: Name, Festlegung wann, Blöcke, Fläche Anzahl Gebäude, Anzahl Wohnungen, Anzahl Bewohner [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.102-107 Tab
  - 2003



Sanierungsgebiete 2003. Trave Woh 61 P



Plan der Altstadt mit eingezeichneten Sanierungsgebieten, Stand Januar 2008 [Antonius Jeiler]

[Matthias Rasch u. Volker Zahn]

Wagen 2008.12 K

HL: Fachbereich V.103 K

Die Schwerpunkte der Gebäudesanierung werden in den nächsten Jahren innerhalb der nördlich gelegenen Wohnquartiere liegen. Derzeit sind etwa 23 Altstadtblöcke mit einer Gesamtfläche von ca. 47 ha als Sanierungsgebiete förmlich festgesetzt. Rund 3.000 Gebäude mit über 4.000 Wohneinheiten sind davon betroffen. Rund 35 Jahre nach Beginn der Altstadtsanierung Anfang der siebziger Jahre sind sichtbare Erfolge bei der Erhaltung und behutsamen Erneuerung vieler Blöcke in der Altstadt nachvollziehbar.

Über 120 Millionen Euro öffentlicher Mittel, ergänzt durch Fördermittel der in Lübeck besonders aktiven Stiftungen sowie anderer Einrichtungen sind bisher in die Sanierung der historischen Wohnquartiere geflossen. Hinzu kommen die enormen Finanzierungs- und Arbeitsleistungen der privaten Sanierer, so dass weit über eine halbe Milliarde Euro bisher in den Erhalt der schutzwürdigen Gebäudesubstanz investiert wurde. Gleichzeitig wird durch die Größe und den Umfang der Sanierungsgebiete deutlich, dass bei einem derzeitigen öffentlichen Fördervolumen von durchschnittlich zwei bis vier Millionen Euro pro Jahr die Sanierung des Stadtdenkmals auch in Zukunft eine vordringliche Daueraufgabe der Stadtplanung sein wird. [...] [Antonius Jeiler]

Wagen 2008.13

- Sanierungskosten 1,2 Milliarden – stimmt die Rechnung? LBII 1975.147
- Sanierungsgesellschaft Lübecker Wohnungsunternehmen GmbH (SLW) März 1974-2006. „Die 2006 aufgelöste Sanierungsgesellschaft Lübecker Wohnungsunternehmen mbH (SLW) wurde von folgenden,

- ehemals gemeinnützigen Lübecker Wohnungsunternehmen gegründet: Grundstücks-Gesellschaft „Trave“, Heimstätten-Gesellschaft Lübeck m. b. H, Lübecker gemeinnütziger Bauverein eG, Gesellschaft für Wohnungsbau Lübeck AG, Vereinigte Baugenossenschaften Schlutup und 1949 eG, Wohnungsbaugesellschaft „Bauhütte“ Lübeck AG, Neue Lübecker Schleswig-Holsteinische Baugenossenschaft eG.  
[Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.227, Anm. 1
- „Die ursprünglich beabsichtigte Tätigkeit der SLW als Sanierungsträger übernahm aber später (?) die „Trave“ allein.“ [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.89
  - Sanierungsträger
    - Altstadt- Reparatur aus Sicht eines Sanierungsträgers [Colin de Lage] Trave Texte
    - Trave als Sanierungsträger [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V. 93-94
    - Kritik am Beitrag Volker Zahns in: „75 Jahre Grundstücksgesellschaft TRAVE“ [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2004/91.13
    - Zusammenschluß macht stark – auch bei der Innenstadt-Sanierung
      - Sieben gemeinnützige Lübecker Wohnungsunternehmen sind sich jetzt einig [pet] LN 3.11.1973
  - Schwerpunkt des bundesweiten Sanierungsgeschehens [Die Alte Stadt 1985.4] Trave Texte
  - Sozialplanung (1971) nach Städtebaugesetz: Organisation u. Methodik, Durchführung, Sozialplanung in der Altstadt, Ablauf der Beteiligung, Umsetzungen u. Umzüge, Veränderung der Bevölkerungsstruktur [Helga Rake] HL: Fachbereich V.115-123
  - Städtebauförderungsgesetz [Günter Ströberl] HL: Fachbereich V.196-197
  - Städtebauförderungsmittel [Manfred Finke] HL: Fachbereich V.183-184
    - eingesetzte
      - 1971-1980 [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.93 Tab
      - 1971-2001 [Volker Zahn] Trave Woh 53 Gr
      - 1981-1990 [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.99-100, Tab
      - 1991-2008 [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.107-110, Tab
      - 1971-2008 [Matthias Rasch u. Volker Zahn] Tab
      - ... ein Euro aus dem Städtebauförderungstopf löst acht Euro an Investitionen in der privaten Wirtschaft aus, rechnet der Bausenator vor. [J. v. Zastrow] LN 6.8.2010
    - Herber Schlag für Sanierung: Knappe Mittel zwingen zum Umdenken P. Vortriede, LN 30.12.1990
    - werden knapper [Susanne Bieler] LN 3.1.1988
    - Aus für Altstadtsanierung? Fördermittel des Bundes werden in den nächsten Jahren deutlich zurückgefahren [...] LN 12.11.192
    - Verlieren private Sanierer Zuschüsse? s. → zitat 101
    - Wirkung, langfristige, u. erneuter Sanierungsbedarf in historischen Städten Alte Stadt 2010/ (allgemein, nicht speziell HL) [Uwe Altrock u. Holger Pietschmann] 4.293-306
  - Stadtreparatur: nordöstliche Altstadt [Andreas Billert] Trave Texte
  - Stadtsanierung und Gründungsviertel [Franz-Peter Boden] ArchitekturForum 4.10-11
  - Straßen, Umgestaltung [Matthias Rasch u. Volker Zahn] HL: Fachbereich V.100-101
  - Strukturmodell, Bestand 1970 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.60 K
  - Subventionen [Manfred Finke] HL: Fachbereich V.183-184
  - S 4-Bericht
    - Bericht über
      - gültig [Bericht Bürgermeister] LBII 1992.206
    - Beschlüsse der Bürgerschaft zu S-4-Bericht der Projektgruppe Stadtsanierung
      - Inhalt:
        1. Beschlußvorschlag des Stadtplanungsamtes vom 23.6.1973
        2. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung der Bürgerschaft am 39.1.1975
        - 3, Auszug Niederschrift über die Sitzung der Bürgerschaft vom 12.6.1975
        4. Auszug Niederschrift über die Sitzung der Bürgerschaft vom 28.8.1975
        5. Entwurf des Strukturplanes in Ausführung des Bürgerschaftsauftrages vom 12.6.1975 (Achse W ahmstraße/ H üxstraße Stadtplanungsamt, Veröffentlichung 31.5.1976
  - Bürgerschafts-Beschlüsse [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.68-70,K
    - S 4 Bericht beschlossen: 28.8.1975:
      - Der Beschluss wurde auf Antrag der damaligen CDU-Mehrheitsfraktion mit 25 Ja-Stimmen gegen 23 Nein-Stimmen ohne Stimmenthaltung angenommen. Dieses Abstimmungsergebnis lässt erahnen, welche unterschiedlichen Auffassungen zwischen den Fraktionen über die Erhaltung und Entwicklung der Altstadt bestanden. Dem Bürgerschaftsbeschluss entsprechend sollte die

Innenstadtentwicklung auf Grundlage der so genannten ‚Strukturmodellvariante A 2‘ erfolgen. Diese sah eine Ausweitung der Hauptgeschäftsbereiche und eine damit einhergehende Verdichtung von „Kerngebieten“ (MK-Gebieten) auf der Altstadtinsel vor. Die Bauverwaltung war gehalten, eine neue Abgrenzung von Innenstadtf lächen nach den Nutzungsarten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorzunehmen um den Nutzungsbestand an den Beschluss anzupassen.

Der Bürgerschaftsbeschluss von 1975 stand im Gegensatz zu den Empfehlungen der Verwaltung. Diese hatte mit der „Strukturmodellvariante B 2“ eine Konzentration der Hauptgeschäftsbereiche auf ausgewählte Gebiete der Altstadtinsel bei gleichzeitiger Ausweitung in Richtung Holstentor/Wallhalbinsel/ Bahnhof empfohlen. Mit der Variante B 2 sollte ein Hineindrängen von Kerngebiets- und Mischgebietsnutzungen in die schützenswerten innerstädtischen Wohngebiete und Altstadtquartiere vermieden werden. Die folgende Abbildung stellt die beschlossenen Kern- und Mischgebiete des Programmplans nach den Kategorien der damaligen Baunutzungsverordnung dar. [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.71

- CDU / FDP-Antrag [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.68,71

- Diskussion, politische [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.68

- Während noch am Vorabend der eigentlichen Altstadtsanierung eine wertkonservative kulturelle Kontroverse über die Bewahrung des bauhistorischen Erbes die öffentliche Diskussion bestimmte, geriet in die politischen Diskussionen des Jahres 1975 das eigentlich Ziel, die Lübecker Altstadt als herausragendes Kulturdenkmal zu erhalten und der Denkmalfunktion Vorrang vor allen anderen Zielen zu geben, zunehmend in den Hintergrund. [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.68

- Entwicklungsvarianten [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.63-66

- Um eine „Demokratisierung der Planung“ zu ermöglichen und die Beteiligung der Öffentlichkeit zu erleichtern, wurde im S-4-Bericht versucht, „abweichend von den üblichen Planungsverfahren allgemeine Fragestellungen und Ziele von kommunalpolitischer Relevanz aus dem eigentlichen technischen Planungsablauf herauszulösen. Es soll der Gefahr begegnet werden, in vermeintlich nur technischen Planungsabläufen verdeckt enthaltene politische Entscheidungen zu übersehen und sich von ihren Konsequenzen überraschen zu lassen.“

Dazu wurde die folgende Zielhierarchie vorgeschlagen:

1. Die Erhaltung der Lübecker Innenstadt als Kulturdenkmal (Stadtdenkmal) hat Vorrang vor allen anderen Zielen. Einschränkungen sind nur dort hinzunehmen, wo eine Verfolgung dieses Zieles zu einer Vertreibung der Wohnbevölkerung führen würde.
2. Die Wohnfunktion der Lübecker Innenstadt soll erhalten und verbessert werden. Die vorhandenen Wohnquartiere sollen saniert und mit der erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur ausgestattet werden.

Die Innenstadt soll auch in Zukunft Wohnstandort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sein. Die jetzigen Bewohner sollen nicht durch Sanierungsmaßnahmen zur Abwanderung gezwungen werden.

3. Die Zentrumsfunktion der Lübecker Innenstadt soll erhalten bleiben. Innerhalb der Wasserflächen, also auf der historischen Altstadtinsel, soll sich eine Verbesserung dieser Funktion jedoch nur auf die Bereiche erstrecken, in denen bereits City-Funktionen angesiedelt sind. Eine Ausdehnung dieser Bereiche innerhalb der Altstadt ist nicht zulässig. Stattdessen wird auf der Achse Holstentor-Hauptbahnhof eine City Erweiterungszone vorgesehen und am Bedarf orientiert ausgebaut. Alle flächen- und verkehrsintensiven Betriebe die sich im Oberzentrum Lübeck ansiedeln wollen, werden auf diese Erweiterungszone verwiesen. Gleichzeitig soll diese Zone dazu dienen, zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt eine attraktive Fußgängerverbindung herzustellen. [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V. 64-64

- Flächenreserven [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V.7

- Kulturdenkmal- City- Wohnen → :E.012: Architektur. Zit.. → :E.01: Funktion Kulturdenkmal

- weitreichenden Unterziele:

1. Vollkommene Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses, dessen Straßen und Platzräume durch die historisch vorhandenen Gebäudefluchten bestimmt werden.
2. Erhaltung der historisch wertvollen Bausubstanz. Dazu gehören alle Gebäude, die den historischen Charakter der Altstadt prägen.
3. Erhaltung des typischen Stadtbildes in Grund- und Aufriss einschließlich Topographie und Dachlandschaft.
4. Erhaltung der Blockbebauung mit geschlossener Randbebauung, der Blockinnenhöfe und der Gang-Bebauung.

5. Erhaltung der typischen Höhenentwicklung sowie maßstab- und rahmungebundenen Parzellenstruktur und Kleinteiligkeit. [S-4-Bericht (S. 8-9) zitiert nach [Volker Zahn]

HL: Fachbereich V. 224, Anm. 23

Trave Woh 41,42Bf

- Modellvarianten [Volker Zahn]
  - Planziele im S 4 Bericht (25.2.1973), Seite 23:
    - Z 1 Die Innenstadt der Hansestadt Lübeck ist in der Gesamtheit ihrer kulturhistorischen Werte und stadtbildprägenden Elemente als nationales und internationales Kulturdenkmal zu erhalten.
    - Z 2 Die Innenstadt bleibt auch weiterhin Einkaufszentrum und Standort zentraler und oberzentraler Einrichtungen für die Versorgung der Bevölkerung der Hansestadt Lübeck und ihres Einzugsbereiches.
    - Z 3 Die Innenstadt soll auch in Zukunft Wohnort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sein. Die derzeitigen Bewohner sollen nicht gegen ihren Willen durch Planungsmaßnahmen zur Abwanderung aus der Innenstadt gezwungen werden.
  - Rahmenplan(ung) [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.71-73
    - beschlossener R. 1984/1985 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.76 K
    - Dezember 1988 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.78, 78 K
  - soziale Aspekte im S 4 Bericht [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.67
  - Stellungnahmen zum S 4-Bericht: Lübeck-Forum, Aktion LBll 1974. Beil. Heft 3  
Gestaltetes Lübeck, Einzelhandelsverband, Haus- und Grundbesitzerverein, Mieterverein, Bund Deutscher Architekten, IHK, Gemeinnützige, Handwerkskammer, Vaterstädtische Vereinigung
  - Strukturmodell, Bestand 1970 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.60 K
  - Varianten A 2-A 4 LBll 1975.158
    - Varianten A und B [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.65 K
    - Variante A 2 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.71 K
    - Varianten A 2, A 3, A 4 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.69 K
    - Variante B 2 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.66 K, 71 K
    - Varianten → Entwicklungsvarianten, → Modellvarianten
  - Strukturplan 1975 [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.70 K
  - Verfallsprozess vor Sanierungsbeginn [Volker Zahn] HL: Fachbereich V.4
  - Vorentscheidung für Stadtsanierung (S-4-Bericht) [Christ. Deecke] LBll 1974.18-19
    - Was tut die Stadt für die Stadtsanierung [eg] LBll 1974.29-30
  - Zieldiskussion [Rolf Sander] LBll 1973.234
    - Kann Lübeck's Altstadt so saniert werden? [Manfred Finke] LBll 1973.294-297
- (zum S-4-Bericht)