



:AW.04.1: Profanbauten Altstadt

Wallhalbinsel: gesamte und Südliche, Mittlere und Nördliche bis 2011 (Beginn „Kailine“)

Literatur-Nachweise und Zitate

Redaktionsschluss: 3.11.2011

Wallhalbinsel, gesamt

1. Entwicklungsleitbild Wallhalbinsel, 1988



[Volker Zahn] HL: Fachbereich V.82

Wallhalbinsel, mittlere

- Alternative auf der Wallhalbinsel → :J.07:
- Bebauung ? Blick auf Altstadt würde stark eingeschränkt (1929!)
- Entwicklung
- Luftbild o. D. (Holstentor bis Nordspitze) [Franz-Peter Boden]

Heimatbl. 1929.266-267, B
Historische Altstädte 38
HL: Fachbereich V.174

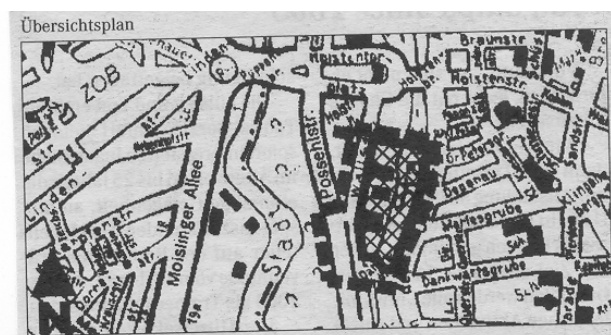
Wallhalbinsel, südliche: Bebauungsplan. s. a. → :AW.05: Wallstr. 25-27

hier: Zwischen Garagenhof am Holstentorplatz /nördliche Wallstr. / Dankwartsbrücke/ Trave

1. „...Empfehlung: Die Fraktion sollte bis zu den Herbstferien hierzu *Volker Zahn* angehört haben; ansonsten Beschlussfassung im Bauausschuss ohne Anhörung. Zur Sache: Eine massive Bebauung · la ECE ist auf der südlichen Wallhalbinsel ausgeschlossen. Angestrebt werden sollte die Anlegung eines Uferwegs zwischen Dankwartsbrücke und Salzspeicher: zwischen Uferweg und Wallstraße hochwertige Wohnbebauung (vergleichbar dem ehemaligen Opel-Meyer-Gelände).”

Protokoll SPD-Arbeitskreis Stadtplanung 19.8.2002

2. Der Bauausschuss hat am 2. 12. 2002 eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das genannte Gebiet beschlossen. (Teilbereich „Südliche Wallhalbinsel/ Wallstraße. 2. Änderung) Bebauungsplan 01.71.02.



Zitat (aus der öffentlichen Bekanntmachung, Stadtzeitung 10. 12. 2002):

„Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung bzw. den vorgenannten Bebauungsplan sollen im wesentlichen die Voraussetzungen für den Erhalt der Grünflächen, die Herstellung eines Uferwanderweges sowie die Sicherung des baulichen Bestandes geschaffen werden.“

Ulrich Pluschkell hat unter dem Datum 13. 11. 2002 diesen Antrag an den Bauausschuss gegeben:

„Die Bauverwaltung wird gebeten, dem Bauausschuss eine neue Vorlage entgegen zu bringen

1. zur Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich „Südliche Wallhalbinsel/Wallstraße“ und
2. zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Südliche Wallhalbinsel/Wallstraße.“

Dabei ist gegenüber der bisherigen Vorlage vom 21. 02. 02 der Umgriff des Planungsgebietes dahingehend so zu erweitern, dass auch der Garagenhof südlich der denkmalgeschützten Tankstelle neben den Salzspeichern mit einbezogen wird.

Die allgemeinen Planungsziele sind wie folgt zu definieren:

- Grün-, Spiel- und Erholungsflächen für die mit Freiflächen unterversorgten Altstadt; hochwertige Wohnbebauung entlang von Teilen der Wallstraße in Anlehnung an das von der Lübecker Bürgerschaft beschlossene Altstadtrandkonzept, Teilbereich 1 „Südliche Wallhalbinsel“
- durchgehender Uferwanderweg von der Dankwartsbrücke zu den Salzspeichern
- baulichen Bestand neu ordnen
- weiteren Bestand der Bootslicheplätze und der Werft sichern.

Anm.:

1. Wieweit und ob überhaupt *Pluschkells* Antrag bereits in der Änderung des Planes enthalten ist, weiß ich nicht.
2. In der Sitzung des Arbeitskreises Stadtplanung (19. 12. 2002) habe ich kritisiert bzw. angeregt:
 - a. Aus den Wettbewerbsunterlagen Obertrave /Untertrave geht hervor, dass An der Obertrave zwischen Dankwartsgrube und Kreuzung Holstenstraße ein Kinderspielplatz vorzusehen sei. Diese Platzierung sei für Kinder der Altstadt wichtiger als ein Spielplatz jenseits der Trave, der mit Sicherheit nicht von „Altstadt“-Kindern aufgesucht werden würde. Allerdings könne man Zweifel haben, ob der Wettbewerb jemals durchgeführt würde.
Ich würde nicht glauben, dass die Stadt jemals so viel Geld haben würde, in relativ knappem Abstand zwei Spielplätze zu bauen, der im Bebauungsplangebiet sei nicht so wichtig.
 - b. Ich hätte Bedenken bei einer „hochwertigen“ Bebauung. Man sähe im südlichen Teil der Wallstraße (ehemaliges Opel-Meyer-Gelände), dass z. B. im Sommer die verkauften Wohnungen kaum bewohnt seien. (Nachbarn sprachen von „Geisterstadt“). Wünschenswert sei eine „gemischte“ Wohnbevölkerung.

*

Wieso kann die Stadt das z. T. seit vielen Jahren brachliegende Gelände nicht an einen sozial eingestellten Wohnungsbauträger zu einem sozialen Preis verkaufen, damit der dann angemessene Wohngebäude errichten kann. (Meinetwegen auch ½ zu ½)

Hintergedanke: Wohnbevölkerung in / an die Altstadt bringen. Das nützt der Gesamtstadt, der Altstadt und dem Einkaufsstandort Altstadt.
Hans Meyer 29.12.2002

► 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.

Wallhalbinsel, nördliche

1. A-Z:

- Bau- u. Gestaltungsprobleme [Rolf Sander] LBII 1986.170
- Behnkai, Foto um 1910 (mit Träger, der Bierbuddel hält) Zimmermann 3.68
- Entstehung, Entwicklung, Bedeutung [Wilhelm Stier] VBII 1974.34,52
- 1. u. 2. Bauabschnitt Hafenerweiterung 1885. 1890-1896,1900-1907 Kastorff 21 K
- Entwicklung(skonzept) Trave Woh 95-96
- Hafen s. a. → :B.05:

- Schuppen s. → :W:04.2: Wallhalbinsel, Zitate
- Holzhafen, 1870er Jahre Kastorff 15
- nördliche
 - Entwicklung Historische Altstädte 39
 - Foto 1942 plant + baut 58.128
 - Hansehafen-Quartier (2007 ff)
 - Bebauung, projektierte: Kritik [A. A. = Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/100.3
 - Alternativen ? [A. A. = Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/100.3
 - Urteile, positive Bürger Nachr. 2008/100.4
 - Geschichte, Verfahren , Gestaltungsbeirat [A. A. = Manf. Finke] Bürger Nachr. 2008/100.3
 - Schwarzplan Bürger Nachr. 2008/100.3
- Kran
 - Detail vor 1928 Finke 2.85
 - zwei Kräne Renger-Patsch 2.57
- Luftbild Castelli 159
 - o. D. Bürger Nachr. 2008/100.3
 - o. D. (Holstentor bis Nordspitze) [Franz-Peter Boden] HL: Fachbereich V.174
 - vor 1928: 2. nördlicher Schuppen, Spitze, Industrielandschaft Renger-Patsch 2.54
 - nördlich
 - vor 1935 plant + baut 58.159
 - 1990, von Nordwest [?] Trave Woh 95 Bf
- Masterplan
- [Jürgen-Wolfgang Goette] LBll 2009.1.4-5,B
- [Klaus Brendle u. Frank Müller-Horn] LBll 2009.2.25-26
- Gutachterverfahren Masterplan plant u. baut 2009/102.32-33,Bf
- MediaDocks
 - Eröffnung [Dirk Fust] LBll 2002.146
 - Fassade, Wasserseite LBll 2002.147
 - Rede Engholm LBll 2002.147
- Schuppen B, wasserseitige Fassade [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/102.8
 - Foto um 1990 Bürger Nachr. 2008/102.9
 - Detail: Bandeisen [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/102.8
 - Giebel [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/102.8
- Schuppen C, stadtseitige Fassade [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/102.8
- Schuppen F, wasserseitige Fassade [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/102.8
 - Innenansicht [Manfred Finke] Bürger Nachr. 2008/102.9
- Speicher der Kaufmannschaft, erbaut 1897 plant + baut 58.100
 - Foto: Johannes Nöhring, um 1904 Finke 2.84,85
 - Foto um 1910 (im Vordergrund Träger, der Bierbuddel hält) Zimmermann 3.68
 - vor 1942 (Kopfbau steht, Schuppen in Richtung Drehbrücke) Zimmermann 3.68
 - Foto Palmarum 1942 Ahlfs 143 Bf
 - Foto o. D.: „MediaDocks“ Lippe 2.15
 - Giebel, nördlicher Zimmermann 3.68 Bf
 - Sanierung VBll 1924.25.14
- Teerhof, 1870er Jahre Bürger Nachr. 2003/88.5,5
 - neuer Teerhof o. D. Kastorff 15
- Wettbewerb 1994, Modell Kastorff 15
 - Trave Woh 96 Bf

2. Zitate:

Industrieansiedlung

1. „S. spricht die geplante Ansiedlung eines Geschäfts- und Laborgebäudes auf der nördlichen Wallhalbinsel (zwischen MediaDocks und Drehbrücke) an und fragt warum diese Firma nicht im Hochschulstadtteil angesiedelt werden konnte.
 1. erläutert, dass der US-Eigentümer der Firma das Geschäftsgebäude unbedingt auf einem Grundstück mit Altstadtblick ansiedeln wollte. Der Hochschulstadtteil sei nicht akzeptiert worden. U. berichtet, dass ihm im Erweiterten Fraktionsvorstand vom Bürgermeister versichert wurde, dass durch das Labo-

ratorium keine Schutzmaßnahmen wie z. B. Zäune oder sonstige Einfriedungen erforderlich würden. Es sei gewährleistet, dass der öffentliche Zugang zu den Kaianlagen und Freiflächen auf der Wallhalbinsel nicht ver- oder behindert wird.“
SPD-Arbeitskreis Stadtplanung, Protokoll 3.2.2003

Hafencity



Stadtentwicklung im nächsten Jahrtausend ist das Thema des Architektur-Sommers 1998. Im Hafenschuppen A auf der nördlichen Wallhalbinsel (unten Mitte) werden Visionen entwickelt für die Roddenkoppel. Das Areal war im 19. Jahrhundert für industrielle und Hafennutzung entwickelt. (Hintere Schuppenreihe Mitte: die MediaDocks)
Foto: Studio Schmidt-Luchs

1. Lübeck plant neue Hafencity

Großprojekt auf nördlicher Wallhalbinsel: Wohnen und Gewerbe direkt am Wasser – Stadt sucht Investor.

Die nördliche Wallhalbinsel soll zu Lübecks neuer Hafen-City werden. Die Stadt will die Landzunge zum attraktiven Wohngebiet aufwerten, dort auch Handel und „nicht störendes“ Gewerbe ansiedeln. Das Mammutprojekt fällt mit rund 80 000 Quadratmetern Wohn- und Gewerbefläche zwar deutlich kleiner als die Hamburger Hafen-City aus, ist ihr aber ähnlich. „Wir versprechen uns eine Belebung an einer der prominentesten Stellen der Stadt“, so Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD). Lübecks Wirtschaftssenator *Wolfgang Halbedel* (CDU) glaubt an den Erfolg des Projektes, denn „für Wohnen ist die nördliche Wallhalbinsel eine Ideal-Lage“.

Das Koordinierungsbüro Wirtschaft Lübeck (KWL) wird, bereits Ende Januar das sechs Hektar große Areal – ohne die MediaDocks – europaweit anbieten. Mindestens acht bis zehn Millionen Euro soll der Verkauf bringen. Eine Summe, die Lübeck in eine neue Infrastruktur auf der nördlichen Wallhalbinsel stecken muss. KWL-Chef *Dirk Gerdes* ist sich sicher, dass es genügend Interessenten für das Gelände geben wird, denn das Grundstück befindet sich in „exponierter Lage“. Der Zeitplan ist allerdings ambitioniert: Spätestens bis zum Sommer sollen die Bewerbungen eingegangen sein, noch in diesem Jahr soll die Bürgerschaft eine Entscheidung treffen. Läuft alles nach Plan, könnte 2008 gebaut werden.

Es ist bereits der dritte Anlauf der Stadt, das städtische Gelände mit Altstadtblick an den Markt zu bringen. Der erste war vor etwa zehn Jahren gescheitert. Ende 1997 stieg eine schwedisch-deutsche Gesellschaft aus dem Projekt aus, da sie Zweifel bekam, ob sich das damals mit 500 Millionen-Mark bezifferte Investment rentieren würde. Danach versuchte die Stadt, einen neuen Geldgeber zu finden. Die Suche scheiterte aber wegen eines „zu engen städtebaulichen Konzeptes“, erklärt *Gerdes*. *Saxe* ist guter Hoffnung, dass der Plan dieses Mal aufgeht, denn „die konjunkturelle Lage ist besser als damals – und es gibt bereits Kaufanfragen“.

Außerdem geht die KWL mit neuen Vorgaben auf die Suche. „Die Investoren sollen kreativ sein“, sagt *Gerdes*. Denn es gibt kaum Einschränkungen für die potentiellen Bauherren. „Es ist ein Interessenbekundungsverfahren ohne Tabus“, erklärt *Gerdes*. Den Plänen muss letztlich die Bürgerschaft zustimmen. Heute soll sie in nicht-öffentlicher Sitzung die KWL damit beauftragen, einen Investor zu suchen.
[Josephine von Zastrow] LN 25.1.2007

2. Hafen-City für Lübeck

Her mit den Ideen

Wohnen am Wasser, eine Hafen-City vor der Altstadt – ein Traumprojekt für diese Stadt. [...] wunderbar, dass das ehemalige Hafengelände aus seinem Dornröschenschlaf geweckt werden soll. Angeblich stehen die Investoren Schlange: Denn in Großstädten wie Hamburg sind die attraktiven Wasser-Areale verteilt, da wenden sich potenzielle Bauherren auch kleineren Städten wie Lübeck zu. Hoffentlich sind diese Investoren dann zahlungskräftig. Denn mit groß angekündigten Projekten, die anschließend mangels Geld eingesammelt werden, hat die Stadt ihre Erfahrungen gemacht. [...]

Her mit den Ideen – ohne die eine neue Hafen-City nicht Wirklichkeit werden kann. Schön, dass sich diese Stadt aufrafft und den Investoren kreative Freiräume lassen will. Hoffentlich hat Lübeck nachher

dann den Mut, ungewöhnliche – und damit vielleicht auch außergewöhnliche – Pläne Realität werden zu lassen. Daran krankt es in der altehrwürdigen Hansestadt oft. Leider.

[Josephine von Zastrow] Kommentar, LN 25.1.2007

3. Zurückhaltendes Echo auf Pläne für die Wallhalbinsel

Die Pläne für Lübecks neue Hafen-City stoßen auf ein verhaltenes Echo.

IHK-Sprecher *Hans-Jochen Arndt* beurteilt den Vorstoß zurückhaltend: „Ich wünsche der Stadt den größtmöglichen Erfolg bei der Suche nach einem Investor, damit der brachliegende Teil der nördlichen Wallhalbinsel bebaut werden kann.“

Die Bürgerschaft hat gestern den Startschuss für die Investorensuche für das sechs Hektar große Areal gegeben, dort soll ein hochwertiges Wohngebiet entstehen.

Dass die Lübecker Genossenschaften nicht mit in das Projekt eingebunden worden sind, kritisiert der Vorsitzende des Lübecker Bauvereins, *Thorsten Krellenberg*. „Ich hätte mir gewünscht, dass die Politiker und der Bausenator auf die Lübecker Wohnungswirtschaft zugehen“, so *Krellenberg*. Seine Genossenschaft hätte sich zwar nicht im Alleingang, aber im Konsortium um das „sensible Gelände“ bemüht. In der Hamburger Hafen-City gebe es eine ähnliche Beteiligung, so der Bauverein-Chef. Eine Beteiligung kommt für *Thomas Köchig* von der Neuen Lübecker hingegen nicht in Frage.

„Die maritimen Aussichten sind begrenzt“, beurteilt er das Gelände. Zudem sei das „Sahnestück“ mit Blick auf die Altstadt bereits durch die MediaDocks bebaut, so *Köchig*.

Der baupolitische Sprecher der SPD, *Sven Schindler*, weist auf eine andere Problematik hin – die Roddenkoppel. Das gegenüberliegende Gelände müsse auch entwickelt werden, so *Schindler*. Einen entsprechenden Antrag hat die SPD in der Novembersitzung gestellt. Dort sind vor allem Bahnschienen und Industrie- und Hafentflächen. „Diese Entwicklung ist absolut notwendig“, sagt auch *Christopher Lötsch*, baupolitischer Sprecher der CDU. Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) sieht allerdings ein Zeitfenster von zehn Jahren für einen Strukturwandel auch auf der Roddenkoppel als realistisch an.

[jvz] LN 26.1.2007

4. Interview mit Dirk Gerdes, Geschäftsführer der KWL GmbH

Frage: *Was genau versteht man unter einem Interessensbekundungsverfahren?*

Gerdes: Mit Hilfe eines Interessensbekundungsverfahrens wollen wir den Markt europaweit nach möglichen Investoren und Gestaltungskonzepten abklopfen. Ein Interessensbekundungsverfahren endet nicht zwangsläufig mit der Vergabe des Grundstückes. Die eigentlichen Vergabeverhandlungen werden nach Abschluss des Verfahrens mit einem oder ggf. mehreren Investoren geführt, die aus den Interessensbekundungsverfahren als „Sieger“ hervorgegangen sind.

Frage: *Was spricht aus Ihrer Sicht für den Standort Nördliche Wallhalbinsel?*

Gerdes: Der Standort Nördliche Wallhalbinsel stellt Immobilienentwickler vor die Aufgabe, eine räumlich abgeschlossene Einheit in überschaubaren Dimensionen behutsam und kreativ in das städtebauliche Gesamtbild „Innenstadt“ einzufügen. Die Lage am Wasser in Verbindung mit den kurzen Wegen zur Altstadtinsel macht den Standort so attraktiv.

Frage: *Welche Erwartungen haben Sie an die Konzepte der Investoren?*

Gerdes: Die Investoren werden sich in erster Linie mit Nutzungskonzepten zu beschäftigen haben. Eine monostrukturelle Nutzung der gesamten Wallhalbinsel kann ich mir nicht vorstellen. Ich erwarte einen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Dienstleistung mit hohem architektonischen Anspruch. Denkbar sind Einrichtungen für Freizeit, Erholung und kleinflächigem Handel mit maritimem Charakter. Die Investoren werden sich darüber hinaus mit der äußeren Erschließung und dem ruhenden Verkehr, sprich Parken, auseinandersetzen müssen.

Frage: *Wie ist die bisherige Resonanz auf das EU-weite Interessensbekundungsverfahren?*

Gerdes: Da wir die Ausschreibung online ins weltweite Netz gestellt haben, können wir zwar nicht zahlenmäßig ermitteln, wie viele Ausschreibungsunterlagen herunter geladen wurden; anhand der exorbitant gestiegen „Hits“ auf unsere Internetseite können wir ermesen, dass die Ausschreibung auf großes Interesse gestoßen ist. Darüber hinaus, hat sich bereits jetzt eine Reihe von Investoren gemeldet, die entsprechenden Abstimmungsbedarf zur Ausschreibung haben. [...]

aus einem Interview mit Dirk Gerdes, Geschäftsführer KWL. in TV-Lübeck 5.5.-18.5.2007

5. Bieterkampf um Lübecks Hafencity

Die Bewerber stehen Schlange: Elf Investoren wollen die nördliche Wallhalbinsel umgestalten. Noch in diesem Jahr soll feststehen, wie sie künftig aussieht.

„Ich bin sehr froh über den regen Zuspruch und die Qualität“, freut sich *Gerdes*. Denn die Liste der Architekten und Geldgeber kann sich sehen lassen. Vier kommen aus dem europäischen Ausland: aus

den Niederlanden, Dänemark, London und von einer isländisch-dänisch Gruppe sind Konzepte eingegangen. Aber auch Unterlagen von namhaften Unternehmen unter anderem aus Berlin, Hamburg, Schleswig-Holstein und auch von einem Lübecker Konsortium liegen auf *Gerdes'* Schreibtisch. [...] Ein paar Auflagen der MediaDocks mit 17,5 Metern nicht überschreiten – und auf der Seite des die Bauwerke nicht wie beim benachbarten Radisson SAS Hotel auf riesigen Stelzen ins Wasser ragen. [...]

„Ich bin zuversichtlich, dass wir einen geeigneten Bewerber finden werden“, sieht Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) das Verfahren positiv. Wirtschaftssenator **Wolfgang Halbedel** (CDU) ist ebenfalls optimistisch, dass die Hansestadt ein „Spitzenprojekt“ für ihre neue Hafen-City an Land zieht. Besonders erfreut ist *Halbedel*, dass die Bewerber allesamt wirtschaftlich potente Investoren sind. Denn Lübeck ist ein gebranntes Kind: Beim Versuch, die Wallhalbinsel 1997 aus ihrem Dornröschenschlaf zu wecken, stieg eine schwedisch-deutsche Gesellschaft aus dem Projekt aus, weil sie Zweifel bekam, ob sich ihr mit 500 Millionen Mark beziffertes Investment rentieren würde.

Doch nicht nur wirtschaftliche Kraft, sondern auch städtebauliche Kompetenz bringen die Bewerber mit, urteilt SPD-Bauexperte *Sven Schindler*. „Die Konzepte haben sich mit dem Standort nördliche Wallhalbinsel intensiv beschäftigt“, so *Schindler*. Die Spitze der Landzunge ist für Architekten der spektakulärste Platz auf dem Areal. Dennoch hofft *Schindler*, dass dort weiterhin öffentliches Leben möglich sein wird. Derzeit sorgt der beliebte Strandsalon dort für Beach-Flair.

[Josephine von Zastrow] LN 24.7.2007

6. Wallhalbinsel: Hafen-Flair in City-Nähe

Beim Flanieren über das Kopfsteinpflaster der nördlichen Wallhalbinsel erinnert noch vieles an das Hafen-Leben, das hier einmal pulsierte. Kräne stehen an der Wasserkante, fünf lange Schuppen sind an den Seiten aufgereiht. Allein die MediaDocks kündigen von einer neuen Zeit, die hier einmal anbrechen soll. Einen Media-Campus hat sich die Stadt vorgestellt – doch so richtig kam diese neue Welt nicht in Schwung. Dabei hat sich im Umfeld schon einiges geändert – im Rotlichtviertel schräg gegenüber sind die Lichter aus und vor dem Schuppen 6 gibt es einen kleinen City-Hafen. [...]

[jvz] LN 24.7.2007

7. Verkauft Lübeck die Hafen-City zu billig?

...Für mindestens acht bis zehn Millionen Euro will das Koordinierungsbüro Wirtschaft Lübeck (KWL) das sechs Hektar große Areal verkaufen. Die Summe soll dann wieder in die neue Infrastruktur auf der Landzunge gesteckt werden.

Könnte die Stadt nicht noch mehr Geld rausholen und so den maroden Haushalt sanieren? „Das ist das zweitrangige Ziel“, meint KWL-Chef *Dirk Gerdes*. Zunächst einmal wolle er, dass das Geschäft plus minus null abschließt. Die elf eingegangenen Bewerbungen von Investoren lassen Gerdes aber hoffen, dass „durchaus eine erkleckliche Summe übrig bleiben könnte“.

Denn unter den 11 Bewerbern befinden sich wirtschaftlich potente Unternehmen auch aus dem europäischen Ausland.

Wirtschaftssenator *Wolfgang Halbedel* (CDU) ist hingegen weniger optimistisch. „Ob wirklich etwas übrig bleibt, ist fraglich“, sagt er. Denn die Infrastruktur sei aufwändig – insbesondere der geplante Kreisel vor der Einfahrt zur Halbinsel sei kostspielig. Dennoch verteidigt *Halbedel* den Preis für das Areal. „Dem liegt der Gutachterwert zu Grunde.“

Henning Stabe, Finanz-Experte der CDU, gibt auch zu bedenken, dass die neue Hafen-City nur in Richtung Untertrave ein Filetgrundstück sei – auf der anderen Seite gebe es die Roddenkoppel mit Industrie. Außerdem: „Es ist ein Abwägungsprozess.“ Wenn die Stadt ein Maximum an Preis erzielt, würde die Architektur eher zweitklassig werden. Dennoch: „Man kann versuchen, höher zu pokern. Allerdings muss man sich am Marktwert orientieren“, so Jörg Hundertmark, wirtschaftspolitischer Sprecher der SPD. Aber: „Die Stadt hat nichts zu verschenken.“

[jvz] LN 25.7.2007

8. Vier Konzepte für die Hafen-City

Ein Jahrhundertprojekt in Lübeck nimmt gestalt an: Elf Investoren wollen die nördliche Wallhalbinsel umgestalten – vier sind jetzt im Rennen.

... Die Kriterien für die Auswahl: das städtebauliche Konzept, der Nutzungsmix und der Preis. „Wir wollen auf der Wallhalbinsel nicht nur Wohnungen, sondern es soll ein lebendiger Stadtteil werden“, so *Gerdes*. Deshalb bieten alle, die in die Endrunde gekommen sind, einen Mix aus Gastronomie, stillem Gewerbe und 200 bis 300 Wohnungen an. Auch eine Fußgängerbrücke hinüber zur Untertrave sehen alle Investoren vor, wie auch eine Marina zum Wallhafen. Hinter der Drehbrücke – direkt vor dem neuen Areal – ist ein Kreisverkehr geplant. Der Verkehr in der Hafen-City soll in der Mitte der



Landzunge rollen – wie jetzt auch. Parkende Autos verschwinden in allen vier Konzepten unter der Erde.

Dann hört es aber schon auf mit den Gemeinsamkeiten. Ein Konzept ordnet das Areal ganz streng und sieht an der Spitze der Wallhalbinsel – dem Filetstück des Grundstücks – ein Hotel vor. Dahinter will der Investor Wohnblocks errichten, die auf einem um fünf Meter aufgeschütteten Gelände gebaut werden. Unter dieser erhöhten Fläche können Autos parken und Lastwagen das Hotel beliefern.

Dann schließen sich in Richtung MediaDocks unter anderem u-förmige Gebäude an, in denen sich beispielsweise Gastronomie und Gewerbe ansiedeln können.

Entwurf Nummer zwei ist dagegen der verspielteste. Die Gebäude sind in großem Zickzack über das Areal angeordnet – unterbrochen von der Straße, die in der Mitte hindurch führt. Dadurch entstehen überall kleine Höfe und Grünflächen. Das Konzept mischt Gewerbe, Gastronomie und Wohnen – an der Spitze des Areals soll ein Bau entstehen, der als Hotel oder Media Center genutzt wird, aber Platz für Freizeitgestaltung lässt.

Die ausgewählten Vorschläge drei und vier ähneln sich ein wenig, denn sie nehmen die geschwungene Form der Halbinsel zur Seite des Hansahafens in ihrer Bebauung auf. Beide sehen teilweise u-förmige Gebäude vor und wollen Spitze des Areals nicht in Gänze bebauen.

Dennoch gibt es einen gravierenden Unterschied: Ein Entwurf setzt das Hotel an den Anfang der Wallhalbinsel, der andere an die Spitze. Letzterer plant neben den MediaDocks auf dem derzeitigen Parkplatz eine Freifläche.

Welches der vier Konzepte das Rennen macht, entscheidet die Immobiliengruppe. Sie hatte sich bereits auf die vier Kandidaten der Endrunde verständigt. Das Gremium besteht aus *Gerdes*, Senat und Fachleuten aus der Verwaltung. Es schlägt Ende des Jahres der Bürgerschaft einen Investor vor.

[Josephine von Zastrow] LN 1.9.2007

Hansehafen-Quartier (Hafen-City)

9. Frischer Wind aus Norden

Zu groß, zu hoch, zu viel. Das sind die Argumente, die Kritiker baulichen Großprojekten in der Hansestadt meistens entgegen schleudern. Manchmal haben sie damit schlicht Recht, manchmal ist es nur ein Reflex allem Neuen gegenüber.

Und die nördliche Wallhalbinsel? Nun, sie hat auch jetzt ihren Charme, wie sie dort liegt, mit den alten Schuppen, in denen vor nicht allzu langer Zeit noch Hafenarbeiter geschuftet haben. Heute sind die Schuppen nicht mehr belebt – mehr Abstellfläche als Lager geworden. Die freien Flächen auf dem Areal sind zu Parkplätzen geworden – mittendrin stehen die MediaDocks. Einst Zukunftsprojekt der Hansestadt – heute eher repräsentativer Bau als lebendiger Mittelpunkt. Einzig an der Spitze der Wallhalbinsel hat sich im Sommer ein Strandsalon zu einem Treff der Lübecker Szene in der Stadt entwickelt. Dort zeigt sich im Kleinen, was Lübeck neben alter Hanse auch sein kann – jung und lässig.

Genau dort knüpfen die architektonischen Visionen aus Dänemark für die nördliche Wallhalbinsel an. Sie wollen auf dem Areal die altherwürdige Hansestadt mit ihrer schmucken Altstadt nicht kopieren, sie wollen ihr dort aber auch keine modernen Glaspaläste entgegensetzen – sie wollen die junge Seite Stadt auf der Wallhalbinsel in Architektur gießen. Eine große Aufgabe haben sich die dänischen Architekten gestellt. Das Gute: Sie bringen dafür frischen Wind aus dem Norden mit.

Und sie haben anscheinend auch einen finanzstarken Investor aus Island an ihrer Seite, der sich nicht nach einem Jahr Bauzeit wieder aus Lübeck verabschiedet und ein halb abgerissenes Gelände zurück lässt. Da sind sich die Lübecker Stadtoberen jedenfalls sicher.

Hoffentlich behalten sie Recht. Denn was die Isländer und Dänen auf der nördlichen Wallhalbinsel vorhaben, ist mehr als ein nur paar Häuser bauen. Lübeck bekommt durch die Nordmänner einen neuen Stadtteil, eine neue Facette, einen neuen Blick auf die schöne Altstadt – und wenn es wirklich gut läuft zieht im Schlepptau all dessen auch etwas frischer Wind durch die hanseatischen Gassen. Den benötigt Lübeck dringend. Damit es soweit kommt, brauchen die isländischen Investoren Geduld

– und die dänischen Architekten Ausdauer. Denn alle Gremien in der alten Hansestadt von ihren Entwürfen zu überzeugen, dürfte ein langer Weg sein. Man kann nur hoffen, dass die Visionen am Ende nicht völlig verstümmelt werden. [Josephine von Zastrow] Kommentar LN 12.12.2007

10. Gestaltungsbeirat sieht Hafencity-Projekt kritisch

... Euphorie, Freude, Jubel so die Stimmung über die neuen isländisch-dänischen Pläne für die nördliche Wallhalbinsel. Das war vor zwei Tagen bei der Vorstellung des 160-Millionen-Projektes. In anderthalb Jahren soll der Bau des neuen Quartiers starten. Doch kaum sind Investoren und Architekten ins Flugzeug in Richtung Heimat gestiegen, wird harsche Kritik an dem Großprojekt vor der historischen Altstadtinsellaut.

„Wir haben Bedenken geäußert“, erklärt Professor *Heinz Hillmer*, Sprecher des fünfköpfigen Gestaltungsbeirates, auf LN-Anfrage. Als zu „starr“ und „nicht ideal“ bezeichnet *Hillmer* die Gebäudeform, die sich von oben betrachtet in einem großen Zickzack über das Areal anordnet. Diese Ansicht hat *Hillmer* schon vor zehn Tagen vehement vertreten [...]

Für gewöhnlich äußern sich Mitglieder des Gestaltungsbeirates nicht außerhalb der Sitzungen. Das sie es jetzt tun, ist ein Zeichen dafür, dass sie ihre Kritik ernst meinen. Teilnehmer der Sitzung berichten auch über eine „merkwürdige Veranstaltung“, die „eskalierte“. Denn auch innerhalb der Verwaltung sorgt das Großprojekt offensichtlich für viel Wirbel und Kritik. „Es gab unterschiedliche Auffassungen über die Qualität der Entwürfe“ berichtet ein Insider.

„Es hat Kritik gegeben“, bestätigt Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD). Es hätten aber lediglich „zwei Mitglieder des Gestaltungsbeirates“ einen Architekten-Wettbewerb für das Areal gefordert.

Auf heftigen Widerstand stoßen die Pläne der Isländer und Dänen auch bei dem Grünen-Vize *Bernd Möller*. „Sie sind schädlich für das Weltkulturerbe Altstadt“, kritisiert er scharf. Außerdem seien sie zu modisch“. Generell müsse es für ein solches Gelände zuerst ein städtebauliches Konzept geben, dann eine Planung – nicht umgekehrt, erklärt *Möller*. Für ihn ist das Großprojekt auch „wirtschaftlich fraglich“.

SPD-Bau-Experte *Sven Schindler* hingegen bezeichnet die Architekten-Pläne als „Idee, die sich von allen abhebt und dadurch besticht“. Sein Pendant von der CDU, *Christopher Lötsch*, findet den Entwurf „sehr interessant“, aber auch „etwas ungewöhnlich“.

Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) hebt den „Esprit“ und die „Frische“ des Entwurfes hervor, schränkt aber ein, dass es bei so einem Projekt „Fußangeln“ geben könne. Deshalb werde man sich mit den Dänen und Isländern in den nächsten drei Monaten zusammen setzen und einen Masterplan mit Details erarbeiten, der dann noch einmal durch den Gestaltungsbeirat muss. [...]

[Josephine von Zastrow] LN 13.12.2007

11. Mehr Rücksicht

Geht es vielleicht noch etwas klotziger und wuchtiger? Der auf Postkarten verewigte, wunderbare Blick auf die Lübecker Altstadt im Bereich der Untertrave soll nun durch diese monströse, bollerige Bebauung Konkurrenz bekommen?.

Wir sind doch nicht in Hamburgs Speicherstadt. Nehmt bitte mehr Rücksicht auf das Stadtbild, ihr Stadtplaner. Oder diktiert hier wieder ein Investor? Ulrich Dieckhoff, Leserbrief LN 29.12.2007

12. Die Isländer erklären, wie sie die nördliche Wallhalbinsel umbauen wollen

„Lübeck braucht Impulse“

Sie wollen frischen Wind in die Hansestadt beringen, die nördliche Wallhalbinsel zum eigenen Stadtteil machen. Die Isländer verraten auch, wo es sich dort am besten wohnen lässt.

Lübecker Nachrichten: Der Gestaltungsbeirat hat ihren Entwurf für die Wallhalbinsel scharf kritisiert.

Fridbert Fridbertsson: Wir würden unseren Vorschlag gerne mit dem Gremium ausführlich diskutieren, denn dort sitzen hochkarätige Experten.

LN: Sie haben Ihren architektonischen Entwurf doch vorgestellt?

Bettina Groß: Nein. Wir haben ihn nicht vorgestellt. Soweit wir wissen, war der Gestaltungsbeirat nicht in den Wettbewerb eingebunden. Dem Gremium wurde das Ergebnis vorgestellt nach Ende des Wettbewerbes – aber nicht von uns.

LN: Der Beirat moniert, dass die Anordnung der Gebäude im Zickzack zu starr sei. Das ist aber doch genau Ihre Grundidee.

Groß: Das Zickzack knüpft an das Motiv der Wallanlagen an, an die Ausbuchtungen der alten Bastionen. Auf Lübecks Luftfotos kann man das gut sehen. Für uns ist der Gestaltungsbeirat ein Gremi-

um, von dem man Rat bekommt. Wir sind da offen. Vielleicht stellt sich im Laufe des Prozesses heraus, dass wir diese Form nicht durchhalten können.

LN: Die Zickzack-Form ist aber das Grundmotiv, das Besondere an Ihrem Entwurf. Die können Sie doch nicht verändern, wenn Sie Ihrer Arbeit treu bleiben wollen.

Groß: Die Grundaussage unseres Entwurfes ist, dass wir ein Ambiente auf der Halbinsel schaffen wollen, in dem 24 Stunden Leben ist. Deshalb wollen wir Gebäudestrukturen finden, die Leben ermöglichen – beispielsweise in den kleinen Höfen. Das kann man aber auch durch andere Formen als durch das Zickzack schaffen.

LN: Kritiker sagen, in Hamburg oder Kopenhagen können sie sich Ihre Architektur vorstellen. Lübeck sei zu klein dafür, zu wenig Großstadt.

Groß: Lübeck war in der Geschichte aber mal eine große Stadt, sie war die „Königin der Hanse“. In den letzten Jahrhunderten ist sie in den Dornrosenschlaf verfallen. Unser Anliegen ist es auch, die „Königin der Hanse“ wieder erwachen zu lassen. Lübeck kann nicht nur von der Historie leben, sondern braucht neue Impulse.

Franz Jezorski: Ich glaube, es ist wichtig, sich Kritik anzuhören. Denn davon können wir lernen. Vielleicht ist es möglich, die Gestaltung zu verändern, ja. Wir brauchen eine Kooperation mit der Öffentlichkeit in Lübeck. Das ist uns wirklich wichtig: Jeden am Tisch zu haben.

LN: Was meinen Sie, Herr Fridbertsson. Ist Lübeck zu klein für Ihre Idee?

Fridbertsson: Das ist eine gute Frage. Ich glaube nicht, dass Lübeck zu klein ist. Wenn Sie sich die neuen Häuser in der Wallstraße an der Obertrave anschauen, dann sind sie mehrere Etagen hoch – passen sich aber gut in die Landschaft ein. Unsere Herausforderung ist es, etwas auf der Wallhalbinsel zu schaffen, das mit dem Rest der Stadt kommuniziert: einerseits einen eigenständigen Stadtteil, andererseits etwas, das zu Lübeck gehört.

LN: Werden Sie für ihr Projekt einen Architekten-Wettbewerb ausloben?

Fridbertsson: Das ist eine von vielen Sachen, die wir in der Stadt besprechen müssen. Ich glaube, ein Wettbewerb wäre eine gute Sache. Wenn man viele Menschen fragt und gemeinsam überlegt, dann kommen Ideen dabei heraus. Die Herausforderung ist, daraus etwas zu machen, das zusammenpasst.

[...]

LN: Wie viel Gremien müssen Sie denn noch passieren, bis Sie die Baugenehmigung haben?

Jezorski: Soweit wir wissen, müssen unsere Pläne mit 40 Institutionen, Einrichtungen und Behörden abgestimmt werden.

LN: Wird es denn eine Brücke von der Halbinsel zur Untertrave geben?

Fridbertsson: Das ist noch nicht entschieden – und wird sich im Laufe des Prozesses herausstellen.

LN: Aber das Media Center, das Highlight an der Spitze der Landzunge, wird gebaut?

Fridbertsson: Ja. Unser Ansinnen ist es, eine Attraktion an dieser Stelle zu haben. Wir sind in Gesprächen mit Firmen, Museen, die sich dafür interessieren. Aber ich weiß noch nicht, wie es ausgeht.

LN: Wie viele große Firmen brauchen Sie für Ihr Projekt?

Fridbertsson: Schwer zu sagen – vielleicht acht bis zwölf. Es sind immerhin 85 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche.

[....]

LN: Okay – dann noch mal' eine Frage zu den Wohnungen. Wird man die mieten oder kaufen können?

Fridbertsson: Es wird beides geben. Denn letztlich müssen wir etwas für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Leute anbieten, die hier leben wollen. [...]

LN: Wie wird man eigentlich als Investor aus Island in Lübeck aufgenommen?

Groß: Wir sehen uns gar nicht nur als Isländer, sondern als nordisches Team. Aber die Stimmen zu unserem Projekt waren bisher sehr positiv.

Fridbertsson: Wir wurden sehr, sehr positiv aufgenommen – positiver als wir erwartet haben.

Jezorski: Die Menschen, auf die wir hier treffen, sind interessiert an unserem Projekt. Denn wir versuchen auch, mit den Menschen in Lübeck zu arbeiten – in unterschiedlichen Bereichen. Aber wir waren gestern auch in Hamburg und die Leute dort kannten das Lübecker Projekt.

LN: Eine letzte Frage: In welche Wohnung würden Sie einziehen, wenn Ihr Projekt Hansahafen Quartier verwirklicht ist?

Fridbertsson: Ich liebe die Aussicht auf die Stadt. Ich würde in jedes Appartement einziehen, von dem aus ich die Altstadt sehen kann.

Groß: Es soll aber keine Vorder- und Rückseite der Wallhalbinsel geben. Alle vier Seiten sollen attraktiv sein – hoffe ich.

LN: Also, Sie würden auch zur Roddenkoppel wohnen. Und Sie, Herr Jezorski?

Jezorski: Der interessanteste Punkt wird das Dach des Media Centers an der Spitze sein – der auch für die Öffentlichkeit sein soll. Da gibt es die beste Aussicht auf die Stadt.

[Interview: J. v. Zastrow] LN 20.1.2008

13. ICOMOS: Monitoring-Bericht (2006)

...(8) Erst in den Anfängen steckt die Beplanung der **nördlichen Wallhalbinsel** im alten Hafengebiet der Untertrave, die der Altstadt unmittelbar vorgelagert ist und damit in den noch auszuweisenden engsten Pufferzonenbereich gehört. Der von der Stadtplanung favorisierte Entwurf des Isländischen Investorenkonsortiums Jöklar, der sich über ein EU-weites Interessenbekundungsverfahren für die Investition an diesem Standort bewirbt, sieht die Umwandlung der Halbinsel mit den aus der Funktion gefallenen Hafenschuppen zu einem hochwertigen Wohn-, Geschäfts- und Freizeit-Stadtteil vor – unter Einbeziehung sämtlicher dort unter Denkmalschutz stehender Bauten, Kran- und Kai-Anlagen.

ICOMOS gibt für die Überarbeitung und Weiteentwicklung des Konzepts folgende Hinweise:

- Akzeptiert ist, dass dem Strukturwandel auf der Wallhalbinsel in Verbindung mit den Trave abwärts gelegenen Hafenfunktionen nur mit einer urbanen Neuorientierung begegnet werden kann.
- Die städtebauliche Antwort, die die Neubauten auf der Wallhalbinsel zu erbringen haben, muss sich durch die Kubaturen und Volumina der existierenden Bauten bis zur Größe der MediaDocks leiten lassen.
- Insgesamt haben sich Bauvolumina und Traufhöhen der Neubauten vor allen anderen belangen gegenüber den Bauten der Altstadt mit ihrer Geländeerhebung angemessen zu positionieren. Die Altstadt muss Dominante und Stadtkrone bleiben – ohne aufdringliches Konkurrenzgebahren eines neuen Stadtteils, der durch den unverbauten Blick über das Wasser das Welterbe unmittelbar berührt. 6-8 Vollgeschosse und Traufhöhen bis zu 20 Metern, wie in den derzeitigen Entwürfen dargestellt, sind Metropolengeprägt, Welterbeunerfahren und insofern unvorstellbar. Ein solide und durchaus spannungsreiche Maßstäblichkeit von Alt und Neu, wie sie auch von der Stadt angestrebt wird, sollte in Simulationen, ggf. in Modellen überprüfbar gemacht werden. Auf diese Weise können sich die verantwortlichen Fachleute und die entscheidenden Politiker gemeinsam ein differenziertes Bild des Neuen machen und Einigkeit erzielen.
- Die Vermeidung frontaler, zur Altstadt gerichteter Fassadenabwicklungen, die im derzeitigen städtebaulichen Grundriss der Investoren angelegt ist, wird ausdrücklich begrüßt.
- Einzelne unterschiedliche Akzente jedoch, auch über einer mittleren Bauhöhe, sind gleichförmig großvolumigen Baukörpern vorzuziehen. Insofern kann gerade die Spitze der Wallhalbinsel mit einem größeren, symbolhaften Bauwerk besetzt werden. Doch dieses muss ebenfalls den Anforderungen einer angemessenen Maßstäblichkeit gegenüber der Altstadtbebauung standhalten. [...]

Monitoring-Bericht Lübeck 2007 (ICOMOS Deutschland) 18.1.2008

14. Architekten-Aufstand gegen Lübecks Hafencity

... Die Architekten-Welt in Lübeck ist in Aufruhr: Was sie in Rage bringt, ist die geplante Hafencity auf der nördlichen Wallhalbinsel. „Naiv, kindlich, banal und blauäugig“ nennt Fachhochschul-Professor *Ulrich Nieschalk* den Siegerentwurf der isländisch-dänischen Gruppe. [...]

Der Bund der Deutschen Architekten verurteilt das Ergebnis in einem Schreiben an die Stadt: „Eine beliebige, austauschbare Bebauung“, so der Lübecker Vorsitzende *Klaus Petersen*. Der Entwurf sei „unangemessen und unsensibel“, er habe keinen besonderen Bezug zum Weltkulturerbe der Altstadt.“ Der Sprecher des Gestaltungsbeirats, Prof. *Heinz Hillmer*, bezeichnet den Plan als „nicht ideal“.

Drei der unterlegenen Bewerber-Teams kritisieren: den Siegerentwurf ebenfalls aufs Schärfste. *Hans Stimmann*, Lübecks früherer Bausenator und später Berlins Senatsbaudirektor, hält die Architektur für „einfallslos und gedankenlos“. Er ist Partner eines unterlegenen Berliner Büros. Das Ergebnis sei „ein Desaster für Lübeck, ein Stück aus dem Tollhaus“, so *Stimmann*. An derselben Gruppe ist Ex-„Trave“-Chef *Colin de Lage* beteiligt. Auch sein Urteil fällt vernichtend aus. Die Landzunge vor der Lübecker Altstadt werde „städtebaulich verwurstet“.

Ärger gibt es auch wegen des Verfahrens. „Die Entscheidung ist in einem ganz kleinen Zirkel getrof-

fen worden, in dem außer dem Bausenator nur gebildete Laien sitzen", schimpft der Lübecker Architekt *Thomas Tillmann*. Sein Berliner Kollege *Stephan Höhne* vermisst die „öffentliche Diskussion und fachliche Bewertung". Der Siegerentwurf sei lediglich ein „grafisches Muster".

„Ich kann nicht nachvollziehen, was an dem Verfahren kritikwürdig ist", so Bürgermeister *Bernd Saxe*. „Das war ein Investorenwettbewerb inklusive Städtebau-Wettbewerb." Bausenator *Franz-Peter Boden*: „Es ist kein guter Stil, wenn man in einem Wettbewerb unterlegen ist, auf die draufzuhauen, die das Verfahren ausgelobt haben. [Josephine von Zastrow] LN 25.1.2008

15. *Neue Pfade für Lübeck*

Recht haben sie; die Lübschen Architekten. Aber nur in einer Sache. Das Verfahren zur Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel war nicht transparent. Hinter verschlossenen Türen haben die Experten der Stadt, entschieden, wie ein neuer Schokoladen-Stadtteil auf der Wallhalbinsel aussehen soll. Das war nicht klug. Denn jetzt fällt ihnen ihre Geheimniskrämerei auf die Füße. Damit schaden *Saxe* und Co. vor allem den von ihnen ausgewählten Siegern.

Was sie auszeichnet; die Gewinner-Mannschaft aus dem Norden, ist der frische Wind, den sie in diese Stadt trägt. Mit ihrer Architektur- und mit ihrer Arbeitskultur. Dadurch werden jetzt alte Lübsche Hinterzimmerchen durchgepusht, in denen sich die Architekten gemütlich eingerichtet und ihre Besitzstandsrechte verwahrt haben. Das wirbelt natürlich Staub auf.

Bei aller Hochachtung dafür, was die Herren *Stimmann*,* *de Lage*** oder wie sie alle heißen für die Stadt geleistet haben: Es tut der Hansestadt gut, wenn sie andere als die alten Gedanken zulässt – auch in der Architektur. Denn die kann anders gedacht werden – jenseits von Lübschen Giebelhäusern und Hafenschuppen.

Die könnten auf der Wallhalbinsel zwar modern als Townhouses nachgebaut werden, wären aber nur eine Adaption der alten Stadthäuser. Das muss nicht schlecht sein, zukunftsweisend ist es nicht.

Was die Lübschen Architekten als bloßes grafisches Muster abqualifizieren, das die Nordländer über die Wallhalbinsel legen wollen, zeigt ein anderes Verständnis, wie Architektur entstehen kann. Dahinter steht der ewige Kampf zwischen Moderne und Altem. Den kennt Lübeck bereits von dem Neubau am Markt. [...]

Die Antwort auf diese ewige Frage gibt das nordische Team das die Wallhalbinsel bebauen will: Man kann – wenn man sich anpasst und offen ist für Diskussionen. Diese Arbeitskultur bringen sie aus dem Norden mit in die Hansestadt. Dass Lübeck den Mut hat, sich darauf einzustellen und alte Pfade (nicht nur in der Architektur) zu verlassen dazu kann man der Stadt nur gratulieren.

[Josephine von Zastrow, Kommentar] LN 25.1.2008

* Hans Stimmann: früherer Bausenator der Stadt. ** Collin de Lage, früherer Geschäftsführer der Grundstücksgesellschaft Trave G.m.b.H.

16. **Lübecks Hafencity: Architekten laufen Sturm gegen Siegerentwurf**

Die nördliche Wallhalbinsel ist heiß umkämpft. Für ihren Entwurf einer Bebauung im Zickzack haben Isländer den Zuschlag erhalten. Völlig zu Unrecht, meinen Architekten, die unterlegen waren.

Was ist die richtige Architektur für die nördliche Wallhalbinsel? Die, die gewonnen haben, wollen dem Areal im Nordwesten der Lübecker Altstadt ein Zickzack-Muster verpassen. Angelehnt ist das Motiv an die alten Wallanlagen mit den Bastionen. „Vollkommen unüberlegt und kindisch", verurteilt FH-Professor *Ulrich Nieschalk* das Vorhaben, diese „militärische Architektur" für ein Wohnquartier verwenden zu wollen. Auch wenn dadurch viele Plätze, kleine Höfe und viel Grün entstehen. Denn die dänisch-isländischen Kooperation will dort einen Stadtteil mit „24 Stunden Leben" schaffen.



Mit dieser Architektur werde ihnen das nicht gelingen – finden unisono drei beim Wettbewerb unterlegene Teams. Diese Gebäude fände man überall auf der Welt, sagen sie. Die Lübecker Architekten *Thomas Tillmann* und *Matthias Homann* haben deshalb in ihrem Entwurf das Motiv der Hafenschuppen aufgenommen und wollen die neuen Häuser ähnlich wie die MediaDocks gestalten – mit hölzernen Schiebewänden an ihren Fassaden. *Tillmann*: „Eine wasserbezogene Architektur“

Auch der Berliner Architekt *Stephan Höhne* orientiert sich an der vorhandenen Architektur. Er unterteilt das Gelände in die Seite zur Altstadt und zur Roddenkoppel. Dort würde er Townhouses setzen, die den Stadthäusern Lübecks ähneln. Auf der Schokoladenseite würde er sich Gebäude im Stile der Hafenschuppen vorstellen. *Höhne* will auf der Landzunge keinen Stadtteil, sondern „ein innerstädtisches Wohnquartier“ errichten.

Auch *Hans Stimmann* will dort „keine Stadterweiterung“. Sein Partnerbüro aus Berlin schlägt ebenfalls eine Aufteilung der Wallhalbinsel vor – allerdings im Querschnitt. Er setzt eine Ruhezone, Stadthäuser und viergeschossigen Wohnungsbau.

Stimmann bezeichnet den Zuschlag für den Entwurf des nordischen Teams als „ökonomischen und architektonischen Fehlschlag“. Außerdem kritisiert er das Verfahren als nicht transparent. [...]

[Josephine von Zastrow] LN 25.1.2008



Der Siegerentwurf: Das Team aus dem Norden stellt sich an die Spitze der Wallhalbinsel ein spektakuläres Gebäude vor, in dem ein Hotel, Museum oder Kino untergebracht sein soll. Grafik: ARISTIDERNE ARCHITEKTER



So stellt sich Lübecks Ex-Bausenator Hans Stimmann die Inselspitze vor: Sein Partnerbüro will dort einen Wohnturm errichten, der an die Kirchtürme der Hansestadt erinnern soll. Grafik: KAHLFELDT ARCHITEKTEN.

2 Abbildungen: LN 27.1.2008

Die Konkurrenten: (Abbildungen innerhalb Zitat 20)

17. **Zwei Alt-Lübecker mischen mit**

Ex-Trave-Chef *Colin de Lage* und Ex-Bausenator *Hans Stimmann* schickten eine Bewerbung ins Rennen. [...]

[Josephine von Zastrow] LN 25.1.2008

18. **Vorschlag aus der Hauptstadt**

Ein Berliner für Lübeck. Er habe 20 Jahre in der Hansestadt gelebt, betont *Stephan Höhne* aus der Hauptstadt. Sein Büro und er sind mit zwei deutschen Investoren ins Rennen gegangen – Hochtief Construction und der Vivacon AG Köln. *Höhne* will eine „private Seite“ der Wallhalbinsel zur Roddenkoppel erschaffen – zur Altstadtseite soll es lebhafter zugehen. Dort ist ein Hotel geplant, zwei Plätze und eine Promenade.

[Josephine von Zastrow] LN 25.1.2008

19. Zwei Lübecker Architekten haben sich für das Projekt „Nördliche Wallhalbinsel“ zusammen getan: *Matthias Homann* und *Thomas Tillmann*. Ihre Investoren kommen aus Hamburg und den Niederlanden (bouwfonds). Für die Hanseaten sind die Hafenschuppen das Leitmotiv. Zwölf Häuser-

gruppen, die sich architektonisch an die Schuppen anlehnen, prägen ihren Entwurf. Sie behalten die Straße in der Mitte der Insel bei. [Josephine von Zastrow] LN 25.1.2008

20. Streit um die Hafencity: Haben die Verlierer Recht?

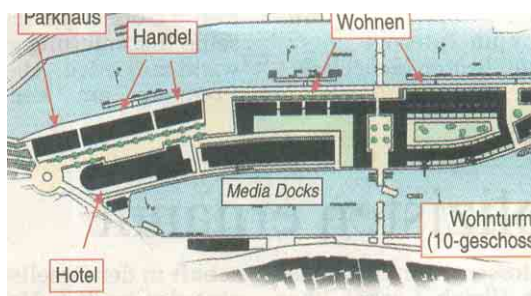
Sie wollen Lübecks nördliche Wallhalbinsel anders bebauen. Die drei unterlegenen Bewerber-Teams erklären, was an ihren Vorschlägen besser sei,

Die lübschen Architekten sind mit dem Siegerentwurf des Teams aus dem Norden hart ins Gericht gegangen. Deren Entwurf für die nördliche Wallhalbinsel haben sie als „einfallslos und ohne Perspektiven“ verurteilt. Jetzt wehren sich die Architekten dagegen, nur die beleidigten Verlierer zu sein. Ex-Bausenator *Hans Stimmann*: „Ich bin nicht beleidigt. Ich bin betroffen über die Art des Umgangs, über die Art von Städtebau.“



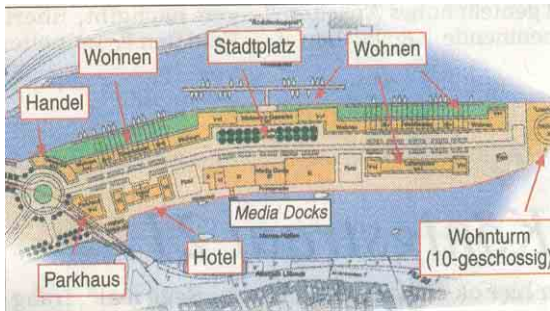
Nordische Idee: Die Sieger wollen ein Zickzack über die Insel legen, das sich aus der Form der Wallanlagen herleitet. Es soll ein Stadtteil voller Leben entstehen.

Was alle drei Entwürfe der unterlegenen Teams anders machen als die Isländer: Sie setzen auf Wohnen, während das nordische Team einen Stadtteil voller Leben auf der Landzunge schaffen will. Ex-Trave-Chef *Colin de Lage*: „Wir wollen keine Konkurrenz zur Altstadt.“ Denn die sei mühevoll in den letzten Jahren belebt worden. Deshalb setzt der von ihm und *Stimmann* ins Rennen gebrachte Vorschlag des Berliner Büros *Kahlfeldt* auf Luxus-Wohnen. Während *Stimmann* am Beginn der Halbinsel ein Hotel, Büros, Läden und ein Parkhaus entlang der Straße aufreicht, heißt es ab den Media Docks: Ruhe. Autos fahren ab da auf der Seite zur Roddenkoppel. An der Spitze soll ein zehnstöckiger Wohnturm entstehen, der an Kirchtürme erinnern soll. Sonst gibt es Geschosswohnungen und Stadthäuser mit Garten samt Bootsanleger



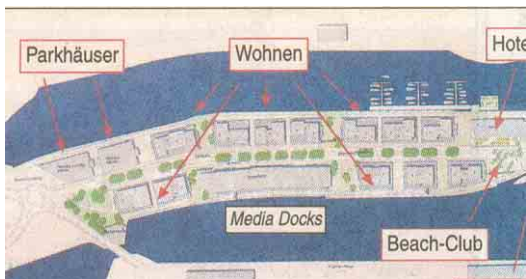
Entwurf, den der frühere Bausenator unterstützt: die Wallhalbinsel ist zweigeteilt. Im vorderen Teil sind Hotel, Handel, Büros – hinten entsteht Luxus-Wohnen

Auch der Berliner Architekt *Stephan Höhne* will die Wallhalbinsel privatisieren. Die gesamte Seite zur Roddenkoppel sieht eine geschlossene Häuserfront mit Geschosswohnungen und Stadthäuser mit privaten Gärten und Bootsanleger vor. Gegenüber den MediaDocks will *Höhne* einen Stadtplatz errichten, mit einem öffentlichen Durchgang zum Wallhafen und einer Marina. An der Seite zur Altstadt folgen aufeinander ein Parkhaus, ein Hotel, nach den MediaDocks ein Gebäude mit Loftwohnungen. Auf der Inselspitze stellt sich *Höhne* ein zehnstöckiges Wohnhaus vor, dass an einen Leuchtturm erinnert. Er will keine Brücke zur Untertrave wie die Isländer, da die Insel eine Insel bleiben soll. *Höhne* stellt klar, dass ihm bei dem Wettbewerb vor allem „eine fachliche Bewertung“ einer Experten-Jury gefehlt habe. „Das ist eigentlich üblich“, so *Höhne*.



Berliner Entwurf: *Stephan Höhne* unterteilt die Wallhalbinsel in einen öffentlichen Bereich zur Altstadt und einen privaten Bereich zur Roddenkoppel.

Das bemängeln auch die Lübecker Architekten *Thomas Tillmann* und *Matthias Homann*. Sie halten sich in ihrem Entwurf an das Motiv der Hafenschuppen. Auf beiden Seiten der Wallhalbinsel stellen sie Häuserblocks, die sich an das Aussehen der MediaDocks anlehnen und hölzerne Schiebewände haben. An die Spitze wollen sie in Richtung Roddenkoppel ein Hotel platzieren, zur Seite der Altstadt soll ein Beach Club entstehen. Die Lübecker wollen eine Straße in der Mitte der Wallhalbinsel – wie beim Entwurf von *Höhne*.



Lübecker Vorschlag: *Thomas Tillmann* und *Matthias B Homann* wollen auf die Landzunge Wohngebäude errichten. Hotel und Beach Club kommen an die Spitze.

Die Sieger aus dem Norden verlagern im Gegensatz zu den anderen dreien die Autos nicht in Parkhäuser, sondern halb unter die Erde. Sie wollen sich zu der Kritik nicht äußern.

Dem Vernehmen nach hatte es keines der drei Bewerber-Teams, die sich jetzt kritisch zu Wort melden, in die Runde der letzten vier geschafft. [Josephine von Zastrow] LN 25.1.2008

Was die LN-Leser sagen: „Klasse!“ – „Unmöglich!“ LN 27.1.2008

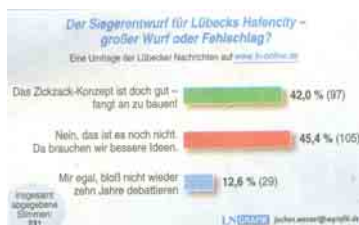
Wie soll die nördliche Wallhalbinsel bebaut werden? Zahlreiche Leser der LN und von LN-Online haben sich zu Wort gemeldet. Wir veröffentlichen eine erste Auswahl der Meinungen:

21. Ich gratuliere der Jury zu der getroffenen Wahl. Der Entwurf hat was. Die. Zickzack-Bebauung mit den Innenhöfen, davor: die Marina – Klasse!" Renate Bruns, Lübeck
22. In dem Sturmlauf gegen den Siegerentwurf zur Neugestaltung der Hafencity sehe ich keineswegs nur den Frust unterlegener Architekten, sondern eine auch von vielen meiner Gesprächspartner mit empfundene berechnete fachliche Kritik. Wir sind entsetzt über die Klötze, die die LN abgebildet haben. Sie harmonieren überhaupt nicht mit dem Stadtbild Lübecks. Ich fahre fast täglich mit dem Fahrrad die Untertrave und die Katharinenstraße entlang und freue mich über den Blick auf Hafen und Innenstadt. Wenn ich mir vorstelle, dass sich nun eine fünf- bis sechsstöckige Mauer dazwischen schieben soll, kann ich nur den Kopf schütteln.“ Reinhard Reetz, Lübeck
23. Unmöglich, der neue und preisgekrönte Entwurf für die Hafencity. Aber unmöglich ist nichts in Lübeck, sondern hier ist alles möglich. Wer sich mit der bauhistorischen Entwicklung Lübecks befasst, kommt nicht erst seit gestern zu dem Schluss, dass die Architekten oft genug gnadenlos mit noch erhaltenen Relikten aus ‚grauer Vorzeit‘ umgehen und abrechnen." Rainer Andresen
24. Wenn ich mir vorstelle, welche roten Klötze den lübschen Architekten nach dem Schrangem noch für die Hafencity einfallen könnten, bin ich froh über jeden Entwurf, der nicht aus Lübeck stammt." Peter Göllnitz, Lübeck

Kritik und Beifall: So sehen LN-Leser die Hafencity-Pläne (LN 29.1.2008)

25. Mich erinnert Herr *Stimmanns* Entwurf nicht an die Kirchtürme Lübecks, sondern an die Stalinallee im ehemaligen Ost-Berlin. Rolf Fechner, Travemünde, Leserbrief LN 29.1.2008
26. Nach dem zweiten Weltkrieg hat man in Lübeck schon einmal viele noch erhaltenswerte Dinge sinnlos zum Abriss frei gegeben. Danach entstanden Gebäude, die einfach nicht in diesen Stadtkern gehören. Jetzt ist man gerade dabei, eine neue Bausünde zu begehen: die Hafencity im supermodernen Stil. Hans Scheele, Stockelsdorf, Leserbrief LN 29.1.2008
27. Mit dem ausgewählten Entwurf für die neue Hafencity kann ich gut leben. Dass er uns vor Hochhaus türmen als „Kirchenzitat“ verschont, ist ein Vorteil. P. Kayser, Seretz, Leserbrief LN 29.1.2008
28. Ja, man kann es als fraglich erachten, ob das Aufgreifen der historischen Bastionsformen unserer Stadt ausreichend ist als Formengrundlage für das neue Stadtquartier. Aber gerade geniale Einfälle sind einfach und wirken manchmal banal. Ich meine, Lübeck steht diese frische und unkonventionelle Idee gut! Gudrun W. Köhler, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
29. Die Kritik an dem sogenannten „Siegerentwurf“ ist mehr als berechtigt, denn dessen Realisierung wäre ein erneuter Tiefschlag in Sachen Architektur für Lübeck. Dass aber die Unterlegenen an diesem fragwürdigen Verfahren, an dem sie ja nicht hätten teilnehmen müssen, jetzt so laut lamentieren, ist an Peinlichkeit kaum zu überbieten. Eberhard Jürdens, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
30. Lübecks historische Altstadt mit den sieben Türmen auf dem Stadthügel ist ein Kunstwerk, an dem man nur behutsam und mit Liebe weiterbauen kann. Wer das als Architekt und Stadtplaner übersieht, zerstört gedankenlos unser einmaliges Kulturerbe. Deswegen bin ich gegen die modernen Klötze, die es heute überall in den modernen Steinwüsten gibt! Heinz Rußmann, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
31. Nach der vorbildlichen Bürgerbeteiligung zum Projekt „Mitten in Lübeck“ stellt dieses Verfahren einen Rückfall ins Zeitalter der Feudalherrschaft dar. Die öffentliche Diskussion über die Planungsinhalte muss umgehend nachgeholt werden. Dieter Schacht, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
32. Und wieder einmal die bekannte typisch Lübecker Reaktion. Zukunftweisendes – wenn überhaupt, dann bitteschön doch der Altstadt angepasst. Wunderbar der Artikel * „Neue Pfade für Lübeck“ von Josephine von Zastrow. Susanne Richter, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008

* Zitat 15



33. Der Beitrag von Josephine von Zastrow ist schlichtweg eine Unverschämtheit und nicht mit Unkenntnis zu entschuldigen. Die gemeinsame Veranstaltungsreihe der VHS und des ArchitekturForums hat Interessierten die Möglichkeit gegeben, sich über das zu informieren, was in den staubigen Hinterstübchen Lübecks erdacht wird. Mich hat die Standorttreue vieler Architekten erstaunt, die in so großen Projekten bundesweit arbeiten. Informieren Sie sich, oder schweigen Sie. Hanne Kühner, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
34. Die Umsetzung dieses Hafen-City Entwurfes zerstört endgültig das historische Bild. Lübecks als Hafenstadt. Die Einbeziehung statt Beseitigung der Lagerschuppen und der Erhaltung von Industriedenkmalern wie zum Beispiel des Drehkranes gegenüber der Hubbrücke ist ein Muss. Dieses wird nicht sichtbar. H.-J. Eberhard, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
35. Für mich ist der Entwurf zu modern, hat keine Verbindung zur alten Baukultur unserer Stadt und ist beliebig austauschbar. Dirk Weist, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008
36. Mir erscheint der Entwurf *Homann/Tillmann* am vernünftigsten und realisierbar. Der Entwurf behält die Straße bei, die an sich schon Architektur mit ihrem Straßenpflaster und den verbliebenen Gleisen ist. Die Schuppen sprechen für die Geschichte als Hafenanlage, und an diese Schuppen soll sich die Bebauung anlehnen. H. D. Vorgang, Mölln, Leserbrief LN 29.1.2008

37. Wenn wir nicht heute etwas riskieren, wird man in 200 Jahren fragen: Gab es im 20. und 21. Jahrhundert gar keinen eigenen Stil? Die Isländer zeigen uns, dass es eine eigene Architektur in dieser Zeit gibt. Also ran!
Matthias Willmann, Lübeck, Leserbrief LN 29.1.2008

38. **Hafencity: Morgen wird entschieden**

...Dort wollen die Investoren für 150 bis 160 Millionen Euro einen neuen Stadtteil entstehen lassen. Für 19,2 Millionen Euro will die Stadt die Landzunge vor der Altstadt nun an DCP (Development, Construction, Properties) veräußern. Das geht aus einem nicht-öffentlichen Papier der Verwaltung hervor. Unterm Strich verbleiben Nettoeinnahmen von 7,7 Millionen Euro bei der Stadt. Wirtschafts-senator *Wolfgang Halbedel* (CDU) freut sich: „Der neue Stadtteil wird die Attraktivität der nördlichen Wallhalbinsel steigern – ein Quantensprung für die Stadt.“

Die Isländer übernehmen laut Vertrag die Kosten für den Abriss der Hafenschuppen, den Bau der Plätze, Terrassen, Gärten und für die sogenannte innere Erschließung. Die Stadt zahlt hingegen den Kreisverkehr zwischen Drehbrücke und dem Eingang zur nördlichen Wallhalbinsel, den Bau zweier Fußgängerbrücken – zur Altstadt sowie gegenüber zur Roddenkoppel. Außerdem trägt Lübeck das Altlastenrisiko, das mit 1,5 Millionen Euro angegeben wird.

[...]

Die beiden großen Fraktionen CDU und SPD werden dem Vertrag morgen in nicht-öffentlicher Sitzung voraussichtlich zustimmen. Die Grünen hingegen sehen das Mega-Projekt sehr kritisch. Die Landtagsabgeordnete, die Lübeckerin *Angelika Birk*, befürchtet, dass „die Investoren die Altstadt hinter einer gesichtslosen Hafencity verschwinden lassen“. Die Bürgerbeteiligung finde erst nach dem hinter verschlossenen Türen eingefädelten Vertrag statt. *Birk* spricht von einem „schwarzen Donnerstag für Lübeck“. Die Grünen haben heute Abend im Audienzsaal des Rathauses eine Diskussion zur nördlichen Wallhalbinsel mit Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) und KWL-Chef *Dirk Gerdes* organisiert. Start ist 20 Uhr.
[Josephine von Zastrow] LN 30. 1.2008

39. Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Bürgerschaft
Hearing und Informationsabend:

Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel

Grüne Positionen:

Kritik

Interessenbekundungsverfahren mit verwaltungsinterner Auswertung statt vorangehender Entwicklung eines Masterplans und eines städtebaulichen Wettbewerbs mit Öffentlichkeitsbeteiligung. „Immobilienrunde“ von Bürgermeister, Senator/innen und beauftragten Wirtschaftsförderungs-Fachleuten ist weder ein ordentliches Vergabegremium noch ein Gremium nach der Gemeindeordnung. Ein Interessenbekundungsverfahren bei offenkundiger Bebauungsabsicht und angekündigten Bebauungsplänen genügt nicht mehr der Rechtsprechung von EuGH und OLG Düsseldorf von 2007. Die Stadt hätte aus unserer Sicht den Weg eines vergaberechtlichen Verfahrens gehen müssen.

Ziele

- Vorzugsweise gewerbliche Nutzung, aber auch citynahe gemischte Wohn- und Gewerbenutzung sind auf der NWHI für uns gut vorstellbar.
- Dabei streben wir vorrangig an, ein modernes städtisches Quartier zu entwickeln, das in Funktion und Gestaltung Kriterien der ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit genügt und nachgewiesenen Wohnraum- und Nutzungsbedarfen in der Region entspricht. Eine Beeinträchtigung anderer öffentlich geplanter Wohnbaugebiete muss ausgeschlossen sein.
- Wir halten eine Entwicklung möglichst entlang vorhandener Baufelder (Gebäude) mit zentraler Erschließung für städtebaulich und wirtschaftlich schlüssig.
- Die Lage der NWHI in der Pufferzone des Weltkulturerbes Lübecker Altstadt verpflichtet zur Berücksichtigung und Umsetzung der Empfehlungen von Gestaltungsbeirat und UNESCO / ICOMOS-Bbeauftragten. Dimensionen und Sichtbeziehungen sind entsprechend zu berücksichtigen.
- Die bauliche Dominanz des denkmalgeschützten MediaDocks-Speichers ist zu erhalten; Abstände sind gemäß den Empfehlungen der Denkmalpflege einzuplanen. Referenz-Firsthöhe der kommenden weiteren Bebauung (bisher teilweise 6 Geschosse + Staffelgeschoss) sollte die niedrigste Firsthöhe der Media Docks (Mittelabschnitt) sein – nicht die mit 19,80 m höchste!
- Das Verfahren muss eindeutige Verpflichtungen zu Wettbewerbsverfahren unter Teilnahme des Gestaltungsbeirats für die Gesamtplanung oder ggf. Teilabschnitte aufnehmen und eine Bauverpflichtung enthalten.

- Die Folgekosten für die öffentlichen Haushalte (Altlasten, Kaianlagen, äußere Erschließung etc.) müssen vor Vertragsschluss klar sein.
- Eine Nutzung der öffentlichen Flächen für künftige Hafenzwecke muss gewährleistet sein.

Einladung zum Informationsabend

40. **Perspektivenwerkstatt für die Wallhalbinsel**

Das Lübecker Architekturforum will eine Perspektivenwerkstatt für die nördliche Wallhalbinsel ins Leben rufen. Das hat der Vorstand am Dienstagabend beschlossen. Am Freitag, 11. April, und Sonnabend, 12. April*, können sich Lübecker über die Bebauung informieren und Vorschläge anbringen, so *Klaus Petersen* vom Vorstand. „Es soll das nachgeholt werden, was bislang gefehlt hat“, so *Petersen*.

Bei dem isländischen Investor *Fridbert Fridbertsson* rennt er damit offene Türen ein. Der wollte ebenfalls eine öffentliche Veranstaltung organisieren. Denn: „Wir wollen mit den Lübeckern und auch mit den Lübecker Architekten zusammenarbeiten“, so *Fridbertsson*. Den städtebaulichen Entwurf sieht er als eine Anfangsidee. „Das Endresultat kann anders sein“, so der Isländer. Deshalb nimmt er die Einladung des Architekturforums gerne an.

Neben dem Team aus dem hohen Norden will *Petersen* die Stadt ebenfalls zur Werkstatt einladen. Am ersten Tag will das Architekturforum „externe Experten“ einladen, die etwas zu der Wallhalbinsel sagen. „Es soll keiner sein, der etwas mit dem Projekt zu tun hat“, verspricht *Petersen*. Am zweiten Tag soll es einen Workshop für alle Bürger geben. *Petersen*: „Wir wollen die Veranstaltung ähnlich wie die Perspektivenwerkstatt zur Innenstadt organisieren – nur nicht so teuer.“ Das Architekturforum will sie bezahlen und Sponsoren suchen. [...]

[jvz] LN 31.1.2008

* die Veranstaltung hat nicht stattgefunden

41. **Beschlossen: Die nördliche Wallhalbinsel ist verkauft**

Lange Debatte in der Bürgerschaft. Zu später Stunde, gegen 22.30 Uhr, fällt im nicht-öffentlichen Teil die Entscheidung: Die Stadt verkauft die nördliche Wallhalbinsel an den isländischen Investor.

[...] Allerdings gibt es an den Plänen von den hiesigen Architekten kräftig Kritik.

So auch am Mittwochabend im Rathaus. Der Audienzsaal ist proppenvoll. Auf der einen Seite die Herren des Verfahrens von der Stadt – auf der anderen Seite rund 200 Bürger. Darunter viele Lübecker Architekten, Mitglieder der Stadtverwaltung, Politiker, auch einige Vertreter der Fachhochschule sind mit von der Partie. Aus dem Zuschauerraum hagelt es Kritik an dem Verfahren. Eingeladen zur Diskussion haben die Grünen. „Es hätte so laufen müssen wie in der Perspektivenwerkstatt“, stellt der Bau-Experte *Carl Howe* klar, was seine Fraktion von dem Vorgehen hält.

Und der Ton wird schärfer. Ein Bürger macht deutlich: „Wir wollen keine postmoderne Variante. Warum wird die Schönheit der Schuppen nicht erhalten?“ Architekt *Thomas Tillmann* sagt: „Die Zick-Zack-Form ist sehr willkürlich. Ich habe keinen Architekten-Kollegen in der Stadt getroffen, der das gut findet.“ Bausenator *Boden* kontert: Wenn man bekannte Denkmuster anwendet, kann man zu dem Schluss kommen.“ Aber, warnt *Boden* man sollte etwas vorsichtiger sein, „abschließende Urteile abzugeben, wenn das Resultat noch gar nicht ganz fest steht.“

Den jetzt arbeiten die Stadt und das Sieger-Team aus dem hohen Norden einen Masterplan aus, im März tagt der Gestaltungsbeirat dazu, die Öffentlichkeit wird gehört, dann folgt der B-Plan. Für Abschnitte der Landzunge werden Architekten-Wettbewerbe ausgelobt.

[jvz] LN 1.2.2008

42. **Mehrheit für Verkauf der Wallhalbinsel**

Inhaltlich entspricht dieser Beitrag dem von Zitat 41.

„... mit breiter Mehrheit in der Bürgerschaft beschlossen: CDU, SPD und FDP stimmten im nicht-öffentlichen Teil [...] für den Verkauf. Die Grünen stimmten dagegen. Sie hatten das Projekt im Vorfeld als Beschädigung des Weltkulturerbes Altstadt bezeichnet. Außerdem bezeichneten sie das Auswahlverfahren als , hinter verschlossenen Türen eingefädelt Verlauf“.

[jvz] LN 2.2.2008

43. **Diskussion zur Wallhalbinsel**

Die geplante Bebauung erhitzt die Gemüter. Viel Kritik – aber auch viel Lob

...Die Bebauungspläne des Investors spalten jedoch die Lübecker. Die Pläne sehen vor, die Hafenschuppen abzureißen für den Bau von Häusern, Terrassen und Plätzen. Kritiker fürchten, dass die historische Altstadt durch die Hafencity in der Wahrnehmung zerstört werden könne und hinter ihr „verschwinde“. Befürworter loben die Pläne als zukunftsweisend und innovativ im Stil unserer modernen Zeit. [o. A.]

Lübecker Stadtzeitung 5.2.2008



So stellen sich die dänischen Investoren die Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel vor. Entwurf: ArstiderneArkitekter

44. Malmö als Muster für „Lübeck-Island“?

Architekturdiskussion um Zukunft der Nördlichen Wallhalbinsel nach Verkauf an Investoren aus Reykjavik

Wie der neue Stadtteil Lübecks künftig heißen soll, ist noch nicht klar. „Nördliche Wallhalbinsel“ scheidet als Name wegen seiner Sperrigkeit und dem fehlendem Charme wohl aus, hat allenfalls Chancen bei denjenigen, die „Lübeck-Hochschulstadtteil“ für gelungen halten. Ob es am Ende „Lübeck-Island“ (Island engl. für „Insel“) heißen könnte mit dezenten Hinweis auf die attraktive Insel-lage und die Investorengruppe Jöklar + DCP aus Reykjavik, der Hauptstadt Islands, ist ebenso unklar wie viele andere Fragen auch.

Nach dem Verkauf von großen Teilen der Nördlichen Wallhalbinsel an die Isländer (siehe Zitat 43) ist die öffentliche Architektur- und städtebauliche Diskussion bereits im Gange. Im überfüllten Audienzsaal des Rathauses diskutierten am vergangenen Mittwoch auf Einladung der Rathaus-Grünen Fachleute und Laien über die Neubaupläne, die seit Dezember der Öffentlichkeit bekannt sind. Dabei ging es auch um Grundlagen und Details der Gestaltung, die bislang noch nicht festliegen und in einem Architekturwettbewerb geklärt werden sollen.

Wird „Lübeck-Island“ einen modernen, eigenständigen Akzent vor die Altstadt setzen oder sich eher den historischen Gegebenheiten fügen?

Die Meinungen sind geteilt. Der Protest der Bewahrer und eingesessenen Architekten steht im Widerspruch zu den ersten Ideen, die von den Büros der Investoren vorgelegt wurden. Diese wollen einen belebten Stadtteil mit einem gesunden Mix von Wohnen, Arbeiten und Freizeiterleben – und schlagen dafür eine zickzackförmige Bebauung vor, die sich als Zitat der alten Wallanlagen versteht. Durch diese Bebauung entstünden zahlreiche Plätze, Innenhöfe und Aufenthaltsräume. Gleichzeitig blieben Blickbeziehungen nach allen Seiten erhalten. Auf die Altstadt, auf die Roddenkoppel, auf das umgebende Wasser, auf Brücken und Stege – und auf die alten Hafenkranen, die in jedem Fall erhalten werden.

Wie so etwas gemacht wird und am Ende aussieht, können die Lübecker bereits im Detail erleben – wenn sie sich in die „Nachbarstadt“ Malmö aufmachen. Die südschwedische Hafenstadt am Öresund – in Sichtweite von Kopenhagen gelegen und von Lübeck in weniger als fünf Stunden per Zug oder per Fähre zu erreichen – hat schlimme Jahre hinter sich und erlebt derzeit, auch dank neuer Wohnviertel und spektakulärer Architektur, einen regelrechten Boom. Dort wo die übermächtige Kokkums-Werft einst Zehntausende beschäftigte und dann elend unterging, sind neue Unternehmen angesiedelt worden, Bildungseinrichtungen und attraktive Wohnviertel entstanden. „Västra Hamnen“ (Westhafen) heißt der neue „ökologische“ Stadtteil, der durch das höchste Gebäude Schwedens auf sich aufmerksam macht: den 190 Meter hohen gewundenen Wohnturm „Turning Torso“ des spanischen Architekten *Santiago*

Calatravas: Er markiert unübersehbar den Aufbruch zu neuen Ufern. In Lübeck ist er wegen der Unverträglichkeit zu der Unesco-geschützten Stadtsilhouette der Sieben Türme wohl nur liegend vorstellbar und kommt als Entwurf nicht ernsthaft in betracht.

Andere Elemente könnten Eins zu Eins übernommen werden und sollten wohl auch nach Lübeck kommen. Denn Architekten, die in Malmö mitgearbeitet haben, waren an den jetzt schon vorliegenden Island-Plänen in großem Umfang beteiligt.

Bei einer Internet-Befragung im LUBECK: Fenster (www.luebeck.de) haben die Hansestädter ausgedrückt, dass sie Neuem gegenüber aufgeschlossen sind. Sie haben mit Mehrheit die ersten Planungen begrüßt „Endlich ein frischer Wind für die Stadt“ meinten 51,6 Prozent der insgesamt 860 „E-Voter“ Aber: Immerhin 41,4 Prozent fanden die gesehen Ideenskizzen für „zu modern“.

Eins ist somit sicher: Es wird eine spannende Auseinandersetzung geben, bis der erste Grundstein gesetzt wird und die insgesamt ins Aussicht gestellten 160 Millionen Euro ausgegeben sein

* mit 5 Fotos neuer Architektur aus Malmö

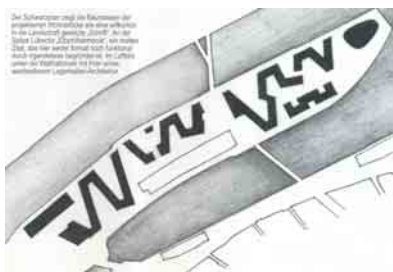
45. Hansehafen-Quartier

Was Hamburg mit seiner Hafencity kann, kann Lübeck schon lange. Wer meinte, Lübeck käme nach dem Rückzug des schwedischen Gothic-Konzerns 1994 auf eigene Gedanken, kann sich nun auf isländisch-dänische Investoren als Retter der nördlichen Wallhalbinsel und der Lübecker Finanzlage gefasst machen. Business as usual.

Dennoch muss man sich vom alten Hafen emotional langsam trennen. Ja: das war mal was: Kräne, Hallen, Kai-Anlagen. Mit dem Kopf von der Altstadt weggedacht haben wir den Hafen schon lange. Wie ein moderner Hafen heute aussieht, zeigt der lange Travemünder Fährschiff-Kai mit zig Hektar planierter Trailer-Stellflächen. Die vor sich hin dämmernde nördliche Wallhalbinsel, Kind der Rehderschen Hafenplanung des späten 19. Jahrhunderts, scheint als zentral gelegenes „Filetstück“ ein „attraktiver Leckerbissen für Investoren“ zu sein und nur darauf zu warten, neu „bespielt“ zu werden. Angesichts der sinkenden Einwohnerzahlen Lübecks stilisiert man das Projekt nun zu einer Überlebensfrage hoch. Wohnen am Wasser mit Yachten vor der Tür und Marinas, mit gehobenen Kultur- und Zeitgeist-Angeboten. Alles Ungefähre, stadtplanerisch undefinierte und unentschiedene war 1994 schon mal da und klappte schon damals nicht. Genau wie damals sind wieder alle, die ihre Finger im Spiel haben, hell begeistert.

Aus dem Gestaltungsbeirat kam jedoch entschiedenes Murren – worüber, war nicht ganz klar. Sicherlich erst einmal darüber, dass man nicht beteiligt war. Das Projekt wurde am 11. Dezember 07 wie ein weißes Kaninchen aus dem Zylinder gezogen. Was im Vorwege lief – das „Interesse-Bekundungsverfahren“ und die Kür des Siegers aus dem nachfolgenden Investorenwettbewerb – spielte sich allein auf der Ebene KWL ab, das heißt: es war kein Stadtplanungs-Vorhaben, sondern ein Grundstücksgeschäft. Dass „die Stadt“ da ein exklusives Wohnquartier haben will, hat keinerlei Stadtentwicklungskonzept zum Hintergrund. Erst während der Sieger-Kür durch KWL-Leute, Bausenator und Amtsleiter kam es zu stadtplanerischen Äußerungen, die aber eher dazu dienten, die Vorstellungen der Architekten zu begründen. Wenn man sich vor Augen hält, welcher Aufwand an demokratischer Mitsprache und publizistischer Öffentlichkeit für das Mitten-in-Lübeck-Projekt inszeniert wurde, für ein Stück Fußgängerzone also, glaubt man sich hier einer karnevalesken Hinterzimmer-Veranstaltung mit gemieteten

Opera-buffo-Stars gegenüber.



Bildlegende:

Der Schwarzplan zeigt die Baumassen der projektierten Wohnblöcke wie eine willkürliche in die Landschaft gesetzte „Schrift“.

An der Spitze Lübecks „Elbphilharmonie“, ein mattes Zitat, das hier weder formal noch funktional durch irgendetwas begründet ist.

Im Luftbild unten: die Wallhalbinsel mit ihrer unverwechselbaren Lagerhallen-Architektur

Licht Luft Sonne

Falls der Gestaltungsbeirat die von dänischen Architekten gezeichnete „Hansehafen-Quartier“ Architektur kritisiert – die natürlich nur ein Vorschlag ist – hätten wir dazu auch eine Meinung.

Die großen Zickzack-Figuren der anstelle der abzubrechenden Lagerhallen geplanten Wohnblöcke machen endgültig Schluss mit Hafen und Wasserkante. Zack-Zick hatte bei Daniel Libeskind früher mal eine Begründung. Hier ermöglicht die Winkelbiegerei nur die vom Investor gewünschte „Verdichtung“ des Bauvolumens. Als schlichte Aufreihung am Kai wäre die Anzahl der zu verkaufenden Wohnungen



nicht darstellbar. Ein führender Lübecker Stadtplanungsamt-Vertreter fand das Zickzack unwahrscheinlich toll, weil diese städtebauliche Figur der Erkenntnis entspreche, dass an dieser Stelle eine Neu-Bebauung in keinem Fall den alten Hafen referieren dürfe. Wer das tue, mache grundsätzlich etwas falsch. So sei die Wahl für im Zickzack stehende Wohn-Riegel zu begrüßen, weil damit „spannende Blickbeziehungen“ ermöglicht würden. Zudem „zitierten die Dreiecke die hier einst vorhandenen barocken Bastionen“ (au wei, wenn das in Architektenblättern wie „Bauwelt“ oder „Baumeister“ unter Nennung von Namen verbreitet wird!).

Hinter der modischen Zickzackerei steckt aber noch ein zweites Motiv: Die Lichtluftsonne-Ideologie der Jahre nach 1920. Die größten sinnfreien Wohn-Geometrien zeichnete damals Le Corbusier in seiner „ville contemporaine“. In der Praxis, etwa in Hamburg-Jarrestadt oder Berlin-Siemensstadt ging es etwas moderater zu. Die jetzt für die Nordhalbinsel gezeichnete Struktur droht mit einer traditionellen aufgelockerten Vorstadt-Idylle mit Abstandsgrün ohne Erinnerung an die Arbeitswelt Hafen, aber mit Wasseranschluss. Mit den Funktions-Annahmen stehen die Investoren von heute vor den gleichen Problemen wie die Investoren von 1994. Die Halbinsel ist eine lange (tote) Sackgasse; die Verkehrs- und Versorgungslage ist genau so problematisch wie damals.

Und wer beantwortet die sozialpolitische Frage: Wer soll hier warum einziehen und die hohen Mieten bezahlen? Wer soll hier seine Yacht vor der Haustür vertäuen? Pensionäre aus München vielleicht?

Keine Alternative?

Lübecks alter Hafen ist geprägt durch Nutzbauten, die den Kai streng linear begleiten und nur wenige schmale Lücken lassen. Die Betonung der Kai-Linie durch eine durchlaufende Bebauungs-Fluchtlinie müsste stadtplanerische Grundregel jeder Neubebauung sein, auch wenn sie dereinst mal aus einem planerisch abgesicherten und demokratisch entschiedenen Stadtentwicklungskonzept hervorgehen sollte. Wie so etwas in günstigen Fällen aussieht, zeigen Hafenrand-Neubauzeilen der letzten Jahre etwa in Bergen (N), Amsterdam oder Kopenhagen.

Die Lübecker Denkmalpflege hat eine Unterschutzstellung der restlichen Hafen-Architektur auf der Nördlichen Wallhalbinsel ausgeschlossen. Es ist also müßig zu diskutieren wie eine Lösung aussehen könnte, die eine Bewahrung der alten Lagerhallen ermöglicht. Werkstätten? Ateliers? Bootsbau? Schulungsräume? Möglicherweise gar Erproben alternativer Wohnformen? Eine Weitergabe einzelner Schuppen an Interessenten ist vor 3 oder 4 Jahren gleich beim ersten Versuch gescheitert. Zuerst einmal wurde die zu erhaltene Halle abgebrochen, dann verschwand der Investor. Die Abbruchfläche ist heute KWL-Parkplatz.

Am 31. Januar stimmte die Lübecker Bürgerschaft dem Verkauf der Nördlichen Wallhalbinsel an den isländischen Investor zu. Lübeck verkloppt also alles, was nicht niet- und nagelfest ist. Die Proteste waren allgemein. Sie galten der Undurchsichtigkeit des Verfahrens und dem Ausschluss der Öffentlichkeit.

Eine letzte Hoffnung gibt es noch: Auf Initiative von *Klaus Petersen* (Büro ppp) und dem Architekturforum soll es am 11. und 12. April auf der Wallhalbinsel eine „Perspektivenwerkstatt“ geben, die zumindest einen kleinen Spalt Öffentlichkeit herstellen könnte. Näheres dazu später.*

Euphorie und Jubel über die Hafencity

Ein dänisches Architekturbüro entsteigt dem Flugzeug, stellt sich mit Kaffee-to-go auf das Vordach der mediadocks, lässt zwei Minuten den Blick über die Altstadt schweifen und sagt: „Lübeck braucht neue Impulse“. Auch wenn's nicht so war, es könnte so gewesen sein. Kurz: Dieses Büro braucht *den* Auftrag. Hätte man doch gleich sagen können.

Die Mitarbeiter von Lübecks einziger Tageszeitung sind dank Schulung und Interessenlage mit Bau und Architektur nicht vertraut. Sie ergehen sich gerne in unverbindlicher Luftigkeit. Womöglich glauben diese Mitarbeiter auch, der Leser sei noch anspruchsloser als sie selbst. Wer weiß das schon.

Also suchen sie sich Aussprüche von Persönlichkeiten aus, die ihren eigenen Einschätzungen über Kunst und Kennerschaft entsprechen, psychologisch ja nachvollziehbar- Das liest sich dann so:

Herr BM *Saxe* lobt das „hervorragende Ergebnis“ und sein intellektueller Vormund Innensenator *Halbedel* sieht in der Verwirklichung auch dieses Projekts wie stets „einen wichtigen Schritt nach vom“. IHK-Vertreter *H.-J. Arndt* schwärmt von einem „attraktiven Stadtteil, der architektonische Maßstäbe für Nordeuropa setzen kann“ (so bescheiden wär' ich ja nicht, Herr *Arndt*) und auch Betriebswirtschaftslehre-Absolvent und KWL-Chef *Gerd* hat sofort erfasst, dass „das Projekt Lübeck einen internationalen touch gibt“ (er sagte: tatsch, wie zum Beweis).

Diese Äußerungen von Herren, die dafür bezahlt werden, Geld zusammenzuhalten, aber nicht dafür, sich als Architektur-Fachleute zu outen, stehen natürlich sofort im Lichte höchster Kennerschaft, wenn man ihre Aussprüche am dümmsten Satz misst, der in der Zeitung stand: „Die Altstadt wird auf der nördlichen Wallhalbinsel neu interpretiert“. Das sagte Bausenator *Franz Peter Boden*. Hinter *Bodens* analytischem Durchblick wollen die Bau-Experten der Bürgerschaftsfraktionen nicht zurückstehen: SPD-Mann *Schindler*, selbst bauantragsberechtigt, weiß: „Die Idee habt sich von allen ab und besticht dadurch“. Sein Kollege *Lötsch* von den Christdemokraten pflichtet ihm bei: „Sehr interessant, aber auch etwas ungewöhnlich“. Es gibt sie also noch, die schlichten Sachen, die Freude machen.

[A. A. = Manfred Finke]

Bürger Nachr. 2008/100.4

*Die „Perspektiv-Werkstatt“ fand bis Mitte Juli 2008 nicht statt.

46. ...Dazu entzündete sich eine heftige Debatte unter den Forumsmitgliedern über das von der Stadt aus-geschriebene Interessenbekundungsverfahren zur nördlichen Wallhalbinsel. Scharf kritisiert wurde das Versäumnis, durch Öffentlichkeitsarbeit das Bewusstsein der Bevölkerung für diese Bauaufgabe zu wecken und auf fachlicher Ebene über die notwendigen Planungsinhalte zu diskutieren.

Die ernüchternde Antwort des darauf angesprochenen Gestaltungsbeirates: „Die Beurteilung der städtebaulichen Planung gehört nicht zur Aufgabe des Gestaltungsbeirates. Er behandelt und berät ausschließlich die Entwürfe, die ihm von der Bauverwaltung vorgelegt werden“.

Dass davon etliche Projekte und ganze Stadtteile ausgenommen bleiben z.B. Bornkamp und der Hochschulstadtteil, für die sich angeblich der Bausenator allein zuständig fühlt – war eine bittere Feststellung des ArchitekturForums. [D. Schacht]

Bürgernachrichten 2008/100.8

47. Ein Masterplan für die Wallhalbinsel

Das Projekt nördliche Wallhalbinsel kommt voran: Jetzt schreibt der Investor einen Wettbewerb aus, um die Details der Bebauung festzulegen

In einem Jahr soll es losgehen. Dann will der isländische Investor Development, Construction and Properties (DCP) den Startschuss geben für die Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel. Dort wo jetzt noch alte Hafenschuppen stehen, wird dann ein neuer und vor allem belebter Stadtteil wachsen.

Jetzt lobt der Chef der DCP *Friobert Friobertsson* einen städtebaulichen Wettbewerb aus – am Ende soll ein Masterplan für die Landzunge vor der Altstadtinsel stehen.

„Die nördliche Wallhalbinsel ist ein sehr wichtiges Projekt, und wir wollen das beste Ergebnis dafür haben“, begründet *Friobertsson* den Wettbewerb. Europaweit, können sich daran Büros beteiligen, die sich mit städtebaulicher Konzeption beschäftigen. Unklar ist laut *Friobertsson* noch, ob gezielt Büros angesprochen werden oder ob der Wettbewerb offen für alle ist.

Die Isländer hatten mit dem dänischen Architektenbüro *AristiderneArkitekter* eine Ideenskizze für die nördliche Wallhalbinsel vorgelegt. Kernpunkt: Die Gebäude erstrecken sich in einer (Zickzackform über die Landzunge. „Diese Idee wird nun verfeinert“, erklärt Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD). [...]

Festgelegt werden sollen die Details der Bebauung, zum Beispiel die Höhe jedes Gebäudes, die genaue Lage der Grünflächen, Anzahl und Standorte der Parkplätze und wo Außengastronomie angesiedelt werden darf. Außerdem wird noch einmal über den Kreisverkehr diskutiert, der vor der Einfahrt zum neuen Stadtquartier geplant war. Möglicherweise soll es doch eine andere Lösung geben. Denn der Kreisverkehr ist nicht optimal“, meint *Gerd**. [...]

An der Spitze der Halbinsel soll ein Media Center entstehen – was dort hineinkommen soll, wird auch der Masterplan festlegen.

Im neuen Quartier sind 50 Prozent Wohnungen und 50 Prozent Restaurants, Büros, Cafes vorgesehen. Die von der Trave umflossene Halbinsel soll eine Marina mit bis zu 400 Liegeplätzen bekommen. Auch deren genauer Standort wird in dem Plan festgezurr – ebenso wie eine mögliche Fußgängerbrücke, die den neuen Stadtteil mit der Untertrave verbindet.



Die Idee der Dänen: So soll die nördliche Wallhalbinsel aussehen – auf der Seite Richtung Roddenkoppel. Die Skizze der Däne soll nun in einen Masterplan münden, der die Details genau festlegt. Dafür gibt es einen Wettbewerb.
Grafik: ARISTIDERNEARKITEKTE

Saxe und Gerdes sind am Sonntag zwei Tage nach Island gereist und kommen heute zurück. Sie waren bei Investoren und Banken. Außerdem wurden Details des Wettbewerbes besprochen. Im Fachjargon nennt sich dieser städtebauliche Wettbewerb „kooperatives Gutachterverfahren“, das nun ausgelobt werden soll. Anfang September wird es eine Zwischenpräsentation geben. Ende Oktober ist dann Abgabetermin der Büros. Am 14. November entscheidet in Lübeck eine Jury aus Investor, Stadtplanung, Gestaltungsbeirat und Politik, welcher Mastplan gebaut werden soll.

* Dirk Gerdes, Geschäftsführer KWL

[Josephine von Zastrow] LN 3.6.2008



Investorenkonzept 2007. Architekt ?

48. Masterplan Nördliche Wallhalbinsel

In Europa steigt die Nachfrage nach exklusiven Entwicklungsgrundstücken in Wassernähe kontinuierlich. Prominentes Beispiel ist die schwunghafte Entwicklung der Hafencity in der Hansestadt Hamburg. Auf der Suche nach ähnlich spektakulären Grundstücken sind Investoren und Immobilienmakler auf die „Nördliche Wallhalbinsel“ in der Hansestadt Lübeck aufmerksam geworden.

Lübeck nimmt dieses Interesse der Immobilienwirtschaft zum Anlass, „die Nachfragesituation in ein transparentes Vergabeverfahren zu kanalisieren“. So lautete der Introitus der KWL zur Ausschreibung eines EU-weiten Interessenbekundungsverfahrens, das am 30.6.08 abgeschlossen wurde und mit dem Zuschlag für die Bewerbung des isländischen Investors DCP-Development, Construction and Properties durch die Lübecker Bürgerschaft endete.

Wir nahmen die mangelnde Transparenz des bisherigen Verfahrens und die angekündigte Absicht des Investors, in Kürze einen Wettbewerb für einen städtebaulichen Masterplan – den Vorläufer des zukünftigen Bebauungsplans – auszuloben, zum Anlass, unsere Kritik und unsere Anregungen dazu zu äußern.

Der Trend zum Umbau der Stadthäfen hält europaweit seit Jahren an. Verursacht durch die Umstellung des Stückgutgeschäftes auf schnellen Containerumschlag mittels gigantischer Schiffe und einer Armada von Trailern, die uns seither in zunehmendem Maße auf Europas Straßen begleiten, verloren die Stadthäfen mit ihren traditionellen Hafenspeichern und Lagerhallen ihre Bedeutung an weit draußen errichtete Containerterminals. Vollzog sich die Umnutzung und der Umbau vorhandener Hafengebäude zu schicken Wohnungen,

Hotels und Kontorräumen wie Docklands in London oder die Errichtung von Neubauten auf obsoleten Hafenterrassen relativ unspektakulär, begriffen viele Hafenstädte ihre Chance darin, ihre funktionslos gewordenen Hafenterrassen und -gebäude in aufsehenerregender Weise für die Ergänzung der städtischen Infrastruktur, vor allem kultureller und öffentlicher Einrichtungen, in stadtnaher Lage zu nutzen. Genannt seien hier Calatravas Kulturbauten für Valencia, die Opernhäuser von Kopenhagen und Oslo, die Elbphilharmonie und das Maritime Museum in Hamburg.[...]

Es ist höchst bedauerlich, dass diese Chancen in Lübeck bisher nicht genutzt wurden. Eine Perspektivenwerkstatt, die sich bei Planung von „Lübecks Mitte“ so gut bewährt hat, wäre hier zweifellos zu einem anderen Ergebnis für die Nutzung der Nördlichen Wallhalbinsel gekommen als die nun vorgesehene Errichtung eines neuen Stadtquartiers mit 50% „hochwertigem“ Wohnen und 50% Büros, Res-

taurants und Cafes. Banaler kann ein Nutzungskonzept für einen so exponierten Ort nicht sein. Die Nördliche Wallhalbinsel ist kein gewöhnliches Wassergrundstück. Hier besteht seit mehr als 800 Jahren der Lübecker Hafen, hier ist die Keimzelle für die Prosperität der späteren „Königin der Hanse“. Die Bemühungen verschiedener städtischer und privater Kulturträger während der letzten Jahre, Lübeck zum Status einer „Europäischen Kulturhauptstadt“ und „Stadt der Wissenschaften“ zu verhelfen, ließen

sich mit den Ideen für ein Internationales Hansemuseum zu einem tragfähigen Gesamtkonzept für die Nördliche Wallhalbinsel bündeln. Wo könnte die Entwicklung einer Hansestadt sinnvoller dargestellt werden als an diesem Ort, an dem Schiffe gebaut wurden und vom Stapel liefen, dessen vorhandene Bebauung noch immer den Eindruck der vergangenen 100 Jahre vermittelt. Die wenigen unter Denkmalschutz gestellten Bestandteile – das sind die umlaufenden Kaimauern, zwei Krane auf ihren Gleisen, das Lagerhaus der Kaufmannschaft von 1898 (mediadocks) und die Drehbrücke nebst Brückenhäuser – werden nicht mehr ausreichen, um die Entwicklung und Bedeutung des Lübecker Hafens nach der projektierten Umgestaltung zu verdeutlichen.

Warum kann die Lübecker Marktfläche Denkmal sein, das ebenso bedeutungsvolle Hafenareal aber nicht? Für die ursoliden erhaltungswürdigen eingeschossigen Lagerhallen besteht kein Denkmalschutz, sie sollen der geplanten Nutzungskonzeption geopfert werden.

Nach 15-jähriger Planungspause ist das jetzige Verfahren der zweite Anlauf zur Verwertung der nördlichen Wallhalbinsel. Auch wenn Herr Senator *Boden* während eines Info-Abends der GRÜNEN im Audienzsaal zu diesem Thema eröffnete, dass jetzt nur 60% der 1994 vorgesehenen Bruttogeschossfläche realisiert werden sollen und er sich darob im Einvernehmen mit Gestaltungsbeirat und ICOMOS weiß, bleibt doch ein Rätsel, wie sich die maximal mögliche Bauhöhe von 19,80 m (Firsthöhe media docks), das sind ca. sieben Normalgeschosse, mit der von ICOMOS (für die UNESCO) eingeforderten Pufferzone, dem Kranz der Wall- und Hafenanlagen rund um die Altstadtinsel, verbinden soll.

Ein Relikt des Wettbewerbs vor 15 Jahren stellt auch das bisherige Verkehrskonzept dar. Im Gegensatz zu der unauffälligen, wenn auch komplizierten Verkehrsführung des Rehderplans von der Marienbrücke zur Drehbrücke bedeutet die projektierte Weiterführung des Verkehrs von der Marienbrücke bis zur Trave und einem 90°-Schwenk nach links zu einem Kreisverkehr eine unerträgliche Beeinträchtigung des Traveufers. Diese Lösung würde auch nicht zu einer Verkehrsreduzierung auf dieser Trasse nach Fertigstellung der Nordtangente beitragen. [D. Schacht] Bürger Nachr. 2008/101.3

- 48a. Der am 24.6. eingeleitete Wettbewerb wird als „begrenzt offenes Gutachterverfahren“ durchgeführt. Zur Teilnahme wurden 6 Architekturbüros aufgefordert: 1. *Petersen Pörksen und Partner* Lübeck, 2. *Trojan, Trojan, Wendt*, Darmstadt, 3. ASTOC, Köln, 4. Arstideme Arkitekter DK (= Sieger des „Interessenbekundungsverfahrens“), 5. *Jo Coenen & Co*, Maastricht NL, 6. *White* Arkitekter, Malmö. Die weiteren 10 Teilnehmer liefert ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren, das die bis zum 17. Juli eingegangenen Bewerbungen sichtet und auswählt. Diese drei „Auswähler“ sind a) eine vom Investor DCP benannte Fachkraft, b) Herr *Wolfgang Weber*, Lübeck und c) Herr *Richter* aus Kiel. (?)

Interessant ist die Zusammensetzung der 17-köpfigen Jury für das eigentliche Bewertungsverfahren am 14.11. Die „Einbeziehung“ des Architekturforums Lübeck und des die UNESCO vertretenden Denkmal-Beirats ICOMOS mit je einer Stimme macht beide Organisationen schon im Vorfeld zur „quantite negligible“. Das ist selbstverständlich keine Absicht, sondern Teil eines Zeremoniells, das sich „demokratisch“ gebärdet, in Wahrheit jedoch von den Interessenvertretern DCP, KWL und der ihnen zuarbeitenden Stadtplanung unter Senator *Boden* dominiert wird. [M. F. = Manfred Finke]

Bürger Nachr. 2008/101.4

49. Auflagen für die Nördliche Wallhalbinsel

Die Bürgerschaft hat gestern Auflagen für die schon beschlossene Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel abgesehen. [...] Auf Antrag von SPD, Grünen und BfL soll dabei die Bauleitplanung energetisch optimiert und die Vorgaben des Gestaltungsbeirates berücksichtigt werden. Die Politiker fordern eine Analyse, wie hoch der Bedarf an den Flächen des riesigen Bauprojektes ist. LN 28.6.2008

50. Wettbewerb zur Hafencity: Ansturm der Architekten

... Die nördliche Wallhalbinsel ist beliebt. Vor allem bei den Architekten. 62 namhafte Büros aus ganz Europa haben sich für den städtebaulichen Wettbewerb beworben. „Das spricht deutlich für den Standort“, freut sich *Dirk Gerdes*, Chef des Koordinierungsbüros Wirtschaft in Lübeck (KWL), die das Areal vermarktet hatte.

Architekten aus London, Italien, den Niederlanden, Dänemark, Schweden und aus vielen deutschen Städten interessieren sich für Lübecks neue Hafencity – oder vielmehr das Hansahafen Quartier, wie die Investoren es nennen. Die freuen sich über den riesigen Ansturm. „Das ist eine super Nachricht und gibt uns die Möglichkeit einer hohen städtebaulichen Qualität“, ist Franz Jezorski von DCP (Development, Construction, Properties) begeistert. Die isländischen Geldgeber hatten den Investoren-Wettbewerb gewonnen mit einem Entwurf unter Federführung von Architektin *Bettina Groß*. Seit Anfang des Jahres gehört die nördliche Wallhalbinsel dem Team aus dem Norden. *Groß* hat die Projekt-Leitung übernommen [...]

[...] wird *Bettina Groß* sich auch kommenden Freitag mit *Wolfgang Weber* von der Bauverwaltung und einem Kieler Architekten und Stadtplaner über die Bewerbungen beugen und zehn aussuchen. Die dürfen dann an dem eigentlichen Wettbewerb teilnehmen – wie auch sechs weitere Büros, die gezielt angesprochen wurden. Darunter befinden sich *Petersen, Pörksen und Partner* aus Lübeck, die den Schrangengebäude bebauen, und *Aristiderne Arkitekter* aus Dänemark, die den ersten Entwurf zur Wallhalbinsel gestaltet haben. Eine hochkarätige Jury wählt Mitte November den Sieger aus.

[...]

Bettina Groß sagt im Hinblick auf die Lage direkt vor der Altstadtinsel: „Wir sind uns der großen Verantwortung bewusst.“ Zur Altstadt-Seite sei deshalb kein Grün geplant – denn das gehöre nicht zu alten Hansestädten. In Richtung Roddenkoppel „sind wir frech gewesen“, so die Architektin. Dort sollen Höfe mit Rasenflächen entstehen. *Groß*: „Die Bürger wollen Grün.“ Vor allem soll das Quartier belebt sein. Auf 85 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche wird ein Mix aus Wohnungen, Büros, Geschäften und Restaurants entstehen. [...]

[Josephine von Zastrow] LN 24.7.2008

51a. **Bettina Groß leitet das Wallhalbinsel-Projekt**

Biographisches

[jvz] LN 24.7.2008

52. **Wettbewerb zur Hafencity hat begonnen**

62 Architekturbüros hatten sich beworben – jetzt stehen die 16 Arbeitsgemeinschaften fest, die beim Gutachterverfahren zur Hafencity auf der Nördlichen Wallhalbinsel mitmachen werden. Darunter sind drei Büros aus Lübeck und vier aus dem europäischen Ausland. Der Wettbewerb ist mit 80 000 Euro dotiert. Die Aufgabe der Teilnehmer ist es, Details für die Bebauung festzulegen, die dann am Ende in einen Bebauungsplan münden sollen. [...]

LN 5.8.2008

53. **Finanzkrise**

... wächst die Anspannung bei Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD): „Ich betrachte das Ganze nicht ohne Sorge.“ Die Finanzkrise werfe die Frage auf, ob das Projekt „noch so umzusetzen sei“, sagt *Saxe*. Derzeit würden Banken gesucht. Die isländischen Kreditgeber sei raus, aber es gebe Gespräche mit führenden Geldinstituten in Europa. *Saxe*: „An der Finanzierung wird gearbeitet.“

Wirtschaftssenator *Wolfgang Halbedel* (CDU) „Das Lübecker Projekt ist genauso gefährdet wie die Projekte überall auf der Welt.“ Man müsse die Entwicklung sehr aufmerksam beobachten. Dennoch sieht *Halbedel* die Dinge positiv: „Die Isländer haben ihr Projekt sehr konservativ gerechnet.“ Außerdem sei die Lübecker Hafencity ein sicheres Projekt, mit dem man Geld verdienen könne. [...]

„Die Bankenkrise war dort * das Thema Nummer eins“, so *Gerdes*** . Er geht nicht davon aus, dass das Projekt nördliche Wallhalbinsel stirbt: „Nein, das wird mit Sicherheit nicht passieren.“

Sollte es mit der Finanzierung eng werden, könnte man auch noch einen dritten Partner mit ins Boot holen, so *Gerdes*. Auf der Messe hätten viele „ihren Hut in den Ring geworfen“, sollte die Finanzierung scheitern. Aber davon geht *Gerdes* nicht aus. Er will den engen Zeitplan des Projekt einhalten. [...]

Der KWL-Chef drückt aufs Tempo: „Wir werden jetzt nicht den Dampf aus dem Kessel nehmen.“

LN 9.10.2008

* Immobilienmesse, München

** Dirk Gerdes, Chef des Koordinierungsbüros Wirtschaft Lübeck (KWL)

54. **Lübecks Hafencity: Jury kürt gleich zwei Siegerentwürfe**

Die endgültige Entscheidung ist noch nicht gefallen – aber zwei Finalisten stehen fest. Lübecker oder Hamburger Architekten gestalten Lübecks Hafencity.

Der Architekturwettbewerb zur nördlichen Wallhalbinsel ist entschieden – und ende in einem Dilemma: Es gibt nicht nur einen, sondern zwei Siegerentwürfe.

Ein Lübecker und ein Hamburger Architekturbüro konkurrieren jetzt darum, Lübecks neues Quartier am Hafen gestalten zu dürfen. Es wird eine wirkliche Richtungsentscheidung werden, die das Preisgericht jetzt treffen muss. Denn beide Konzepte unterscheiden sich grundlegend voneinander – zwei sehr unterschiedliche Visionen desselben Ortes.

Eine davon hat das Hamburger Architekturbüro *Loosen, Rüschoff und Winkler* gemeinsam mit Landschaftsarchitekten aus Kiel ersonnen. Die Hamburger setzen auf eine kleinteilige Bebauung der Wallhalbinsel, auf kubische Gebäudeformen und Fassaden. In vielerlei Hinsicht erinnert die Idee an die „große“ Hafencity in Hamburg. Auch beim Entwurf für Lübecks Hafencity ähneln sich die einzelnen Gebäude zwar in Grundstruktur und Fassadengestaltung, unterscheiden sich aber in den Details voneinander, der Anordnung der Fenster und Terrassen und der Ausrichtung der Gebäude. Aufgelockert wird der Plan durch freie Plätze, die gleichfalls als Sichtachsen für die hinteren Gebäude dienen.

„Wir gewährleisten damit, dass auch für die Bewohner der hinteren Gebäudefront die Sicht auf die Altstadt nicht verbaut ist“, erläutert Architekt *Rudolf Rüschoff*. Und was für Hamburg die Elbphilharmonie ist, stellt in dem Entwurf für Lübeck ein großes, repräsentatives Gebäude an der Spitze der Wallhalbinsel dar. Dessen Funktion ist zwar noch unklar. Laut *Rüschoff* habe man aber an ein Geschäftsgebäude gedacht.

Im Gegensatz dazu wirkt der Entwurf, den das Lübecker Architekturbüro *Brodersen und Gebauer* gemeinsam mit Stadtplanern aus Rotterdam eingereicht hat, etwas verspielter. Statt vieler kleinerer Gebäude für Wohnungen und Geschäfte sieht dieser Plan weniger, dafür aber größere Gebäude vor. „Für uns, war es entscheidend, dass die Wallhalbinsel ihr individuelles Gesicht behält“, erklärt Architekt *Ernst-Günther Brodersen* die Idee. „Dieser Ort ist geprägt durch seine längliche Lagerbebauung. Und daran haben wir uns orientiert.“ Einige der Lagerbauten würden damit sogar erhalten bleiben, indem sie, von den neuen überbaut werden. Neben großzügig eingestreutem Grün enthält der Plan zudem interessante Hingucker: An der Spitze der Halbinsel soll ein längliches Bauwerk mit einem langsam ansteigenden Dach entstehen, da gleichzeitig als Aussichtsterrasse dient. Den maritimen Charakter soll zu den ein ausgedienter Ozeandampfer unterstreichen der als Hotel dienen wird Ebenso ist ein Anleger für Hausboote vorgesehen.

[...]„Wir sehen in beiden Entwürfen große Qualitäten – aber ebenso gibt es bei beiden auch noch offene Fragen, die in den kommenden vier Wochen beantwortet werden müssen“, so Bausenator *Franz-Peter Boden*. Ein endgültiger Sieger soll aber noch vor Weihnachten feststehen. [Oliver Vogt]

LN 16.11.2008

55. Nördliche Wallhalbinsel noch planlos

Lübeck oder Hamburg – wer wird das Stadtbild prägen?

„Wir sehen in beiden Arbeiten große Qualitäten, aber auch offene Fragen“, erklärte *Boden*. Beide Büros haben nun die Chance, ihre Entwürfe zu überarbeiten und die Fragen des Preisgerichtes zu beantworten. Vier Wochen bleiben dafür, denn noch vor Weihnachten wolle man sich erneut zusammensetzen, die Überarbeitungen diskutieren und sich endgültig festlegen. Viel Verantwortung lastet dabei auf den Schultern der Jury. Beide Vorschläge unterscheiden sich wesentlich – der Siegerentwurf wird grundlegend das Stadtbild prägen. „Es ist eines der größten Projekte Lübecks, aber das mit der größten Diffizilität. Es ist ein Projekt, auf das ganz Lübeck schaut“, so *Boden*.

„Ich bin zuversichtlich, die richtige Auswahl getroffen zu haben“, erklärte *Fridbert Fridbertsson*. Die Chancen stünden 50/50. Vielleicht könne man ja eine gemeinsame Lösung finden, „aber offensichtlich weiß der Norden, was man hier braucht. Beide Vorschläge sind in norddeutschen Büros entstanden, die Herkunft wurde erst nach der Preisvergabe verraten.“ [fern] Stadtzeitung 18.11.2008

56. Wallhalbinsel: Noch mehr Wettbewerbe für die Hafencity?

... Die jetzt laufende Wettbewerbs-Debatte beim Projekt nördliche Wallhalbinsel ist symptomatisch. Denn im Hintergrund dieser 160-Millionen-Euro-Investition ist der klassische Konflikt zwischen Stadtplanung und Wirtschaft voll ausgebrochen: Was die einen im Stadtbild sehen wollen, lässt sich am Markt nicht verkaufen. Was sich am Markt verkaufen lässt, wollen die Stadtplaner nicht haben.

Unübersehbar wird der Streit am Resultat des aktuellen Masterplan-Wettbewerbes. Eine neunköpfige Jury beugte sich anderthalb Tage über die 14 Entwürfe und konnte sich nicht einigen. Deshalb gibt es jetzt zwei preisgekrönte Entwürfe. Und welcher wird gebaut? Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) beteuert zwar: „Wir werden nicht gegen den Investor entscheiden.“ Doch *Gerdes* stellt klar: „Was nutzen uns Luftschlösser, wenn man sie nicht realisieren kann?“

Es ist ein offenes Geheimnis, dass der isländische Investor und KWL den konkreteren Hamburger Entwurf favorisieren, während Stadtplanung und Gestaltungsbeirat auf die eher vage Lübecker Variante stehen. Beide Entwürfe sollen jetzt bis Weihnachten überarbeitet werden.

Dann soll die Jury wieder tagen – und entscheiden.

Als Termin angedacht ist Freitag, 19. Dezember. Doch was ist, wenn nicht alle Jurymitglieder aus Berlin oder Island anreisen können? Müssen überhaupt alle dabei sein? Und gibt es ein Vetorecht des Investors? Alles Fragen, die unterschiedlich beantwortet werden, wenn man mit beiden Seiten spricht.

Vetorecht für den Investor? „Davon gehe ich aus“, sagt *Gerdes*. „So würde ich es nicht nennen“, sagt *Schnabel*. Randnotiz dazu: Den Wettbewerb zahlt DCP. Kosten: 150 000 Euro.

Grünen-Chef *Bernd Möller* hält mittlerweile das komplette Konstrukt für verfehlt: „Wir hätten eine eigene Entwicklungsgesellschaft für die Wallhalbinsel gründen sollen.“

Eine jüngst getroffene Entscheidung soll Ruhe in das Projekt bringen. DCP bat Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) um einen Ansprechpartner bei der Stadt, der für das Projekt verantwortlich zeichnet. *Saxe* hat *Claus Strätz* zum Wallhalbinsel-Koordinator ernannt. *Strätz* gehört nicht zu *Bodens* Bauverwaltung – sondern zu Wirtschaftssenator *Wolfgang Halbedel* (CDU). [Josephine v. Zastrow]

LN 26.11.2008

57. Nördliche Wallhalbinsel

24 Stunden Leben

Wie man weiß, hat ein isländischer Investor die „Nördliche Wallhalbinsel“ gekauft. Die zum einstigen Hafen-Areal gehörige und entsprechend bebaute Landzunge wurde ausgeguckt, weil dort stadteigener Grund und Boden zugunsten der Stadtkasse zu versilbern war. Ob auf der langen, von zwei Hafenbecken begrenzten Halbinsel nicht besser das projektierte „Hanse-Museum“ unterzubringen wäre – vielleicht: „unter anderem“ bleibt ein sehr bedenkenswerter Vorschlag (vgl. BN 101). Der hat natürlich keine Chance, weil alle Interessenvertreter ihr eigenes Süppchen kochen: Hanse-Museums-Promoter *Heller*, seine Geldgeber und Berater finden den Burghügel zauberhaft, der Herr Bürgermeister und seine Verkäufer von der Abteilung Wirtschaftsförderung glauben an den Tauschwert von Boden gegen Geld und unsere hohe Stadtplanung träumt von einer Hafencity nach Hamburger Vorbild. Diese „Vision Hafencity“ fand natürlich unsere Lokalpresse sofort ganz toll.

Für die weitere Planung hat die isländische „Investorengruppe DCP“ als Eigentümer das Kommando übernommen. „DCP hat die Aufgabe, den Masterplan zu entwerfen und der Stadt Lübeck zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen“, heißt es in der Ausschreibung des gegenwärtig laufenden „begrenzt offenen städtebaulichen Gutachterverfahrens“. Ein solches Vorgehen gilt als „üblich“ (wieweit es den Interessen des Eigentümers und nicht den Interessen der Stadt dient, ist hier nicht das Thema). Ein dänisch-deutsches Planungsbüro zeichnet im Auftrag von OCP als Projektleiter. Der Anfang August angelaufene Wettbewerb wird am 14. November juriert und entschieden.

Worum geht es? Zugegeben: Ein Projekt wie innenstadtnahes Wohnen wäre durchaus vernünftig und zeitgemäß. Es träfe sich sogar mit ökologischen Argumenten. Kurios, dass die Projektleitung, sagen wir besser: das Marketing der Projektleitung keine städtebauliche Zielvorstellung mit einem Schwerpunkt wie Wohnen vorweisen kann (oder will?). Der Mischmasch aus allem, was man den erhofften Sub-Investoren anbietet (kleinteiliger Handel, Kunst und Kultur, gehobenes Wohnen, Freizeit, wellness und alles noch nicht Genannte) zwingt auch die teilnehmende Architektenschaft, sich ebenso vage zu äußern wie die Projektierung. Der Gipfel der Unverbindlichkeit, die wohl „der Markt“ regeln soll ist das verkündete Leitziel, demzufolge Lübecks Hafencity täglich Schauplatz für „24 Stunden Leben“ sein wird. Das übertrifft die „Allwetter-Taft“ Werbekampagne um einiges, was Originalität betrifft, aber was hat das mit Städtebau zu tun? Wie streng und genauestens abgestimmt ein Planungsverfahren gehen sollte, zeigt eben die Hamburger Hafencity.



Langseite von Schuppen B



Alle Schiebetüren der Hafenhallen werden von eisernen Bändern diagonal versteift. Eine selbstverständliche Gestaltung, die bis heute gut: aussieht Außerdem noch 5 weitere Abbildungen im Artikel

Was bei allem untergeht bzw. völlig ausgeblendet wird, sind die vorhandenen Qualitäten der Nördlichen Wallhalbinsel. Niemand hat uns sachlich darlegen können, weshalb die vorhandene, über 100 Jahre alte Bebauung der Halbinsel verschwinden muss – und zwar zugunsten einer Neubebauung, die mit Absicht keine Erinnerungen an die mehrhundertjährige Hafen-Tradition wecken soll. Vielmehr solle das neue Quartier, so ein leitender Planungsamt-Vertreter anlässlich des Interesse-Bekundungsverfahrens im Frühjahr, ganz bewusst „gegen den Hafen“ wie ein „innerstädtisches und durchgrüntes Wohnviertel“ entworfen werden.

Die Denkmalpflege hat zwar den „Speicher der Kaufmannschaft“ (= MediaDocks) unter Schutz gestellt, nicht aber die in gleicher Formensprache um 1890 errichteten großen Hafenschuppen A, B, C und D auf der Nordwestseite (Kulenkampkai), die z. T. nach Kriegsschäden 1942 in alter Form erneuert wurden. Von eigenständiger Qualität auch der stadtseitige Schuppen F, der noch 1940 in schlicht-sachlichen Formen entstand. Schuppen E, als Typ zur erstgenannten Reihe gehörig, musste schon vor Jahren einer Fehl-Investition weichen. An seiner Stelle heute der mediadocks-Parkplatz. – Auf seine Unterschutzstellungs-Praxis befragt, hieß es aus dem Denkmalamt, man habe sich mit dem „Erreichbaren“ zufrieden geben müssen. Heute, 15 Jahre später, gibt es weitergehende Vorstellungen über Schutzwürdigkeit.

Man darf sich gerne ausmalen, welche reizvolle Aufgabe es für verständige Planer, sowohl Investoren als auch Architekten wäre, die vorhandenen monumentalen Schuppen (es sind ja riesige Lagerhallen) umzu-nutzen, auszubauen, auch zu überbauen und als Ausgang für eine „Neu-Interpretation“ der Hafensrand-Architektur zu nehmen. Während Hamburg seine machtvollen Reihen neogotischer Packhäuser der Speicherstadt als Maßstab- und Imagegeber für die Hafencity im Sinne des geschichtlich definierten und wieder erkennbaren Ortes erhält und sorgfältig restauriert, will Lübeck seine ebenso alten Pendants einfach „entsorgen“. Es ist richtig, dass die Lübecker Bauten viel bescheidener sind, dass sie weitgehend aus Holzkonstruktionen bestehen und räumlich viel weniger ausgedehnt sind als die Hamburger Speicherstadt. Aber dass den Lübecker Verantwortungsträgern nichts anderes einfällt als diese bedeutsamen Zeugen der jüngeren Lübecker Hafengeschichte abzurechen (mit dem erklärten Ziel, auch die „Erinnerung“ an den Hafen zu tilgen), lässt sich mit lübscher Piefigkeit und mangelndem Horizont allein nicht erklären.

Unsere letzte Hoffnung ist die Wirtschaft: Möge sich der isländische Investor von seinem Vorhaben zurückziehen. Vielleicht bietet die weltweite Finanzkrise dafür einen willkommenen Anlass. Schöner wäre aber, wenn der Investor bliebe und sich entschliesse, sich auf eine Ort-verträgliche und den Ort einbeziehende Projektierung einzulassen. [o. A.] Bürger Nachrichten 2008/102.8-9

58. Lübecker Architekten gestalten die nördliche Wallhalbinsel

...Jetzt steht die Bebauung der Lübecker Hafencity fest: Die Gebäude werden ähnlich aussehen wie die MediaDocks. Der Entwurf stammt vom Lübecker Büro *Brodersen und Gebauer* und den Rotterdamer Architekten *Wurck*. Die neunköpfige Jury entschied gestern einstimmig, dass sie den Zuschlag bekommen und nicht die Hamburger.

Beide Büros waren vor vier Wochen als Sieger des Masterplan-Wettbewerbes zur nördlichen Wallhalbinsel gekürt worden und sollten ihre Varianten noch einmal überarbeiten. „Der Entwurf der Lübecker hat eine identitätsstiftende Struktur“, begründet *Andreas Theilig* vom Gestaltungsbeirat die Entscheidung für die deutsch-holländische Gruppe. Außerdem lobt er das „flexible Konzept“. Das sei vonnöten, denn bis die nördliche Wallhalbinsel komplett bebaut ist, wird es einige Jahre dauern.

Aus dem Entwurf soll jetzt ein Bebauungsplan entstehen. Ende März 2010 können die isländischen Investoren DCP (Development, Construction, Properties) dann mit dem Bauen beginnen. Satté 160 Millionen Euro will DCP investieren, um aus der nördlichen Wallhalbinsel das Hansahafen Quartier zu machen. Insgesamt wird das Großprojekt zehn Jahre Bauzeit in Anspruch nehmen, denn die Gebäude werden in 14 Abschnitten realisiert. Am Ende soll aus dem 70 000 Quadratmeter großen Areal ein eigener Stadtteil mit 85 000 bis: 90 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche werden. Die ersten Häuser sollen bereits im Frühjahr 2011 fertig sein.

Der deutsch-holländische Entwurf sieht neun Gebäudekomplexe auf der Wallhalbinsel vor, die sich an die Architektur der MediaDocks und der jetzigen Hafenschuppen anlehnen. Die langen, rechteckigen Gebäude sind klassisch hintereinander angeordnet, einmal rund um die Halbinsel mit der Längsseite in Richtung Wasser gruppiert. In sich sind die Häuser etwas verschachtelt – einige Stockwerke zurückgesetzt, andere nehmen die volle Häuserbreite ein. Auf der Altstadtseite sind drei- und vier Geschosse plus ein Staffelgeschoss vorgesehen. Auf der Seite zur Roddenkoppel soll höher gebaut werden – dort sind vier bis fünf Geschosse geplant. Die Häuserhöhen variieren zwischen 11,10 Meter und 17,70 Metern. Zum Vergleich: Die MediaDocks sind bis zu 19,80 Meter hoch. Die einzelnen Stockwerke

messen 3,30 Meter. In den oberen Geschossen haben die Architekten Wohnungen vorgesehen, im Erdgeschoss sollen Büros, Geschäfte, Cafes und Restaurants untergebracht werden.

Nicht nur die Architektur, auch die Fassade der Häuser erinnert stark an die MediaDocks. Die Gebäude sollen mit roten Ziegeln gebaut und mit Glas, Beton und Stahl versehen werden. Zudem wird es – eben-falls in Anlehnung an die MediaDocks – viele Balkone geben.



Blick von der Untertrave zur Wallhalbinsel. Die geplanten Gebäude erinnern an die MediaDocks (links im Bild)

Grafik: Brodersen-Gebauer, Wurck

An der Spitze der Landzunge soll zur Roddenkoppel eines der langgestreckten Gebäude gebaut werden – dort könnte ein Hotel einziehen. Auf der Altstadtseite ist ein vom Boden aus ansteigendes Gebäude geplant, auf dem man flanieren kann – ein treppenförmiger Platz. Innen können sich die Architekten Hotel- oder Konferenzräume vorstellen. Insgesamt sind drei große Plätze vorgesehen – an der Spitze, in der Mitte und am Anfang. Zudem wird es drei kleine Plätze zwischen den Häusern geben. Die Autos können in der Mitte der Wallhalbinsel fahren, insgesamt sind 1300 Parkplätze vorgesehen, davon 150 überirdisch. Der Rest verschwindet unter den Gebäuden.

Der einstige Zick-Zack-Entwurf, den DCP einmal vorgestellt hatte, ist damit passe. „Er ist der klassischen Struktur gewichen“, gibt Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) zu. Für einzelne Abschnitte soll es Architektenwettbewerbe geben. DCP-Chef *Fridbert Fridbertsson*: „Es war ein harter, aber guter Prozess. Jetzt geht es darum, welches Design die Gebäude bekommen.“ [Josephine von Zastrow]

LN 22.12.2008

59. Hintergrund

...Im Januar 2007 übernahm das Koordinierungsbüro Wirtschaft das Projekt und bot die nördliche Wallhalbinsel zum Kauf an. Elf Investoren nahmen an dem Interessenbekundungsverfahren teil – die Isländer DCP bekamen den Zuschlag. Im Januar 2008 beschloss die Bürgerschaft den Kaufvertrag. Die Stadtplanung drängte auf einen Masterplan-Wettbewerb, den DCP im Juni auslobte. Mitte November wurden zwei Entwürfe zu Sie gern gekürt. [jvz] LN 20.12.2008

60. Der Hafen-City-Sieger steht fest

Bebauung der Wallhalbinsel nach Lübecker Vorstellungen

...Die Vorschläge wurden bestärkt, nicht verwässert, die zeitgemäße, besonders aber auch flexible Lösung, bildet keine Konkurrenz zur Altstadt“, so Lübecks Bausenator *Franz-Peter Boden* zur Ergebnisverkündung.



Der Entwurf eines Innenraumes lässt erahnen, wie beeindruckend der Blick aus den neuen Gebäuden sein kann.

Entwurf: Brodersen und Gebauer

14 Bauabschnitte könnten nun in zehn Jahren abgearbeitet werden. Ziegel, Beton, etwas Stahl und Glas sollen das Gesamtbild prägen. Wie genau, das müsste jetzt in Zusammenarbeit mit dem Siegerbüro geklärt werden, die einzelnen Abschnitte werden wohl wieder auf Architekturwettbewerbe hinauslaufen. „Bislang sind das alles nur Ideen, nun wird am B-Plan gearbeitet“, erklärt DCP-Chef *Fridbert Fridbertsson*, der mit dem Verlauf zufrieden ist. „Es war anstrengend, aber erfolgreich.“

85.000 Quadratmeter und eine Investitionssumme von 160 Millionen Euro – das sind die Eckdaten des Großprojekts „Hafen-City Lübeck“. Der isländische Investor DCP hat sich von der Idee der Hansestadt Lübeck nicht einschüchtern lassen, auf der nördlichen Wallhalbinsel hochwertiges Wohnen und Arbeiten in Kombination mit Freizeit und Erholung für hohe Aufenthaltsqualität zu generieren und langfristig zu gewährleisten". [fern] Stadtzeitung 6.1.2009

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

61. **Kein neuer Stadtteil im Bunker-Stil**

Im Grunde finden wir es toll, dass auf der Wallhalbinsel endlich etwas passieren wird. Wir waren sehr zufrieden mit dem Wettbewerbsentwurf, für den der Investor den Zuschlag bekommen hat. Auch die Bewohner reagierten positiv.

„Lübeck wird wach geküsst. Ende mit der tristen und verkommenen Wallhalbinsel! Super gelungen! Herzlichen Glückwunsch – sowohl nach Island für das gelungene Konzept wie auch an die Stadt Lübeck für ihre mutige Entscheidung!“ Der jetzt überarbeitete Plan hat jedoch nichts mehr mit diesem Entwurf zu tun. Es hat allen Reiz verloren. Die Zick-Zack-Anordnung mit viel Offenheit weicht einer Aneinanderreihung von Quadern. So wie die neuen Entwürfe aussehen, braucht Lübeck keinen Investor aus Island und keinen Wettbewerb, sondern nur die Firmengruppe Schütt, die uns mit einfallslosen Design nervt.

Wo bleiben denn bei diesem Entwurf die 160 Millionen investierte Euro, wenn sogar das Media-Center wegfällt?

Die Wallhalbinsel als Innenstadterweiterung im modernen Stil ja, aber ein neuer Stadtteil im Bunker-Look? Nein Danke! Wir verweisen auf die letzten Bausünden Lübecks, bei denen wir sehen und hören, dass es niemanden gefällt. Aber wir wollen ja nicht nur meckern sondern als Sprecher für die Bürger mit konstruktiver Kritik und Ideen Lübeck verschönern und attraktiver machen, denn eine attraktive Umgebung zieht mehr Touristen an. Und: In Gebäuden mit Charme und Charakter lassen sich auch bessere Geschäfte nieder.

Der erste Entwurf sollte es sein, dafür hat Lübeck sich entschieden, dafür gibt es die Millionen an Investition. Warum also wird er nicht umgesetzt? (Annette Schulte]

V. i. S. d. P.: [Dr. H. Stamm] Lübecker BUNT, Rathaus „Kasten“ in der Stadtzeitung 27.1.2009

62. **Entsteht eine Hafencity?**

Die vorhandene Bebauung mit Hafenschuppen ist inzwischen über 100 Jahre alt. Die nördliche Wallhalbinsel hat eine Fläche von 7,5 Hektar. Sollte sie geschützt werden?

Ein Bereich von 6,1 Hektar gilt als Entwicklungsfläche.

Ein europaweites Interessensbekundungsverfahren und ein Wettbewerb wurden durchgeführt. Die Ergebnisse sind der Öffentlichkeit bisher weitestgehend unbekannt.

- Kann hier für die Lübecker Altstadt ein neuer Bereich für kleinteiligen Handel und innenstadtnahes Wohnen entstehen?

- Wie sind die Auswirkungen auf das Weltkulturerbe?

- Wird die Erinnerung an den Hafen geteilt oder bleibt der Hafen sichtbar?

Fest steht für uns, dass wir die Hamburger Hafencity nicht kopieren wollen. Sie würde die Dimension der Lübecker Altstadt sprengen.

Eine Bebauung fordert hier ein Höchstmaß an städtebaulicher und gestalterischer Qualität. Sichtbeziehungen und Höhenlagen bilden hier Rahmenbedingungen. Sicherlich kann durch die Ansiedlung von Ergänzungseinrichtungen die oberzentrale Bedeutung Lübecks gestärkt werden, ebenso wie die Attraktivität der Innenstadt, insbesondere auch der Bereich der Untertrave. Es stellen sich einige Fragen.

Diesen Fragen wird sich die CDU-Fraktion in der Lübecker Bürgerschaft stellen. Zusammen mit Interessierten und den Planern wird sie am 11. Februar 2009 ab 18 Uhr im Rathaus ein Forum zu diesem Thema durchführen. V.i.S.d.P.: [Andreas Zander] (CDU-Kasten) Stadtzeitung 10.2.2009

63. **Baustart der Hafencity ungewiss** s. a. → Zitat 64

...Pleite in Island, Finanzkrise auch im Rest der Welt. Lübecks Vorzeigeprojekt – die Hafencity auf der nördlichen Wallhalbinsel – ist ebenfalls betroffen. Das gibt Dirk Gerdes, Chef Koordinierungsbüro Wirtschaft (KWL), unumwunden zu.

„Die isländischen Investoren können das Investment stemmen, aber sie haben die Probleme mit den Banken wie alle Investoren“, erklärt *Gerdes* gestern Abend im Rathaus-Forum der CDU. 100 Lübecker hören sich den neuesten Stand des 160 Millionen Euro teuren Bauvorhabens an, das sich voraussichtlich verzögern wird. Denn bislang gibt es noch keine Bank, die das Projekt mitfinanziert. „Wir führen positive Gespräche mit Banken“, so *Gerdes*. Einen Abschluss gibt es noch nicht. Deshalb werden die Mieter der Hafenschuppen wohl auch länger bleiben können – die KWL hatte ihnen zu Ende April gekündigt. „Für diesen Sommer kann ich auch dem Strandsalon noch Sicherheit bieten“, so *Gerdes*. Auf ein Datum, wann der Bau der Hafencity startet, wollte *Gerdes* sich nicht festlegen.

Der letzte Stand war, dass es Ende März 2010 losgehen kann. Der KWL-Chef ist überzeugt, dass das Bauvorhaben verwirklicht wird. Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) auch: „Unser Ziel ist es; dass wir 2010 mit den ersten Maßnahmen beginnen“. Und CDU-Wirtschaftsexperte *Klaus Puschaddel* verspricht: „Wir wollen den Investoren den roten Teppich ausrollen.“

[...] Den Masterplan hat das Lübecker Büro *Brodersen und Gebauer* mit den Rotterdamer Architekten *Wurck* entworfen. Die Architektur lehnt sich an die MediaDocks an.

„Das ist der Ausgangspunkt der Identität des Stadtteils“, so *Ernst-Günter Brodersen*. In Richtung Altstadt sollen bis zu dreigeschossige Gebäudekomplexe entstehen, zur Roddenkoppel solche mit fünf Geschossen. „Das nimmt uns Bewohnern in St. Lorenz aber den Blick auf die Altstadt“, ärgert sich der Lübecker *Peter Jugert*.

Dafür haben 90 Prozent der Bewohner der Wallhalbinsel Wasserblick, verspricht *Brodersen*. Die Hälfte der 85 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche sollen Wohnungen werden, die andere Hälfte Büros und Läden.

„Wichtig ist die Deckenhöhe von 3,30 Meter“, so *Brodersen*. Die mache die Nutzung flexibel. Zudem sind die rechteckigen und langen Gebäude nach dem Baukasten-Prinzip angelegt. Es können wieder Elemente herausgenommen werden, so dass jedes Gebäude seinen eigenen Charakter bekommt, aber die Häuser dennoch denselben Stil haben, erklärt der Holländer *Gijs Wolf* dem Publikum. Geplant sind außerdem eine Brücke zur Untertrave, eine zur Roddenkoppel; dort könnten auch ein Hotelschiff und Hausboote anlegen.

In 14 Bauabschnitten und über einen Zeitraum von sechs bis zehn Jahren soll die Hafencity entstehen.

„Wir stellen uns vor, dass man an der Spitze anfängt zu bauen“, so *Brodersen*. Dort entsteht ein exponiertes Gebäude – mit einem vom Boden ansteigenden Dach. An seinem höchsten Punkt misst das Gebäude zehn Meter. Der Platz soll eine öffentliche Terrasse werden mit Treppen, vielleicht auch mit einem Restaurant. Das Gebäude könnte ein Museum werden, ein Hotel oder auch ein Büro-Gebäude. *Brodersen*: „Mit der Suche nach einer Nutzung kann man sich Zeit lassen.“ [Josephine vom Zastrow]

LN 12.2.2009

63a. Hintergrund:

Verkauft oder nicht verkauft das ist hier die Frage. Während *Dirk Gerdes*, Chef Koordinierungsbüro Wirtschaft sagt, dass noch keine Unterschrift unter dem Vertrag zwischen Stadt und Investor steht, hat die Bürgerschaft bereits zugestimmt. Am 1. Januar 2008 segneten die Politiker in nicht-öffentlicher Sitzung den Vertrag inklusive Kaufpreis ab. Jetzt muss die Bauverwaltung mit den politischen Gremien Baurecht auf der Wallhalbinsel schaffen. Dann wird eine Unterschrift unter den Vertrag gesetzt. Und die KWL bekommt 800.000 Euro Provision. [jvz] LN 12.2.2009

64. Diskussion unerwünscht Zum Artikel: „Baustart der Hafencity ungewiss“ s. a. → zitat 63

Eine gute Planungsidee und von Herrn *Brodersen* als verantwortlichem Architekt noch einmal konkretisiert, weil aufgrund des „ausländischen Vortrags“ noch Unklarheiten bestanden. Kritische Diskussionsbeiträge am städtischen Gesamtplanungskonzept waren wohl nicht erwünscht, wie die gleich zu Anfang gesetzte spöttische Bemerkung des Podiumsleiters gegenüber einer anderen Fraktion und einem weiteren Diskussionsbeitrag verdeutlichte.

Viele Fragen blieben offen. Die Beiträge vom Podium waren von „könnte“ und „wäre“ durchsetzt. Da lohnte eine vertiefende Diskussion nicht. Schade. Denn weil Herr *Brodersen* immer wieder den Erhalt des maritimen Flairs betonte, wäre die Idee von *Thomas Radbruch*, das Hansemuseum auf die Spitze der Wallhalbinsel zu setzen, durchaus diskussionswürdig. Peter Jugert, Leserbrief, LN 15.2.2009

65. Lübecks Hafencity: Bürger sind angetan

Traute Einigkeit trauter Runde: Zur Vorstellung der Pläne für die neue Hafencity auf der nördlichen Wallhalbinsel kamen fast 100 Lübecker. Viel Fachpublikum saß auf den Stühlen in den MediaDocks – und verteilte vor allem Lob. „Wir sind in der glücklichen Lage, dass uns das alles gefällt“, sagte ein Bürger. „Eine tolle Formensprache“, lobt ein anderer.

Zuvor hatte der Lübecker Architekt *Ernst-Günter Brodersen* den Masterplan vorgestellt, der auf der Landzunge vor der Altstadt realisiert werden soll. Die Architektur lehnt sich an die MediaDocks an. „Es wird nichts höheres und nichts größeres als die MediaDocks geben“, so sein Partner, der Architekt *Reinhard Gebauer*. Man wolle das maritime Flair in die neue Gestaltung der nördlichen Wallhalbinsel einbeziehen. „Wir wollen diese besondere Atmosphäre hinüberretten“, so *Brodersen*. „Sie ist das Gold dieses Stadtteils.“

[...]

Gemeinsam mit dem Rotterdamer Büro *Wurk* haben die Lübecker Architekten den Masterplan-Wettbewerb im Dezember gewonnen. Jetzt stellt die Hansestadt den Bebauungsplan auf, der im Frühjahr 2010 fertig sein soll. Dann kann der isländische Investor mit dem Bauen beginnen. „Es soll weitere Architekten-Wettbewerbe geben“, kündigt Stadtplaner Herbert Schnabel an. Er rechnet damit, dass es bis fünfzehn Jahre dauern kann, bis das Areal voll bebaut ist. [jvz] LN 6.3.2009

66. Interview

[...]

LN: Gibt es Neuigkeiten zur Hafen-City?

Gerdes*: Das Projekt Nördliche Wallhalbinsel ist ein typisches Beispiel für die Finanzkrise, die ja durch eine Immobilienkrise ausgelöst wurde. Ironie des Schicksals ist es, dass die Krise ausgerechnet in Island ihren Lauf nahm. Ich bin dennoch zuversichtlich, dass wir Mittel und Wege finden werden, dass das Projekt umgesetzt wird.

LN: Wann?

Gerdes: Das lässt sich im Augenblick nicht beantworten.

LN: Derzeit ist das Vorhaben also nicht finanziert?

Gerdes: Das ist richtig.

LN: Wie lange wird Lübeck auf die Hafen-City warten?

Gerdes: KWL und Stadt üben sich angesichts der außergewöhnlichen Lage in Geduld. Aber spätestens wenn Baurecht vorliegt – wir rechnen noch 2009 damit – muss entschieden werden, wie es weitergeht

* Dirk Gerdes = KWL-Geschäftsführer

[Interview: Kai Dordowsky] LN 29.3.2009

67. „Hafen-City“ auf der langen Bank

Die aus dem Wettbewerb als Sieger gekürte *Brodersen-Gebauer*-Planung hat, wie wir feststellen durften, viel von der BIRL-Kritik absorbiert und die gravierenden städtebaulichen und typologischen Missgriffe des modischen Vor-Entwurfs der DCP-Projektantin *Bettina Große* abgestellt. Der neue Plan sieht per se recht gut aus. Schön, dass die Stadtplanung auch begeistert ist – vor einem Jahr fand sie die *Bettina-Große*-Computervision mit dem „Bastions-Zickzack“ noch grandios, weil der bewusst gegen die Hafengeschichte gerichtet sei. Mit der Umsetzung sieht es jedoch schlecht aus.

Die Finanzierung ist blockiert. Es ist noch kein Geld für die Halbinsel geflossen, der „Kauf“ ist nur vertraglich abgesichert“.

Der isländisch-dänische Investor DCP sagt (so KWL-Chef *Gerdes* am 5. Februar auf einer Vorstellung im Rathaus) man könne das Geld für die Halbinsel sofort auf den Tisch legen, es gebe aber keine Finanzierung für die nachfolgenden Bauvorhaben, d.h. für die Realisierung der 14 Teil-Abschnitte. Mit dieser tröstlichen Nachricht sind die jetzigen Mieter der Hafenschuppen zufrieden. Sie sind wohl noch auf Jahre sicher in ihren alten Immobilien.

Die Hafencity ist auch wegen der globalen Finanzkrise erst mal tot.

Vielleicht wäre das „Hanse-Museum“ auf der Nördlichen Wallhalbinsel der Rettungsanker, denn dieses Vorhaben könnte die erste realistische Investition auf das Baufeld bringen.

Bürger Nachr. 2009.103.18

68. Nördliche Wallhalbinsel: Hafencity liegt auf Eis

Nichts geht voran: Die Investoren der Hafencity haben die erste Rate des Kaufpreises nicht überwiesen. Jetzt plant die Politik ohne sie. Die Isländer hingegen erheben schwere Vorwürfe gegen die Stadt.

[...] Die Wirtschaftskrise macht den Isländern zu schaffen. „Sie haben Schwierigkeiten, das Projekt umzusetzen“, erklärt Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD). „Für solche großen Projekte ist nicht die Zeit“, stimmt *Dirk Gerdes*, Chef des Koordinierungsbüros Wirtschaft (KWL) zu. Nach LN-Informationen hat die Stadt DCP jetzt ein Ultimatum gesetzt.

Bis zum 20. November müssen sie sich entscheiden, ob sie das Projekt weiter betreuen. Die erste Rate des Kaufpreises (insgesamt 19,2 Millionen) von 3,4 Millionen Euro haben sie nicht überwiesen.

„Ich glaube, dass das Projekt kurzfristig nicht kommt“, meint deshalb auch CDU-Wirtschaftsexperte *Klaus Puschadel*. Zum genauen Stand der Dinge äußern sich die Isländer nicht, erheben aber schwere Vorwürfe. „Die Stadt hat Fehler gemacht bei der Ausschreibung – das hat zu Verzögerungen und unerwarteten Kosten für uns geführt“, erklärt *Franz Jezorski* von DCP. Zudem seien sie „von der Stadt unter Druck gesetzt worden“, einen Masterplan-Wettbewerb auszuschreiben, der wieder Kosten verursacht habe. Außerdem hätte DCP erst jetzt erfahren, dass die Hansestadt einen Bebauungsplan erarbeitet hat – auf Grundlage des Masterplans, der nach Ansicht *Jezorski* gar nicht der Stadt, sondern DCP gehört.

„Das Verfahren hätte ein Teamwork sein sollen – zwischen der Stadt, den Architekten und uns“, kritisiert *Jezorski*. Stadtplaner *Herbert Schnabel* stellt die Situation anders dar. „DCP wusste, dass wir am Bebauungsplan arbeiten.“ Zudem habe nicht DCP allein den Wettbewerb bezahlt (100000 Euro), sondern die Stadt habe zusätzliche 15 000 Euro investiert.

Unklar ist, wie das Projekt Hafencity jetzt weitergeht. Deshalb wird in der Politik auch schon an einem Plan B gearbeitet. Die Idee: Nicht die Isländer sollen das Areal als Ganzes kaufen, sondern die KWL soll es in kleinen Portionen entwickeln und vermarkten – ähnlich wie im Hochschulstadtteil.

SPD-Fraktionschef *Peter Reinhardt* ist angetan: „Wir müssen uns Gedanken darüber machen, wie es weitergeht.“ Man wolle das Projekt nicht jahrelang brach liegen lassen. Die Krux: Die Isländer haben 2007 den Investorenwettbewerb gewonnen und etwa eine Million Euro in das I Projekt gesteckt. Das müsse geklärt werden, so *Reinhardt*.

Auch die Grünen hegen Sympathie für die Idee, fordern aber eine Wohnungsmarktanalyse. Fraktionschef *Bernd Möller* nimmt sich die Hamburger Hafencity als Vorbild, die von einer städtischen, Entwicklungsgesellschaft vorangetrieben wird. *Möller*: „Wozu brauchen wir die Isländer, wenn es nur darum geht, die Baufelder zu vermitteln?“

Skeptisch hingegen reagieren CDU und FDP. *Puschadel*: „Man muss abschätzen, ob die KWL das wirtschaftliche Risiko überhaupt tragen kann.“ FDP-Vormann *Thomas Schalies* teilt die Bedenken: „Ich halte wenig von der Idee. Wenn ein Privater das Projekt nicht schafft“ dann traue ich es auch keiner städtischen Gesellschaft zu.“
[Josephine von Zastrow] LN 18.11.2009

69. Hafencity

LN: Kommt die Hafencity auf der Wallhalbinsel auch?

Gerd: Ich bin sicher, dass die Hafencity kommt – das ist nur eine Frage der Zeit. Wir haben ein sehr ehrgeiziges Ziel verfolgt, das gesamte Areal an einen Investor zu verkaufen. Damals war die Zeit dafür da. Doch durch die Finanz- und Immobilienkrise ist nichts mehr so, wie es war.“

LN: Sind die isländischen Investoren denn jetzt raus?

Gerd: Sie sind nicht raus, aber wir fordern jetzt ein klares Bekenntnis vom Investor.

LN: Das Bekenntnis gibt es, aber nicht die Finanzen.

Gerd: Das stimmt. Ich kann vieles bekennen, aber ich brauche die finanziellen Mittel, um es zu realisieren. Diesen Nachweis fordern wir. Wir haben den Investoren gegenüber unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass wir noch in diesem Jahr eine Antwort wollen.

LN: Wenn man mit den Isländern spricht, fühlen sie sich von der Stadt ausgenutzt.

Gerd: Kommunikation beruht immer auf Gegenseitigkeit. Beim Aufstellen des Bebauungsplanes beispielsweise hat der Investor nicht im angemessenen Umfang mitwirken wollen oder können.

LN: Die Isländer haben das vernachlässigt?

Gerd: Wenn Sie mich so direkt fragen, dann würde ich mit ja antworten.

LN: Wenn die Isländer finanziell nicht mehr können, wie geht es dann weiter?

Gerd: Diese Frage stellen wir uns nicht erst seit heute. Die Vorgehensweise zur Realisierung der Hamburger Hafencity ist ein gutes Beispiel, wie man ein so bedeutendes städtebauliches Vorhaben umsetzen kann. Dort gibt es eine städtische Gesellschaft, die die Entwicklung der Hafencity vorangetrieben hat.

LN: Haben Sie keine Angst, baden zu gehen?

Gerd: Nein, das Risiko ist überschaubar. Denn wir würden die Flächen lediglich entwickeln und vermarkten. Investitionen in den Hochbau so wie die Isländer, die 160 Millionen Euro einbringen wollten, würden wir nicht tätigen. In vielen Gesprächen, die wir bisher geführt haben, wurde deutlich, dass eine Parzellierung in kleinteilige Bauabschnitte zielführend ist.

LN: Wann kann man dort eine Wohnung beziehen?

Gerd: Das ist sehr spekulativ. Wir gehen von Baurecht in 2010 aus. 2012 wäre realistisch.

[Interview: J. v. Zastrow] LN 22.11.2009

Anm.: Teil eines Interviews, andere Themen: Parkgebühren in der Altstadt, IKEA

70. Finanzkrise blockiert wichtige Projekte

Die positiven Nachrichten sind rar gesät. Denn die Finanz- und Wirtschaftskrise hat Lübeck fest im Griff und würgt zahlreiche Projekte ab, die mit viel Enthusiasmus gestartet wurden. Investitionen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 460 Millionen Euro liegen derzeit auf Eis. „Sie sind ins Stocken geraten, keine Frage“, bestätigt Wirtschaftsminister *Wolfgang Halbedel* (CDU). Auch wenn sie nach dem Stand von heute nicht sterben, schnürt die Krise ihnen die Lebensader ab. „Wir versuchen, die Investoren bei der Stange zu halten, aber es wird mehr Zeit ins Land gehen“, so Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD).

[...] „Wir haben uns im Moment davon verabschiedet, dass das Projekt in einem Rutsch funktioniert“, sagt *Dirk Gerd*, Chef des Koordinierungsbüros Wirtschaft (KWL). Das Problem ist immer dasselbe: Die Banken geben kaum noch Kredite insbesondere für Immobilienprojekte. *Gerd*: „Wir verhandeln aber weiter mit den Isländern.“ Wann und wie es weiter geht, kann der KWL-Chef nicht genau sagen. Die Isländer hatten einen Investorenwettbewerb im Dezember 2007 gewonnen – damals standen die Zeichen für Investitionen noch gut.[...]

[Josephine von Zastrow] LN 26.5.2009

Außerdem werden in dem Artikel die „Waterfront“ (Priwall), in Siems ein Fabrikgelände für Windkraftanlagen

71. Traum von der Lübecker Hafencity ist geplatzt

Isländischer Investor steigt aus: 160-Millionen-Projekt gescheitert. Schon der zweite Flop auf der Wallhalbinsel – Stadt kauft Gutachten.

Die Hansestadt verabschiedet sich vom Großprojekt Hafencity: Die Investoren aus Island sind ausgestiegen. Das bestätigt Lübecks Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) auf LN-Anfrage.

„Das ist ein Rückschlag“, sagt *Saxe*. „Aber die Wirtschaftskrise hat uns alle erwischt.“ Die Isländer können die 160-Millionen-Euro-Investition auf der nördlichen Wallhalbinsel nicht aufbringen. Der Inselstaat ist pleite, die Investoren haben keine europäischen Banken für das Projekt gefunden. Vor zwei Jahren wurde es groß angekündigt, jetzt ist es beerdigt. Das ist bereits der zweite Investor, der die Wallhalbinsel entwickeln wollte und sich übernahm.

1998 platzte ein 500 Millionen Mark schweres Projekt eines deutsch-schwedischen Konsortiums. *Saxe*: „Es wäre schön gewesen, das Vorhaben mit diesem sehr kompetenten isländischen Partner zu realisieren.“ Dass das nicht klappt, sei nicht den Investoren, sondern der weltweiten Krise anzulasten, „die die isländische Wirtschaft komplett in den Strudel gerissen hat“, so *Saxe*. „Das Projekt mit den Isländern ist definitiv gestorben“, bedauert auch Wirtschaftsminister *Wolfgang Halbedel* (CDU). „Für Lübeck ist das eine absolut schlechte Nachricht“, sagt *Christopher Lötsch*, baupolitischer Sprecher der CDU. Denn die Hafencity sei „eine bitter notwendige Entwicklung“ für die Hansestadt. „Schade, das Projekt wäre sehr interessant für Lübeck gewesen“, reagiert *Nicolaus Lange*, Geschäftsführer der Kaufmannschaft, enttäuscht.

[...]

Seit Anfang des Jahres stockte das Projekt. *Saxe* hatte den Isländern ein Ultimatum gestellt. Anfang Dezember hat man sich in Hamburg getroffen – geschieden. Die Isländer haben eine Million Euro in die Planungen gesteckt und zuletzt die Stadt für ihr Vorgehen kritisiert.

Jetzt hat man sich geeinigt: Das Koordinierungsbüro Wirtschaft (KWL) kauft den Investoren Gutachten und Masterplan für 250000 Euro ab. „Das ist ein gutes Ergebnis“, so KWL-Chef *Dirk Gerd*. Er lobt die Isländer, „die viel Gutes gemacht haben“. *Saxe* und *Gerd* geben das Projekt aber noch nicht verloren. Der Plan ist, dass die KWL die Flächen jetzt vermarktet.

[Josephine von Zastrow]

LN 18.12.2009

72. Lübecks Hafencity gescheitert

Kleinere Brötchen

Schade, schade, schade – die Isländer hätten Lübeck gut getan. Ihr frisches Projekt hätte der manchmal etwas altbackenen Hansestadt etwas mehr Pep verliehen. Vor zwei Jahren hatten die Isländer eine Jury überzeugt und zu Recht den Investorenwettbewerb gewonnen. Allerdings fing das Dilemma bereits wenig später an: etliche Proteste, noch ein Wettbewerb – und immer unglücklicher werdende Isländer, die immer weniger das Gefühl hatten, dass das noch ihr eigenes Projekt war, das sie in der Hansestadt realisieren konnten. Die weltweite Wirtschaftskrise hat die frischen Ideen aus Island jetzt endgültig versenkt. Schade, aber in der Sache folgerichtig. Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Investoren wäre mit der Zeit ehe schwieriger als leichter geworden.

Jetzt backt die Hansestadt wieder ihre eigenen und kleinere Brötchen – und es werden wie immer in Lübeck viele Bäcker daran beteiligt sein. Die Stadt muss aufpassen, dass das Projekt unter ihre Regie auch noch so außergewöhnlich wird, wie es der exponierte Ort der nördlichen Wallhalbinsel verlangt.

[Josephine von Zastrow, Kommentar] LN 18.12.2009

73. Wallhalbinsel: Jetzt versucht die Stadt den Alleingang

... In der Hansestadt setzt man jetzt auf die eigene Stärke. „Aus Sicht der Bauverwaltung ist das eine große Chance“, sagt Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD).

Denn nun könne die Stadt das Projekt selbst steuern. Zustimmung kommt vom Vorsitzenden des Bauausschusses *Sven Schindler* (SPD): „Ich kann mir vorstellen, dass das Projekt jetzt auch noch gewinnt.“ Denn die Hansestadt will die Vermarktung der nördlichen Wallhalbinsel jetzt in die Hände des Koordinierungsbüros Wirtschaft (KWL) geben. Entschieden ist zwar noch nichts, aber bis zum Frühjahr will man ein Modell ähnlich dem des Hochschulstadtteils entwickeln. Für den neuen Stadtteil im Süden Lübecks wurde extra eine städtische Entwicklungsgesellschaft gegründet. SPD und Grüne haben bereits Zustimmung für dieses Vorgehen signalisiert. „Der Vorteil ist, dass es dann nicht nach dem Preis, sondern nach der Qualität geht“, erläutert KWL-Chef *Dirk Gerdes* die Vorzüge. Die Landzunge vor der Altstadtinsel ist bereits in 14 Baufelder aufgeteilt, die dann durch die KWL an einzelne Investoren verkauft würden. Nicht der, der am meisten Geld zahlt, bekommt den Zuschlag, sondern der mit den besten Entwürfen macht das Rennen, erklärt Gerdes.

Die Vorarbeiten dazu haben die Isländer bereits geleistet. Sie hatten im Sommer 2007 einen Investorenwettbewerb gewonnen, den die KWL ausgeschrieben hatte. Ihre Architektenentwürfe stießen allerdings bei dem Gestaltungsbeirat auf wenig Gegenliebe (*siehe Bild links*), deshalb wurden sie gedrängt einen weiteren Wettbewerb zu bezahlen. Den haben die Lübecker Architekten *Brodersen und Gebauer* mit dem niederländischen Büro *Wurck* für sich entschieden (*siehe Bild rechts*). Darauf aufbauend wird ein Bebauungsplan entwickelt, der Anfang des Jahres in die Gremien geht. Baurecht für die Halbinsel soll es dann im Herbst geben.



Nördliche Wallhalbinsel, wie sie die Isländer geplant hatten

Nördliche Wallhalbinsel morgen: Ähnlich den Media Docks sollen rechteckige Gebäude mit Balkonen entstehen

„Wir sind optimistisch, dass es weiter geht und unsere Pläne umgesetzt werden“, erklärt Architekt *Ernst-Günter Brodersen*. Der von ihnen entwickelte Masterplan dient als Grundlage für weitere Architektenwettbewerbe, die Stadtplaner *Herbert Schnabel* favorisiert. *Gerdes* hofft auch auf ein Engagement der heimischen Wohnungswirtschaft, die bis zu 15 Millionen Euro auf einem Bau Feld investieren könnten. Aufgeschlossen reagiert *Detlev Aue*, Chef des Lübecker Bauvereins: „Eine kleinere Wohnanlage mit 20 bis 25 Eigentumswohnungen könnten wir uns vorstellen.“ Ihn wundert es nicht, dass sich die Stadt erst woanders umschaute und dann wieder auf die Gesellschaften vor Ort zukommt. „Diesen Umweg geht die Stadt ja öfter“, so *Aue*.

Der Lübecker Bauverein hat im Sommer 2007 ebenfalls beim Investorenwettbewerb mitgemacht und verloren. Mietwohnungen auf der Wallhalbinsel kann sich *Aue* für den Bauverein nicht vorstellen: „Jetzt haben wir uns woanders engagiert.“

[Josephine von Zastrow]

LN 10.12.2009

Fortsetzung in :AW.04.2"