



:AW.04.2: Profanbauten Altstadt

Wallhalbinsel, Nördliche (ab 2011: „Kailine“)

Literatur-Nachweise und Zitate

Redaktionsschluss: 5.3.2012

1. Neue Probleme: Bau der Hafencity verzögert sich weiter

Das Großprojekt stockt weiter wegen rechtlicher Probleme. Die Stadt möchte, dass die Käufer die Erschließungskosten komplett bezahlen. Das geht wegen eines Gerichtsurteils nicht mehr. ...

Dort soll ein neuer Stadtteil entstehen, 85 000 Quadratmeter für Wohnen und Gewerbe sind geplant, Das Investitionsvolumen liegt bei 160 Millionen Euro. 2012 hätten die Bagger schon rollen, können, Frühestens 2020 wäre das Projekt fertig gewesen. Doch das Ganze könnte sich erneut verzögern um ein halbes bis ein Jahr. Denn das Projekt Hafencity stockt – wieder einmal. Dieses Mal sind es rechtliche Schwierigkeiten, die eine Vermarktung des ehemaligen Hafen-Geländes schwierig machen. „Es gibt vergaberechtliche Probleme“, gibt *Dirk Gerdes*, Chef des Koordinierungsbüros Wirtschaft Lübeck (KWL), zu. Die KWL hat das Vorhaben unter ihren Fittichen und ist zu 100 Prozent eine städtische Gesellschaft – und genau dort liegt die Schwierigkeit. Tritt die Stadt als Erschließungsträger auf, werden 90 Prozent der Kosten für die rund acht Millionen Euro teure Infrastruktur wie Straßen auf die Anwohner umgelegt, zehn Prozent muss die Stadt bezahlen. In diesem Fall 800 000 Euro.



Foto: Ulf-Kersten Neelsen

Liegt das Projekt aber in der Obhut einer städtischen Gesellschaft wie der KWL, konnte sie bislang 100 Prozent der Kosten auf die Anwohner abschieben, Doch genau das ist nach einem Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichtes nicht mehr erlaubt. Die Richter sehen darin einen „Umgehungstatbestand“. *Gerdes*: „Damit kämpfen jetzt alle Erschließungsgesellschaften – nicht nur in Lübeck.“ *Gerdes* schließt nicht aus, dass es Städte gibt, in denen Erschließungsgesellschaften nur aus genau diesem Grund gegründet wurden. Bei der KWL sei das aber nicht der Fall, weil ihre Aufgaben darüber hinaus gehen: Sie tritt zudem als Projektentwickler, Immobilienmanager und Parkhaus-Betreiber auf. Doch nach der neuen Rechtslage wäre beispielsweise die Hochschulstadtteil-Entwicklungsgesellschaft heutzutage schwierig. „Es ist ein kniffliges Problem, Wir suchen für die nördliche Wallhalbinsel nach Lösungen“, sagt *Gerdes*.

Es würden aktuell unterschiedliche Varianten, „aber jedes Modell hat seine Tücken“, Er will der Bürgerschaft im September einen Vorschlag unterbreiten.

Auf der nördlichen Wallhalbinsel stehen aktuell immer noch Hafenschuppen. Auf dem Papier ist sie bereits in 16 Baufelder aufgeteilt – eine Hälfte davon liegt auf der Schokoladenseite Richtung Altstadt, die andere Richtung Roddenkoppel. Geplant ist, jedes Jahr zwei Baufelder jeder Seite an einen Bauherrn zu vergeben, so dass die Wallhalbinsel innerhalb von acht Jahren bebaut werden könnte.

450 Wohnungen im Hochpreis-Segment sollen entstehen. „Die kann man nicht alle auf einmal auf den Markt bringen“, begründet *Gerdes* das abschnittsweise Bauen.

Die Ausschreibung soll ähnlich wie bei der Aqua-Top-Fläche sein. In der ersten Runde wird ein Investor gesucht, Er bekommt das Grundstück ein Jahr lang an die Hand und muss es entwickeln und einen Architekten-Wettbewerb bezahlen, der die Gestaltung festlegt. Grundlage dafür ist der vorliegende Bebauungsplan. Dann kann der Investor das Grundstück kaufen. [Josephine von Zastrow]

2. Mehrere Versuche sind gescheitert

Es ist bereits der vierte Anlauf der Hansestadt, um aus der Halbinsel direkt vor der Altstadt Kapital zu schlagen.

Der erste war vor fast 15 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“ wie es damals hieß.

2007 dann der neue Anlauf: Eine Investorengruppe aus Island erhielt den Zuschlag. 200 Millionen Euro sollten auf der nördlichen Wallhalbinsel verbaut werden. Man stieg in die Planungen ein, machte einen Masterplan für die Bebauung – und zwei Jahr später scheiterte das Projekt, weil die Finanzkrise Island mächtig erfasste und die Finanzierung nicht mehr stemmen konnten. [o. A.] LN 17.8.2011

3. Stadt startet zweiten Anlauf zum Bau der Hafencity

Mehrere Investoren sollen Nördliche Wallhalbinsel bebauen. 450 Wohnungen geplant.

Anfang Oktober wollen die Stadt und das Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck (KWL) auf der Immobilienmesse Expo Real in München 28 000 Quadratmeter Lübecker Top-Lage auf den Markt werfen.

Die Nördliche Wallhalbinsel soll zu einem attraktiven Quartier mit Wohnungen, Büros und Gewerbe ausgebaut werden, Der Plan – Lübecks Hafencity genannt – ist nicht neu, aber schon einmal gescheitert. Jetzt starten Wirtschaftssenator *Sven Schindler* (SPD) und KWL-Prokurist *Ulf Hahn* einen neuen Anlauf, „Wir suchen nicht einen, sondern viele Investoren“, sagen *Schindler* und *Hahn*, Einen Investor hatte Lübeck vor Jahren an der Angel. Aber die isländische DCP, die 160 Millionen Euro investieren wollte, geriet in den Strudel der Weltwirtschaftskrise. Ende 2009 nahm die Stadt das Areal zurück. Jetzt werden acht Baufelder verkauft. Zwischen 175 und 750 Euro je Quadratmeter kosten die Flächen. *Schindler*: „Wir haben Mindestpreise festgesetzt, nach oben gibt es keine Grenze.“ Zwölf Millionen Euro Verkaufserlöse erhoffen sich Stadt und KWL, Für den maroden städtischen Haushalt bleibt am Ende eine Million übrig, weil die Erschließung, die Vermarktung und der Kapitaldienst elf Millionen Euro verschlingen. KWL stemmt die Finanzierung und Erschließung, tritt für die Stadt als Treuhänder auf, das Risiko aber bleibt bei der Stadt.

Diese Konstruktion, die einer komplizierten neuen Rechtslage geschuldet ist, muss von der Bürgerschaft Ende September noch absegnet werden. Das Stadtparlament muss außerdem die Bebauungsplanung einleiten.

Schindler und *Hahn* sind überzeugt, dass sie auf der Expo Real viele Interessenten für die acht Baufelder finden. „Der Zeitpunkt ist günstig, weil Anleger wieder in Sachwerte flüchten“, so der Prokurist. „Lübeck bringt zudem eine Top-Lage an den Markt.“ Der Wirtschaftssenator schwärmt von einem „Quartier, das seinesgleichen sucht“. Direkt an der Altstadt gelegen, mit Wasseranschluss und Bahnhof in der Nähe. Zielgruppe für die 450 Wohnungen sind Doppelverdiener-Haushalte ohne Kinder und ältere, betuchte Bürger. Die können ihre Autos in einer Tiefgarage abstellen und ihre Segelbote und Motorjachten in einem Sportboothafen an der nördlichen Promenade ankern.

Drei öffentliche Plätze sind geplant, außer dem Restaurants, Clubs und Gewerbe angesiedelt werden.

Bei den Büroflächen stellen sich die Planer Flächenpreise von neun bis 11,50 Euro je Quadratmeter vor. Die alten Schuppen werden abgerissen, sie stehen nicht unter Denkmalschutz. Der Strandsalon wird weichen müssen, wenn die Spitze der Halbinsel dran ist. In welcher Reihenfolge die Baufelder erschlossen werden, steht noch nicht fest. Die Erschließung soll zügig nach den politischen Beschlüssen und dem Expo-Real-Auftritt eingeleitet und bis 2014 abgeschlossen werden. Parallel laufen die Ausschreibungen, Investoren müssen sich einem Architektenwettbewerb stellen, und der Gestaltungsbeirat wird ebenfalls eingeschaltet. [Kai Dordowsky]] LN 2.9.2011

► 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.

4. Stadt und KWL stellen Pläne für nördliche Wallhalbinsel vor

Ein Quartier, dass sehr begehrt ist

... Die gesamte Fläche von rund 28 000 Quadratmetern soll an mehrere Investoren verkauft und somit nach und nach entwickelt werden. Das ist eine Bruttogeschossfläche von rund 85 000 Euro [? Wohl eher Quadratmeter]. Die Media Docks mit rund 14 000 sind darin bereits enthalten.

Wohnen, Büros und Gewerbe sind auf der nördlichen Wallhalbinsel vorgesehen. Alles auf hohem Niveau. Denn der Quadratmeter wird zu Preisen zwischen 175 und 750 Euro angeboten, je nach Lage. Dem Wohnen am Wasser wird mehr Fläche zugestanden. Bis zu 450 Wohnungen könnten entstehen. Gewerbe und Gastronomie sollen maximal 40 Prozent der Nutzung ausmachen. Die nördliche Wallhalbinsel kann zu einem innenstadtnahen Quartier werden, das seines Gleichen suche, sagte Senator *Sven Schindler*.



Foto: IH

Die nördliche Wallhalbinsel prägen die Schuppen, in denen derzeit Künstler ihre Ateliers, Vereine ihre Räume und Firmen ihre Lager haben. Sie haben bereits die Kündigungen erhalten. Die Gebäude entlang der Insel stehen nicht unter Denkmalschutz. Zwar werden die Schuppen noch nicht abgerissen sondern mit dem Grundstück verkauft. „Aber bei den Grundstückspreisen ist es wirtschaftlich kaum möglich, die Schuppen zu erhalten“, sagte Stadtsprecher *Marc Langentepe* auf Nachfrage. Um möglichen Bausünden an exponierter Stelle vorzubeugen hat sich die Stadt ein Verkaufsverfahren in zwei Stufen vorgenommen. Die Investoren müssen über einen Architektenwettbewerb ihre Bebauung vor dem Start vorstellen. Erst dann können sie das Gelände endgültig kaufen. [...]

[IH] Wochenpiegel 7.9.2011

4a. Antrag zum Projekt „Erschließung und Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel“

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im Juni 2008 beschlossen (ToP 13.9, Drucksache Nr. 74, mehrheitlich beschlossen), dass die Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel, also neben dem Ausbau der Erschließung auch der Umgang mit der bestehenden Bebauung aus Hafenschuppen und Kranfahrten unter Einbeziehung der Denkmalpflege zu erfolgen hat. Die Einbeziehung der Denkmalpflege ist allein deswegen sinnvoll und sogar zwingend, da es sich bei den verbliebenen Bauwerken um Denkmale handelt, die auch ohne hoheitlichen Akt durch Eintragung ins Denkmalsbuch aufgrund ihrer Denkmalwürdigkeit und Denkmalfähigkeit die Voraussetzung erfüllen,

Wenn die Denkmalpflege im Zusammenhang mit der Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel zu berücksichtigen ist, so sind auch die diesbezüglich vorgelegten Unterlagen im Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege zu behandeln und ggf. zu beschließen,

Dem Wirtschaftsausschuss liegen für seine heutige Sitzung bereits Unterlagen zur Erörterung vor, nach denen die KWL GmbH mit der Vermarktung und Projektierung der in Rede stehenden Teilflächen auf der Nördlichen Wallhalbinsel beauftragt werden soll. Der Wirtschaftsausschuss befasst sich in diesem Zusammenhang ausschließlich mit den wirtschaftlichen Risiken und Chancen. Denkmalpflegerische Aspekte im Zusammenhang mit einer Schleifung und Neubebauung der Kulturdenkmale sind nicht Gegenstand der Beratungen in diesem wie in den anderen hinzugezogenen Fachausschüssen.

Da eine behutsame Entwicklung der Bebauung der Nördlichen Wallhalbinsel unter Einbeziehung der historischen Bebauung und mit Hilfe der steuerlichen Vorteile einer Unterschutzstellung als Alternative zum Totalabriss und -neubau durchaus in Betracht kommt, sollte sich besonders der Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege dieses Themas in zukünftigen Sitzungen annehmen.

Der Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege möge daher beschließen:

1. Dem Ausschuss sind die für die Erschließung und Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel erarbeiteten Informationen und Beschlussvorlagen zugänglich zu machen.
2. Der Ausschuss ist bei Beschlussfassungen, welche das Ensemble aus Hafenschuppen und Kranfahrten berühren, einzubinden.

Jörg Sellerbeck, jr. Sitzung des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege, 12. September 2011

5. Lübeckerin hat den Fischereihafen in Bremerhaven als Vorbild

Neue Ideen für die nördlichen Wallhalbinsel

Ein Zentrum für Kulturschaffende, Hafenumgebung und ein lebendiges Quartier in gewachsenen Strukturen: *Gabriele Ullrich* hat ein alternatives Baukonzept für die nördliche Wallhalbinsel entwickelt. Es ist anders, als das, was sich die Hansestadt Lübeck für das exklusive Gelände vorstellt.

Vorbild für Ullrichs Konzept ist der Fischereihafen in Bremerhaven. Gehobene Gastronomie, Unterhaltung für die ganze Familie in uriger Hafenumgebung prägen das Quartier dort.

„Busunternehmen fahren nur nach Bremerhaven, um den Gästen den Fischereihafen zu zeigen. So etwas können wir in Lübeck auf der nördlichen Wallhalbinsel schaffen“, so *Ullrich*. Im Gespräch mit Touristikern sei deutlich geworden, dass Lübeck ein solch konzentriertes Quartier mit Charme gerade für Tagestouristen fehle.

Gabriele Ullrich betreibt den Schuppen 9 und kennt das Quartier nördliche Wallhalbinsel. Sie weiß, dass einige der Gebäude nicht mehr zu retten sind. Das Quartier müsse unbedingt entwickelt werden. Aber behutsam, mit der gewachsenen Struktur.

Was verfallen ist, müsse modernisiert werden. Es gebe fantastische Gebäude, die zu erhalten sind.

Sogar einen Investor hat *Ullrich* nach eigenen Angaben bei der Hand. Dieser würde insgesamt zehn Millionen Euro in die Hand nehmen, um das alternative Konzept auf der Wallhalbinsel umzusetzen. Die Stadt könnte aus dem Verkauf zwischen drei und vier Millionen Euro bekommen, so *Ullrich*. Die Abrisskosten für die Schuppen könne die Stadt zudem sparen. Sie sind zusammen mit den alten Kränen das Besondere des Quartiers.

Die fünf Schuppen sollen der nördlichen Wallhalbinsel weiterhin Struktur und damit Ambiente geben. Kunst und Kultur sollen in dem ersten Einzug halten. Feine und gehobene Gastronomie soll im zweiten Schuppen untergebracht sein. Schuppen drei bekommt einen sozialen Schwerpunkt mit den Stichworten Kinderbetreuung, Inklusion und Mehrgenerationenprojekten.

Ein vierter Schuppen soll eine Elektroautozentrale werden. Neben einer Tankstelle würden die Fahrzeuge künftig auf der nördlichen Wallhalbinsel verkauft und repariert.

Sehr konkret und besonders spannend ist die inhaltliche Planung für den fünften Schuppen: Im heutigen Schuppen F entstünde eine Markthalle. „Rund 40 Kleingewerbe könnten hier ihre Waren anbieten“, so *Ullrich*. Ein kleiner Schatz liegt unter dem Schuppen F. 1000 Quadratmeter Gewölbekeller könnten künftig gestresste Bürogehirne mit Sauna, Wellness und Co. entspannen. Dieser alte Keller ist auch das Höhenmaß für die geplante Garage. Denn ähnlich wie im städtischen Konzept sollen auch

in *Ullrichs* Plan die Autos unter der Erde verschwinden, allerdings in einer „Halbsouterrain“-Tiefgarage mitten zwischen den Schuppen. „Der Gewölbekeller liegt so, dass er noch nie überflutet worden ist.“

Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern bringen die nötige Energie, das Quartier zu versorgen. Interessenten gibt es. Zudem prognostiziert sie rund 120 neue Arbeitsplätze. [IH] Wochenspiegel 17.9.2011

6. **Widerstand gegen Neubau der Lübecker Hafencity**

Bürger sammeln Unterschriften für den Erhalt der historischen Hafenschuppen

Die ehrgeizigen Neubaupläne von Stadt und KWL (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck) auf der Nördlichen Wallhalbinsel stoßen auf Proteste. Die Initiative Hafenschuppen, in der sich unter anderem die Bürgerinitiative Rettet Lübeck (BIRL), die Gesellschaft Weltkulturgut, Lisa Dräger und ihre Stiftung sowie Architekten, Politiker und die rührige Unternehmerin *Gabriele Ullrich* (Schuppen 9) organisieren, will den Abbruch der historischen Schuppen verhindern.

Eine Hafencity würde das Stadtbild schwer beeinträchtigen und das Weltkulturerbe beschädigen.

„KWL plant eine austauschbare Allorts-Architektur“, kritisiert *Jörg Sallerbeck*, einer der Sprecher der BIRL, „wir bekommen hier ein Latte-Macchiato-Getto.“ *Sallerbeck* spielt auf den Plan der KWL an, hier vor allem wohlhabende Doppelverdiener ohne Kinder und reiche Senioren herzulocken. Büros und Luxuswohnungen – das sei ein beliebtes Konzept an einem „solch geschichtsträchtigen und exponierten Ort“, moniert der Stadtökonom *Frank Müller-Horn*. Er fordert eine „aufsehenerregende Architektur“ und die Ansiedlung von Kultur und Freizeitwirtschaft (→ Zitat 39)

Die kritischen Bürger hinterfragen auch die Zahlen der KWL. So viele Reiche wie erhofft würden sich hier nicht niederlassen. Der Durchschnittspreis von 440 Euro pro Quadratmeter Grundstück sei nicht

zu erzielen, hat *Sellerbeck* recherchiert. Ähnliche Spitzenpreise ließen sich nur an der Obertrave und an der Wallstraße durchsetzen.



Blick vom LMG-Gelände auf die historischen Schuppen, die nach Expertenaussagen die Keimzelle für den Lübecker Hafen bilden. Foto: Tim Jelonnek

„Wenn der Quadratmeterpreis, zu dem KWL verkauft nur zehn Prozent geringer ausfällt als kalkuliert, kommen nicht 9000000 Euro in die Stadtkasse sondern fehlen 300 000 Euro“, rechnet *Bruno Böhm* (BfL) vor. Sollte KWL nicht alle acht geplanten Baufelder veräußern können, summieren sich die Einnahmeverluste ganz schnell auf zwei bis drei Millionen. Der BfL-Politiker fordert die Bürgerschaft auf, das Millionenprojekt gründlich nachzurechnen.

Gabriele Ullrich, die den Schuppen 9 betreibt, bastelt seit Monaten an einem Gegenentwurf zur Hafencity. Danach sollen die Schuppen erhalten bleiben. Die Wellblechhütten dazwischen sollen abgerissen und durch moderne Stahl- Glasbauten ersetzt werden. In den Schuppen A will ein geheimnisvoller Investor ziehen, der laut *Ullrich* zehn Millionen Euro auf den Tisch blättert. Es handele sich um eine Firma aus Lübeck, die sich Ende Oktober offenbaren will.

In einen zweiten Schuppen soll eine Elektroauto-Zentrale ziehen. *Ullrich* ist nach eigenen Angaben mit der Firma Renault im Gespräch.

Den Schuppen F will die Unternehmerin als Veranstaltungsraum und Markthalle nutzen. Auf 22000 Quadratmetern Dachfläche sollen Sonnenkollektoren installiert werden. Außerdem soll ein Parkhaus mit 400 Stellplätzen entstehen, In diesem Konzept sind nur wenige Wohnungen für Reiche vorgesehen. 3,2 Millionen erhalte die Stadt als Verkaufserlös, der Rest seien Investitionen. *Ullrich*: „Das historische Ensemble bleibt erhalten, es gibt kein Stückwerk wie bei der KWL, und in zwei Jahren sind wir fertig. „

„Wir kennen dieses Gegenkonzept nicht“, sagt *Ulf Hahn*, Prokurist der KWL. Ein Immobilienprojekt berge immer finanzielle Risiken, so Hahn. „Es geht uns vorrangig darum, eine großteils brachliegende Fläche zu entwickeln.“ Die Unterschriftenaktion sehe KWL relativ gelassen.

Aber Widerstand kommt auch aus anderer Ecke. Die Anwälte des benachbarten Anlagenbauers LMG warnen vor Konflikten, wenn sich betuchte Bürger in ihren teuren Wohnungen von Industrielärm belästigt fühlen.
[Kai Dordowsky] LN 25.9.2011

7. Linke für Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel

Die von den städtischen Wirtschaftsförderern geplante Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel findet den Segen der Linken. „Wir schaffen Wohnraum und kleinteiliges Gewerbe auf bereits versiegelten Flächen, statt Baugebiete auf der grünen Wiese auszuweisen“, sagt *Tim Stüttgen*, Bauexperte der Linken. Das trage zur Attraktivitätssteigerung der nordwestlichen Altstadt bei. Künftig müssten dort auch verstärkt billigere Wohnungen gebaut werden, fordert *Stüttgen*. Bislang sind 450 Wohnungen für Betuchte geplant.
[o. A.] LN 28.9.2011

8. Hafencity: CDU warnt vor unkalkulierbaren finanziellen Risiken

Bürgermeister-Kandidatin Alexandra Dinges-Dierig: „Wenn das heute beschlossen wird, können wir nur noch beten

... Doch der Widerstand gegen das Vorhaben wächst. Bürger und Verbände sammeln Unterschriften für den Erhalt der historischen Schuppen (die LN berichteten). Jetzt schlagen die CDU und ihre Bürgermeister-Kandidatin Alarm, „Wenn das heute beschlossen wird, können wir nur noch beten“, sagt *Alexandra Dinges-Dierig*, die von 2004 bis 2008 als Hamburger Senatorin im Aufsichtsrat der Hamburger Hafencity saß. Unklar seien die Bodenverhältnisse auf der nördlichen Wallhalbinsel. Nach Informationen der Bewerberin müssen aufwendige Pfahlgründungen vorgenommen werden. *Dinges-Dierig*: „Sollte das tatsächlich so sein, droht der Super-Gau.“ Die Kosten müsste die Stadt tragen.



LN-Grafik / jochen.wenzel@wgrafik.de

Die benachbarten Logistik- und Industriebetriebe könnten wegen der Wohnbebauung (450 Luxuswohnungen sind auf der nördlichen Wallhalbinsel geplant) nicht mehr rund um die Uhr arbeiten. *Dinges-Dierig*: „Nach Aussage der LMG wäre es das Aus, Arbeitsplätze würden verloren gehen.“ Die CDU-Kandidatin empfiehlt, auf der Fläche ein „Kreativ-Viertel“ zu schaffen – in Abstimmung mit dem Denkmalschutz und den Weltkulturerbe-Behörden.

Für die Stadtkasse bleibe zu wenig hängen, kritisiert CDU-Fraktionschef *Andreas Zander*, Die finanziellen Risiken für Lübeck beliefen sich dagegen auf bis zu zehn Millionen Euro. Die CDU stört sich daran, dass KWL das Projekt auf einer Immobilienmesse in München Anfang Oktober vermarkten will, obwohl es noch gar keinen politischen Beschluss gebe. Die Fraktion will auch nicht, dass KWL den Job macht. Das sei eine Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für Mitarbeiter, die bisher bei der Hochschulstadtteil-Entwicklungsgesellschaft gewesen seien. Zander: „Das kostet 1.4 Millionen Euro.“

[dor]

LN 29.9.2011

9. Das Kunstwerk nur behutsam weiterbauen

Zur geplanten Hafencity und den alternativen Bebauungsvorschlägen:

Die historische Altstadt von Lübeck ist ein Kunstwerk, das man nur ganz behutsam und stimmig weiterbauen darf, Was gegen die Erbsubstanz verstößt, kann nur wie eine fremdartige Wucherung aussehen. Möge diese Erkenntnis doch auch unser Stadtparlament erreichen, damit unsere einmalig liebenswerte Stadt sich nicht immer mehr in eine austauschbare Allerwelts-Architektur und eine öde Steinwüste verwandelt. Wer Lübeck mit dem Herzen liebt, kann gegen den modischen Neubau der Hafencity nur protestieren.

Heinz Rußmann, Lübeck, Leserbrief LN 30.9.2011

10. Keine Luxuswohnungen für Reiche

Endlich ein Vorschlag für die Nördliche Wallhalbinsel, der vorhandene Strukturen bewahrt und damit an den Hafenumschlag in Altstadtnähe bis weit ins 20. Jahrhundert erinnert.

Nur diese Nutzung ist dem Weltkulturerbe Hansestadt Lübeck gemäß. Luxuswohnungen für reiche Leute ohne Kinder haben hier nichts zu suchen. Mit der „Hafencity“ in Hamburg haben wir nichts gemein.

Helga Carstensen. Lübeck, Leserbrief LN 30.9.2011

11. Rot-Rot-Grün beschließt Hafencity

Bürgermeister und Wirtschaftssenator versichern, finanzielle Risiken der Stadt für das 150-Miullionen-Projekt seien beherrschbar. Die CDU kritisiert Harakiri-Politik. Grüne und Linke fordern günstige Mietwohnungen.

Das Rathaus-Bündnis von SPD, Grünen und Linken hat gestern grünes Licht für die umstrittene Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel geben. Während CDU, BfL, FDP, Lübecker Bunt und FUL vor erheblichen Risiken für die Stadt warnten, warfen Bürgermeister *Bernd Saxe* und Wirtschaftssenator *Sven Schindler* (beide SPD) vor allem die Chancen in die Waagschale. Das gesamte Investitionsvolumen des Objekts belaufe sich auf mindestens 150 Millionen Euro. Das bedeute Aufträge für die örtliche Bauwirtschaft und Arbeitsplatzsicherung, sagte *Saxe*. „Wir bringen neues Leben auf die nördliche Wallhalbinsel und entwickeln hier ein beispielhaftes Vorzeigeprojekt.“

Der Bürgermeister erinnerte an die Millionenprojekte Hafenausbau und Hochschulstadtteil, bei denen die Lübecker die Chancen genutzt hätten, statt vor den Risiken zurückzuschrecken. Detailliert räumte *Saxe* die in den vergangenen Tagen aufgekommenen Bedenken ab. Die für die Bebauung notwendigen, teuren Pfahlgründungen müssten die Investoren bezahlen, Arbeitsplätze bei den benachbarten Industriebetrieben seien nicht in Gefahr, weil dort schon seit 15 Jahren nicht mehr nachts gearbeitet werde. Verstöße gegen den Denkmalschutz und das Weltkulturerbe werde es nicht geben. Icomos, Bewahrerin des Weltkulturerbes, hätte in einem Fax an die Stadtverwaltung erklärt, dass sie keine Einwände hätte.

„Die Risiken sind überschaubar, die Chancen sind unübersehbar“, sagte *Schindler*. „Die Bebauung ist ein Stück Zukunft für Lübeck. „Hier droht uns eine Elbphilharmonie“, warnte CDU-Fraktionschef *Andreas Zander* mit Blick auf die aus dem Ruder gelaufene Finanzierung der Hamburger Konzerthalle, „das ist Harakiri-Politik.“ Die Investoren müssten jedes Jahr 40 bis 60 hochwertige Wohnungen auf den Markt werfen. *Zander*: „Die Käufer wohnen zehn Jahre auf einer Baustelle, haben unten im Gebäude eine Gaststätte und keinen Parkplatz vor der Tür.“ Die Stadt sei dabei, zehn Millionen Euro zu versenken, kritisierte *Henning Stabe* (CDU). In der nicht-öffentlichen Vorlage, die die städtische Gesellschaft KWL mit der Entwicklung und Vermarktung der nördlichen Wallhalbinsel beauftragt, wird das wirtschaftliche Risiko im absolut schlimmsten Fall auf bis zu zehn Millionen Euro taxiert.

Oliver Dedow (BfL) erklärte, Lübeck solle nichts übers Knie brechen. „Wo bleibt der normale Bürger?“, fragte *Lars Rottloff* (CDU) angesichts des geplanten Baus von 450 Luxuswohnungen. *Rottloff*: „Wir brauchen kein Versailles für Saxe.“ Die Linken versicherten, dass auch Mietwohnungen für Normalverdienende gebaut würden. Die Partei habe auch Bedenken wegen eines möglichen Reichenviertels gehabt, sagte *Ragnar Lüttke* (Linke). „Dazu wird es nicht kommen.“ **Antje Jansen**, Fraktionsvorsitzende der Linken, wunderte sich über den Rollentausch in der Bürgerschaft. „Rot-Rot-Grün ist investorenfreundlich.“ Auch die Grünen, die üblicherweise große Bauchschmerzen mit Großprojekten haben, stimmten der Hafencity zu. Die meisten ihrer Bedenken seien ausgeräumt worden, erklärte *Fraktionschef Hans-Jürgen Schubert*.

Besonders sauer stieß den Kritikern aus dem bürgerlichen Lager auf, dass die Hafencity bereits auf Hochglanz-Flyern beworben wird – auf der größten Immobilienmesse ExpoReal in München. Am 4. Oktober präsentiert KWL dort die Hafencity, sucht Investoren und verrät den neuen Namen des Vorhabens.
[Kai Dordowsky] LN 30.9.2011

12. Hafencity heißt jetzt „Kailine“

Stadt vermarktet die nördliche Wallhalbinsel unter neuem Namen

Das vergangene Woche von der Bürgerschaft abgesegnete Millionenprojekt nördliche Wallhalbinsel wird seit gestern auf der größten Immobilienmesse Europas vermarktet. Auf der Expo Real in München enthüllten Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) und *Dirk Gerdes*, Chef des städtischen Koordinierungsbüros Wirtschaft in Lübeck (KWL), den neuen Namen des 150-Millionen-Euro-Bauvorhabens. „Kailine“ – so lautet der ungewöhnliche Titel, der den Arbeitsbegriff Hafencity ablöst.

Der Name stellt eine Mischung aus Skyline und Kaikante dar. Künftige Bewohner der „Kailine“ haben die Skyline der Lübecker Altstadt direkt vor Augen und wohnen zugleich direkt an der Wasserkante. Eine Mitarbeiterin von Geschäftsführer *Gerdes* ist Urheberin des neuen Namens. Zunächst standen klassische Titel wie Wallhafen oder Hansahafen zur Debatte. Der Durchbruch kam vor einigen Wochen, als sich KWL, Stadtplanung und eine Werbeagentur für einen Tag einschlossen um die künftige Bezeichnung zu finden.

Gestern verteilten KWL und Stadt die ersten Imagebroschüren an Investoren und Projektentwickler. „Wir haben viel Resonanz bekommen“, berichtete KWL-Chef *Gerdes*, „und das sind nicht nur Lippenbekenntnisse.“ Von den heftigen Debatten im Vorfeld der Bürgerschaftssitzung hätten die Projektentwickler nichts mitbekommen, so der Eindruck von *Gerdes*.

Denen sei wichtig, dass es für das Projekt bereits Baurecht gebe, Der KWL-Chef: „Das ist unser großer Vorteil“. Denn die Bürgerschaft hat am vergangenen Donnerstag nicht nur die KWL mit der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Halbinsel beauftragt, Sie hat zugleich den Bebauungsplan beschlossen. Bis 2014 soll die 85 000 Quadratmeter große Fläche erschlossen sein. Acht Baufelder bieten Stadt und KWL den künftigen Investoren an.

Die Grundstücke können gebündelt oder geteilt werden. An die Architektur würden hohe Ansprüche gestellt, erklärte *Gerdes* im LN-Interview. Bürgermeister *Saxe* schätzt, dass hier insgesamt 150 Millionen Euro verbaut werden. Mit 12,3 Millionen Euro an Verkaufserlösen kalkuliert die KWL. Abzüglich Erschließung und Finanzierung bleiben für die Stadtkasse 900 000 übrig, Die Bürgerschaft erteilte am Donnerstag mit rot-rot-grüner Mehrheit grünes Licht. [dor] LN 5.10.2011

13. Lübecks Hafencity kommt

...Die Diskussion hingegen hätte man sich sparen können, sagte *Oliver Dedow* (BfL). „Es ist egal wie lange wir hier reden, es ist schon beschlossen.“ Die Hochglanzflyer seien bereits gedruckt, mit denen die KWL auf der laufenden Expo Real, einer Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen, das Quartier anbiete.

„Wir sind doch hier nur noch die Deppen, die die Steuergelder freigeben sollen“, sagte *Lars Rottloff*. Die Linken und die Grünen seien nur noch die Abnicker. „Wir brauchen eine nachhaltige Entwicklung auf der nördlichen Wallhalbinsel und kein Versailles für Herrn *Saxe*.“

Zwar erwehrten sich *Antje Jansen* für die Linken und *Heidi Näpflein* für die Grünen des Vorwurfs der Erfüllungsgeliefen. Doch die Tatsache, dass bereits alles zur Vermarktung vorbereitet ist, obwohl das Konzept noch gar nicht beschlossen ist, behagte *Näpflein* selbst nicht. „Das ist die Missachtung der Entscheidungsgewalt der Bürgerschaft.“ [IH] Wochenspiegel 5.10.2011

14. Entwicklung wird scheitern

Hochfliegende Bebauungspläne für die Wallhalbinsel hat es schon viele gegeben. Es bleibt zu vermuten, dass zahlungskräftige Investoren auch einen sehr klaren Blick vor dem Kauf entwickeln. Bis auf das Lagerhaus (jetzt Media Docks) sind die Schuppen gelinde gesagt Schrott. Wände, Türen, Dächer und Rampen sind so verkommen, dass wohl nur noch der Abriss in Frage kommt. Dem Baugrund stehen dann noch erhebliche Investitionen bevor. Die Kaimauern stammen zum Teil aus dem 19. Jahrhundert. Es wird sehr schwierig, das „Latte-Macchiato-Getto“ so auszurichten, dass der Blick aus den Luxusbehausungen erträglich sein wird. Eigentlich ist nur die Ansicht auf die Stadt lohnenswert. Die Zeit für die Gestaltung der Wallhalbinsel nach Vorbildern aus Skandinavien ist längst abgelaufen, und die bettelarme Hansestadt wird an weiteren Entwicklungen scheitern. Auch die Idee, eine Basis für kleinere Kreuzfahrtschiffe zu schaffen, bei der das Lagerhaus eine bedeutende Rolle gespielt hätte, ist vertan. Oder auch noch nicht? Norbert Kays, Groß Grönuu, Leserbrief LN 5.10.2011

15. 200 Interessenten für die „Kailine“

Auf große Resonanz stieß das umstrittene Millionenprojekt auf der Messe Expo Real in München.

Auch das Aqua Top war ein Renner.

Bürgermeister, Senatoren und die Spitzen der städtischen Wirtschaftsförderung führten drei Tage lang auf der Expo Real in München kräftig die Werbetrommel für die Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel. Mehr als 200 konkrete Gespräche seien mit Investoren, Projektentwicklern, Finanzierern und Bauträgern geführt worden, berichteten Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) und *Dirk Gerdes*, Chef des Koordinierungsbüros Wirtschaft in Lübeck (KWL), gestern. *Saxe*: „Wenn aus zehn Prozent der Gespräche etwas wird, hat sich der Auftritt gelohnt.“ *Gerdes*: „Ich bin mehr als zuversichtlich, dass wir die nötigen Investoren finden.“

Die ‚Kailine‘, wie das 150-Millionen-Projekt auf der nördlichen Wallhalbinsel seit Dienstag heißt, sei am Markt sehr gefragt, sagte *Gerdes*. „Die Immobilienbranche räumt dem Vorhaben sehr gute Vermarktungschancen ein.“ Die Interessenten hätten gezielt nach Baurecht und Details der Planung gefragt, sagte *Jan Herzberg*, Projektleiter Standortmarketing bei der KWL. „Und am Stand waren nicht irgendwelche Investoren aus Hintertupfingen, sondern Konzerne, die eine gewisse Rolle in der Branche spielen.“

Die Immobilienmesse in München habe auch gezeigt, „dass unsere Preisvorstellungen realistisch sind“, sagte KWL-Chef *Gerdes*. Kritiker des Projekts bezweifeln, dass Lübeck Grundstückspreise von knapp 400 Euro pro Quadratmeter erzielen könne. Bürgermeister *Saxe* ist überzeugt, „dass uns der Wettbewerb höhere Preise bescheren wird“.

Zu Beginn des nächsten Jahres wird KWL die ersten Baufelder per Ausschreibung auf den Markt bringen. *Gerdes*: „Wir werden ‚Kailine‘ in Portionen verkaufen und stellen jetzt das Menü zusammen, das der Markt will.“ Die Interessenten hätten bereits signalisiert, dass sie ein Hotel auf der nördlichen Wallhalbinsel wollen. Gleich mehrere Hotelstandorte hatte Lübeck im Gepäck, [...]

Konkretes Interesse an bestimmten Standorten zeigen nach KWL-Angaben zwei Hotelketten. „Motel One“ will mit einem Zwei-Sterne-Hotel direkt auf die Altstadtinsel. „B&B“ liebäugelt mit dem Standort Werftstraße – neben der Industrie- und Handelskammer. [...] [Kai Dordowsky] LN 8.10.2011

15. Was wird aus LMG?

Die nördliche Wallhalbinsel wird unter dem neuen Namen ‚Kailine‘ vermarktet. Hier sollen 450 Wohnungen für Besserverdienende entstehen, vis-à-vis zur Lübecker Altstadt“ zentral, in historischem Ambiente - und schräg gegenüber des Industriegebiets Vorwerker Hafen. Bürgermeister *Bernd Saxe* beschwichigte in der letzten Bürgerschaftssitzung, dass schon seit über 10 Jahren kein nächtlicher Industrielärm von LMG und den anderen ansässigen Unternehmen ausgeht.

Darüber kann *Heinz Holger Biehl*, Werkleiter der LMG Maschinen- und Anlagenbau GmbH nur den Kopf schütteln. Im Gespräch mit Samstag Aktuell erzählt er, dass *Bernd Saxe* sich noch im Oktober letzten Jahres glücklich darüber gezeigt habe, dass die LMG in Offshore-Anlagen investieren will.

„Offshore-Anlagen sind Schwerindustrie. Da wird mit Stahlbohrern gearbeitet und das bedeutet Lärm. Auch nachts.“, so *Biehl*. Es sind bereits 1,5 Millionen Euro in den neuen Geschäftszweig investiert worden, weitere 8 Millionen Euro sollen folgen. 2013 soll die Produktion in Serie gehen, im 3-Schicht-Betrieb – also rund um die Uhr.

„150 Lübecker Arbeitsplätze stehen auf dem Spiel“ Heinz Holger Biehl

Nach einer Änderung des Bebauungsplans zum Vorwerker Hafen (05.01.01) und der Vorlage des Bebauungsplans Nördliche Wallhalbinsel (01.75.00) ist allerdings eine Senkung des Lärmpegels für die Nachtzeit geplant: „Neben (...) ist vorrangiges Planungsziel die zulässigen Emissionswerte für die Nachtwerte des Industriegebietes einzuschränken.“ Denn gesunder Schlaf könne erst bei 30 db(A) am Ohr möglich sein.

Im Fazit des B-Plans Nördliche Wallhalbinsel heißt es: „Während der lautesten Nachtstunde wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 45 db(A.) nachts jedoch teilweise deutlich überschritten.“

Wenn tatsächlich die Senkung der Emissionswerte durchgesetzt wird, stünde LMG vor einem großen Problem. „Im Offshore-Betrieb müssen wir im 3-Schicht-System arbeiten. Anders geht es nicht. Das wäre bei einer Senkung auf 45 db(A) nicht möglich. Damit stehen 150 Lübecker Arbeitsplätze auf dem Spiel.“

Auch *Manfred Rohde*, Geschäftsführer des Nachbarunternehmens Umschlag & Handels GmbH Lübeck kann das Verhalten der Stadt nicht nachvollziehen. „Alle unsere Maschinen sind auf die Dezibelwerte eines Industriegebietes abgestimmt. Umschlag ist bei 45 db(A) nicht möglich. Durch eine Lärmpegelsenkung wäre unser Betrieb massiv gefährdet“, so *Rohde*.

Der Reinerlös des Projekts „Kailine“ soll ca. 1 Million Euro betragen. Es stellt sich die Frage, ob die Stadt dafür auf Gewerbesteuern verzichten möchte, die ihr jährlich diesen Beträge einbringen. [aks]
Samstag aktuell 8.10.2011

16. Angst um Jobs: Hafencity sorgt weiter für Streit

Firmen auf der Roddenkoppel fürchten wegen geplanten Luxus-Wohnungen um ihre Betriebe. CDU-Bürgermeisterkandidatin Dinges-Dierig warnt vor Arbeitsplatz-Verlusten.

Appartements für Reiche oder Industriebetriebe für Arbeiter? Das ist der Konflikt, der sich jetzt vor Lübecks Altstadt Bahn bricht. Rot-Rot-Grün hat den Startschuss für den Bau von 450 Luxus-Wohnungen auf der nördlichen Wallhalbinsel gegeben. Jetzt fürchtet das Traditionsunternehmen Lübecker Maschinen- und Anlagenbau GmbH (LMG) auf der gegenüberliegenden Roddenkoppel massiv um seine Existenz (die LN berichteten).

„Hier sollen acht Millionen Euro investiert werden, jetzt ist der ganze Standort in Frage gestellt“, erklärt Werksleiter *Heinz-Holger Biehl*.

Der Knackpunkt: Die Lärmwerte in der Nacht sollen von 65 Dezibel auf 30 Dezibel gesenkt werden. Dann könnte bei der LMG nur von 6 bis 20 Uhr laut gearbeitet werden. Außerdem will die Stadt die Roddenkoppel städtebaulich völlig neu bewerten – und südlich der LMG statt Industrie Wohnen und nicht störendes Gewerbe ansiedeln. Beides hat der Bauausschuss bereits auf den Weg gebracht. Die Bürgerschaft muss Anfang nächsten Jahres abschließend darüber entscheiden.

Doch die LMG ist alarmiert, Die Beschränkung der Lärmzeiten „geht nicht“, so *Biehl*. Denn wenn es einen Auftrag gibt, „dann muss der fertig werden“. Zudem müsse an den Türmen von Offshore-Anlagen außerhalb der Hallen gearbeitet werden. Dort lägen dann auch 60 solcher Masten im Freien auf dem 13,6 Hektar großen Gelände. *Biehl* bezweifelt, dass dieser Anblick Leuten gefällt, die für teures Geld Wohnungen auf der nördlichen Wallhalbinsel kaufen.

„Jetzt ist alles in Frage gestellt“, ist *Biehl* fassungslos. Seiner Ansicht nach verkennen die Politiker, dass es „bei der LMG mit dem neuen Investor jetzt richtig losgehen soll“. Der Betrieb hat eine schwere Zeit hinter sich, wurde erst im Oktober 2010 aus der Insolvenz gerettet und soll künftig 45 Meter lange Offshore-Windräder bauen. Derzeit sind 70 feste Mitarbeiter dort tätig und 50 Leiharbeiter, denen die LMG eine Zukunft bieten will, Die Auftragslage sei gut, so *Biehl*. Für weitere Aufträge habe die LMG „gute Chancen“, Doch wegen der geplanten Nobel-Wohnungen gleich gegenüber werde jetzt bei dem Industriebetrieb „auf die Bremse gedrückt“. Natürlich werde es nicht sofort morgen mit den Arbeiten an den Windrädern losgehen, aber in den nächsten Jahren.

Mit den Plänen der Stadt werden der LMG aber die Perspektive genommen. *Biehl* widerspricht der Aussage von Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD), dass es keine Nacharbeit bei der LMG in den letzten 15 Jahren gegeben habe, *Biehl* kontert „Seit ich hier bin – seit fünf Jahren – hat es immer wieder Dreischicht-Betrieb gegeben.“

Betroffen sind auch die Firma Gollan und das Lagerhaus. Der Entsorger Gollan hat erst jüngst das benachbarte mehrere Hektar große Batra-Gelände bei einer Zwangsversteigerung erworben, das Areal soll jetzt aber nicht mehr Industriegebiet sein.

Die Firma Lagerhaus liegt ein Stück weiter stadtauswärts, bietet 23 Arbeitsplätze (weitere 23 bei Subunternehmern) und ist ebenfalls in großer Sorge wegen der Reduzierung der Lärmwerte. „Das ist schon schwierig für uns“, sagt Geschäftsführer *Manfred Rohde*, Schiffe müssten auch abends gelöscht werden, und wenn Erntezeit ist, werde das Getreide sieben Tage die Woche rund um die Uhr eingelagert und belüftet, „Das macht Lärm,“, *Rohde* hat noch in diesem Jahr eine Genehmigung nach Bundesemissionsschutzgesetz bekommen und ist höchst erstaunt über die Pläne der Stadt.

Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) verteidigt das städtische Vorhaben und sieht keine Einschränkungen für die Betriebe, „Wir wollen keine Einschnitte bei der Produktion.“ Der Lärm dort müsste sich nicht auf 30 Dezibel reduzieren das sei der Wert, der bei den Anwohnern ankommen dürfe.

Auch *Saxe* wiegelt ab: „Die Lärmwerte sind so bemessen, dass es keinen Konflikt gibt.“ Die LMG sei sehr wichtig, und die Stadt habe „ein großes Interesse daran, dass der Betrieb wächst und gedeiht“.

Doch CDU-Bürgermeisterkandidatin *Alexandra Dinges-Dierig* hat sich bereits bei der LMG umgesehen – und kann die Pläne der Stadt nicht nachvollziehen. „Eine Entwicklung auf der nördlichen Wallhalbinsel ist ja gut, aber wir können doch nicht deshalb Arbeitsplätze gefährden“, so *Dinges-Dierig*.

Sollte sie Bürgermeisterin werden, dann würde sie versuchen, das Konzept für die Hafencity zu verändern. „Man muss sehen, wie viel Investoren es dann wirklich sind, die Interesse haben. „Ihr schwebt eher ein „Künstlerviertel“ auf der Wallhalbinsel vor- mit Antiquitäten-Geschäften, Kunsthandwerk und Studentenwohnungen. *Dinges-Dierig*: „Da gibt es keinen Konflikt mit der Industrie. Studenten leben in den Wohnheimen auf Zeit. „

[Josephine von Zastrow] LN 11.10.2011

17. Hafencity contra LMG: Zoff in der Politik

Rot-Rot-Grün sieht kein Problem für die Luxus-Wohnungen, das bürgerliche Lager fürchtet hingegen um Jobs.

Rot-Rot-Grün und das bürgerliche Lager zoffen sich mächtig um die nördliche Wallhalbinsel, „Wenn hier Arbeitsplätze vernichtet werden, dann ist das ein Unding“, wettet CDU-Fraktionschef *Andreas Zander*.

„Der Betrieb ist nicht gefährdet“, hält der SPD-Fraktionschef *Peter Reinhardt* dagegen, Wenn die CDU Bürgermeisterkandidatin *Alexandra Dinges-Dierig* von einem Konflikt mit der Industrie spricht, sei das „gänzlich verworren“.

Hintergrund des Streits ist die Aussage des LMG-Werksleiters *Heinz-Holger Biehl*, der den Standort des Traditionsunternehmens in Gefahr sieht, Die Firma muss nachts Lärmgrenzwerte beachten, damit auf der nördlichen Wallhalbinsel Luxus-Wohnungen entstehen können, „Davor haben wir schon in der Bürgerschaft gewarnt“, sagt *Zander*, Das bürgerliche Lager hatte um Aufschub gebeten und wollte die Sache noch mal in Ruhe diskutieren. „Doch das Koordinierungsbüro Wirtschaft (KWL) musste das Projekt ja unbedingt ein paar Tage nach der Bürgerschaft als tolles Ding auf der Messe in München vorstellen“, missbilligt *Zander* das Vorgehen. In diese Kerbe schlägt auch *Oliver Dedow*, Fraktionschef der Bürger für Lübeck (BfL) „Es war ja schon alles gedruckt: Einladungen, Stände, Plakate,“ Die Bürgerschaft sei nur noch „ein reines Showlaufen“ gewesen, Dass Linken und Grünen eine soziale Durchmischung auf der nördlichen Wallhalbinsel zugesichert wurde, darüber kann *Dedow* nur lachen. „Das kommt auf die Definition von sozial an: Das kann auch einfach Jung und Alt heißen, kleine und große Wohnungen“, sagt *Dedow*. Er hätte sich mehr Zeit für die Entscheidung gewünscht, um Bedenken auszuräumen. Für *Dedow* ist klar, dass der Bau der Luxuswohnungen „zweifelloso eine Gefahr“ für den Standort LMG ist.

Für den FDP-Fraktionschef *Thomas Rathcke* ist völlig klar; „Irgendeiner hat hier geflunkert. „Denn Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) und Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) hatten erklärt, es gebe seit 15 Jahren keine Nachtarbeit bei der LMG, Werksleiter *Biehl* hat dem widersprochen. *Rathcke*: „Das ist wieder einmal Saxens völlig falsche Kommunikation. Er spielt nicht mit offenen Karten.“

Rot-Rot-Grün sieht aber die Dinge völlig anders. „Das ist nur Wahlkampfgetöse von *Dinges-Dierig*“, gibt Linken-Fraktionschefin *Antje Jansen* zurück. Die CDU-Bürgermeisterkandidatin hatte sich für die LMG stark gemacht und vorgeschlagen, aus der nördlichen Wallhalbinsel lieber ein Künstler-Viertel zu machen. „Da spielen die Lärmwerte der Umgebung auch eine Rolle“, so *Jansen*, Dennoch will sie mit der LMG ein Gespräch führen und sich über die Lärm-Problematik informieren.

Der Grüne *Carl Howe* nimmt das Thema ebenfalls gelassen. „Das Thema Lärm bekommt man in den Griff.“ Außerdem müsse sich zeigen, ob die Pläne der LMG auch realisiert werden.

Reinhardt hingegen poltert gehörig gegen *Dinges-Dierig*, sie habe sich „erneut als völlig unqualifiziert gezeigt“, Die Betriebe jenseits des Wallhafens genossen Bestandsschutz, Schließlich habe er für den Erhalt der LMG gekämpft. Allerdings rudert *Reinhardt* inhaltlich etwas zurück und sagt zu der Absenkung der Lärmwerte bei der LMG, die der Bauausschuss bereits auf den Weg gebracht hat: „Sollte es da Schwierigkeiten geben, dann kann man das so in der Bürgerschaft nicht beschließen.“

[Josephine von Zastrow] LN 12.10.2011

18. CDU: Hat Saxe bei der Hafencity gelogen?

Bei der Debatte um das geplante Nobel-Viertel auf der nördlichen Wallhalbinsel fragt CDU-Fraktionschef *Andreas Zander*: „Hat Bürgermeister *Bernd Saxe* die Bürgerschaft angelogen? „*Saxe* hatte gesagt, es habe seit 15 Jahren keine Nachtarbeit mehr bei dem Traditionsunternehmen LMG auf der gegenüber liegenden Roddenkoppel gegeben, das aber wird von der LMG bestritten. *Zander* kritisiert: „Wenn der Bürgermeister die Konzeption für die nördliche Wallhalbinsel mit einer falschen Aussage begründet hat, ist dies ein erheblicher Mangel in der Beschlussfassung.“ [o. A.] LN 14.10.2011

19. Saxe: LMG wird berücksichtigt

Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) erklärt zu den Sorgen des Lübecker Traditionsunternehmens LMG: „Wir sind noch mitten im Verfahren und werden darauf achten, dass die Bedürfnisse des Betriebes Berücksichtigung finden“. Er bezieht sich damit auf das Vorhaben, die Lärmwerte in dem Industriegebiet nachts zu senken, Außerdem bleibt *Saxe* dabei: „Es ist richtig, dass bei der LMG seit mehr ah 15 Jahren draußen nachts nicht mehr gearbeitet wird.“ Dennoch sei für den bereits beschlossenen Plan für die nördliche Wallhalbinsel die bei der LMG zulässigen – und nicht die tatsächlichen niedrigeren Lärmemissionen zugrunde gelegt worden. *Saxe*: „Die Lärmproblematik für die Wallhalbinsel ist ordnungsgemäß abgewogen worden. Die „Kailine“ kann entwickelt werden.“ [o. A.] LN 15.10.2011

20. Initiative Hafenschuppen:

Eine Frau kämpft für die nördliche Wallhalbinsel

Gabriele Ullrich ist eine Visionärin, Kämpferin und erfolgreiche Unternehmerin. Seit 11 Jahren leitet die studierte Betriebs- und Volkswirtin den Schuppen 9 und eröffnet demnächst im ehemaligen Queens das „Q“ Ihr aktuelles Projekt, dem sie sich voller Leidenschaft verschrieben hat, ist ihr Konzept zur nördlichen Wallhalbinsel. Aktive Unterstützung erhält sie dabei von einem Team aus 10 Fachleuten darunter Statiker. Architekten. Stadtplaner und Marketingspezialisten. Nach ihrem Konzept soll die nördliche Wallhalbinsel so wie sie ist, bestehen bleiben. Bei den Schuppen soll lediglich das Holz durch neues Holz und Glas ersetzt werden.

Eine 20.000 qm große Photovoltaikanlage soll die gesamte Insel mit Strom versorgen, Aus dem imposanten Schuppen F wird nach Frau *Ullrichs* Konzept eine Markthalle, in der gebummelt, geshoppt, gegessen, getrunken und geklönt werden kann. Restaurants, Hafenmuseum und Elektroautozentrale sollen die nördliche Wallhalbinsel zusätzlich beleben. In einem Kunst- und Kulturschuppen neben dem Strandsalon können Studenten und Künstler günstig wohnen und arbeiten. An der ruhigsten Stelle, neben Schuppen A, sind sieben Hausboote für Besserverdienende geplant. Im gesamten Raum zwischen den Schuppen sollen die Rampen um einen Meter erhöht und der Boden um zirka 1,20 Meter ausgegraben werden – für eine Tiefgarage, die Platz für 300 PKWs bietet. Flutsicher.

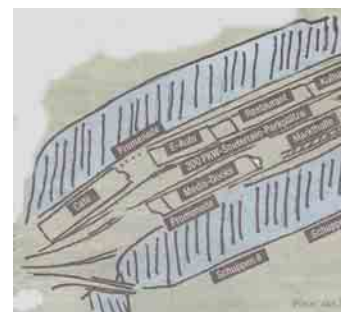
Konzeptpräsentation im Schuppen 9

Das gesamte Projekt, das bis 2013 fertiggestellt wäre, würde etwa 10 Millionen Euro kosten. Den Großteil davon würde der Investor übernehmen, der sich Ende des Monats zu erkennen gibt. Der Investor wartet nur darauf, dass es los geht“, betont *Ullrich*. Noch vor der Bürgermeisterwahl möchte sie ihr Konzept der Öffentlichkeit im Schuppen 9 präsentieren.

Initiative Hafenschuppen

Für den Erhalt der nördlichen Wallhalbinsel setzt sich Frau *Ullrich* auch mit der ‚Initiative Hafenschuppen‘ ein. Neben der Lisa Dräger Stiftung, der Gesellschaft Weltkulturgut e.V. und der Bürgerinitiative Rettet Lübeck e.V. haben sich auch die Schuppen 9 Mitarbeiter, die Schröder-Berkentien-Architekten GmbH und die Kröger Bauconsult KG der Initiative angeschlossen.

[aks] Samstag Aktuell 15.10.2012



21. ...**Um den heißen Brei** redet der Taxi-Unternehmer nicht. Dass die Bürgerschaftsmehrheit noch vor der Bürgermeisterwahl grünes Licht für die Hafencity auf der Wallhalbinsel gegeben hat, nennt er eine „Sauerei“. Es folgt wieder so ein ganz typischer *Klix*-Satz: „Wenn ich schon Bürgermeister gewesen wäre, hätte ich das nicht zugelassen. Die geplante Hafencity nennt der 38-Jährige, der gerne in einem Strandkorb im Strandsalon an der Spitze der Wallhalbinsel relaxt, „das größte Millionengrab, das Lübeck jemals breit geschaufelt hat „. Und er stellt die provokante Frage, warum auf der Wallhalbinsel „sich die Bonzen machen sollen, wenn doch gegenüber ein Industriegelände ist, das die Stadt braucht“.

Mit der Hafencity im Rücken könne die LMG nachts keinen Produktionslärm erzeugen und wäre damit am Ende: „Dann gehen 150 Arbeitsplätze verloren.“

Klix hat mit der Wallhalbinsel etwas ganz anderes vor: In den Schuppen sollen junge Musiker üben und Konzerte geben. Für ihn ist die Wallhalbinsel das Jugendzentrum der Zukunft.

[Torsten Teichmann]

LN 16.10.2011

22. **SPD: Wallhalbinsel entwickeln**

Gegen den heftigen Widerstand des bürgerlichen Lagers haben wir die Weichen für eine städtebauliche Neuordnung der nördlichen Wallhalbinsel gestellt. Die Bürgerschaft hat mehrheitlich mit der Verabschiedung eines Bebauungsplanes die planerischen Voraussetzungen geschaffen, die seit vielen Jahren nicht mehr zum Hafenumschlag genutzten Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen.

1.) Wir wollen eine lebendige Mischung aus Wohnen und Arbeiten, maritimen Dienstleistungen, untergeordnetem und kleinteiligem Einzelhandel, Kultur, Freizeit und Gastronomie.

2.) Die Vermarktung haben wir der KWL übertragen. 3.) Wir legen Wert auf eine soziale Mischung der künftigen Einwohner und Nutzer

4.) Die Entwicklung des Quartiers und die Errichtung der Gebäude sollen vor dem Hintergrund ökologischer Nachhaltigkeit erfolgen.

5.) Wir wollen eine Verringerung des finanziellen Risikos durch eine abschnittsweise Erschließung und Bebauung.

6.) Und den klein karierten Bedenkenträgern von CDU, FDP, BfL und FuL sei es ins Stammbuch geschrieben: Es werden weder Arbeitsplätze bei der LMG gefährdet noch ist die Einstufung der Altstadt als Weltkulturerbe in Gefahr.

Fazit Rot-rot-grün bringt Lübeck nach vorn.

v.i.S.d.P.: Peter Reinhardt, Stadtzeitung 18.10.2011

23. **Wallhalbinsel: Falscher Plan**

Die geplante Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel ist von der CDU-Fraktion in der uns vorgesehenen Form abgelehnt worden. Dies hat gute Gründe: Zunächst erscheint uns der Finanzierungs- und Nutzungsentwurf der zuständigen KWL völlig unrealistisch. Auf die Stadt könnten im schlimmsten Fall (und meist tritt dieser erfahrungsgemäß ja auch ein) Millionenzahlungen und ein Gelände mit einseitiger Wohnnutzung zukommen. Die Hansestadt Lübeck übernimmt alle Risiken, überlässt die Durchführung aber der KWL. Weitere Fragen wirft der Umgang mit dem Denkmalschutz auf, aber vor allem entsetzt es uns, wie der Bürgermeister mit dem ohnehin so kargen Angebot an Industrieflächen umgeht: Um die nördliche Wallhalbinsel herum wird zukünftig ein Dreischichtenbetrieb nicht mehr möglich sein, das gefährdet auch die dort bestehenden Arbeitsplätze.

Seit Jahren kämpft zum Beispiel die Lübecker Maschinenbau Gesellschaft (LMG) um ihre Erhaltung.

Der Bürgermeister und Rot-Rot-Grün haben die LMG bei ihrem Kampf mit Sonntagsreden begleitet – und bedenken Sie nun mit Lärmschutzaufgaben. So sieht unehrliche und arbeitsplatzfeindliche Politik aus. Um eines klarzumachen: Die CDU ist nicht gegen eine Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel. Aber gegen diese Bebauung.

V.i.S.d.P.: Andreas Zander. Stadtzeitung 18.10.2011

Jobs und große Projekte

LN 25.10.2011

Am 6. November treten sechs Kandidaten zur Lübecker Bürgermeisterwahl an. Ihre Positionen zu den wichtigsten Themen stellen die LN in dieser fünfteiligen Serie vor – heute die erste Folge:

Frage:

Wollen Sie lieber Wohnbebauung auf der nördlichen Wallhalbinsel oder Industriearbeitsplätze auf der Roddenkoppel?

24. **Alexandra Dinges-Dierig:** Beides. Aber kein totes Gebiet mit Luxuswohnungen, von denen wir schon eine ganze Menge um die Altstadt herum haben. Die nördliche Wallhalbinsel sollte belebt sein. Das von der Stadtplanung zugelassene, viel zu geringe Angebot an kleineren Wohnungen, insbesondere für Studentenwohnungen sollte jetzt Grund genug sein: und ein Kreativviertel mit Musik, Kunst

und Handel umsetzen. Damit ließen sich auch die Lübeck sehr wichtigen Industriearbeitsplätze an der Roddenkoppel vereinbaren und erhalten.

25. **Mathias Erz:** Ob dies ein Gegensatz sein muss, wage ich zu bezweifeln. Sicher lässt sich beides miteinander vereinbaren, Dennoch bin ich für ein Stopp des Projektes, weil mir einerseits die städtebauliche Qualität zu dürftig ist. Hier kann ein Blick nach Malmö jedem die Augen über die Jämmerlichkeit des Plans öffnen.

Ich habe andererseits nach zahlreichen Pleiten der Vergangenheit kein Vertrauen mehr in die stadteigene Entwicklungsgesellschaft KWL, die als einzige mit einem Gewinn aus der Sache herausgehen wird, während die Hansestadt ein hohes Risiko trägt.

26. **Thorsten Fürter:** Eine Wohnbebauung auf der nördlichen Wallhalbinsel kommt nur unter drei Voraussetzungen in Betracht: 1. Es dürfen nicht nur Luxuswohnungen gebaut werden. 2. Denkmäler sollen nicht angetastet werden. 3. Bestehende Gewerbetätigkeit soll sich nicht einschränken müssen. Wenn wir mit einem grünen Bürgermeister bei der Energiewende wirtschaftlich punkten wollen, dann muss es auch Raum geben für Unternehmen wie LMG, die an dieser neuen Aufstellung der Stadt mitwirken.

27. **Harald Klix:** Arbeitsplätze natürlich, der Staat sagte mal, „Wer arbeiten will, der bekommt auch welche“. Heißt jetzt: „Wer Arbeit hat und Lärm verursacht, braucht sich nicht zu wundern, wenn der Wecker nicht mehr klingelt., Wer so wirtschaftet, der braucht sich nicht zu wundern, [nicht] wiedergewählt zu werden.“

28. **Bernd Saxe:** Beides, denn beides geht nebeneinander. Auf der Wallhalbinsel entsteht ein attraktives Quartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten, Wir haben den Ehrgeiz, an diesem Ort ein 2000 Watt-Quartier als Vorbild für den Klimaschutz zu schaffen Die Industriearbeitsplätze jenseits des Wallhafens sind mir lieb und teuer, vor einigen Jahren habe ich mich dafür eingesetzt, sie zu erhalten. Viele Städte in Europa haben gezeigt, dass an alten Hafenstandorten qualitätsvolle Bebauung und interessante Stadtentwicklung möglich ist. Das geht auch bei uns.

29. **Jens Schulz:** Die Wohnbebauung der nördlichen Wallhalbinsel unter der Überschrift „Hafencity“ bedeutet Wohnen in der Nachbarschaft zu Industrie und Gewerbe, Das ist ihre Bedingung und. das macht ihren Charakter und vielleicht sogar ihren Reiz aus. Trotzdem gibt es dabei einen Konflikt. Und wir (als die Bürgerschaft) müssen offensichtlich noch einmal prüfen, ob dieser Konflikt lösbar ist. Denn natürlich kann Lübeck es sich nicht leisten, die wenigen Industriearbeitsplätze zu verdrängen, die wir überhaupt noch haben.

LN 25.10.2011

30. **Keine Luxuswohnungen** auf der Nördlichen Wallhalbinsel! s. → Zitat 39

[...]

Information von Frank Müller-Horn, Stadtökonom, Lübeck 27.10.2011

31. **Dinges-Dierig fordert die Living Docks**

Kreativviertel statt Kailine: Die Bürgermeister-Kandidatin der CDU, *Alexandra Dinges-Dierig*, lehnt „leblose Luxuswohnungen“ auf der nördlichen Wallhalbinsel ab und will in den bestehenden Hallen Handel,

Dienstleistungen und Gastronomie ansiedeln sowie kleine Wohneinheiten für Studenten schaffen. Einen Namen hat sie auch schon. „Die Media Docks sollten um die Living Docks ergänzt werden“, sagt *Dinges-Dierig*,

Im Gegensatz zum 150-Millionen-Projekt, das die städtische KWL mit privaten Investoren hier entwickeln will, würden die Living Docks kreatives Flair schaffen und die Arbeitsplätze von benachbarten Industriebetrieben nicht gefährden. *Dinges-Dierig*: „Das würde Lübeck aufwerten.“ Die Kandidatin reagiert damit auf massive Kritik der SPD, die *Dinges-Dierig* als „vollkommen unqualifiziert“ bezeichnet. Ein Künstlerviertel würde die Galerien und Antiquitätengeschäfte in den Rippenstraßen gefährden, sagt SPD-Fraktionschef *Peter Reinhardt*, Arbeitsplätze in den benachbarten Industriebetrieben seien nicht gefährdet, weil der Lärmschutz beim Kailine-Projekt hinlänglich geklärt sei. Der SPD-Politiker vertraut auf verglaste Loggien und Wintergärten. Klar sei, dass die mehr als baufälligen Hallen auf der nördlichen Wallhalbinsel auf jeden Fall abgerissen werden müssten, so die SPD. [o. A.]

LN 28.10.2011

32. **Nördliche Wallhalbinsel: Bürger wollen alte Schuppen erhalten**

Alternativ-Pläne finden große Zustimmung. Fast 400 Lübecker kamen zur Veranstaltung der Initiative „Lübeck 13“, die Luxuswohnungen auf der Halbinsel verhindern wollen.

Protest gegen die Hafency: Fast 400 Lübecker haben sich im Hafenschuppen 9 versammelt. Ein passendes Ambiente für ihr Anliegen. Denn genau diese Hafenschuppen aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts wollen die Protestler auf der gegenüberliegenden nördlichen Wallhalbinsel erhalten. Doch die Stadt hat andere Pläne, sie will dort Luxuswohnungen bauen – und das will die Initiative „Lübeck 13“ verhindern. „Es wurde alles beschlossen, ohne die Bürger vorher zu fragen“, kritisiert *Gabriele Ullrich*, Lübecker Unternehmerin und Initiatorin des Widerstandes.

Hinter der Initiative verbergen sich 25 Mitglieder, unter anderem welche, die der Bürgerinitiative Rettet Lübeck angehören, der Gesellschaft Weltkulturgut, aber auch Lisa Dräger, Architekten und Politiker.

Ullrich stellt sich für die nördliche Wallhalbinsel ein anderes Konzept vor. An der Seite zur Roddenkoppel könnte es einen Kulturschuppen geben mit Ausstellungen, in dem aber auch Studenten und Künstler wohnen können.

In dem Schuppen daneben sollen fünf Restaurants eröffnen – von der syrischen über die tunesische und türkische bis hin zur deutschen Küche. *Ullrich* stellt sich auch ein Café vor für Touristen, „Sie werden kommen, weil die nördliche Wallhalbinsel einmalig in Norddeutschland wird“, ist sich *Ullrich* sicher.

In einem Teil eines weiteren Schuppens könnte eine Elektroauto-Firma ziehen. „In drei bis vier Jahren“, schätzt sie. Schuppen F – das Gebäude neben den Media Docks – soll eine Markthalle werden mit 40 verschiedenen Anbietern. „Es soll ein lebendiger Markt werden mit Biosachen.“ Man wolle die Markttag so legen, dass der Innenstadt keine Konkurrenz drohe, so *Ullrich*. Außerdem kann sie sich dort Veranstaltungen für bis 2500 Leute vorstellen.

„Ich finde das gut und halte die Pläne für machbar“, stimmt *Erich Streich* zu. Der 85-Jährige ist überzeugt davon, dass das Vorhaben der Stadt „eine Totgeburt“ ist. Auf der nördlichen Wallhalbinsel sollen bis 2018 insgesamt 450 Luxuswohnungen gebaut werden. Die Stadt zahlt die Erschließung und hofft am Ende 900 000 Euro Plus zu machen. „Das geht den Bach runter wie in Hamburg die Elbphilharmonie“, prophezeit *Streich*.

„Schwerin und Wismar werden schön gemacht und in Lübeck, wird alles zugebaut“, kritisiert *Petra Schrobback*. „Es gibt nichts schöneres als diese Hafenschuppen“, ist *Walter Holländer* überzeugt. Diese romantischen Schuppen sollen verschwinden“, kann es *Heinz Rußmann* nicht fassen. Er ist überzeugt, dass die Stadt damit ihr Kapital verschleudert. Wie er denken auch andere, denn die Initiative „Rettet Lübecks Hafenschuppen“ unterschreiben 320 Lübecker.

Kopfschütteln kommentiert *Harald Quirder* (SPD) das Konzept. „Ich sehe keine Zukunftsfähigkeit, denn wir müssen die Erschließung finanzieren.“ Er ist mit Politikern, die wie er für Luxuswohnungen gestimmt haben, bei der Veranstaltung.

Linken-Chefin *Antje Jansen* verteidigt das Projekt: „Wir wollen dort eine soziale Mischung.“ Vor Ort ist auch der ehemalige Welterbe-Beauftragte *Antonius Jeiler*. Die Stadtplanung wollte immer die Hafenschuppen erhalten und eine öffentliche Nutzung, so *Jeiler*. Doch für diese Idee hätte es nie einen Investor gegeben. „Ich hoffe, das hier ist eine realistische Konzept mit Substanz.“

[Josephine von Zastrow] LN 1.11.2011

33. Schuppen F ein Denkmal?

Gutachter bezeichnet Hafenschuppen als Rarität

Ist die nördliche Wallhalbinsel unter Denkmalschutz zu stellen? Bei der Stadt liegt ein entsprechender Antrag vor. „Den habe ich vor fast einem halben Jahr abgegeben“, sagt *Gabriele Ullrich*, Lübecker Unternehmerin und Initiatorin von „Rettet Lübecks Hafenschuppen“

Anbei liegt ein Kurzgutachten vom Institut für Bauforschung und Denkmalpflege, das *Ullrich* in Auftrag gegeben hat. Das Ergebnis: Experte *Peter W. Kallen* schätzt das Hafenschuppen-Ensemble auf der Wallhalbinsel mit seinen fünf Schuppen als „Rarität“ ein. Das Ensemble stelle „ein Alleinstellungsmerk“ dar.

Die Schuppen A bis D wurden 1905 errichtet, Schuppen F neben den Media Docks ist 1940/41 dazugekommen, Der hat es Kallen angetan, weil davor auch zwei Portaldrehkräne stehen. „Die Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel stellt (...) ein industrielles Hafendenkmal von besonderer Bedeutung dar“, urteilt der Experte. Besonders weil es ein „in sich geschlossenes Denkmalensemble“ bildet. *Kallens* Forderung ist eindeutig: „Eine Erweiterung des Denkmalschutzes zumindest auf den Schuppen F und die vorgelagerte Krananlage mit zwei Kränen ist erforderlich (...).“ Damit solle zumindest der Blick von der Altstadt auf die nördliche Wallhalbinsel erhalten bleiben.

Die Stadt bestätigt den Eingang von Antrag und Gutachten, sagt aber, es brauche Zeit, beides zu prüfen. Aktuell versucht die Hansestadt, das Areal an Investoren zu verkaufen, die dort 450 Luxuswohnungen errichten. [...] [jvz]

LN 2.11.2011

34. Wallhalbinsel: Dinges-Dierig stellt eigenes Konzept vor

Die CDU-Bürgermeisterkandidatin will die Hafencity verhindern und stattdessen ein Künstlerviertel. Auch der Bewerber der Grünen plädiert jetzt für ein Alternativ-Konzept.

Kein Luxus-Viertel auf der nördlichen Wallhalbinsel. Die CDU-Bürgermeisterkandidatin *Alexandra Dinges-Dierig* will das geplante Bauprojekt auf der nördlichen Wallhalbinsel verhindern und legt jetzt ein eigenes Konzept vor.

„Dort soll ein Kunst- und Kulturviertel entstehen gemischt mit Hafencity“, sagt *Dinges-Dierig*. Vor allem müsste sich die Nutzung mit den umliegenden Arbeitsplätzen wie bei der LMG vertragen. Sie nennt ihr Konzept die „Living Docks“. Ihr Ansatz: Sie würde die Halbinsel vor der Altstadt an einen Projektentwickler für einen Euro verkaufen, der müsste dann das vorgegebene Konzept der Stadt auf eigene Rechnung und innerhalb von drei Jahren umsetzen, Ihr ist klar, dass die Stadt in der Entwicklungsphase „nichts verdient“. *Dinges-Dierig*: „Aber die Stadt profitiert anschließend von der Belebung der Wallhalbinsel.“ Außerdem liege bei dieser Vorgehensweise das finanzielle Risiko nicht bei der Stadt, *Dinges-Dierigs* Plan: Am Eingang zur Halbinsel soll linker Hand ein Hotel entstehen, dort wo jetzt Parkflächen sind. Keine Vier-Sterne-Nobelherberge, sondern ein „Art Hotel“ wie es sie auch in anderen Städten gibt. Das sind meist Design-Hotels, oft mit Kunstausstellungen. Möglicherweise wären dort auch Parkplätze unterzubringen.

Ein Projekt mit Gegnern

Auf der nördlichen Wallhalbinsel sollen 450 Luxuswohnungen entstehen, so hat es Rot-Rot-Grün Ende September beschlossen. Bis 2018 soll alles fertig sein.

Unterm Strich rechnet die Stadt mit 900 000 Euro Einnahmen.

Doch Bürger wehren sich dagegen. *Gabriele Ullrich* hat die Initiative „Lübeck 13“ gegründet, zur Auftaktveranstaltung kamen fast 400 Lübecker. Sie wollen vor allem die alten Schuppen und die Hafen-Atmosphäre erhalten.

Die Schuppen auf der Seite zur Roddenkoppel seien in einem „sehr schlechten Zustand“, sagt *Dinges-Dierig*. Die könnten abgerissen und durch dreigeschossige Gebäude ersetzt werden, In den Obergeschossen stellt sich die CDU-Frau kleine Wohnungen vor – hauptsächlich für Studenten, Die mittleren Etagen sollen für „kreative und medienaffine Berufe „reserviert werden – Fotografen, Stadtplaner oder IT-Fachleute. Aber auch Mieter aus dem medizinischen Bereich könnten dort ihre Praxis eröffnen.

In den Erdgeschossen sollen Ladenzeilen entstehen, reserviert für Kunsthandwerk, Antiquitäten und maritimen Handel. Ich kann mir auch vorstellen, dass Geschäftsleute aus der Innenstadt dort einen speziellen Teil ihrer Waren anbieten, sagt *Dinges-Dierig*. Denn: „Die Lage auf der nördlichen Wallhalbinsel ist attraktiv.“ Auch die Musiker würde sie gern auf die Wallhalbinsel locken – mit einer Bühne als Auftrittsmöglichkeit.

„Möglicherweise bietet sich das Kellergeschoss des Schuppens als Parkfläche an“, erklärt *Dinges-Dierig*. An der Spitze der Wallhalbinsel soll ihrer Ansicht nach der Strandsalon bleiben.

Dinges-Dierig will einmal im Monat einen Markt auf der Wallhalbinsel initiieren, an dem Kunsthandwerker, Antiquitätenhändler oder auch Musiker aus der Stadt ihre Stände aufbauen können. Sie stellt sich zudem ein Wasser-Taxi zur Untertrave vor. *Dinges-Dierig* würde das maritime Viertel mit Kunstflair vermarkten – und damit Touristen auf die Halbinsel locken wollen.

Die CDU-Frau war eine der Ersten, die die geplante Hafencity abgelehnt haben, jetzt ist sie nicht mehr die Einzige.

Auch *Thorsten Fürter*, Bürgermeisterkandidat der Grünen, lehnt nun Luxuswohnungen ab: „Es droht ein toter Stadtteil für Betuchte.“ Denn sozialer Wohnungsbau sei dort „wirtschaftlich nicht darstellbar“. Für ihn ist an dem „beschlossenen Konzept zweifelhaft wie eine Belebung des Stadtteils gelingen kann“. Deshalb stellt *Fürter* sich hinter die Pläne der Bürgerinitiative, die aber noch konkretisiert werden müssten. Pikant: Die Grünen hatten mit SPD das Luxus-Bauprojekt gestimmt.

[Josephine von Zastrow] LN 3.11.2011

35. Kippt die Hafencity? Projekt spaltet die Grünen

Der Bürgermeisterkandidat *Thorsten Fürter* will die Luxus-Wohnungen verhindern und brüskiert damit seine Fraktion. Die hatte dafür gestimmt – und ist jetzt irritiert, [...]

Zitate 1:

- *Fürter*: „Das beschlossene Konzept hat erhebliche Schwächen. Das war eine schnell getroffene Entscheidung“ Das Thema sei nicht auf einer Mitgliederversammlung diskutiert worden.

- *Roland Vorkamp* (Kreisvorstand) will „angesichts des geballten Protestes“ die Sache nicht „einfach mit geschlossenen Augen durchziehen.“ „Ein Wachstum des Stadtteils aus dem Bestand heraus, wäre auch in dieser Hinsicht tragfähiger.“
- *Hans-Jürgen Schubert*, Fraktionsvorsitzender: „Wir werden bei unserem Beschluss bleiben. Im Wahlkampf ist es manchmal hektisch.“
- *Liselotte von Holt*, Fraktionsvize: „Es gibt nichts, warum wir den Beschluss zurücknehmen sollten.“
- *Adelheid Nüpflein*, Finanz-Expertin, „Wir haben sicher gestellt, dass sich auch Familien mit Kindern dort Wohnungen leisten können.“ [Josephine von Zastrow] LN 4.1.2011

36. Diskussion um Hafenschuppen: Planung der Gruppe Lübeck 13 vorgestellt

Interesse am Alternativ-Konzept

Volles Haus in Schuppen 9: Knapp 400 Besucher haben an der Diskussionsveranstaltung „Die nördliche Wallhalbinsel muss neu geplant werden“ teilgenommen. Sie alle interessierte die alternative Planung der Gruppe Lübeck 13 um Initiatorin *Gabriele Ullrich*. Mittlerweile fühlen sich der Gruppe rund 25 Menschen aus ganz unterschiedlichen Bezügen zugehörig.

Stefan Teichmann ist einer von ihnen. Er ist Mieter eines Schuppens auf der nördlichen Wallhalbinsel. „Das ist ein gewachsenes Hafensreal, das für Lübeck als Hafenstadt steht“, sagt *Teichmann*. Er sorgt sich, dass mit dem Verkauf der Flächen an Investoren und dem Bau von Wohnungen „ein Ghetto“ entstehen könnte.

Pastor *Heinz Rußmann* sieht die Gefahr, dass die Hansestadt Lübeck ihr eigentliches Kapital, die nördliche Wallhalbinsel mit der Hafenstruktur, kurzfristig verschleudert.

Die Bürger vor vollendete Tatsachen zu stellen, ärgert *Gabriele Ullrich* besonders. „Die Verfahrensweise der Stadt hat uns nicht gefallen. Der Verkauf wurde beschlossen, ohne uns, die Bürger, zu fragen.“

Als Alternative zum geplanten Verkauf in acht Teilen wünscht sich die Gruppe Lübeck 13 die Entwicklung der nördlichen Wallhalbinsel aus einer Hand. Dabei wollen sie die Schuppen erhalten. „Der Planer dieses Areals, *Peter Rehder*, hat sich etwas dabei gedacht“, sagte *Gabriele Ullrich*.

Sie plädierte dafür, die Struktur zu erhalten. In den Schuppen sollen Kultur, Kreativschaffende und Gastronomie Einzug halten, hatte *Ullrich* im Gespräch mit dem Wochenspiegel im September die ersten Ideen vorgestellt.

Der Schuppen F sei das Filetstück. Der Schuppen sei ein Spannbetonbau aus dem Jahr 1942 und könne künftig einer Markthalle Raum geben. Während der Diskussionsveranstaltung wurde das alternative Konzept allerdings nicht noch einmal im Detail vorgestellt. „Schade, wir hatten gehofft, mehr darüber zu erfahren“, sagte *Jannik Brauckmann*. Gemeinsam mit seiner Frau hat er sich vor fast zwei Jahren in Lübeck niedergelassen. „Weil uns die Stadt so gut gefällt“, so *Brauckmann*. Zuvor hatte das Ehepaar in Münster gelebt. „Durch die Studenten ist es dort sehr viel lebendiger im Alltag“, sagte *Brauckmann*. Etwas mehr Le-ben in der Bude könne auch Lübeck gut tun. „Diese Stadt fühlt sich älter an.“

Die nördliche Wallhalbinsel laufe Gefahr, auch zu einer Bausünde zu verkommen, wie sie an einigen Stellen in der Stadt zu sehen seien. Mit einem kulturellen Angebot könnten sicher auch andere Menschen für die Stadt interessiert werden, als bisher.

Mit der Diskussionsveranstaltung hat die Gruppe 13 auch Unterschriftenlisten ausgegeben. Mehrere hundert Unterschriften zum Erhalt der Schuppen sind darauf bereits verzeichnet. Weitere Informationen zur Gruppe Lübeck 13 gibt es unter www.luebeck13.de. [IH] Wochenspiegel 5.11.2011

37. Klage¹ gegen die Hafencity?

Der BIRL-Vorwurf: Denkmalpflege wurde nicht gefragt

Wird Lübeck's Hafencity doch noch verhindert? Die Bürgerinitiative Rettet Lübeck (BIRL) lässt eine Klage gegen den Bebauungsplan Nördliche Wallhalbinsel prüfen.

„Wir würden dann im Rahmen einer Normenkontrollklage dagegen vorgehen“, erklärt *Jörg Sellerbeck*, einer der Sprecher der BIRL.

Bis nächste Woche Mittwoch will Anwalt *Christian Schmidt* alle Details untersucht haben. Sein Vorwurf: „Die Lübecker Denkmalschutzbehörde wurde zu den Plänen offensichtlich nicht angehört.“ Auch der Kulturausschuss sei nicht beteiligt gewesen. Das sei ein Formmangel, so der Anwalt, der auf Denkmalschutz spezialisiert ist.

¹ Siehe auch Zitat 44

Auf der nördlichen Wallhalbinsel gibt es bereits Denkmäler wie die Media Docks, die Kaikanten, das Häuschen an der Drehbrücke und einen Kran. „Die anderen Hafenschuppen könnten unter Umständen auch schützenswert sein“, so *Schmidt*. Zumindest könnte deren Abriss die „Wirkung der Kulturdenkmäler beeinträchtigen“. Außerdem liegt die Halbinsel in der sogenannten Pufferzone der Welterbe Altstadt.

Eine mögliche Normenkontrollklage ginge ans Oberverwaltungsgericht Schleswig und kann innerhalb einer Jahresfrist eingereicht werden, so Anwalt *Schmidt*.

Bruno Böhm von den Bürgern für Lübeck (BfL) unterstützt das Vorgehen der BIRL. Er will in die nächste Bürgerschaft zwei Anträge einbringen, in denen er Denkmalschutz für zwei weitere Industriekräne auf der Wallhalbinsel und den Schuppen F fordert. *Böhm* prophezeit: „Die Wallhalbinsel wird Wahlkampf-Thema werden.“

Hintergrund der Auseinandersetzung ist der Bürgerschaftsbeschluss von Ende September. [...]

... wächst in Lübeck der Widerstand gegen das Projekt. Das bürgerliche Lager lehnt die Bebauung in der Form ab, weil es sich um die Industriearbeitsplätze auf der Roddenkoppel sorgt. Außerdem hat sich jetzt die Bürgerinitiative „Lübeck 13“ gebildet, die die Hafenschuppen auf der Wallhalbinsel erhalten will. [jvz] LN 9.11.2011

38. Ostseemetropole oder Vorort von Hamburg?

Podiumsdiskussion über die Zukunft Lübecks endet mit dem Appell, mehr Bürgerbeteiligung bei gegenwärtigen öffentlichen Bauvorhaben herzustellen (Nördliche Wallhalbinsel)

Eigentlich begann der Abend so, wie er von der einladenden Gesellschaft für Geographie und Völkerkunde am 27. September in der Gemeinnützigen geplant war. Ein Diskussionsforum aus Stadtentwicklern und Stadtkennern hatte sich zusammengefunden, um über die Zukunft der Hansestadt zu diskutieren. Leitfragen:

> Welche Weichen müssen für die Zukunftsfähigkeit der Stadt schon heute gestellt werden?

> Über welche Schwerpunkte verfügt die Stadt; in welche Richtung müssen diese entwickelt werden?

> Welche Chancen hat Lübeck aufgrund seiner zentralen Lage an der Ostsee, vor allem in Bezug auf den Handel mit Nordeuropa? [...]

Die Diskussionsrunde, bestehend aus *Martin Krause* (IHK, HL), Prof. *Cornelius Borck* (Institut f. Medizingeschichte), *Herbert Schnabel* (Bereichsleiter Stadtplanung, HL) und Prof. *Dittmar Machule*, (ehem. Technische Universität Hamburg-Harburg, Stadtplanung) betonten einstimmig, dass sich Lübeck nicht in eine „gesichtslose Vorortposition von Hamburg“ (*Schnabel*) abdrängen lassen dürfe, sondern dass die Stadt ihre Stärken auf dem Gebiet von Kultur und Wissenschaft im Sinne von (individuellen) „Alleinstellungsmerkmalen“ (*Machule*) entwickeln müsse. Das gehe aber nur, wenn die Stadt im Sinne einer lebendigen Metropole ihr Schicksal durch Widerspruch und Gesprächsbereitschaft in die Hand nimmt und ihre Zukunft bewusst gestaltet. [...]

Machule führte aus, welche positiven Erfahrungen er in HH-Wilhelmsburg mit der Bürgerbeteiligung für die Entwicklung dieses 50.000 Einwohner großen Stadtteils gewonnen habe. Natürlich habe auch dort die Gefahr bestanden, dass in einseitiger Weise „Berufsbürger“ versucht hätten, ihre eigenen Interessen bei der Stadtteilplanung durchzusetzen, aber es sei gelungen, eine breite Öffentlichkeit herzustellen und einen allgemeinen Diskurs zu gewinnen.

Unter dem Strich sei ein breiter Konsens bei den Bürgern herausgekommen, sodass die städtebauliche Entwicklung in Wilhelmsburg positiv verlaufen sei. „Es geht nur so!“

Diese Bemerkung lieferte das Stichwort für die Diskussion über den Bebauungsplan Nördliche Wallhalbinsel. Von einem Mitglied des Gestaltungsbeirates erfolgte die Bemerkung, dass der Zug für eine Bürgerbeteiligung an der Bebauung eigentlich abgefahren sei. Der Beschluss der Bürgerschaft würde wohl Donnerstag erfolgen.¹

Schnabel wies darauf hin, dass nach dem Rücktritt des Hauptinvestors auch die Gesamtkonzeption für die Bebauung in Gefahr sei, da das Gesamtgelände in Parzellen aufgeteilt werde und diese Teilgrundstücke einzeln verkauft würden. Es bestände dadurch die Gefahr, dass die Gesamtkonzeption

¹ Der Bebauungsbeschluss ist inzwischen mit der Stimmenmehrheit von Rot-Rot-Grün in der Bürgerschaft am 29.09. 2011 erfolgt. Mit der Entwicklung und Vermarktung wurde die städtische Gesellschaft KWL beauftragt. Die KWL hat bereits den Hochschulstadtteil geplant und realisiert. Wenn man sich die graue Kastenbebauung z. B. der Maria-Goepfert-Straße im Hochschulstadtteil anschaut, wächst die Skepsis, ob die KWL der richtige Adressat für die Durchführung ist. Die großzügig begonnene Planung und Durchführung des Hochschulstadtteils in den ersten Jahren erhielt durch die einfallsslose Bebauung der letzten Jahre (2009-2011) einen negativen vorläufigen Schlusspunkt. Für den Gestaltungsbeirat und für den aufmerksamen und engagierten Bürger bleibt also in HL viel zu tun!

(Leben, Wohnen, Arbeiten) zugunsten einer rein kommerziellen Nutzung in den Hintergrund treten würde, weil jeder einzelne Investor seine Parzelle unabhängig gestalten kann.

Sowohl aus dem Publikum als auch von einigen Teilnehmern der Diskussionsrunde wurde die Frage gestellt, nach welchen Kriterien nun eigentlich die Gestaltung und Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel erfolgen sollte. Ist die (bisher) grünlose Glas-, Stahl- und Betonbebauung der Hamburger „Hafencity“ ein Vorbild?

Im Augenblick weiß der Bürger offensichtlich am allerwenigsten über dieses Projekt; ein wichtiges Bauvorhaben in zentraler Lage und Bedeutung für Lübeck scheint der öffentlichen Kontrolle zu entgleiten.

Transparenz und Vertrauen drohen verloren zu gehen. Am Ende wird der Bürger vor vollendete Tatsachen gestellt und muss mit den ästhetischen, wirtschaftlichen und vielleicht auch finanziellen Folgen einer sich verselbstständigenden (Fehl-)Planung rechnen.

Hier ist also Bürgerbeteiligung dringend angesagt, Bürgerbeteiligung im Sinne eines kritischen Diskurses, und zwar auf Augenhöhe mit den Zuständigen des Verfahrens.

Zwar äußerte sich *Herbert Schnabel* aufgrund seiner Erfahrungen skeptisch über einen solchen Prozess der Bürgerbeteiligung (zu wenig Prioritäten seien zuerkennen, zu viele gleichrangige Projekte stünden unvermittelt nebeneinander). Dennoch seien die Anregungen z. B. von ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, seit 2008) zentrale Grundlage für die Verwaltung und Beispiel für die Beteiligung verschiedenster Gremien einschließlich der Bürger.

Von einer Erhaltung der Schuppen (Hafen) hält *Schnabel* gar nichts. Diese Bebauung sei unzeitgemäß und gehöre in das 19. Jahrhundert, als die rein kommerzielle Nutzung des Hafens im Mittelpunkt stand.

Fazit des Abends

In der informellen Planungskultur scheint die Öffentlichkeit nach diversen Erfahrungen mit offiziellen Bauplanungsvorhaben von Verwaltung und Politik weiter zu sein als der Gesetzgeber. Natürlich gibt es keine Basisdemokratie bei Planverfahren, dennoch muss der Bürger begreifen, dass seine Stimme und sein Engagement dringend notwendig sind, um in schwierigen Bebauungsvorhaben auf möglichst breiter Basis öffentliche Belange zu artikulieren, Ideen einzubringen und Fehlentwicklungen zu verhindern.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck ist aufgefordert, sich in dieser Hinsicht dem Bürger zu öffnen. Die Weichen für das Lübeck 2030 werden heute gestellt.

Der Bürger möge sie nutzen. [Burkhard Zarnack]

LBll 2011/16.261-262

39. Keine Luxuswohnungen auf der Nördlichen Wallhalbinsel!

Frage an alle Bürgermeisterkandidaten:

Die Planung für die Nördliche Wallhalbinsel – Luxuswohnungen und Büros – ist bei den Lübecker Bürgern umstritten. Sind Sie als Bürgermeister/Bürgermeisterin bereit, mit den Lübecker Bürgern eine Kreativwerkstatt, analog der erfolgreichen Perspektivenwerkstatt „Mitten in Lübeck“, eine angemessene Planung durchzuführen?

Bisher wurden die Randflächen der Lübecker Altstadt für Nutzungen vorgehalten, die die Funktion der Altstadt stützen, z. B. Ruhender Verkehr (Kanalstraße), MUK (SWHI), Media Docks (NWHI). Diese Funktionszuweisungen ergaben sich aus den Zielen der Rahmenplanung für die Innenstadt mit den Strukturplänen der Bereiche Verkehr, Wohnen, Einzelhandel/Dienstleistung und Kultur. Obwohl immer wieder angemahnt, gibt es keinen aktualisierten Rahmenplan/Masterplan Innenstadt, aus dessen Gesamtkontext sich die notwendigen Nutzungen für die NWHI ableiten.

Insofern fokussiert sich der Blick der Stadtplaner, vor allem aber der der KWL, ausschließlich auf die brachliegende Fläche auf der NWHI und deren Vermarktungschancen. Mit dem Ergebnis, ein neues Stadtquartier mit 50% Luxuswohnungen, 50% Büroflächen und Gastronomie zu entwickeln. Beliebiger kann ein Nutzungskonzept für einen solch geschichtsträchtigen und exponierten Ort nicht sein.

Im Gutachterverfahren von 2008 hieß es noch deutlich: „Die NWHI sollte Standort altstadtbezogener Er sich im Wettbewerbsergebnis kaum wieder. Er beschränkt sich auf Verkehrsverbindungen und Blickbeziehungen. Luxuswohnungen und Büroflächen sind keine Ersatz- und Ergänzungseinrichtungen für die Altstadt. Diese Nutzung wird dem Standort nicht gerecht. Sie stützt die historische Innenstadt nicht, sondern steht in der vorgesehenen Massierung – Nutzung und Bauvolumen, Firsthöhe 19,80m! – im Widerspruch zu der vorhandenen Nutzungsvielfalt und Nutzerstruktur der Lübecker Altstadt.“

Darüber hinaus schadet die vorgesehene Nutzung der Altstadt, indem sie deren Attraktivität mindert. Auf der NWHI wird, bedingt durch den Anteil an Büronutzung und einem Anteil an Zweitwohnun-

gen, kein lebendiger, sondern ein toter neuer Stadtteil entstehen. Daran ändert auch die vorgesehene Gastronomie und das kurze Stück Promenade nichts.

Was wäre eine angemessene Nutzung für die NWHI?

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“.

Zur Erinnerung: In den 70er Jahren musste viel Überzeugungsarbeit geleistet werden, um die Musikhochschule in der Altstadt anzusiedeln. Diese Sondernutzung stellt heute eine der wichtigen Teilfunktionen der Altstadt dar. Ausgangspunkt waren seinerzeit die leer stehenden denkmalwerten Gebäude in der Großen Petersgrube und das Ziel die Attraktivität der Lübecker Altstadt zu erhöhen.

Auch die NWHI verfügt über solide, erhaltungswürdige, eingeschossige Lagerhallen, mit durchaus denkmalwerter Substanz (z. B. über Hafenschuppen F, Gutachten Dr. *Peter W. Kallen*). Sie sollen der geplanten Nutzungskonzeption geopfert werden. Dabei könnten sich aus dieser Substanz durchaus Anknüpfungspunkte für eine dem Standort angemessene öffentliche oder halböffentliche Nutzung ergeben.

Viele Hafenstädte haben diese Chance genutzt und ihre funktionslos gewordenen Hafenflächen und Hafengebäude in teilweise aufsehenerregender Weise für die Ergänzung der städtischen Infrastruktur genutzt, vor allem durch kulturelle und öffentliche Einrichtungen. Beispiele gibt es in Bremerhaven (113.000 EW, Auswanderungsmuseum, Klimahaus, Umnutzung der Fischpackhalle etc.), Stralsund (58 Tsd. EW, Ozeaneum) oder den Alten Hafen Porto Antico in Genua.

Die Lübecker müssen ihre Altstadt weiter denken! Wie ist sie und wie soll sie sein! Im Gegensatz zu Luxuswohnungen und Büroflächen, die sich von ihrer sozioökonomischen Ausrichtung und dem Verhältnis öffentlicher/privater Flächen dem Betrachter eher als „Geschlossene Veranstaltung“ präsentieren, gilt es eine publikumswirksame und vielfältige Nutzung zu installieren, die BürgerInnen sowie Besucher diesen attraktiven hafenbezogenen Standort erleben lässt.

Ein Nutzungsmix z.B. aus maritimer Erlebniskultur (z. B. historischer Schiffsbauplatz mit Traditionsschiffen), Alltagskultur (z. B. Galerien), Kunst-Ateliers, Erweiterung der Musikhochschule, Studentenwohnungen, Beherbergungsgewerbe, allstadtbezogene Dienstleistungen.

Wichtig ist allerdings, dass eine öffentliche Kernnutzung/Ankernnutzung mit einer aufsehenerregenden Ar-

chitektur etabliert wird. Eine Nutzung, die die Altstadt insgesamt voranbringt, ihr Angebot erweitert und damit ihre Attraktivität erhöht. Diese ist nicht ad hoc, sondern nur im Rahmen eines kreativen Prozesses

unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu entwickeln. Zeit genug dazu gab es und gibt es immer noch. Das Europäische Hansemuseum hätte durchaus mit einem Standort auf der NWHI eine städtebaulich und von der Nutzung her angemessene Lösung dargestellt, zumal Lübeck ohnehin mit dem seefahrenden Teil der Hanse in Verbindung gebracht wird. Nicht nur in diesem Fall betrieb die Possehl-Stiftung Stadtplanung.

Sollte dieses Museum (wider alle fiskalische Vernunft), am (falschen) Standort Burgkloster realisiert werden, sollten zumindest für bestimmte Außenaktivitäten, z.B. Schiffsbau und Präsentation geeignete Flächen auf der NWH I vorgehalten werden.

Schon seit 1997 versucht die KWL ohne Erfolg die NWHI mit dieser Fehlplanung Luxuswohnungen und Büroflächen zu vermarkten. Dies ist nun der vierte Versuch! Eigentlich sollte man durch Erfahrung klüger werden. Für 450 Wohnungen im Hochpreis-Segment gibt es in Lübeck keinen Markt und wird es in absehbarer Zeit auch keinen geben. Darum versuchte schon der isländische Investor DCP auf der Immobilienmesse in München sie als Zweitwohnungen anzubieten.

Fazit: Da die KW!-/HEG für die Vermarktung der NWHI von einer Zeitperspektive bis 2018 ausgeht, würde es zu keiner unangemessenen Verzögerung führen, wenn die Hansestadt Lübeck in Anlehnung an die Perspektivenwerkstatt „Mitten in Lübeck“, einen offenen Planungsprozess initiiert, mit dem Ziel eine standortgerechte, altstadtbezogene sowie realisierbare Nutzung für die NWH! zu finden.

Lübeck, den 27.11.2011

Frank Müller-Horn - Stadtkonom

40. Grüne Kehrtwende

Der Kreisvorstand von Bü 90/Die Grünen hat Recht, wenn er die rot-rot-grünen Bürgerschaftsfraktionen für ihre überhastete Beschlussfassung zur Nördlichen Wallhalbinsel kritisiert. Das Konzept ist

nicht stimmig. Es wird die Altstadt nicht aufwerten, sondern durch einen weiteren lieblosen Bereich mit Wohnbebauung umrunden.

Die Risiken für den städtischen Haushalt sind groß: Mehrkosten hätte allein die Hansestadt Lübeck zu übernehmen. Die angrenzende Industrie ist gefährdet. Wir sehen mit Spannung den weiteren Diskussionen innerhalb der grünen Partei und dem rot-rot-grünen Rathausbündnis entgegen. Wenn die Kehrtwende der Grünen nicht lediglich ein durchsichtiger Beschwichtigungsversuch der eigenen Wählerschaft vor den anstehenden Bürgermeisterwahlen sein soll, muss die Fraktion eine erneute Entscheidung über das Projekt in der Bürgerschaft befürworten und Alternativvorschläge zulassen.

Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) laufen die Mitspieler weg; Das von ihm verantwortete Projekt Kailine ist nicht gut für Lübeck. Sein ‚Weiter geht’s‘ steht in diesem Fall für ein unhaltbares Haushaltsrisiko, unkreative Stadtplanung und die Gefährdung von Denkmalschutz und bestehenden Arbeitsplätzen an der Roddenkoppel. V.i.S.d.P.: [Andreas Zander] „CDU-Kasten“ Stadtzeitung 8.11.2011

41. Moratorium

...Für die Nördliche Wallhalbinsel fordert die CDU-Bewerberin¹ Alexandra Dinges-Dierig ein Moratorium von sechs Monaten. In dieser Zeit sollten alle Interessengruppen an einen Tisch gebracht werden: „Wir müssen schauen, ob es nicht intelligentere Ideen gibt, Bevor wir einen weitreichenden Eingriff in das Stadtbild vornehmen.“

Bernd Saxe (SPD) warnte davor, die Planungen ins Unendliche zu ziehen. Seit 1992 versuche die Stadt, die Wallhalbinsel zu entwickeln. Die „Kailine“ sei ein gutes Entwicklungskonzept. Alternativvorschläge, die in den Bebauungsplan passten, könnten berücksichtigt werden.

[dor] LN 11.11.2011

42. Überprüfung der Hafenschuppen

Die städtische Denkmalpfleger widmen sich derzeit den Hafenschuppen auf der Wallhalbinsel. „Das Areal wird erneut denkmalpflegerisch begutachtet“, erklärte Kultursenatorin *Annette Borns* (SPD). Anlass ist ein Gutachten eines „ehemaligen Mitarbeiters“, so *Borns*. Darin wird einer der Schuppen auf der nördlichen Wallhalbinsel als schützenswert erklärt. Die Schuppen sollen abgerissen werden und dem Neubau von Luxus-Wohnungen weichen. [o. A.] LN 16.11.2011

43. Letzter Schlagabtausch²

Den deutlichsten Unterschied zwischen den beiden Bewerbern³ gibt es bei der umstrittenen Bebauung der Nördlichen Wallhalbinsel.

Die CDU-Politikerin erteilte dem von der Bürgerschaft beschlossenen Konzept mit Luxuswohnungen eine Absage. „Das ist keine Weiterentwicklung“, kritisierte die 58-Jährige, „hier muss man etwas ganz anderes machen.“ Außerdem gefährde das städtische Konzept umliegende Industriearbeitsplätze, *Saxe* warnte davor, „hier Apokalypse zu spielen“. Das 150-Millionen-Projekt sei attraktiv und werde eine große Nachfrage finden. [Kai Dordowsky] LN 18.11.2011

44. Wallhalbinsel: Abriss der Hafenschuppen geht vor Gericht

Die „Bürgerinitiative Rettet Lübeck“ (BIRL klagt gegen das Bauvorhaben auf der Nördlichen Wallhalbinsel – weil der Denkmalschutz nicht beachtet wurde.

Nun wird geklagt. Die „Bürgerinitiative Rettet Lübeck“ (BIRL) geht juristisch gegen die geplanten Luxuswohnungen auf der Nördlichen Wallhalbinsel vor. „Ich sehe sehr gute Chancen für uns“, ist *Jörg Sellerbeck*, einer der Sprecher der BIRL, optimistisch, Grund für den Gang vors Gericht: „Dem Denkmalschutz ist in keiner Weise Rechnung getragen worden“, sagt Anwalt *Christian Schmidt*, Der Spezialist für Denkmalschutzbelange und die BIRL kämpfen für den Erhalt der Schuppen auf dem Areal vor der Altstadt, die dem Neubauvorhaben der Stadt weichen müssen.

Der Jurist wird die Normenkontrollklage beim Oberverwaltungsgericht (OVG) in Schleswig einreichen. Außerdem will *Schmidt* verhindern, dass frühzeitig Tatsachen geschaffen und die Schuppen abgerissen werden. „Ich beantrage auch eine einstweilige Anordnung“, kündigt er an. Wenn ihr stattgegeben wird, würde das einen Baustopp auf der Nördlichen Wallhalbinsel bis zum endgültigen Urteil des Gerichts zur Folge haben.

Für *Schmidt* ist eindeutig: „Im Bebauungsplan wurden die denkmalpflegerischen Aspekte schlichtweg verkannt. Ein Armutszeugnis.“ Zwei Punkte sind für ihn entscheidend: Die Denkmalpflege wurde nicht um eine Stellungnahme gebeten. Und: Da bereits drei Gebäude und ein Kran auf der Wallhalb-

¹ Bürgermeisterwahl

² Bürgermeisterwahl

³ Alexandra Dinges-Diering, CDU, Herausforderin. Bernd Saxe, SPD, Amtsinhaber

insel als Kultur-denkmäler aufgeführt sind, hätte man die anderen ebenfalls unter die Lupe nehmen müssen. „Es geht hier um den Charakter eines Ensembles“, stimmt ihm *Sellerbeck* zu.

Das Bauprojekt in Zahlen

150 Millionen Euro hoch ist die Investition, die die Stadt auf der Nördlichen Wallhalbinsel erwartet.

2018 sollen 450 Luxuswohnungen auf dem 28 042 Quadratmeter großen Areal fertig sein.

1 Million Euro sollen im besten Fall für die Stadt übrigbleiben – im schlechtesten zehn Millionen Miese.

Der Bebauungsplan Nördliche Wallhalbinsel wurde am 29. September von der rot-rot-grünen Rathausmehrheit abgesegnet – vier Tage später warb das Koordinierungsbüro Wirtschaft (KWL) bereits auf der Immobilienmesse Expo Real in München um Investoren. „Deshalb wurde die Sache auf Krampf durchgeboxt“, urteilt CDU-Fraktionschef *Andreas Zander*. Die Flyer für die Messepräsentation wären schon gedruckt gewesen. „Wir haben gewarnt: Brecht es nicht übers Knie!“ Doch das bürgerliche Lager konnte sich nicht gegen SPD, Linke und Grüne durchsetzen. Die Klage der BIRL überrascht *Zander* nicht. „Es ist genau das passiert, was wir vorhergesagt haben.“

Bruno Böhm, Bürger für Lübeck (BfL), kann der Klage nur positives abgewinnen: „Ich befürworte den Gang vors Gericht. „Denn auch der Kulturausschuss – zuständig für Denkmal-Fragen – sei überhaupt nicht mit dem Thema befasst worden. „Das sollte alles einfach schnell durchgezogen werden,“ so *Böhm*.

Das sieht die Gegenseite anders:

„Es ist doch nichts Neues beschlossen worden“, kontert SPD-Fraktionschef *Peter Reinhardt*, seit Jahren würden die Pläne für die Halbinsel vor der Altstadt diskutiert. „Und als die isländischen Investoren 2009 ab-sprangen, waren alle traurig.“

KWL-Chef *Dirk Gerdes* gibt dem Gerichtsverfahren keine Chancen. „Wir haben auf den Denkmalschutz viel Wert gelegt und sehr ordentlich gearbeitet,“ so *Gerdes*. Er sei „mehr als optimistisch“ in einem Rechtsstreit zusiegen, „Denkmalpflege, Unesco – alles ist geprüft worden“, stimmt Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) zu.

Beim Blick in den Bebauungsplan sind zwar etliche Behörden beteiligt worden (sogar das Landesamt für Landwirtschaft), einen Hinweis auf den Bereich Denkmalschutz sucht man in dem Papier aber vergebens. Das ist jetzt offenbar auch in der Verwaltung aufgefallen. Jetzt wird an einer Bewertung der Nördlichen Wallhalbinsel aus Sicht des Denkmalschutzes gearbeitet – die letzte ist 20 Jahre alt. Mittlerweile haben sich Bürger zur Initiative „Lübeck 13“ zusammengeschlossen, um die Schuppen zu erhalten, Sie arbeiten an eigenen Konzept für die Wallhalbinsel. *Sellerbeck*: „ Sie ist ein Alleinstellungsmerkmal Lübecks“. [Josephine von Zastrow] LN 19.11.2011

45. Wallhalbinsel : Senat verteidigt das Bauprojekt mit aller Macht

Hitzige Debatte um die Hafencity: Das Bauvorhaben sei ein finanzielles Risiko für die Stadt, kritisiert die CDU und will ein halbes Jahr Pause. Doch Rot-Rot-Grün lehnt ab.

Das hat Seltenheitswert in der Bürgerschaft: Mit der geballten Kraft des Senats wird die Nördliche Wallhalbinsel verteidigt – und fünf Anträge aus dem bürgerlichen Lager abgeschmettert. CDU, BfL und FDP wollten ein halbes Jahr Denkpause bei dem Bauprojekt erwirken. Doch Rot-Rot-Grün lehnt ab und bleibt bei dem Neubau-Vorhaben – mit kräftiger Unterstützung des Senats.

„Der Bebauungsplan ist optimal in Ordnung“, redet sich ein leidenschaftlicher Bausenator *Franz-Peter Boden* (SPD) in Rage. Unter seiner Ägide als Dezernat habe es keine schlampigen Bebaupläne gegeben, wehrt er sich gegen den Vorwurf, dass der Denkmalschutz bei der Wallhalbinsel nicht berücksichtigt worden sei.

Boden ist sauer: „Kaum kommt in Lübeck ein schwieriges Projekt ins Wasser, dann kommen welche ums Eck und meckern: Da habt ihr aber eine Schraube vergessen.“

Kultursenatorin *Annette Borns* (SPD) springt ihm bei: „Die Denkmalpflege war in allen Phasen an dem Projekt beteiligt.“ Auch die Unesco sei eingebunden gewesen. *Borns* wehrt sich gegen die „Mythenbildung“ und spricht beim strittigen Schuppen F von einem „merkwürdigen Gutachten¹, das lanciert worden ist, aus komischen Ecken“.

Bürgermeister *Bernd Saxe* (SPD) redet von „fadenscheinigen Begründungen, Verschwörungstheorien und absurden Vorschlägen“. Das Areal könne nicht wie von der ehemaligen CDU-Bürgermeisterkandidatin vorgeschlagen für einen Euro verkauft werden, „Wir sind an Recht und Gesetz gebunden“, so *Saxe*. Auch liege ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, und eine Künstlerkolonie hält er für unwahrscheinlich, es sei denn irgend jemand lege 100 Millionen Euro auf den Tisch.

¹ siehe → Zitat 33

Wirtschaftssenator *Sven Schindler* (SPD) verbreitet Optimismus: „Ich bin mir sicher, dass die Preise beider Grundstücksverkäufe höher ausfallen werden. Wir haben konservativ gerechnet. „Das Koordinierungsbüro Wirtschaft (KWL) geht von 12,3 Millionen Euro an Einnahmen aus.

Die Argumente der Senatoren stellen die Gegner des Bauvorhabens nicht zufrieden. „Die Finanzierung steht auf tönernen Füßen“, bleibt *Lars Rottloff* (CDU) dabei. „Das Projekt ist ein riesiges Risiko für die Stadt“, stimmt CDU-Bauexperte *Christopher Lötsch* zu. Seiner Ansicht nach ist die Kalkulation nicht auf dem neuesten Stand,



LN-Grafik / jochen.wenzel@wgrafik.de

LN 25.11.2011

Denn neben den 450 Luxuswohnungen hatten Linke und Grüne eine soziale Mischung der Mieter gewünscht „Da muss man dann mit anderen Mieten rechnen – alles andere ist doch fahrlässig“, schüttelt *Lötsch* den Kopf.

Bruno Böhm (BfL) kann es nicht fassen: „Die Kräne werden auf Denkmalschutz geprüft – und genau das Grundstück will die KWL ausschreiben.“ Außerdem glaubt er nicht, dass es 200 Interessenten gibt, „Es gibt gar keinen“, meint *Böhm*. Er plädiert dafür, sich Zeit zu lassen. „Das letzte Mal wurde die Nördliche Wallhalbinsel vor 20 Jahren denkmalpflegerisch bewertet – da kommt es doch jetzt auf ein halbes Jahr nicht mehr an.“ Außerdem drängt er darauf auf das Alternativkonzept zu warten, das die Bürgerinitiative „Lübeck 13“ demnächst vorlegen will.

Doch genau auf diese Bürger ist der Senat nicht gut zu sprechen. „Die Leute haben private Interessen, deshalb liegt ihnen etwas an Schuppen F“, ärgert sich *Boden*.

Borns: „Seit 1994 wird von niemandem der Denkmalschutz in Frage gestellt – bis vor ein paar Wochen.“

Saxe kann es nicht fassen: „Das ist doch verkehrte Welt.“ Diejenigen, die sonst für Investitionen stünden (das bürgerliche Lager), seien jetzt dagegen. „Und diejenigen, die sonst als wirtschafts-feindlich dargestellt werden, sind dafür.“

[Josephine von Zastrow] LN 25.11.2011

46. Diskussion um die Wallhalbinsel

... Die Abstimmung in der vergangenen Sitzung der Bürgerschaft sei zu eilig gewesen. Es gebe offene Fragen. Auch die Finanzierung stehe auf tönernen Füßen, sagte *Lars Rottloff* (CDU). Die von den Linken und Grünen eingebrachte soziale Durchmischung des Wohnraums sei nicht neu berechnet worden. Die Bürger für Lübeck (BfL) hatten Anträge zum Thema Denkmalschutz gestellt. „Hier sollen schnell Tatsachen geschaffen werden. Aber der Denkmalschutz prüft derzeit“, sagte *Bruno Böhm*.

Die Fraktion Freie Unabhängige Lübecker (FUL) wollten Informationen zu den Werbemaßnahmen zur Vermarktung der Flächen. Bausenator *Franz-Peter Boden* verteidigte das Projekt mit Leidenschaft. Ihm sprangen auch Senator *Sven Schindler* und Senatorin *Annette Borns* bei.

Niemand dürfe sechs Wochen nach der ersten Vermarktung auf der Expo-Real erwarten, konkrete Angebote vorliegen zu haben. Gerade die Aufteilung der nördlichen Wallhalbinsel in einzelne Abschnitte sei der richtige Weg. Es habe von Beginn an eine konservative Preisbegutachtung gegeben.

Die Bebauung der nördlichen Wallhalbinsel sei „ein gutes und erfolgreiches Projekt für die Hansestadt Lübeck“. [...]

[IH] Wochenspiegel 30.11.2011

47. Interview mit dem Bürgermeister

...

LN: Themenschwenk zur Nördlichen Wallhalbinsel: Angesichts des Bürgerprotests, wollen Sie wirklich an Ihren Plänen festhalten?

Saxe: Ja. Wir schaffen dort Wohnraum für Bevölkerungsgruppen, was wiederum zu Mehreinnahmen der Stadt führt – und das dient der Haushaltskonsolidierung. Es sollen sich auf 40 Prozent der Fläche auch kleine Unternehmen ansiedeln können – so werden Arbeitsplätze geschaffen.

[Josephine von Zastrow/ Kai Dordowsky] LN 22.11.2011

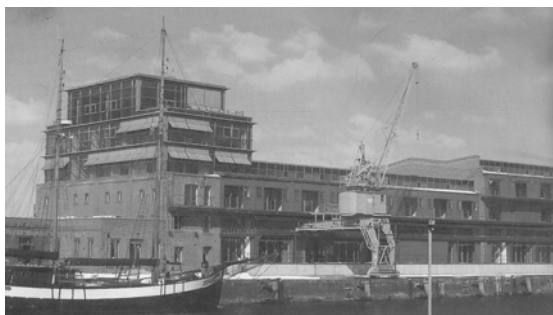
aus einem Interview, andere Themen: Flughafen, Haushalt, Grünstrand

48. Schottische Ansichten

In ihrer schönen Stadt lebe ich manchmal für ein paar Tage oder Wochen. Ich war früher oft hier. Meine Heimat ist Glasgow, also auch eine Kulturstadt. Dort war der zentrale Schiffbau für das ganze Empire angesiedelt. Jetzt ist alles aufgegeben, Kulturstadt ist Glasgow aber doch. Der Schwerpunkt war die neue Nutzung alter Werftgebäude. Aber nichts wurde kaputtgemacht, sondern alte Fabriken wurden umgebaut. In Lübeck gibt es alte Häfen und Lagerhäuser, die man modernisieren kann.

Man muss es nur mit Fantasie machen, und es muss auch nicht teuer sein. Fantasie ist ein großes Kapital. Schafft Lübeck Kultur mit Fantasie zu verbinden?

Allen Sinclair, Schottland, Leserbrief LN 8.12.2011



Media Docks, Frontseite 2006; der im September 2011 verabschiedete Bebauungsplan sieht auf der Kaiseite zur Roddenkoppel Gebäude vor, die den Baukörper der Mediadocks überragen und sich an der Höhe des Kopfbaus orientieren. Foto: Gokova. LBll 2011.20/326

49. Dunkle Wolken über dem Lindenplatz und der Wallhalbinsel Bürgerschaftssitzung am 23.11.2011

...im Folgenden referiert und kommentiert werden.

Nördliche Wallhalbinsel

Fünf Anträge zur Wallhalbinsel wurden vom Mehrheitsbündnis aus SPD, Grünen und Linken abgewiesen. Seit Frau *Dinges-Dierig* mit der Wallhalbinsel ein Wahlkampfthema mit hohem Reizwert entdeckte. halten sich hartnäckig Stimmen. das Lager aus CDU, FDP, FUL und BfL spiele verkehrte Welt, um letztlich einer Handvoll privater Interessenten („Lübeck 13“), die vollmundig das Gemeinwohl bemühen, ein Filetstück städtischen Grundbesitzes zuzuspielen.

Im Gegenzug schwelt noch immer der Verdacht, die rot-rot-grüne Mehrheit habe den Bebauungsplan Nördliche Wallhalbinsel in der Septembersitzung wider besseren Wissens und gegen die Belange der Denkmalpflege durchgepeitscht, um den Standort auf einer internationalen Immobilienmesse Anfang Oktober vermarkten zu können.

Faktum ist, dass sich auf der Münchner Messe mehr als 200 Interessenten meldeten. so Senator *Schindler*. Faktum ist auch, dass öffentliche Kontroversen über den Denkmalwert eines Areals potenzielle Investoren irritieren (können).

Richtig ist ferner, dass alle Kulturgüter, die auf der nördlichen Wallhalbinsel derzeit unter Denkmalschutz stehen. unangetastet bleiben, wenn der Bebauungsplan realisiert wird. Etwas Anderes und Neues ist es. ob noch zwei weitere Kräne und womöglich auch der Schuppen F unter Schutz gestellt werden, wie es die BfL fordert. Die Denkmalwürdigkeit wird aktuell von den zuständigen Fachleuten geprüft. Erstaunt zeigte sich Bürgermeister *Saxe* darüber, dass die CDU, die auf Landesebene eine Denkmalnoveillierung ganz im Sinne des Haus- und Grundbesitzervereins anstrebt, auf lokaler Ebene den Denkmalschutz entdeckt hat. Er könne sich jedenfalls nicht vorstellen, einer Künstlerkolonie, die sich in den maroden Schuppen einnisten will, das Grundstück für einen Euro zu verkaufen.

Und wer denn wohl jener geheimnisvolle Investor sei, der neuerdings hinter vorgehaltener Hand von CDU und BfL beschworen werde. Faktum aber scheint auch zu sein, dass die Rathausmehrheit eine weit verbreitete Unzufriedenheit mit den Bebauungsplänen nicht positiv wenden kann. (Das bekommen am stärksten die Grünen zu spüren.)

Veränderungen am Altstadtrand

Lübeck hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten im Bereich der Altstadtrandbebauung stark verändert. Wohnungen im oberen Preissegment ziehen sich fast wie ein Gürtel um die Altstadt auf begehrten Wassergrundstücken.

Der Stadtökonom *Frank Müller-Horn* [→ Zitat 39] macht darauf aufmerksam, dass man zwar den Blick auf die Altstadt vermarkte, aber nicht danach frage, was es für die Altstadtbewohner bedeute, beim Blick aus der Stadt auf die neuen Wohnquartiere schauen zu müssen.

Der Wunsch nach einer Perspektivenwerkstatt, wie man sie kennt aus dem Projekt „Mitten in Lübeck“, ist mehr als verständlich.

Nun ist es schlicht falsch, wenn im Überschwang der Begeisterung gelegentlich behauptet wird, die nördliche Wallhalbinsel sei seit achthundert Jahren Lübecker Hafen, dort liege die „Keimzelle für die spätere Prosperität der Hanse“.

Auch wenn die Hafenanlagen an dieser Stelle erst seit einhundert Jahren bestehen, man muss anerkennen, dass mit einer Wohnungsbebauung der Kaianlagen das letzte Stück erkennbarer ehemaliger Hafenfunktion aus dem Sichtbereich der Altstadt verschwinden wird. Anders als in Hamburg, dessen Betonwüste „Hafen-city“ gerade umtost wird von lebendiger Seestadtatmosphäre, liegen die Dinge in Lübeck ganz anders.



Erich Dummer.
Chronist seiner Lübecker Heimat.
Er stellte in seiner Ansicht des Lübecker Hafens mit Blick über die nördliche Wallhalbinsel Altes und Neues einander gegenüber
(Foto: Lübecker Museen)

Ein Investor, ein Investor!

Der ehemalige Lübecker Stadtplaner und Weltkulturerbe-Beauftragte *Antonius Jailer* bedauert zu Recht, dass es nie gelungen ist, einen Investor zu finden für die Erhaltung des Bauensembles mit Schuppen und Kränen. Aber der ist nicht in Sicht. „Lübeck 13“ hat raunend auf seiner Website angekündigt, es gäbe jemanden, der bereit sei, zehn Millionen in die Hand zu nehmen.

Damit ist nicht wirklich viel zu machen. Und zehn Millionen sind nicht einmal ein Zehntel im Vergleich zum angekündigten Bauvolumen der Stadt, das weit über hundert Millionen Euro beträgt und damit der städtischen und regionalen Bauwirtschaft unter die Arme greifen würde.

Rettungsanker Denkmalpflege

Wenig Hoffnung ist auf den Denkmalschutz zu setzen. Grundsätzlich gilt noch immer, was der ehemalige Denkmalpflegeleiter *Horst Sievert* (1987-2007) einst als Marschroute ausgab: Bei einer Welterbestadt vom Format Lübecks ist die Denkmalpflege gut beraten, sich auf die ca. 2.000 Alstadthäuser zu konzentrieren,

Und im konkreten Fall sagt das Gespür, dass keiner der Schuppen für sich den Rang eines „besonderen“ Denkmals beanspruchen kann. Ein „Ensemble“ aber kann nach geltender Gesetzesgrundlage nicht unter Schutz gestellt werden.

Was fehlt, ist der Konsens und das Vertrauen

Was dem Bebauungsplan der Rathausmehrheit derzeit fehlt, ist ein stadtbürgerlicher Konsens. Den erlangt man sicher nicht, wenn man eine Handvoll „Berufsbürger“ mit ins Boot nimmt. Aber gewiss erlangt man ihn auch nicht, wenn man sich hinter jovialen Äußerungen des Bausenators vertrauensselig versteckt, sinngemäß: ‚Kommt Kinder, wir bauen erstmal und dann sehen wir ja, wie zuletzt doch alle mit dem Ergebnis zufrieden sind.‘

Beim Projekt „Mitten in Lübeck“, wo die Bürger beteiligt wurden, ist es zu einem guten Ergebnis gekommen. Wo Herr *Boden* die Bürger indes raushielt, wie beim Haerder-Center, konnte der Zeitgenosse ins Staunen geraten. Da wurde einem angekündigten schicken, schlanken, weißen Bau auf der Animation einer stadttöffentlichen Werbefläche in Wahrheit am Ende ein sechs Meter hohes schwarzes Versorgungsteil oben aufgesetzt. (Von ihm wusste der Senator angeblich nichts und war selber überrascht.) Und nun haben wir mitten im alten Lübeck eine Monsterdachfigur, die den Weltkriegsbunkern auf dem Hamburger Heiligengeistfeld abgeguckt sein könnte.

50. Die von der Stadt und der KWL geplante Schleifung

der Nördlichen Wallhalbinsel und deren Entwicklung zu einem mit der Altstadt konkurrierenden Wohngebiet für eine gehobene Klientel ist heftig in die Kritik geraten. Die von der KWL im Oktober auf der Expo Real in München voreilig präsentierte Verkaufsaufgabe weist als städtisches Desinvestitionsprojekt erhebliche Mängel auf. Insbesondere ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung der KWL allzu optimistisch, wenn nicht fahrlässig. Das führte daher auch zu untypischem Parteienverhalten in der Bürgerschaft: SPD, Grüne und die Linke wollen weiterhin, koste es was es wolle, ihre „Hafen-City“ für Betuchte, die Oppositionsparteien – allen voran die CDU und BfL – wollen lieber aussteigen.

Seit dem Bürgerschaftsbeschluss vom 29. September gibt es eine Arbeitsgruppe aus BIRL-Mitgliedern, die auf unterschiedliche Weise versiert sind. Auch an fundierter juristischer Unterstützung mangelt es nicht. Diese Gruppe erarbeitet für die Nördliche Wallhalbinsel unter Beteiligung aktueller und potenzieller Nutzer ein alternatives Konzept, das den Erhalt der nach Plänen von Hafeningenieur *Peter Rehder* überwiegend um 1890/1900 errichteten Gebäuden und Krane vorsieht und auch die Bedürfnisse der Altstadtinsel berücksichtigt.

Da die Denkmalwürdigkeit des baulichen Ensembles in der Begründung des Bebauungsplans überhaupt nicht erörtert wurde, kann nach Inkrafttreten gegen diesen ein Gerichtsverfahren eingeleitet werden. Vor diesem Hintergrund besonders pikant ist die immer wieder gelegnete Tatsache, dass das Lübecker Denkmalamt die gesamte Anlage bereits um 1990 für denkmalwürdig befunden und sich für die Unterschutzstellung ausgesprochen hatte. Zunächst wurden aber nur der Kaufmannsspeicher (heute „media docks“ genannt), die Drehbrücke, der Dampfkran samt Kesselhaus sowie die umlaufenden Kaimauern unter Schutz gestellt. Nach 20 Jahren sollte daher heute eine erneute Bearbeitung des Ensembles dazu führen, dass nun endlich die gesamte Bebauung als Denkmal ausgewiesen wird. Auch dazu mehr in BN 109.

Beachten Sie bitte die beiliegende Unterstützer-Liste: Wenn es Ihnen möglich ist, für mehr Unterstützung zu werben, würde uns das sehr freuen. Es können auch gern weitere Listen und Plakate angefordert werden.

Rundbrief an die Mitglieder der BIRL. 18.12.2011

Einleitender Text der Unterstützer-Liste:

Initiative Hafenschuppen Für den Erhalt, statt Abriss

Hiermit beantragen wir den Erhalt der Hafenschuppen auf der nördlichen Wallhalbinsel als besonderes maritimes Denkmal, Hier hat sich in den letzten Jahren eine besondere Kultur aus Museumshafen, Veranstaltungen, Vereinen und Erlebnisgastronomie entwickelt, die es fortzuführen gilt, denn diese Entwicklung ist nirgendwo sonst in der Stadt möglich.

Ein Abbruch der Hafenschuppen mit anschließender Wohnbebauung würde diese Entwicklung blockieren oder gar zerschlagen, Die nördliche Wallhalbinsel muss weiterhin für die Öffentlichkeit nutzbar bleiben denn sie ist öffentliches Eigentum. Dass eine Nutzung der Hafenschuppen wirtschaftlich möglich ist, hat die KWL GmbH am Tag des offenen Denkmals 2011 mit den Schuppen 10 und 11 wie zuvor mit den Mediadocks eindrucksvoll bewiesen.

Diese in Deutschland seltene, noch geschlossen erhaltene Hafenschuppenlandschaft in Verbindung mit den wenigen noch vorhandenen Kranfahrten darf nicht zerstört werden. Die Hafenschuppen auf der Wallhalbinsel müssen ebenso unter Schutz gestellt werden wie die übrigen Hafenschuppen auf der Altstadtinsel und an der Hubbrücke. Dies wollen wir mit unserer Unterschrift bekräftigen.

51. Grüne Basis will mitreden

Die Partei der Grünen nimmt die Rathausfraktion an die kurze Leine, Eine Kreismitgliederversammlung beschloss mehrheitlich, dass die Fraktion sich bei weiteren Entscheidungen zur „Kailine“ auf der Nördlichen Wallhalbinsel bei der Basis ein Votum holen muss.

Die Partei will das von der Bürgerschaft beschlossene Bebauungskonzept und das Alternativkonzept der Gruppe „Lübeck 13“ noch einmal ergebnisoffen diskutieren. Die öffentliche Veranstaltung ist für den Februar geplant.

[o. A.] LN 12.1.2012

52. Neues Luxuswohnquartier im Schussfeld

Über das Projekt Kailine

Die Hansestadt Lübeck will unter dem Namen „KaiLine“ die historischen Kaispeicher auf der Nördlichen Wallhalbinsel zugunsten einer Neubebauung mit 450 Luxuswohnungen schleifen. Seit 20 Jahren verfolgt die Stadt das Ziel, hier ein neues Wohn- und Geschäftsviertel zu schaffen, doch ist sie mehrfach mit diesem Ansinnen in Ermangelung von potenten Investoren, die sowohl die Erschließung als auch die

gesamte Neubebauung übernehmen können, gescheitert.

In einem neuen Anlauf soll nun die städtische Wirtschaftsförderungsgesellschaft KWL die Nördliche Wallhalbinsel in acht Baufeldern an unterschiedliche Investoren vermarkten. Bei der von der Bürgerschaft mit den Stimmen von Rot-Rot-Grün beschlossenen Satzung wurde jedoch außer Acht gelassen, dass sich nach 20 Jahren neue Aspekte ergeben können, die ein erneutes Nachdenken darüber rechtfertigen, ob der bisher verfolgte Ansatz tatsächlich „alternativlos“ ist. Dies muss besonders vor dem Hintergrund geschehen, dass die bis in die späten 1970er Jahre anhaltende Suburbanisierung oder Stadtfucht, also die Abwanderung städtischer Bevölkerung oder Funktionen aus der Kernstadt in das städtische Umland und auch darüber hinaus, durch die Städtebauförderung und Altstadtsanierung gestoppt und innerhalb der letzten 20 Jahre geradezu umgekehrt wurde. Die Ausgangssituation heute ist also weitgehend anders als vor zehn und gänzlich anders als vor 20 Jahren.

Seit Beginn der Diskussion um die Vernichtung weiter Teile der bedeutenden Rehder-Planung, die Lübecks Stadtbild als Hafenstadt an der Trave bis heute noch maßgeblich prägt, haben sich daher Interessengruppen wie auch die Nutzer der nur vermeintlich „brach“ liegenden Kaispeicher gegen den Abbruch ausgesprochen. Ein öffentliches Interesse an einem Erhalt und einer behutsamen Fortentwicklung unseres kulturellen Erbes war immer präsent worden. (Vgl. Beiträge in den BN Nr. 63,64,100,101,102,103), ist aber aktuell wieder durch einen von der Lübecker Bevölkerung getragenen Protest besonders deutlich zutage getreten. Für den Wunsch, über das bisher verfolgte Vorhaben gänzlich neu nachzudenken, sprechen viele Gründe:

1. Lübecks dicht besiedelte und eng bebaute Altstadtinsel besitzt kaum Entwicklungsmöglichkeiten und Ausweichflächen für Funktionen, die innerhalb einer dichten Wohnbebauung nicht erfüllt werden können. Ihr muss die Möglichkeit eingeräumt werden, ihren Bedarf an ihr unmittelbares Umland anzumelden. Dies ist vor Jahrzehnten mit einer geeigneten Rahmenplanung begonnen worden, mit deren Hilfe z.B. Flächen für das Senator Hotel und die Musik- und Kongresshalle wie auch Grün- und Parkflächchen und Parkplätze für Pendler und Reisebusse geschaffen wurden.

Diese Rahmenplanung hat wirksam das Ziel unterstützt, die mit der vorangegangenen Suburbanisierung verbundene Diffusion der kompakten Stadt in ihr umliegendes Land umzukehren. Dass diese Rahmenplanung fortgeschrieben werden und sich auch auf die Nördliche Wallhalbinsel erstrecken muss, kann die Stadtplanung nicht ignorieren.

Heute ist mehr als deutlich: Die Altstadt bietet mit der Rückholung von Bevölkerungsteilen, besonders auch gehobenen Bevölkerungsschichten, aus den suburbanen Bereichen in den Stadtkern heute immer weniger bis überhaupt keinen Raum z.B. für

- große Kulturveranstaltungen, Märkte und Messen,
- Übungsräume und Auftrittsmöglichkeiten der Lübecker Bands,
- Werkstätten des Handwerks, die mit Lärmentwicklungen verbunden sind.
- Ateliers und Werkstätten von freischaffenden Künstlern und Kunsthandwerkern und
- ebenso wenig Ausweichlagerflächen des Altstadtgewerbes.

In Zeiten, in denen die mit Freizeit- und Jugendeinrichtungen wie mit Kleinwerkstätten des verarbeitenden Handwerks verbundene Lärmentwicklung immer geringere Duldung erfahren, muss dieses altstadtnahe Quartier solchen Nutzungsformen vorbehalten bleiben.

2. Auch das an die Wallhalbinsel angrenzende Industriegebiet auf der Roddenkoppel sichert viele Arbeitsplätze in einem vom strukturellen Wandel einst gebeutelten Metier. Die vorhandene Infrastruktur aus Hafenbahngleisen und hochseeschiffauglichen Kaikanten ist für künftige Industrieansiedlungen und damit verbundenen Arbeitsplätzen ein wichtiges Kapital, welches mit der aktuell beschlossenen Satzung aufgegeben wird.

Statt Luxuswohnungen müsste eher die Ansiedlung neuer, noch junger Industriezweige wie für die geplante Produktion von Offshore-Windkraftanlagen weiter gefördert werden. Zumindest aber sollten diese nicht durch Auflagen beschränkt werden, die mit einer nahen Wohnbebauung besonders im Luxussegment zwangsläufig einhergehen.

Eine Neubebauung der westlichen Kaikante mit fünfgeschossigen Wohnhäusern würde zu Schallreflektionen und sich überlagernden Schallwellen führen, wodurch die bisher gemessenen Ausgangswerte von knapp unter 65 Dezibel wesentlich übertroffen werden. Messungen im Vorwogen von Konzertveranstaltungen an der Obertrave haben z. B. ergeben, dass durch sich addierende Amplituden der an den neuen Villenbauten an der Wallstraße reflektierten und zurücklaufenden Schallwellen die Einhaltung vorgeschriebener Grenzwerte nicht kontrollierbar ist. So hat man bei einem an der Obertrave ausgehenden zu-

lässigen Schalldruckpegel von 65 Dezibel einen bei den Neubauvillen ankommenden Wert von 85 Dezibel gemessen – für die Wohnnutzung unzulässig.

► 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.

3. Bürgerbeteiligung oder zumindest die Einbindung unmittelbar wie mittelbar betroffener Gruppen in große Entwicklungsvorhaben kann heute nicht mehr auf die öffentliche Auslegung von für den Laien kaum zu verstehenden Bebauungsplanentwürfen beschränkt werden. Politikverdrossenheit und niedrige Wahlbeteiligungen sind das Ergebnis selbstherrlicher Regentschaften zweifelsfrei demokratisch gewählter Volksvertreter und öffentlicher Verwaltungsspitzen. Lübeck hat hier bereits besser agiert.

Für eine reversible und im Vergleich wesentlich weniger bedeutende Gestaltungsmaßnahme wie die Neugestaltung der Achse Schrammen/ Klingenberg wurde mit Bedacht eine umfangreiche Teilhabe von Bürgern und betroffenen Anrainern sichergestellt. Für ein das ganze Stadtbild prägendes Neubauvorhaben wie auf der Nördlichen Wallhalbinsel wurde dagegen über die Wünsche von Lübeckern wie Lübeck-Besuchern und der derzeitigen Nutzer der Hafenspeichergebäude hinweg geplant, seit 20 Jahren immer wieder auf gleiche Weise.

Anders, als immer wieder kolportiert wird, sind Lübecks Hafenspeicher alles andere als eine „Brache“. Sie sind vielmehr vollständig in Nutzung, soweit Teilflächen wegen des angestrebten Abbruchs nicht bereits aktiv geräumt wurden. Allein die Bereitschaft der Stadt, den derzeitigen Nutzern Mietverträge mit mehr als nur einmonatiger Kündigungsfrist einzuräumen, würde diesen Menschen und Institutionen Planungssicherheit verschaffen und eigene Investitionen in den städtischen Bestand auslösen. Seit Jahrzehnten hat die Stadt auf signifikant höhere Pacht und Mieteinnahmen aus bedarfsgerechten Verträgen verzichtet, da sie ihre Gestaltungshoheit im Rahmen eines Totalumbaus nicht verlieren wollte.

Die Kulissenwerkstatt und das dazugehörige Lager des Lübecker Theaters musste ausziehen, da man es ihm selbst überließ, ein dichtes Dach auszubessern, wofür im Haushalt des Theaters aber kein Posten vorgesehen war. Eine 20 Jahre währende Misswirtschaft hat der Stadt damit erhebliche Einnahmen vorenthalten und in anderen Bereichen für zusätzliche Kosten gesorgt. Jahrzehnte lang unterlassene Instandhaltung darf am Ende nicht als Argument für einen Abbruch herhalten. Einem privaten Eigentümer drohen in solchen Fällen Zwangsvornahmen, Ersatzvornahmen und schlimmstenfalls die Enteignung.

4. Die Nördliche Wallhalbinsel ist mit ihren historischen Kaispeichern und den noch verbliebenen Kranfahrten das bundesweit letzte erhaltene Zeugnis frühindustrieller Hafenarchitektur. Lübecks Geschichte als bedeutende Hafenstadt des Ostseeraums wird durch dieses einmalige Bauensemble erlebbar gehalten. Der derzeit verfolgte Abriss von Gebäuden und Kranen zugunsten einer austauschbaren Wohn- und Geschäftsarchitektur wäre ein großer Verlust für Lübecks Identität. Lübecks reiches kulturelles Erbe beruht schließlich nicht allein auf der Epoche des Mittelalters.

Vielmehr reicht es über die Zeit der Industrialisierung hinaus.

Sowohl in der Begründung des neuen Bebauungsplans als auch in den Äußerungen von Politik und Verwaltung wird heute ignoriert, dass die Denkmalpflege in den Jahren 1989/1990 die Hafenschuppen auf der Stadtseite und auf der nördlichen Wallhalbinsel inklusive Kranfahrten und Drehbrücke denkmalpflegerisch untersucht und erfasst hat. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass das gesamte Ensemble der Schuppen auf der Stadtseite und der nördlichen Wallhalbinsel mitsamt der Drehbrücke mit zugehöriger Kraftzentrale, Krananlagen und verkehrstechnischer Erschließung und dem an Palmarum 1942 in Teilen schwer beschädigten Kaufmannsspeicher ein industrie- und hafentechnisches Denkmal darstellt, das geschützt werden müsse.

Konkret wurden damals die Drehbrücke und auch die Hubbrücke inklusive Nebenanlagen, die Hafenschuppen 6, 9 und die Halland-Schuppen Nr. 10 und 11 und der Bockdrehkran an der Nordspitze der Wallhalbinsel inklusive des Rohrtunnels in der stadtseitigen Kaimauer als Denkmale ausgewiesen. Die Hafenschuppen A bis D und F, der Kaufmannsspeicher und der später abgerissene Schuppen E wurden damals mit der Begründung von der Unterschutzstellung ausgenommen, die Lübecker Hafengesellschaft (LHG) nutze die Schuppen weiterhin in der überkommenen Form; ein Abriss beziehungsweise ein Umbau sei nicht geplant, eine Unterschutzstellung könne später zu einem gegebenen Zeitpunkt erfolgen. Konkret wurden dann nur der Kaufmannsspeicher mit seinem letzten von ehemals vier Halbportalkranen sowie die Kaimauern als Denkmal ausgewiesen.

Dass als Konzession an die Denkmalpflege vor 20 Jahren als Hochbauten lediglich der Kaufmannsspeicher, zwei von ehemals 19 Kranen und das Drehbrückenhaus geschützt wurden, heißt nicht, dass eine erneute fachliche Beurteilung aus heutiger Sicht zu dem allgemein dargestellten Ergebnis kommen würde, alles außer den bereits erkannten Denkmälern wäre nicht schützenswert.

Das Gegenteil dürfte der Fall sein; vielmehr müsste erklärt werden, warum die übrigen Bestandteile des Ensembles aus heutiger Sicht nicht schützenswert wären. Dass diese Bauten denkmalfähig sind, wurde schließlich bereits 1989/ 90 festgestellt. Ob sie denkmalwürdig sind, wäre dann an einem öffentlichen Interesse festzumachen, welches höher zu bewerten ist als die wirtschaftlichen Interessen derjenigen, die den Abbruch das Wort reden.

In der Tat gibt es ein solches und sogar erhebliches öffentliches Interesse an dem Erhalt. So muss dieses auch im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung um eine Neuentwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel adressiert werden. Zu beachten ist auch, dass Bauwerke, die bis heute nicht als Denkmal erkannt wurden, dennoch nach dem Gesetz längst Denkmäler sein können. Die Frage, ob ein Bauwerk ein Denkmal ist, richtet sich nicht nach dessen amtlicher Eintragung in ein Denkmalsbuch, sondern nach den Kriterien der Denkmalfähigkeit und der Denkmalwürdigkeit.

Auch die bisherige Praxis, einzelne Bauwerke isoliert auf ihre Denkmalfähigkeit hin zu prüfen, muss angesichts des bereits existierenden Denkmalbestands auf der Wallhalbinsel wie auch auf der gegenüberliegenden Uferseite heute einen breiteren Fokus erhalten (dort liegen an der Untertrave die Schuppen 6 und 9 und an der Hafenstraße die Schuppen 10 und 11). Denn die in einem Umfeld bereits erkannten Denkmäler erzeugen eine Sogwirkung auf die übrigen Baulichkeiten. Sie stärken das Kriterium einer historischen Ensemblewirkung, die auch im Gegenüber zur Lübecker Altstadtinsel fachlich zu würdigen ist.

Der Denkmalpflege sind daher Zeit und Mittel einzuräumen, eine erneute Prüfung aus fachlicher Sicht ohne eine vorangegangene, politische Festlegung vornehmen zu können. Erst eine eingehende fachliche Auseinandersetzung mit den Gründen, die für oder gegen die Erkennung einzelner Baulichkeiten als zu schützendes Denkmal sprechen oder die Beibehaltung oder Verwerfung prägender Bestandteile der städtebaulichen Situation rechtfertigen, kann die Grundlage für die Entwicklung eines von der bestehenden Situation abweichenden Bebauungsplans sein.

Aus diesen Gründen ist es ratsam, die Umsetzung der beschlossenen Satzung durch ein Moratorium zu hemmen und der Politik und der Verwaltung damit die Möglichkeit zu geben, das aktuell verfolgte Projekt von Grund auf neu zu überdenken.

Um vorschnellen Abrissen vorzubeugen, die sich bereits aufgrund einer Interessenbekundung beim Schuppen E einst zeigten – hier haben nicht wenige Kleingewerbetreibende, Handwerker und Künstler ihre Existenzgrundlage verloren – sollte ein Moratorium verhindern, dass mit einem voreiligen Abriss weiterer Gebäude bereits Fakten geschaffen werden.

Die Tatsache, dass Lübeck bereits mehrere Anläufe für eine Überplanung und Vermarktung der Nördlichen Wallhalbinsel unternommen hat und dabei teils erhebliche Kosten entstanden sind, rechtfertigt nicht, das aktuell verfolgte Projekt nicht doch auch anderen Alternativen vergleichend gegenüber zu stellen. Zudem ist zu beachten, dass bisher entstandene Kosten für die Bewertung alternativer Entwicklungsmöglichkeiten nicht entscheidungsrelevant sind (sog. sunk costs). Allein zählt der Nutzen, den die jeweils betrachtete Alternative in Zukunft erbringt. Wer an einer Kasse schon 20 min. in der Schlange steht, geht schließlich auch an eine neu geöffnete Kasse, denn allein die noch anfallende, nicht die bereits zurückliegende Wartezeit ist entscheidungsrelevant für diesen Wechsel.

Zum Nutzen für Lübeck zählen ferner nicht die schnellen Verkaufserlöse oder Miet- und Pachterträge von heute, sondern auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Zukunft. Diese können bei einer Privatisierung von Grund und Boden in das Eigentum von 450 Wohnungskäufern auf Dauer zerstört werden oder aber erhalten bleiben, wenn die Wallhalbinsel weitgehend als Ganzes in städtischer Hand oder in der eines einzelnen Projektentwicklers verbleibt, der hinsichtlich baulicher Maßnahmen und zukünftigen Nutzungsformen klare Vorgaben erfüllen muss.

Auch Handlungsspielräume der Zukunft haben einen Wert, der mitunter erheblich ausfallen kann. Auch an den Börsen dieser Welt wird zu über 90 % die Zukunft gehandelt - einerseits die Erwartungen an die Zukunft, andererseits die Optionen auf die Zukunft. Die Handlungsspielräume im Bereich der Nördlichen Wallhalbinsel heute für einen im Verhältnis zum eingegangenen Risiko des derzeitigen Entwicklungsvorhabens sehr gering ausfallenden Überschuss aufzugeben, wird es nachfolgenden Generationen umso schwerer machen, auf diese sich stets weiter ändernden bzw. sich verschärfenden Bedürfnisse der Lübecker Altstadtinsel eingehen zu können.

Aus heutiger Sicht ist die Weiterentwicklung der Nutzung der Nördlichen Wallhalbinsel als attraktive Fläche zum Arbeiten, kurzfristigen Wohnen (Studenten-WGs und Motels/Hotels) und zum kreativen Erleben bei Erhalt des historischen Hafenbezugs eine bessere Alternative als das aktuell verfolgte Projekt. Sie

würde für Lübeck und ganz Norddeutschland ein Alleinstellungsmerkmal darstellen. Die behutsame Instandsetzung der historischen Bauwerke, kleinere Rück- und reversible Umbauten und nur vereinzelte Neubauten unter Einbeziehung der Ideen und Vorstellungen der Lübecker Bevölkerung könnten ohne wirtschaftliches Risiko für die Stadt realisiert werden.[Jörg Sellerbeck Jr.] Bürger Nachr. 2012/109.1,3-5

53. Initiative Hafenschuppen legt Alternativ-Konzept vor

Die „Initiative Hafenschuppen“ ist eine von BIRL-Mitgliedern gegründete Arbeitsgruppe. Sie begann mit einem schriftlichen Aufruf in Form eines Plakats, dem dann eine Unterschriftensammlung folgte, die bis heute weiter geht. Da Bilder den meisten Menschen mehr vermitteln als geschriebene oder gesprochene Worte, wurde eine Facebook-Seite mit dem Namen „Rettet Lübecks Hafen-Schuppen“ eingerichtet, auf der aktuelle Bilder von der Wallhalbinsel und ihrer Bebauung nebst historischen Aufnahmen aus den 1940er bis 1960er Jahren eingestellt sind, mit denen auf die Schnelle eine Vorstellung dafür vermittelt werden kann, welches Stück Stadtgeschichte sich in unserem baulichen Erbe an diesem Ort verkörpert. Neben Bildern sind hier auch aktuelle Nachrichten, Kommentare und Verweise auf Presseartikel eingestellt. Unterschriften zu sammeln, ohne einen Bürgerentscheid für die Wallhalbinsel herbeizuführen, mag die Entscheidungsträger in der städtischen Verwaltung und der Bürgerschaft vielleicht nicht wirklich beeindrucken.

Doch sind sie für uns ein wichtiges Mittel, das öffentliche Interesse am Erhalt des baulichen Ensembles auf der Nördlichen Wallhalbinsel zu belegen. Wie der Lokalpresse zu entnehmen war (Zitat → 37), wird die BIRL, ggf. an der Seite wirtschaftlich betroffener Personen, gegen den Bebauungsplan klagen, sollte dieser unverändert weiter verfolgt werden. Da die Denkmalwürdigkeit des baulichen Ensembles in der Begründung des Bebauungsplans überhaupt nicht erörtert wurde, kann nach Inkrafttreten gegen diesen ein Gerichtsverfahren eingeleitet werden. Die Sachverstandsanalyse durch unseren juristischen Beistand, der Kanzlei Dr. Schmidt et Schmidt, ist viel versprechend.

Zwischenzeitlich hat der Protest und dessen mediale Begleitung immerhin schon dazu geführt, dass der gesamte Gebäudebestand, hierzu gehören Schuppen A, B, C, D und F sowie die beiden jüngeren Portalkräne am Behnkai, einer erneuten denkmalpflegerischen Würdigung unterzogen werden. Zwar ist die Denkmalwürdigkeit der gesamten Anlage bereits Anfang der 1990er Jahre festgestellt und eine Unterschutzstellung empfohlen worden, doch wird diese Tatsache in der politischen Debatte leider immer wieder geleugnet. Die BIRL unterstützt die Arbeit der Denkmalpflege durch eigene Recherchen im Archiv der Hansestadt Lübeck und in der Fotothek des St. Annen-Museums.

Zeitgleich mit der Fertigstellung dieser Ausgabe der Bürgernachrichten befindet sich auch das von unserer Arbeitsgruppe verfasste Alternativkonzept in der Drucklegung. Dieses Konzept sieht den Erhalt der nach Plänen von Hafengebäude-Ingenieur Peter Rehder überwiegend um 1890/1900 errichteten Gebäude und Krane vor und berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Altstadtinsel. Erste Vorgespräche mit Vertretern aus Politik und Verwaltung, in deren Rahmen für die Anliegen dieses Konzepts geworben werden, finden derzeit bereits statt.



In Kürze wird das Konzept der Öffentlichkeit präsentiert. Frau *Gabriele Ulrich*, Mitglied unserer Arbeitsgruppe und Betreiberin von Schuppen 9, wird uns hierfür ihre Tagungsstätte zur Verfügung stellen. Adresse: An der Untertrave 1a. Eingang Wasserseite. Der Termin wird in den LN bekannt gegeben.

Kurz ein paar Wort zum Thema „Investor“: Die Lübecker Verwaltung wie die Lokalpolitik versteht offenbar unter diesem Terminus so etwas wie einen Segen bringenden, reichen Onkel aus Amerika, der einfach nur das Portemonnaie aufmacht und auch in jeder Hinsicht weiß, wo es lang geht. Dass man dann nicht viel zu lachen hat, konnten die Lübecker an den Beispielen Kahlen & Schöbben/ P&C, Tenkhoff properties/ HaerderCenter und LN/ Königpassage erleben.

Dass der Weg umgekehrt sein muss, dass die Ideen in Lübeck entwickelt werden müssen, war früher selbstverständlich. Man sammelt auch kein Geld und produziert dann irgend einen Film, sondern schreibt zunächst die Geschichte und das Drehbuch. Auch im Fall der Nördlichen Wallhalbinsel – will man unbedingt großartige Veränderungen herbeiführen – wird erst das ausformulierte Konzept die im Sinne Lübecks richtigen Investoren nach sich ziehen. Ein Investor bzw. ein Pool von Investoren wird fest stehen, wenn das Konzept abschließend mit privaten Geschäftsbanken erörtert wurde, die sowohl an einer Finanzierung der Investitionen und des Kaufpreises für die Liegenschaften interessiert sind, als auch an der Vermittlung der Eigenkapitalgeber aus dem Kreise ihrer Kunden. Auch diesbezüglich wur-

den bereits Gespräche geführt.

Um für unser Vorhaben weiter zu werben und öffentlich mit möglichst vielen Menschen im Gespräch zu sein, werden wir im Rahmen des Landtagswahlkampfes auch einen Stand in der Breiten Straße aufbauen wollen, um unser Konzept an interessierte Bürger auszuhändigen und weitere Unterschriften sammeln. Wer uns am Stand dabei unterstützen möchte, möge sich telefonisch oder per Email an *Jörg Sellerbeck* wenden. (Tel. 20 94 40 00 oder joerg.sellerbeck@gmx.de).

Weitere Informationen, die aktuellen Presseartikel und viele Bilder von der Nördlichen Wallhalbinsel werden auf der in Kürze neu gestalteten Internetseite der BIRL unter www.die_birl.de und auf der Seite der Gruppe Lübeck13 unter www.luebeck13.de zu finden sein.

Wer all diese Aktivitäten durch eine freie oder zweckgebundene Spende unterstützen möchte, kann dies auf das Konto der BIRL unter dem Stichwort „Initiative Hafenschuppen“ leisten. An dieser Stelle danken wir den vielen im Hintergrund sehr aktiven Mitgliedern sowie den darüber hinaus unserem Anliegen zugeneigten Lübeckern und Lübeck-Freunden herzlich für die bisherige tatkräftige wie finanzielle Unterstützung.

Bislang haben uns über 170 Unterschriftenlisten mit zusammen fast 2.200 Unterschriften erreicht. Es dürfen gern noch viele, viele mehr werden. [Jörg Sellerbeck jr.] Bürger Nachrichten 2012/109.2,4- 5

54. **Kailinie und Hafencity** Was Lübeck vom großen Nachbarn lernen könnte

Fast 20 Jahre ist es her, als die Lübecker Bürgerschaft am 24. Juni 1993 den Beschluss fasste, die Nördliche Wallhalbinsel der Hafennutzung zu entziehen und hier ein neues Stadtquartier mit Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen zu schaffen. Aus Sicht der Bauverwaltung – wie wir von unserem früheren Bausenator Dr.-Ing. *Zahn* heute wissen – war dieser Schritt nur einer von vielen, die im Anschluss folgen sollten: ähnlich der Hamburger HafenCity, die als Vorbereitung für den so genannten „Sprung über die Elbe“ auf die Elbinseln und weiter bis nach Wilhelmsburg dienen wird, wollte man das eigentliche Stadterweiterungsgebiet als eine Art „Lübecker Neustadt“ jenseits der Roddenkoppel entwickeln.

Auch was in Hamburg mit der HafenCity auf einer Fläche von 155 Hektar beginnt, ist gerade mal eines von rund 30 Leuchtturmprojekten, mit denen die Verlagerung der Entwicklungsrichtung Hamburgs von den Rändern zurück in die Stadtmitte erreicht werden soll.

Das Ansinnen ist vom Grunde her ähnlich: Die zahlungskräftigen Bewohner des Hamburger Speckgürtels wie in Lübeck die Stadtflüchtlinge in Bad Schwartau, Stockelsdorf und Groß Grönau sollen auf das jeweilige Stadtgebiet zurück geholt werden. Während Hamburg aber nach wie vor viel weiter denkt, indem es den gesamten Flussraum der Elbe in den Fokus der Stadtplanung rückt, ist das einst vergleichbare Lübecker Ansinnen zu einem kurzfristig orientierten Tafelsilberverkauf verkommen.

Der nun geplante Umgang mit der 7,2 Hektar kleinen Nördlichen Wallhalbinsel, die Entwicklung zu einem Luxuswohngebiet am Wasser, ist schließlich alles andere als die Vorbereitung eines „Sprungs über die Trave“. Die Vision für ein Stadtentwicklungsprojekt, welches nach Norden den Travelauf bis zur Teerhofinsel und nach Westen sämtliche Industrie- und Gewerbeareale bis hin zur Lohmühle umfasste, würde schließlich im Bereich der Wallhalbinsel Nutzungsformen vorsehen, welche die Altstadt und die „Neustadt“ verbinden, anstatt diese zu trennen. Mit dem heutigen Projekt KaiLine wird genau letzteres geschehen.

Während man in Hamburg das politisch erklärte Ziel der wachsenden Stadt dadurch vorbereitete, den Containerhafen nach Westen zu verlagern und die ehemaligen Freihafengebiete für eine gemischte Nutzung zu öffnen, wurden in Lübeck vergleichbare Gelegenheiten vertan:

Mehrfach war der Erwerb von Industrie- und Gewerbeflächen auf der Roddenkoppel durch die Stadt in greifbarer Nähe. Die Zugriffsmöglichkeiten bei Insolvenzen und Zwangsversteigerungen blieben ungenutzt. Anstatt die von der Stadtplanung einst erwünschte Verlagerung von Industriebetrieben weg von der Altstadt aktiv zu begleiten und später von der Umwidmung von Flächen als Stadt zu profitieren, trat man in Lübeck nur auf der Stelle.

Während man in Hamburg bereits jahrelang aktiv ehemalige Brachflächen an der Öffentlichkeit vorbei sukzessive aufgekauft hatte und damit Spekulantentum und Trittbrettfahrer von vornherein ausbooten konnte, wurde in Lübeck auch ein gesetzlich verankertes städtisches Vorkaufsrecht nicht genutzt. Anstatt auf der Roddenkoppel schrittweise die Voraussetzungen auch für eine geänderte Flächennutzung auf der Wallhalbinsel zu schaffen, wird hier nun erneut Lärm entwickelndes und damit eine Wohnnutzung ringsherum störendes Gewerbe angesiedelt. Anstatt davon überrascht zu werden, dass auch die Bahn eines Tages die Abstell- und Rangiergleise aufgeben wird, sollte Lübeck schon jetzt sein Interesse anmelden.

Auch der Großbrand in den Hallen der einstigen Viehquarantänestation zwischen ehemaligem Schlachthof und Wallhafen bietet Chancen für eine Neuentwicklung, die Lübeck aktiv anstoßen könnte.



Die nach Art und Größe vergleichbare Nördliche Wallhalbinsel von Südosten aus gesehen. Die von zwei Seiten für Dampfschiffe anfahrbare Landzunge mit innerer Erschließungsachse. Zwischen den Kaispeichern war Ende des 19. Jhs. der modernste Seehafen der Welt – als Ensemble auch ein technisches Denkmal. Vorne der Kaufmannsspeicher (Mediadocks) und Schuppen F mit den letzten Kranfahrten, einem Hochportalkran am Kaufmannsspeicher, zwei Portalkrane und dem Bockdrehkran im Norden; hinten Schuppen A, B, C und D

[...] : Zukünftige viel wichtigere Entwicklungsmöglichkeiten Lübecks werden für immer blockiert, die Überlebensfähigkeit der Altstadtinsel als Wohn- und Geschäftsstandort vor dem Hintergrund sich immer weiter erhöhenden Anforderungen von Menschen und Betrieben wird erheblich geschwächt und das Potenzial der geschlossen erhaltenen frühindustriellen Hafengebäude wird für immer aufgegeben. [...]

Sozialdemographie im Latte-Macchiato-Ghetto

Was die HafenCity in Hamburg eigentlich nicht werden soll – ein Wohnprojekt ausschließlich für Gutverdiener und wohlhabende Ruhestandler – kann nun angesichts eines inzwischen hinreichend groß gewordenen Zahlenwerks für den ersten Bauabschnitt auch als Studienobjekt für Lübeck gelten. Zu beachten ist, dass die derzeit erreichte Ansiedlung von nicht störender Gewerbe und die Errichtung von Luxuswohnungen in Wasserlage nur einen winzigen Teil des Hamburger Gesamtkonzepts betreffen. Was in Hamburg also nicht allein gewollt, aber durch potente Pionier-Investoren vorerst entstanden ist, wird in Lübeck dagegen willentlich verfolgt: ein kinderloses Wohlstandsghetto, das mit Lübecks historischer Altstadt ausschließlich durch die in den Hochglanzbroschüren der KWL gepriesenen „Blickbeziehungen“ verbunden sein wird.

[...]

Das Neubaugebiet in Lübeck beschränkt sich im Gegensatz zur Hamburger HafenCity auf eine dem Kaiserkai vergleichbare, beidseitig von Hafenbecken umgebene Landzunge. Während in Hamburg eine soziale Durchmischung des neuen Wohngebiets allein dadurch halbwegs wirtschaftlich möglich ist, dass viele der zur HafenCity gehörigen Flächen gar keine direkten Wasserlagen sind und in wesentlich umfangreicherer Größenordnung bebaut werden können, ist Lübeck auf die schwierige und zugleich als Luxuslage qualifizierte Nördliche Wallhalbinsel beschränkt.

Die in Hamburg angestrebte vielschichtige Sozialstruktur der neu angesiedelten Bevölkerung kann dort in Anbetracht verfügbarer Flächen unterschiedlichen Lagekategorien über ein gezieltes Ausschreibungs- und Vergabeverfahren erreicht werden: Die Grundstücke für den Wohnungsbau werden hier anders als in Lübeck nicht ausschließlich meistbietend verkauft, sondern zu vorab fixierten Festpreisen demjenigen an-

hand gegeben, der im Sinne der gewünschten Sozialdemographie das beste Nutzungskonzept anbietet. Dies kann in Lübeck allein schon nicht funktionieren, da die Baukosten die Art des Bauens und die Form der Nutzung wesentlich beeinflussen. Weil Lage, Topographie und Beschaffenheit des Baugrunds unveränderliche Fakten darstellen, kann der politische Wille noch so stark sein, einem Investor Form und Mischung seiner Nutzung vorzuschreiben. Er wird sich dem wirtschaftlich Machbaren oder dem, was der Investor dafür hält, am Ende beugen müssen.

Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften, die unter Verzicht auf schnelle Rendite auch günstigen Wohnraum schaffen können, müssen zwangsläufig außen vor bleiben, es sei denn, die Stadt trüge das wirtschaftliche Risiko – selbst dann, wenn sie angesichts der hohen Gründungskosten den Baugrund verschenke.

[...]

Dass die eine oder andere Partei durchaus gelegentlich dadurch aufgefallen ist, dass auch die Wahrung unseres kulturellen Erbes des inzwischen vergangenen Industriezeitalters ein Anliegen sein könnte, sei einmal dahingestellt. Dass der Lübecker Stadthafen seit dem Mittelalter bis in die 1960er Jahre hinein Lübecks wirtschaftlicher Schrittmacher gewesen ist, dürfte jedoch im Bewusstsein vieler Generationen von Hafearbeitern und den mit ihnen verbundenen Kleingewerbetreibenden sowie unzähliger Angehöriger fortleben.

Daher kommt der Nördlichen Wallhalbinsel für das erinnernde Bewusstsein der Lübecker eine ähnliche Bedeutung zu wie die Speicherstadt für die Hamburger. Die politischen Auseinandersetzungen über Arbeitsbedingungen und Entlohnungen bis hin zur aktiven politischen Begleitung des seit den 1980er Jahren auch in Lübeck verstärkt einsetzenden strukturellen Wandels, der 1991 und 2002 mit den Insolvenzen des Hochofenwerks Herrenwyk und der Flender-Werke einen traurigen Höhepunkt erreichte, dürfte aber auch wichtiger Teil der einen oder anderen, zumindest gefühlten, örtlichen Parteigeschichte sein. Schließlich wird durch die noch vorhandenen Gebäude und Anlagen der früh- bis spätindustriellen Wirtschaftsgeschichte Lübecks auch die Vergangenheit des damit verbundenen politischen Wirkens erlebbar gehalten.

Was in Hamburg Wunsch, was nach aktuellem Projektfortschritt derzeit Wirklichkeit ist, mag dahin gestellt sein; die Lübecker wären dennoch gut beraten, die Auswirkungen des Lübecker Projekts anhand der in Hamburg vorliegenden sozialdemographischen und - topographischen Erkenntnisse zu überprüfen, um noch einmal die Frage zu beantworten, ob das Ergebnis allein unter diesem Gesichtspunkt so wirklich gewollt sein kann. [Jörg Sellerbeck jr.]
Bürgernachrichten 2012/109.9-11

55. **450 Wohnungen auf der „Nördlichen Wallhalbinsel“?**

Plädoyer für die Fortschreibung der Rahmenplanung Innenstadt

Inhalt: Mit einem aktuellen Rahmenplan Innenstadt wäre das nicht passiert! / Aufgaben und Nutzungen der Innenstadt Lübeck / Anpassungsbedarf: Innenstadt als Einkaufsstandort, Innenstadt als Standort für Kleingewerbe, Mikrobetriebe und Kreativwirtschaft, Innenstadt als Wohnstandort / Stärkere Vernetzung vorhandener und neuer Funktionen/ Der Rahmenplan als dialogorientierte Gesamt- und Strategieplanung
Autor: Frank Müller-Horn.

Der Aufsatz ist in LB11 3/2012. 40-43 erschienen.

Der vollständige Text siehe → :E.03: „Rahmenplan, städtebaulicher“, Zitat 1

56. **Zwei Kräne unter Denkmalschutz**

Der Protest gegen die Bebauung der Nördlichen Wallhalbinsel hat nicht den gewünschten Erfolg, Die Initiative „Rettet Lübecks Hafenschuppen " hatte sich für den Erhalt der alten Hafenschuppen auf der Halbinsel eingesetzt – und Denkmalschutz für sie gefordert.

„Die Schuppen werden nicht denkmalgeschützt ", erteilt *Manfred Gläser*, Chef der Denkmalpflege, dem Ansinnen eine Absage, „Die Substanz weist keinen Denkmalwert auf."

Aber: Neben zwei Kränen, die bereits geschützt sind, werden zwei weitere Kräne unter Denkmalschutz gestellt wie auch eine Kfz-Waage. Das habe die erneute Prüfung durch die Denkmalpflege erbracht.

Bruno Böhm (BfL) kündigt an, sich jetzt an den Kultusministerium wenden zu wollen. [o. A.]

LN 15.2.2012