

Lübeck, den 19.4.2016

Offener Brief an

Herrn Bürgermeister Bernd Saxe
Herrn Bausenator Franz-Peter Boden

Vertreter der Lübecker Bauverwaltung
Herrn Carsten Schröder, Bereichsleiter Stadtplanung und Bauordnung
Frau Christine Koretzky, Abteilungsleitung Altstadt und Welterbekoordinatorin

Vertreter der Fraktionen der Lübecker Bürgerschaft
Herrn Jan Lindenau (SPD)
Herrn Andreas Zander (CDU)
Frau Michelle Akyurt (Bündnis90/ Die Grünen)
Marcellus Niewöhner (BfL)
Thomas Rathcke (FDP)
Oliver Dedow (Die PARTEI-PIRATEN)
Antje Jansen (GAL)
Herrn Bruno Böhm (Freie Wähler & DIE LINKE)

Die Mitglieder des Bauausschusses
z.H. Herrn Christopher Lötsch (Vorsitzender)

Kopie an:
Frau Josephine von Zastrow. Lübecker Nachrichten
Redaktion „HL-Live“
Redaktion „Unser Lübeck“
Redaktion „Wochenspiegel“
PIH, Herrn Sellerbeck und Herrn Herion

Nördliche Wallhalbinsel

Bezug auf den Bürgerschaftsbeschluss vom 24.2.2016 und den Bericht in den LN vom 19.4.2016 zur Bauausschusssitzung vom 18.4.2016

Am 24.2.2016 hat die Lübecker Bürgerschaft beschlossen, dem Konzept der Projektinitiative Hafenschuppen (PIH) zum Erhalt der historischen Hafenschuppen eine Zukunft zu geben. Für die Planungsgeschichte des Standortes ist damit ein neues und hoffentlich letztes Kapitel aufgeschlagen worden.

„2017 bis 2018 könnten die ersten Mieter in die Hafenschuppen einziehen.“ So zitieren die Lübecker Nachrichten vom 19.4.2016 ein Papier des Bauausschusses. Schon im Juni 2016 sollen die Flächen an die Bürgerinitiative übergeben werden — mit Hilfe eines Anhandgabevertrags.

Diese Anhandgabe nimmt der Vorstand des ArchitekturForumLübeck e.V. zum Anlass, im Interesse der Bau- und Planungskultur in der Welterbestadt Lübeck an alle Beteiligten zu appellieren, dieses Kapitel konstruktiv zu gestalten und hat daher für den weiteren Fortgang des Verfahrens eine Reihe von Themen erarbeitet, die bei allen weiteren Entscheidungen berücksichtigt werden sollten.

SIEBEN THESEN ZUM WEITEREN PLANUNGSFORTGANG NÖRDLICHE WALLHALBINSEL

1. Kein Blick zurück

Alle Beteiligten gestalten unabhängig von ihrer Haltung im vergangenen Planungsprozess das nächste Kapitel konstruktiv und gemeinsam.

Obwohl mit den vergangenen Entscheidungen zur Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel der Bau- und Planungskultur in Bezug auf Verlässlichkeit und Vertrauen kein Dienst erwiesen wurde, gebührt dem Konzept der Projektinitiative Hafenschuppen Anerkennung für das in fast gemeinnütziger Weise erstellte, letztendlich tragfähige Entwicklungskonzept.

Im Interesse des Standortes und der zukünftigen Entwicklung können und dürfen in der Vergangenheit entstandene Missstimmungen nicht Maßstab für die Gestaltung des kommenden Prozesses sein.

2. Verantwortung übernehmen

Die Bürgerschaft übernimmt mit ihrer Entscheidung für das Projekt der PIH auch die Verantwortungen und Risiken.

Die Verantwortung für Stadtentwicklung kann nicht an einen Investor per Kaufvertrag übergeben werden. Die Sorge vor finanziellen Unwägbarkeiten als Risiko auf einen Investor zu übertragen, mag bei vermeintlich kalkulierbaren, homogenen Projekten statthaft sein - bei der Entwicklung dieses attraktiven, vielfältigen Stadtquartieres ist sie fahrlässig.

3. Gemeinsam - Jetzt aber richtig

Für eine erfolgreiche Entwicklung ist ein Prozess notwendig, der von den Investoren und Nutzern, der Politik und der Verwaltung gemeinsam getragen wird.

Um die Potenziale besonderer Orte mit identitätsprägender Bausubstanz zu nutzen und im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen auch langfristig bestehen zu können, werden in vielen Städten ähnlich gelagerte Projekte aufwändig durch die Kommunen selber betrieben. Denn die Entwicklung eines attraktiven Standortes mit vielfältigen Nutzern im Bestand braucht andere Strategien und Verfahren als die Erstellung eines Neubauprojektes aus einer Hand. Deshalb kann hier eine erfolgreiche Planung nur in konstruktiver Zusammenarbeit aller Akteure entstehen. Das ArchitekturForumLübeck e.V. wird sich dabei gerne einbringen.

4. Qualität erzeugen

Zur Sicherung einer höchst möglichen Qualität sind sowohl für alle Neubauten als auch für die Gestaltung der Freianlagen Wettbewerbe durchzuführen.

Die Verantwortung für den Standort gebietet es, baukulturelle Qualität und qualitätssichernde Verfahren zu fordern und umzusetzen. Deshalb sind nach Klärung der Rahmenbedingungen für alle Neubauten und für die öffentlichen Räume auch bei der jetzt geplanten behutsamen Entwicklung qualifizierte Wettbewerbe zwingend erforderlich. Ebenso muss der Gestaltungsbeirat regelmäßig beteiligt werden.

Die Verpflichtung zur Durchführung von Wettbewerben sollte daher in dem Anhandgabe- bzw. späteren Kaufvertrag aufgenommen werden.

5. Nutzungsflexibilität sichern

Die möglichst flexible und freie Entwicklung der Kreativwirtschaft auf der Nördlichen Wallhalbinsel ist wichtiger als der unbedingte Ruf nach mehr Wohnraum

Das Konzept der PIH trägt sich in großen Teilen durch Projekte der Kreativwirtschaft, da diese geradezu prädestiniert sind, die bestehenden Hafenschuppen sinnvoll zu nutzen. Die Ansiedlung von Kreativwirtschaft, die im 21. Jahrhundert zu einem wesentlichen Standortfaktor auch für kleine Großstädte werden wird, braucht einen langen Atem und vor allem viel Flexibilität. Im Sinne dieser Flexibilität muss die Ansiedlung von Wohnungen einen inhaltlichen Bezug zur übrigen Nutzung haben. Zum Wohnen umgenutzte und in Wohnungseinzeleigentum parzellierte Hafenschuppen zerstören neben deren Ambiente auch die Entwicklungsmöglichkeiten dauerhaft, sie zementieren auf Generationen einen einmal festgelegten Zustand und stellen zudem Raumansprüche, die denjenigen der übrigen Nutzungen konträr entgegenstehen können. Bei dem eingeschlagenen Weg ist es dagegen sinnvoll und konsequent, auf der Wallhalbinsel auf die Forderung nach Wohnungen zu verzichten und stattdessen St. Lorenz Nord (Roddenkoppel, Schlachthofgelände) als Wohnstandort zu stärken.

6. Die Eingangssituation gestalten

Die Gestaltung der Eingangssituation in das neue, alte Quartier ist eine städtebauliche Aufgabe, die nur durch die Stadt und interdisziplinär gelöst werden kann.

Alle Planungen für die Nördliche Wallhalbinsel krankten bis jetzt an der ungelösten Eingangssituation. Eine Ampelkreuzung am Rampenfuß der Marienbrücke und ein Parkhaus am Stadtgraben sind kein adäquater Eingang für ein attraktives Stadtviertel. Hierfür die angemessene städtebauliche Lösung zu finden und damit die Situation zu entkrampfen ist im gesamtstädtischen Interesse und kann daher weder der PIH aufgebürdet, noch der Verkehrsplanung allein überlassen werden.

7. Größer denken

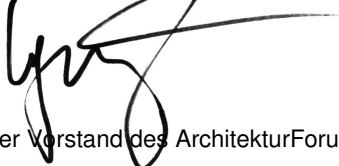
Die Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel muss in ein zusammenhängendes Konzept zur Entwicklung des nordwestlichen Weichbildes der Altstadt eingebunden werden.

In der gesamten Diskussion zur Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel wird immer wieder auf die unterschiedliche Bewertung ihrer Bedeutung für die Innenstadt wie auch den Bezug bzw. die Abhängigkeit zur Roddenkoppel verwiesen. Ein Neustart für die Nördliche Wallhalbinsel heißt deshalb auch zusammenhängende konzeptionelle und planerische Vorstellungen für die Entwicklung des gesamten Stadtbereiches nordwestlich der Altstadtinsel zu entwickeln, der vom Burgtorbereich über die Nördliche Wallhalbinsel bis zur MUK und von der Untertrave über die Roddenkoppel bis hin zum Schlachthofgelände reicht.

Epilog

Bei der Stadtentwicklung gerade an dieser Stelle geht es um mehr, als um Grundstücksverkäufe, es geht um die Gestaltung und Entwicklung der Zukunftsfähigkeit unserer Stadt!

Mit freundlichem Gruß



Der Vorstand des ArchitekturForums Lübeck
Ingo Siegmund