
PRESSEMITTEILUNG

LÜBECKER BAUVEREIN eingetragene Genossenschaft
Otto-Passarge-Straße 2, 23564 Lübeck

- Veranstalter:** Lübecker Bauverein eG
- Anlass:** Pressegespräch Baubeginn „Wohnquartier für Jung und Alt“
in St. Jürgen, Ratzeburger Allee, Hansestadt Lübeck
- Termin:** Donnerstag, 22. Januar 2015, Beginn: 13:00 Uhr
- Ort:** Baustelle / Baubüro
Ratzeburger Allee 64, 23560 Lübeck
- Gesprächsteilnehmer:** Franz-Peter Boden · Bausenator Hansestadt Lübeck
Detlef Aue, Stefan Probst · Vorstand Lübecker Bauverein eG
Dr. Jan-Dirk Verwey · Direktor Entsorgungsbetriebe Lübeck
Philipe Roden, Rolf Kuhfeldt · Geschäftsführer Architekten Roden · Kuhfeldt
-

Bauprojekt „Wohnquartier für Jung und Alt“ in Lübeck-St. Jürgen

Baubeginn für den 1. Bauabschnitt: Ersatzneubau Ratzeburger Allee 66 - 74

Bereits im August letzten Jahres rückten die Bagger an, um die ersten Anfang der 50er Jahre erbauten Wohnblöcke mit insgesamt 36 Wohnungen abzureißen. Ende November war nun offizieller Baubeginn für unsere bis zum Jahr 2020 andauernde Großbaumaßnahme in Lübeck-St. Jürgen.

Im ersten Bauabschnitt werden an gleicher Stelle 36 Genossenschaftswohnungen, davon 32 im Rahmen der vereinbarten Förderung mit Landesmitteln, in der Ratzeburger Allee 68 - 74 entstehen. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen zwischen 50 m² und 83 m² und sind überwiegend barrierefrei. Individuelle Küchen, Duscbäder bzw. Vollbäder, Bodenbeläge, Loggien bzw. Terrassen, Gründächer, Tiefgarage und anspruchsvoll angelegte Außenanlagen mit Innenhöfen gehören zur Gesamtausstattung des Neubaus. Das Investitionsvolumen für den 1. Bauabschnitt beläuft sich auf rund 7,3 Millionen Euro.

Auf dem insgesamt ca. 20.000 m² großen Grundstück wird in den nächsten sechs Jahren ein vielfältiges Angebot mit unterschiedlichen Wohnformen und differenziertem Wohnungsmix für alle Generationen realisiert: Familienwohnungen, altengerechte Wohnungen, Single- und Studentenwohnungen, Wohnen mit Service. Ergänzt wird die Gesamtbebauung mit einigen Gewerbeeinheiten in den Erdgeschosszonen. Die Umsetzung der Großbaumaßnahme ist in sechs Bauabschnitten geplant; insgesamt werden ca. 200 Genossenschaftswohnungen bis zum Jahr 2020 gebaut. Das Investitionsvolumen beträgt rund 41 Millionen Euro.

Wohnungen werden zukünftig mit Wärme aus der Abwasserkanalisation beheizt

Eine gemeinsam entwickelte Idee des Lübecker Bauvereins und der Entsorgungsbetriebe Lübeck wird jetzt innerhalb dieses Großprojektes umgesetzt. Ein Großteil der Wohnungen wird zukünftig mit Wärme aus der Abwasserkanalisation beheizt. Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Februar 2015. Die gesamte Baumaßnahme der EBL wird ca. 14 Monate andauern.

Das Projekt ist für beide Seiten vorteilhaft, da der Bau des Schmutzwasserkanals in der Ratzeburger Allee bei den Entsorgungsbetrieben Lübeck ohnehin vorgesehen war. Der Abwassersammler erfasst heute bereits das Abwasser von ca. 13.000 Einwohnern. In der Hansestadt Lübeck ist dies das erste Projekt dieser Art und das zweite in Schleswig-Holstein.

Hintergründe zur Neubebauung

Der Lübecker Bauverein beabsichtigt, die langgestreckten, Anfang der 50er Jahre (Grundlage bildete eine Planung aus den 1930er Jahren) erbauten Wohngebäude mit insgesamt 233 Genossenschaftswohnungen, beidseitig der Ratzeburger Allee 50 - 74 und 47 b - 51 c, durch Neubauten zu ersetzen.

Das ca. 20.019 m² große Grundstück des Lübecker Bauvereins besticht durch günstige Standortvoraussetzungen als Basis für die unterschiedlichsten Wohnformen mit besonderen Qualitäten. Insbesondere die Nähe zur Lübecker Altstadt macht diese Lage zu einem idealen Wohnstandort, der sich außerdem durch seine sehr gute Verkehrsanbindung auszeichnet.

Der derzeitige Gebäudebestand weist erhebliche Mängel verglichen mit den heutigen Baustandards auf. Zudem entsprechen die Wohnungsgrundrisse nicht den Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen. Die Modernisierung ist wirtschaftlich nicht vertretbar, da die geschätzten Aufwendungen über den Neubaukosten liegen würden. Daher hat sich der Lübecker Bauverein entschlossen, anstelle einer aufwendigen Sanierung und Modernisierung, den alten Gebäudebestand beidseitig der Ratzeburger Allee durch neue Gebäude zu ersetzen.

Städtebau

Dem Bauprojekt war ein städtebaulicher Ideenwettbewerb in Zusammenarbeit mit der Hansestadt Lübeck vorgeschaltet, sodass eine interessante Vielfalt von urbanen Wohnmöglichkeiten und ein besonderer architektonischer Ausdruck für diesen Standort entstehen werden.

Lübeck, 16. Januar 2015

Kontakt:

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit | Heike Heickmann
Tel. 0451 61057-220 | E-Mail: heickmann@luebecker-bauverein.de