



## PRESSEMITTEILUNG

### WOHNEN AM FALKENDAMM GmbH & Co. KG

Wisbystraße 2, 23558 Lübeck

**Anlass:** Feierliche Preisverleihung anlässlich des Realisierungswettbewerbs/  
der Ausschreibung  
„Falkendamm – Wohnen am Klughafen in der Hansestadt Lübeck“  
Falkenstraße 51 - 57

**Veranstalter:** WOHNEN AM FALKENDAMM GmbH & Co. KG  
Gesellschafter: Lübecker Bauverein eG,  
Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co. KG

**Termin:** Dienstag, 20. August 2013  
Beginn: 14:30 Uhr

**Ort:** Geschäftsstelle LÜBECKER BAUVEREIN eG, Sitzungszimmer 1. OG  
Otto-Passarge-Straße 2, 23564 Lübeck

---

#### 14:30 Uhr

**Eröffnung / Begrüßung** **Detlef Aue**  
Geschäftsführer, Wohnen am Falkendamm GmbH & Co. KG  
Vorstandsmitglied, Lübecker Bauverein eG  
**Marc Dreyer**  
Geschäftsführer, Wohnen am Falkendamm GmbH & Co. KG  
Prokurist, Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co. KG

**Redebeitrag** **Franz-Peter Boden**  
Bausenator, Hansestadt Lübeck

#### Preisverleihung

---

#### Gäste

##### **Teilnehmer des Wettbewerbs / Architekten:**

LRW Architekten Loosen, Rüschoff, Winkler - Hamburg; petersen pörksen partner - Lübeck; Kfs, krause feyerabend sippel partnerschaft - Lübeck; Ulrich Schünemann - Lübeck; NPS Architekten und Stadtplaner Tschoban, Voss - Hamburg; Architekten Heske, Hochgürtel, Lohse - Lübeck; WRS Architekten und Stadtplaner Winkler, Röhr-Krämer, Prof. Stabenow - Hamburg; BOF Architekten und Stadtplaner Bücking, Ostrop, Flemming - Hamburg

##### **Vertreter des Auswahlgremiums (Preisgerichts)**

#### **„Falkendamm – Wohnen am Klughafen in der Hansestadt Lübeck“, Falkenstraße 51 - 57**

Die besondere städtebauliche Situation im Uferbereich der Kanaltrave vis-à-vis der historischen, von der UNESCO zum Welterbe erklärten Lübecker Altstadtinsel stellt besondere qualitative Anforderungen an die

städtebauliche und architektonische Qualität einer Bebauung in diesem Bereich. Um eine optimale Lösung zwischen Funktionalität und Ökonomie einerseits und eine angemessene architektonische Antwort andererseits zu finden, haben sich die Eigentümer, die Lübecker Bauverein eG und die Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co. KG, und die Hansestadt Lübeck darauf verständigt, einen Realisierungswettbewerb mit acht beteiligten Architekturbüros aus Lübeck und Hamburg durchzuführen.

**Am 16. August 2013 hat das Auswahlgremium (Preisgericht) über die eingereichten Entwürfe entschieden und folgende Preise vergeben:**

- 1. Preis: kfs, krause feyerabend sippel partnerschaft – architektur + innenarchitektur - Lübeck**  
Willy-Brandt-Allee 31 c, 23554 Lübeck  
**Landschaftsarchitekt: TGP Trüper Gondesens Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Lübeck**  
**dotiert mit 8.000 Euro**
  
- 2. Preis: Dipl.-Ing. / Architekt (BDA) Ulrich Schünemann - Lübeck**  
Plutostraße 19, 23562 Lübeck  
**Landschaftsarchitekt: BRIEN · WESSELS · WERNING GmbH, Lübeck**  
**dotiert mit 6.000 Euro**
  
- 3. Preis: NPS tchoban voss – Architektur und Städtebau - Hamburg**  
Ulmenstraße 40, 22299 Hamburg  
**Landschaftsplaner: Wiggenhorn & van den Höfel, Hamburg**  
  
**petersen pörksen partner - architekten + stadtplaner | BDA - Lübeck**  
Kanalstraße 52, 23552 Lübeck  
  
**dotiert mit jeweils 2.000 Euro**

Anlässlich des Empfangs am 20. August 2013 in der Geschäftsstelle erfolgt die offizielle Preisverleihung der Gewinner. Zudem haben die Architekten und Gäste die Möglichkeit, alle Wettbewerbsentwürfe zu begutachten. Ab 15:30 Uhr öffnet die Ausstellung für die Mitglieder des Lübecker Architekturforums. Die Wettbewerbsteilnehmer werden die einzelnen Arbeiten erläutern und sich der Diskussion stellen.

---

### **Hintergründe zur Neubebauung**

#### **1. Anlass und Ziel**

**Die Lübecker Bauverein eG und die Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co. KG haben als Investorengruppe „Wohnen am Falkendamm GmbH & Co. KG“ die Grundstücke Falkenstraße 51 - 57 im September 2012 erworben mit dem Ziel, in exklusiver Lage direkt an der Kanaltrave gegenüber der Lübecker Altstadt eine hochwertige Wohnbebauung mit ca. 60 bis 70 Eigentumswohnungen zu realisieren.**

Die heutige gewerbliche Nutzung soll verlagert werden. Hierdurch bietet sich erneut die Chance, die bereits in der südlichen Falkenstraße eingeleitete Entwicklung fortzusetzen und den nördlichen Bereich

neu zu ordnen und in hohem Maße durch die Schaffung von Wohnraum aufzuwerten. Die besondere städtebauliche Situation im Uferbereich der Kanaltrave vis á vis der historischen, von der UNESCO zum Welterbe erklärten Lübecker Altstadtinsel stellt besondere qualitative Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Qualität einer Bebauung in diesem Bereich. Um eine optimale Lösung zwischen Funktionalität und Ökonomie einerseits und eine angemessene architektonische Antwort andererseits zu finden, haben sich die Eigentümer und die Hansestadt darauf verständigt, einen Realisierungswettbewerb mit acht beteiligten Architekturbüros aus Lübeck und Hamburg durchzuführen.

Das zu überplanende Gelände bildet den nördlichen Abschluss der Bebauung zwischen Falkenstraße und Klughafen. Das Areal gehört zu einem Industriehallenkomplex, der in den Jahren der Industrialisierung entstanden ist. Es liegt direkt am Ufer der Kanaltrave und wird von einer bis 4,70 Meter unter Niveau der Falkenstraße liegenden privaten Zuwegung erschlossen. Das Grundstück selbst ist bis auf kleinere Hofflächen fast vollständig mit Hallen überbaut. Der Bestand wurde über Jahrzehnte den Betriebserfordernissen angepasst.

## **2. Planerische Leitidee des Gesamtbereichs für die Hansestadt Lübeck**

Stadtplanerisches Ziel ist es, den gesamten Bereich zwischen Falkenstraße und Klughafen von der Hubbrücke am Burgtor bis zur Hüntertorbrücke entsprechend seiner Bedeutung und seiner attraktiven Lage innerhalb der gesamten Stadt langfristig neu zu ordnen und zu entwickeln. Dabei sollen die Sichtbeziehungen auf die Silhouette der historischen Lübecker Altstadt von der Falkenstraße, den Einmündungen der Querstraßen und den Grünflächen an der Wakenitz erhalten und ausgebaut werden. Der Standort im Norden der Falkenstraße zwischen Falkendamm und Kanal eignet sich aufgrund seiner Lage vis á vis der Altstadt und seiner guten Erschließung hervorragend als Standort für Wohnen, Arbeiten und Kultur.

Als zukünftige Nutzung des nördlichen Baugrundstückes wird eine Wohnnutzung in einer zwei- bis dreigeschossigen Baustruktur angestrebt. Der Wanderweg entlang des Klughafens soll bis zur Hubbrücke fortgesetzt werden und bleibt der Öffentlichkeit erhalten. Dadurch kann in Verbindung mit der geplanten Umgestaltung des Bereiches an der Untertrave ein attraktiver Rundwanderweg um die Lübecker Altstadt geschaffen werden.

## **3. Eckdaten zur Bebauung**

### **Städtebau**

Die exponierte Lage des Grundstückes erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit der städtebaulichen und baulichen Struktur der näheren und weiteren Umgebung. Die Konzeption soll sich durch architektonische Eigenständigkeit, die Aufnahme und Interpretation des „Genius Loci“ und durch Gestaltqualität auszeichnen. Der planerischen Leitidee entsprechend sind die Sichtbeziehungen auf die Lübecker Altstadt zu berücksichtigen und die Baukörper entsprechend zu gliedern.

### **Städtebauliche Daten**

Größe des Baugrundstückes: ca. 6.400 m<sup>2</sup>

Anzahl der Geschosse: 3 einschl. Dach-, Staffelgeschoss

Tiefgarage: pro Wohneinheit 1 Stellplatz

Bruttogeschossfläche: ca. 8.000 m<sup>2</sup>

## **Nutzung**

**Es sind ca. 60 bis 70 hochwertige Eigentumswohnungen vorgesehen.**

Wohnungsmix:

EG / Hochparterre: 2,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen; ca. 65 bis 80 m<sup>2</sup>

1. OG: 3- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen; ca. 80 bis 100 m<sup>2</sup>

2. OG: Staffelgeschoss; loftartige Raumgestaltung zur individuellen Wohnraumaufteilung; 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen; ca. 110 bis 150 m<sup>2</sup>; große Dachterrassen; größere Geschosshöhen; Kaminanschluss

## **LÜBECKER BAUVEREIN eG**

Als 1892 gegründete Genossenschaft zählt der Lübecker Bauverein heute mit ca. 7.900 Mitgliedern und über 8.100 Objekten, davon rund 2.800 verwalteten Objekten im Auftrag Dritter, zu den größeren Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holsteins. Die Wohnungsbestände liegen in der Kernregion Lübeck, Ostholstein, Herzogtum Lauenburg sowie Nordwestmecklenburg.

In Zeiten steigender Preise und veränderter gesellschaftlicher Rahmenbedingungen sorgt die Genossenschaft mit umfassenden Modernisierungen und zukunftsweisenden Neubaumaßnahmen dafür, dass ihre heutigen und zukünftigen Mitglieder einen qualitativ hochwertigen, individuell angepassten und angemessen bezahlbaren Wohnraum erhalten. Im Rahmen dieser Investitionen setzt der Lübecker Bauverein verstärkt auf energetische Maßnahmen, um die Lebensqualität der Mitglieder und ihrer Familien zu verbessern.

## **Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co. KG**

Seit der Firmengründung im Jahr 1950 befindet sich der Hauptsitz des Bauunternehmens in der Hansestadt Lübeck. Der Wirkungskreis erstreckt sich von der Lübecker Bucht über Hamburg bis ins westliche Mecklenburg und nördliche Niedersachsen. Diese Ortsverbundenheit bringt eine besondere Verantwortung mit sich, die weit über die Einzelprojekte hinausgeht.

Um den Wünschen der Kunden gerecht zu werden, hat sich das Angebot rund ums Bauen in den vergangenen Jahren breit gefächert: Planung und Erstellung von Rohbauten, schlüsselfertiges Bauen für gewerbliche und private Nutzung, Bauträger und Vermieter, Produktion von Beton und Betonfertigteilen im eigenen Betonwerk und Förderung von Kies im eigenen Kieswerk. Diese Vielfalt ermöglicht, das Kerngeschäft auf höchstem Niveau zu fairen Preisen und in kurzen Realisierungszeiträumen anzubieten.

## **Kontakt:**

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit | Heike Heickmann

Tel. 0451 61057-220 | E-Mail: heickmann@luebecker-bauverein.de