P R E S S E M I T T E I L U N G

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

Anlass:	**Feierliche Preisverleihung anlässlich des Architektenwettbewerbs / konkurrierendes Gutachterverfahren „Wohnquartier für Jung und Alt“ in St. Jürgen Ratzeburger Allee, Hansestadt Lübeck**
Veranstalter:	**LÜBECKER BAUVEREIN eingetragene Genossenschaft**
Termin:	**Donnerstag, 24. Januar 2013** **Beginn: 15:00 Uhr**
Ort:	**Geschäftsstelle, Sitzungszimmer 1. OG** **Otto-Passarge-Straße 2, 23564 Lübeck**

15:00 Uhr	
Eröffnung / Begrüßung	**Detlef Aue** Vorstandsmitglied, Lübecker Bauverein eG
Redebeitrag	**Franz-Peter Boden** Bausenator, Hansestadt Lübeck
Preisverleihung	

<u>Gäste</u>

Teilnehmer des Wettbewerbs / Architekten:
Heske, Hochgürtel, Lohse - Lübeck; Hauschild+Siegel - Hamburg, Malmö, Kopenhagen; Feyerabend, Sippel - Lübeck; Kellner Schleich Wunderling - Hannover; Meyer Steffens - Lübeck; Ulrich Schünemann - Lübeck; Roden/Kuhfeldt - Lübeck; Wolfgang Bruch - Lübeck; Sebastian Schott - Stuttgart; DISSING + WEITLING architecture - Kopenhagen; SWW Architekten BDA - Braunschweig; Spengler / Wiescholek - Hamburg

Vertreter des Auswahlgremiums (Preisgerichts):
Detlef Aue, Architekt, Vorstandsmitglied Lübecker Bauverein eG; Franz-Peter Boden, Bausenator, Hansestadt Lübeck; Prof. Carsten Lorenzen (Vorsitzender des Auswahlgremiums), Architekt und Vorsitzender des Gestaltungsbeirates; Prof. Ulrich Nieschalk, Architekt, stellv. Aufsichtsratsvorsitzender Lübecker Bauverein eG; Klaus Petersen, Architekt; Ingo Siegmund, Architekt; Carl Howe, Vorsitzender des Bauausschusses, Hansestadt Lübeck

Um für den südlichen Stadteingang eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu sichern, hat der Lübecker Bauverein im letzten Jahr in Zusammenarbeit mit der Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Wohnen, im Quartier Lübeck-St. Jürgen, Ratzeburger Allee, ein konkurrierendes Gutachterverfahren mit zwölf Architekturbüros aus Lübeck, Hamburg, Hannover, Braunschweig, Stuttgart und Kopenhagen durchgeführt.

Am 23. November 2012 hat das Auswahlgremium (Preisgericht) über die eingereichten Entwürfe entschieden und folgende Preise vergeben:

1. Preis: Dissing + Weitling architecture
Daniel V. Hayden, Partner, Kopenhagen
Landschaftsarchitekten: TOPOS, Berlin
dotiert mit 9.000 Euro

2. Preis: SWW Architekten (Hendrik Welp, Kai Sawwadda),Braunschweig
Beratung Freianlagen: plancontext
Landschaftsarchitektur, Berlin
dotiert mit 6.000 Euro

1. Anerkennung:
Kfs, krause feyerabend sippel_partnerschaft, Lübeck
Landschaftsarchitekten: Brien Wessels Wernink, Lübeck
dotiert mit 4.000 Euro

2. Anerkennung:
Sigrid Meyer + Reiner Steffens, Lübeck
Landschaftsarchitekten: TGP, Lübeck
dotiert mit 3.000 Euro

Anlässlich des Empfangs am 24. Januar 2013 in der Geschäftsstelle erfolgt die offizielle Preisverleihung der Gewinner. Zudem haben die Architekten und Gäste die Möglichkeit, alle Wettbewerbsentwürfe zu begutachten. Ab 17:30 Uhr öffnet die Ausstellung für die Mitglieder des Lübecker Architekturforums. Die Wettbewerbsteilnehmer werden die einzelnen Arbeiten erläutern und sich der Diskussion stellen.

Auch am Freitag, den 25. Januar 2013, in der Zeit von 09:00 bis 13:00 Uhr, öffnet die Ausstellung für alle Interessierten. Nach einer Anmeldung am Empfang werden Interessierte von fachkundigen Mitarbeitern des Lübecker Bauvereins durch die Ausstellung geführt.

<u>Hintergründe zur Neubebauung</u>

1. Anlass und Ziel

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

Die besondere städtebauliche Situation am südlichen Stadteingang stellt besondere qualitative Anforderungen an die städtebauliche und bauliche Qualität einer Bebauung in diesem Bereich. Deshalb haben sich der

Bauherr und die Hansestadt Lübeck darauf verständigt, ein konkurrierendes Gutachterverfahren durchzuführen.

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.

2. Eckdaten zur Planung / Bebauung

Städtebau

Ziel des städtebaulichen Ideenwettbewerbs ist es, eine der Lage und Funktion angemessene Neuordnung der Bebauung, der Erschließung und der Freiflächen zu entwickeln, sodass eine interessante Vielfalt von urbanen Wohnmöglichkeiten und ein besonderer architektonischer Ausdruck für diesen Ort entstehen. Die zukünftige bauliche Ausnutzung muss auf die besondere städtebauliche Situation Bezug nehmen. Grundsätzlich sollte sich bei einer Neubebauung die Ausnutzung am Bestand orientieren.

Zeitplan

Es ist eine abschnittsweise Realisierung der Gesamtbebauung geplant. Der Beginn des ersten Bauabschnittes ist für Mitte 2014 geplant; bis zum Jahr 2020 soll die Großmaßnahme abgeschlossen sein. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist in insgesamt sechs Abschnitten geplant. Die Planung der Bauabschnitte soll eine sukzessive Umsetzung der Mieter von den Bestandsgebäuden in die Neubauten vorsehen, da die vorhandenen Wohnungen möglichst lange vermietet werden sollen.

Wohnungsmix

Es soll ein vielfältiges Angebot mit unterschiedlichen Wohnformen und differenziertem Wohnungsmix für unterschiedliche Generationen realisiert werden: Familienwohnungen, Altengerechte Wohnungen, Single- und Studentenwohnungen.

Folgende Nutzungsverteilung ist geplant:

Westseite Ratzeburger Allee 50 - 74
Studentenwohnungen – ca. 20 WG´s
mit der optimalen Umnutzung zu 2 Zimmer-Wohnungen
Wohnungsmix: Wohngemeinschafts-Wohnungen für jeweils 4 bis 5 Studenten, ca. 100 m²

Frei finanzierter familiengerechter Wohnungsbau
mit Gartenbezug – ca. 35 Wohneinheiten
Wohnungsmix: EG und 1. OG Maisonettewohnungen, ca. 80 - 95 m², zwei Typen für jeweils 3 bis 5 Personen-Haushalte; Dachgeschoss (2, 2½ und 3-Zimmer-Wohnungen)

Geförderter altengerechter Wohnungsbau – ca. 40 Wohneinheiten
Wohnungsmix: 2 - 2½ Zimmer-Wohnungen, 45 - 60 m², Barrierefreiheit

Ostseite Ratzeburger Allee 47 b - 51 c
Geförderter seniorengerechter-Wohnungsbau
als „Wohnen mit Service“ – ca. 26 Wohneinheiten
Gewerbliche Nutzung und Mehrfunktionsraum der seniorengerechten Nutzung im Erdgeschoss, Servicebüro EG, Gästezimmer, Wohnungsmix: ca. 45 - 60 m², 1½ (eventuell), 2-2½ Zimmer-Wohnungen, Barriere-freiheit

Frei finanzierter Wohnungsbau – ca. 26 Wohneinheiten
Wohnungsmix: 2 - 2½ Zimmer-Wohnungen, ca. 50 - 75 m², gewerbliche Nutzung im EG

Frei finanzierter gehobener Wohnungsbau
im rückwärtigen Bereich
Stadtvillen (Solitäre mit Geschosswohnungen)
oder Stadt-/Reihenhäuser

Ca. 50 Prozent der Wohnungen sollen über Aufzüge erreichbar sein. Die alten-/seniorengerechten Wohnungen werden barrierefrei geplant.

Für Ende des Sommers 2013 wird eine überarbeitete Planung der zukünftigen Bebauung erwartet. Bereits Anfang Januar 2013 wurden alle betroffenen Nutzer der Ratzeburger Allee über die Neubebauung ihres Quartiers informiert.

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.

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