

# Neues Wohngebiet: So soll das Sellschopp-Gelände aussehen

Es ist das größte Baugebiet in Buntekuh: Auf dem Sellschopp-Areal sollen Wohnungen entstehen. Die Wünsche der Lübecker für das Wohngebiet sind bei den Planungen mitberücksichtigt worden. So soll das Gebiet aussehen.



**Lübeck.** Mehr Wohnungen für Buntekuh: Aus dem Sellschopp-Areal wird ein großes Wohngebiet für mehr als 1000 Menschen. Es ist 3,8 Hektar groß und grenzt an Moislinger Allee, Pinassenweg, Stadtteilpark Wiesental und ein Regenrückhaltebecken. Geplant sind Mehrfamilienhäuser mit 450 Wohnungen: Sozial-, Miet- und Eigentumswohnungen. Baustart ist 2022. Fertig soll alles 2025 sein. Das Investment hat sich auf 150 Millionen Euro erhöht. Die BPD Immobilienentwicklung aus Hamburg ist Eigentümer, Entwickler und Bauherr.

## So sieht das Wohngebiet aus

Jetzt ist klar, wie das große Wohngebiet aussehen soll. Es wird einen Mix geben aus Mehrfamilienhäusern, die drei bis fünf Geschosse hoch sind. Einen Mix gibt es auch bei der Architektur: Geplant sind klassische Wohnblöcke gepaart mit Giebelhäusern. Errichtet werden Gebäude mit drei bis fünf Geschossen. Zur Moislinger Allee entstehen hohe Häuser. In Richtung Wiesental und Regenrückhaltebecken werden die Häuser niedriger. Das ist das Ergebnis eines Wettbewerbes. Gewonnen haben ihn das Architekturbüro Schenk und Fleischhaker sowie die Landschaftsarchitekten Mera, beide aus Hamburg. Sieben Büros aus Deutschland, Österreich und Dänemark hatten sich beworben.

## Der LN-Newsletter aus der Hansestadt Lübeck

LN  
ONLINE

Alles, was Lübeck voranbringt: Sie bekommen diesen Newsletter jeden Montag gegen 18 Uhr kostenlos in Ihr Postfach.

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

## Urbanes Viertel mit viel Grün

Städtisches Wohnen gepaart mit Grün – das ist der Kern des Entwurfs für das Wohngebiet. „Hier entsteht ein modernes, attraktives Quartier mit hoher Freiraum-Qualität“, sagt Bausenatorin Joanna Hagen (parteilos). „Der Entwurf ist frisch, drückt ein gesundes Maß an Urbanität aus“, sagt Marko Pabst, Leiter der Hamburger BPD-Niederlassung. Architekt Stefan Fleischhaker: „Grüne Freiräume bieten den Bewohnern Erholung und Platz für Begegnung – und verbinden das Quartier mit dem angrenzenden Stadtteilpark.“

## Sellschopp-Areal wird autofreies Wohngebiet

Der Clou: Das Wohngebiet wird autofrei. Über den Pinassenweg fahren die Autos in eine große Garage. Eine Ringstraße verläuft durch das Wohngebiet – genutzt werden darf sie von Fußgängern und Fahrradfahrern. Im Notfall können dort Rettungswagen fahren oder bei Bedarf auch ein Umzugswagen. Die Ringstraße soll als „shared space“ angelegt werden – eine Straße, die sich Fußgänger und Radler teilen und in der sie aufeinander Rücksicht nehmen.

Das Sellschopp-Gelände: So soll die geplante Bebauung aussehen. Das neue Wohngebiet wird begrenzt durch die Moislinger Allee (unten), den Pinassenweg (links), das Regenrückhaltebecken (oben) und den Stadtteilpark Wiesental (rechts). Das Fußballfeld ist lediglich als Platzhalter eingezeichnet. Quelle: Architekten Schenk Fleischhaker, Landschaftsarchitekten Mera

An zwei Stellen weitet sich die Straße zu einem Platz. Es soll Bänke und Bäume geben, die Möglichkeit zu verweilen und zu spielen sowie einen Bäcker und ein Café. Geplant ist eine Kindertagesstätte, sie grenzt südöstlich an den Wiesental-Park an. Insgesamt sind 46 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche vorgesehen für Wohnungen und Kita. Zwischen den Häusern ist viel Grün vorgesehen – private Gärten, Gärten für die Hausgemeinschaften und öffentliches Grün als Begegnungsstätte.

## Das sind die Wünsche der Lübecker

Das Besondere: Die Lübecker haben mitgeplant an dem neuen Wohngebiet. Die Ergebnisse: Gewünscht werden vor allem Drei-Zimmer-Wohnungen für Senioren und Wohngemeinschaften. Sie sollen vor allem einfach und barrierefrei sein. Gewünscht werden vor allem Eigentumswohnungen. Die Menschen wollen gerne viel Garten,

Spielflächen und Treffpunkte sowie Plätze und Höfe, die öffentlich zugänglich sind.

LN ONLINE

### Warum heißt das Sellschopp-Gelände eigentlich so?

**1873** wird auf dem Areal an der heutigen Moislinger Allee 222 eine Dampf-Ziegelei gegründet – von J.J. Wegener. 1900 kommt zur Ziegelei noch eine Dampf-Korn-Brennerei hinzu. Nur acht Jahre später wird noch mehr Alkohol auf dem Areal produziert. 1908 zieht die Lübecker Vereinsbrauerei dazu. Ein Großfeuer zerstört 1915 einen Teil der Ziegelei. Nach dem Ersten Weltkrieg werden 1920 die Betriebe auf dem Gelände aufgegeben.

**1935** bekommt das Areal seinen Namen. Da kommt Wilhelm Friedrich Sellschopp auf das Gelände. Es entsteht eine Reifen-Neugummierungs-Fabrik. Die Ziegelei bleibt aber weiter bestehen. Im Zweitem Weltkrieg werden in den beiden Betrieben Zwangsarbeiter aus Russland beschäftigt. Nach Kriegsende werden auf dem Areal 150 britische Soldaten untergebracht. In den 1950er Jahren stirbt das Ehepaar Wegener. Ihre Ziegelei stellt den Betrieb ein.

**2000** erwirbt der Supermarkt-Discounter Lidl das Grundstück. Aber es wird kein Supermarkt gebaut. Denn: Es sind noch Mieter in dem Gebäude, das mittlerweile Sellschopp-Haus heißt. Später will die Stadt nicht mehr, dass dort ein Supermarkt entsteht. Seit 2006 liegt das Gelände brach. 2017 wird das Sellschopp-Haus abgerissen. 2020 erwirbt BPD das Gelände und will ein Wohngebiet daraus machen.

In dem Quartier wollen die Menschen gerne einen Bäcker haben und ein Café. Wichtig ist ihnen ein Pflegedienst und ein Einkaufsdienst. Die Menschen wollen sich hauptsächlich zu Fuß bewegen. Daher wird das Wohngebiet auch autofrei. Gewünscht wird eine Sammelgarage für Autos und eine Fahrradgarage. Zudem auf der Wunschliste: eine Fahrradwerkstatt und Car-Sharing.

#### Lesen Sie auch

- [Lübeck: Neues Wohngebiet auf dem Sellschopp-Gelände in Buntekuh](#)
- [Lübeck - Neues Wohnquartier in Buntekuh – LN - Lübecker Nachrichten](#)
- [Buntekuh - Sellschopp-Abriss beginnt – LN - Lübecker Nachrichten](#)

Ob alle Wünsche erfüllt werden? Das hängt nicht allein vom Investor ab. Sondern auch, ob Betreiber gefunden werden – für eine Bäckerei oder eine Fahrradwerkstatt. „Die Erkenntnisse sind uns wichtig“, sagt BDP-Leiter Pabst. „Und wir werden sie bei der weiteren Planung nutzen.“ Die Ergebnisse sind im Internet aufgelistet unter [www.mois222.de](http://www.mois222.de).

*Von Josephine von Zastrow*