

DIE WIESE



Das Magazin aus dem Wiesentalviertel

#01





Inhalt

- ◆ 4 Vorwort
- ◆ 5 Über BPD
- ◆ 6 Buntekuh: Ein Stadtteilportrait
- ◆ 8 Stadtteilexpert*innen befragt!
- ◆ 9 Beteiligungsmöglichkeit vor Ort
- ◆ 12 Städtebaulicher Wettbewerb
- ◆ 17 Ein Jahr Zwischennutzung
- ◆ 19 Ausblick

Liebe Leserinnen und Leser,

liebe Stadtteilbewohner*innen, liebe Lübecker*innen und liebe Interessierte aus der Region und darüber hinaus,

wir begrüßen Sie herzlich zu unserer ersten Ausgabe des neuen Wiesentalmagazins. Als Entwicklerin des neuen Wohnquartiers **Wiesentalviertel** möchten wir uns als Ihre neuen Nachbarn vorstellen. Wir wollen Sie auf einen spannenden Weg mitnehmen und Sie regelmäßig darüber informieren, wie sich das **Wiesentalviertel** entwickelt.

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH wird der lange brachliegenden Fläche am Stadtteilpark Wiesental wieder eine neue Nutzung zuführen. Dort soll in den kommenden Jahren ein neues Wohnquartier entstehen. Die Entwicklung dient nicht nur der Belebung der derzeit ungenutzten Fläche, sondern soll auch einen Beitrag zur Deckung der Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum in Buntekuh, Lübeck und der Umgebung leisten.

Dabei steht primär das entstehende Wohnquartier im Vordergrund und sekundär die Zwischennutzung der Fläche bis dieses entsteht.

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität und im Hinblick auf das bedeutende Entwicklungspotenzial für den Stadtteil Buntekuh wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgeschrieben. Ebenso gab es bereits Möglichkeiten der Beteiligung im Rahmen eines Bürgerdialogs, welcher im August 2020 auf der zu entwickelnden Fläche stattfand.

Zur Bespielung der Fläche im Sinne der temporären Zwischennutzung wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Zu den bereits erfolgten Schritten, dem aktuellen Planungsstand sowie dem weiteren Vorgehen werden Sie im Laufe der folgenden Seiten mehr erfahren!

Jede Ausgabe des Quartiersmagazins enthält ein Schwerpunktthema, welches besonders genau

beleuchtet wird. In diesem Magazin ist es das Kapitel „Rückblick“. Das Schwerpunktthema wird begleitet von einem Überblick zu den jeweils aktuellen Entwicklungen. Am Ende jedes Magazins finden Sie einen kleinen Ausblick auf die nächsten Schritte sowie die Themen, auf die Sie sich in der nächsten Ausgabe freuen können. Auch Ankündigungen zu Veranstaltungen werden im Magazin Platz finden.

Viel Spaß beim Lesen!



Marko Pabst
Niederlassungsleiter BPD



Martin Wittkopp
Projektentwickler BPD



Verortung & Fakten zum Projektgrundstück

- ◆ 38.000m² Grundstücksfläche
- ◆ Eines der größten Neubauprojekte im Raum Lübeck
- ◆ ca. 480 Wohneinheiten in allen Preislagen (Eigentums- und Mietwohnungen sowie sozialer Wohnungsbau)
- ◆ Eine Kita
- ◆ Weitere Informationen zum Bauvorhaben: www.wiesentalviertel.de

Wohnungsbau seit 75 Jahren Über BPD



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa und mit über 20 Niederlassungen stark in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit der Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 365.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. Mit der Erfahrung einer über 75-jährigen Unternehmenstradition besteht das Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Mit der Mission „Gestaltung lebendiger Räume“ will BPD für Menschen ein liebenswertes Zuhause schaffen und ein verlässlicher Partner für Städte, Kommunen und Gemeinden sein. Als Projekt- und Gebietsentwickler möchte BPD einen Beitrag zu dem Übergang in eine nachhaltigere Gesellschaft leisten. Dabei geht es nicht nur um CO₂-Emissionen und niedrigere Energiekosten für die Bewohner. Ein gelungenes Viertel muss auch als Ganzes nachhaltig sein, muss buchstäblich Zukunftswert haben und Jahrzehnte nach seiner Fertigstellung noch immer für nachfolgende Generationen attraktiv sein. Denn es prägt das Gesicht einer Stadt. BPD hat es sich zur Aufgabe gemacht, ganzheitlich über das reine Wohnprodukt hinauszudenken. Im Bauvorhaben an der Moislinger Allee ist BPD nicht nur Eigentümerin des Grundstücks, sondern steuert auch die Entwicklung des neuen Viertels und ist für den gesamten Planungs- und Bauprozess verantwortlich.

Weitere Informationen finden Sie unter www.bpd.de.



Buntekuh: Ein Stadtteilportrait

Das Bauvorhaben an der Moislinger Allee 222 entsteht nur scheinbar auf einer „grünen Wiese“. Bei der Planung für ein neues Wohnbauquartier ist es als aller Erstes von grundlegender Bedeutung den Ort und sein Umfeld richtig zu verstehen, damit eine Neuplanung sich sinnvoll auf die vorhandenen Strukturen bezieht und die besonderen Gegebenheiten des Ortes berücksichtigen kann.

Zu diesem Zweck hat der Bauherr BPD kurz nach dem Erwerb der Grundstücke als ersten Schritt für die Neuplanung eine umfassende Standortanalyse des Grundstücks und des gesamten Stadtteils Lübeck-Buntekuh beauftragt. Ziel der Standortanalyse war die Ermittlung der Grundlagen sowohl hinsichtlich der Beschaffenheit des Projektgrundstücks als auch die Auswertung der vorhandenen Strukturen im Stadtteil.

Die Standortanalyse wurde im Frühjahr 2020 in einer dreimonatigen Bearbeitungszeit durch ein multidisziplinäres Team aus Stadtplanern, Architekten und Sozialwissenschaftlern des Büros Urban Future aus Hamburg erstellt. Sie diente als wichtige Grundlage für die weiteren Bearbeitungsschritte des Projektes und steht sowohl der Verwaltung und der Politik als auch den Architekturbüros im städtebaulichen Wettbewerb für ihre Entwürfe zur Verfügung. Damit konnte sichergestellt werden, dass alle Beteiligten über eine umfassende und gemeinsame Grundlage für den weiteren Prozess verfügen, und die Erkenntnisse der Standortanalyse für die vielschichtige und komplexe Planung eines neuen Wohnquartiers an der Moislinger Allee verwenden können.

Soziales



Buntekuh verfügt über zahlreiche soziale Einrichtungen. Neben zwei Grundschulen und einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sind zahlreiche Kindertagesstätten, Familienzentren, ein Bauspielplatz und viele Sportangebote im Stadtteil vorhanden. Das vorhandene Schulangebot genießt stadtwweit einen guten Ruf und auch Schülerinnen und Schüler aus anderen Stadtteilen Lübecks, besuchen die Baltic Schule in Buntekuh. Bemerkenswert ist weiterhin, dass die sozialen Einrichtungen über eine ausgezeichnete Vernetzung verfügen und gemeinsame Kooperationen in vielen Bereichen des sozialen Lebens praktizieren.

Freiräume



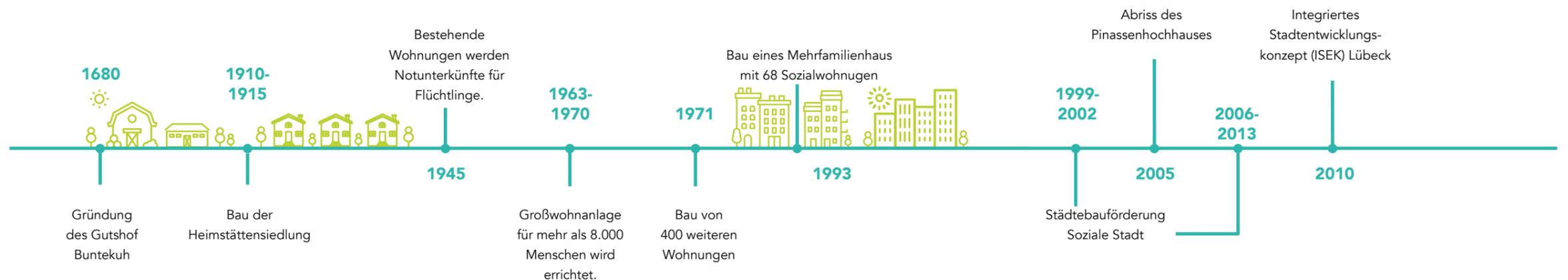
Neben dem guten Zusammenleben im Stadtteil werden vor allem die vorhandenen Freiraumqualitäten im Stadtteil positiv beurteilt. Insbesondere der an das Projektgebiet angrenzende Stadtteilpark Wiesental stellt ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Standortes dar. Sie dient der Bevölkerung des Stadtteils als attraktive Freizeit- und Erholungsfläche. Auch die räumliche Nähe zur südlich des Projektgebietes gelegenen Traveniederung ist ein großer Pluspunkt für den Standort.



Mobilität



Vom Projektareal aus lassen sich sowohl mit Auto als auch mit dem ÖPNV nahezu alle relevanten Ziele in Lübeck innerhalb von kurzer Zeit erreichen. Aufgrund der Autobahnnähe des Stadtteils sind auch die Ziele im Fernverkehr gut angebunden. Mit insgesamt sechs Buslinien lassen sich sowohl der Lübecker Hauptbahnhof, die Innenstadt als auch die westlich gelegenen Gewerbegebiete in wenigen Minuten erreichen. Auch für den Radverkehr herrschen in Buntekuh günstige Bedingungen. Sowohl der Trave-Radweg als auch die verkehrsberuhigten Nord-Süd-Verbindungen durch den Stadtteil ermöglichen es die Innenstadt sowie weitere Ziele in der Hansestadt Lübeck innerhalb kurzer Zeit zu erreichen.





Stadtteilexpert*innen befragt!

Lübeck-Buntekuh verfügt über ein breit gefächertes Netz an Vereinen, sozialen Einrichtungen und Initiativen. Das bürgerschaftliche Engagement im Stadtteil hat sich bereits in den 1970er Jahren entwickelt und wurde in den letzten 20 Jahren noch weiter ausgebaut und verstärkt. Wesentliche Akteur*innen und Träger*innen der sozialen Interaktionen sind neben den ortsansässigen Vereinen auch Initiativen und soziale Einrichtungen.

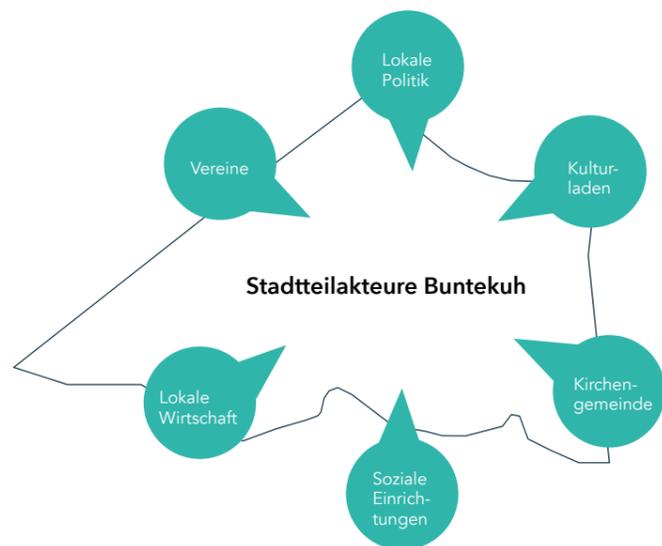
Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des ehemaligen Sellschopp-Areals an der Moislinger Allee wurden alle relevanten

Stadtteilexpert*innen geführt und ausgewertet. Die lange Phase des Leerstandes und der Brache des ehemals industriell genutzten Grundstücks wurde von den Befragten als erheblicher Misstand wahrgenommen, der die vorhandenen Strukturen schwächt und eine neue Nutzung erhalten müsse. Buntekuh wird von allen ausgewählten Stadtteilakteur*innen als lebenswerter Stadtteil wahrgenommen. Insbesondere das Zusammenleben und die guten Nachbarschaften werden dabei hervorgehoben. Die Heterogenität des Stadtteils tut dem keinen Abbruch. Das schlechte Image

leben im Stadtteil werden von den Stadtteilexpert*innen vor allem die vorhandenen Freiraumqualitäten im Stadtteil als positiv beurteilt. Insbesondere der an das Projektgebiet angrenzende Stadtteilpark Wiesental stellt aus Sicht der Stadtteilakteur*innen ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Standortes dar.

In Bezug auf die Erwartungen der Stadtteilexpert*innen an die Zusammensetzung der Bewohner und die Wohnformen wurde übergreifend ein Quartier mit einer diversen Nachbarschaft gewünscht – ein Quartier „für alle Lebenslagen“, von Familien mit Kindern, über Paare und Singles, bis hin zu jungen Menschen, die sich in der Phase der Verselbstständigung befinden. Hinsichtlich der Freiräume wurden große Erwartungen an eine qualitätsvolle und nutzungsorientierte Gestaltung formuliert. Eine Öffnung der Freiflächen zum Stadtteilpark Wiesental und ein behutsamer Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand wird von vielen Stadtteilexpert*innen als ein wichtiges Merkmal für eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung gesehen. Zudem sind zeitgemäße Mobilitätsangebote wie Car-Sharing oder Elektroladestationen nach Ansicht vieler Stadtteilakteur*innen wichtige Bestandteile eines zeitgemäßen, ökologischen Mobilitätskonzeptes für das **Wiesentalviertel**.

Zusammenfassend hat sich im Dialog mit den Expert*innen ein großes Maß an Zustimmung für das Projekt gezeigt. Die Erfahrungen aus dem Dialog sind anschließend in die Konzeptionierung des städtebaulichen Wettbewerbs geflossen. Die konzeptionellen Anforderungen an das Projekt, wie die Implementierung eines zeitgemäßen Mobilitätskonzeptes



Akteur*innen des Stadtteils angesprochen, um die bestehenden Erwartungshaltungen an die zukünftige Neuordnung der Fläche abzuklären. Sie zeichnen sich über ein großes Erfahrungswissen aus. Vor diesem Hintergrund wurden Vertreter der ortsansässigen Vereine, Stadtteilinitiativen, Bildungseinrichtungen, Gewerbetreibende, Kirchengemeinde und lokale Politiker*innen als Dialogpartner*innen ausgewählt. Insgesamt wurden 16 Interviews mit den ausgewählten

Buntekuhs als sozialer Brennpunkt, mit dem der Stadtteil in anderen Teilen Lübecks belegt ist, wird von den Stadtteilexpert*innen als ungerechtfertigt bewertet. Ursache für das schlechte Image seien vor allem die Zustände in dem bereits im Jahre 2005 abgerissenen sogenannten „Pinassen-Hochhaus“ gewesen, die bis heute die Außenwahrnehmung des Stadtteils beeinflussen.

Neben dem guten Zusammen-

Beteiligungsmöglichkeit vor Ort

sowie die Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnformen, waren dabei klar formulierte Erwartungen. Der Wettbewerb stellt die bauliche Grundlage für das neu entstehende Wohnquartier dar.

Aufbauend auf der Standortanalyse wurde ein Stadtteildialog entwickelt, der Bürger*innen des Stadtteils einlud gemeinsam über Ideen und Wünsche für das neue Quartier an der Moislinger Allee zu sprechen. Neben dem Austausch wurde über den Prozess der Entwicklung berichtet und die Ergebnisse der Standortanalyse vorgestellt. Der Stadtteildialog fand im August 2020 für zwei Wochen auf dem Grundstück statt.

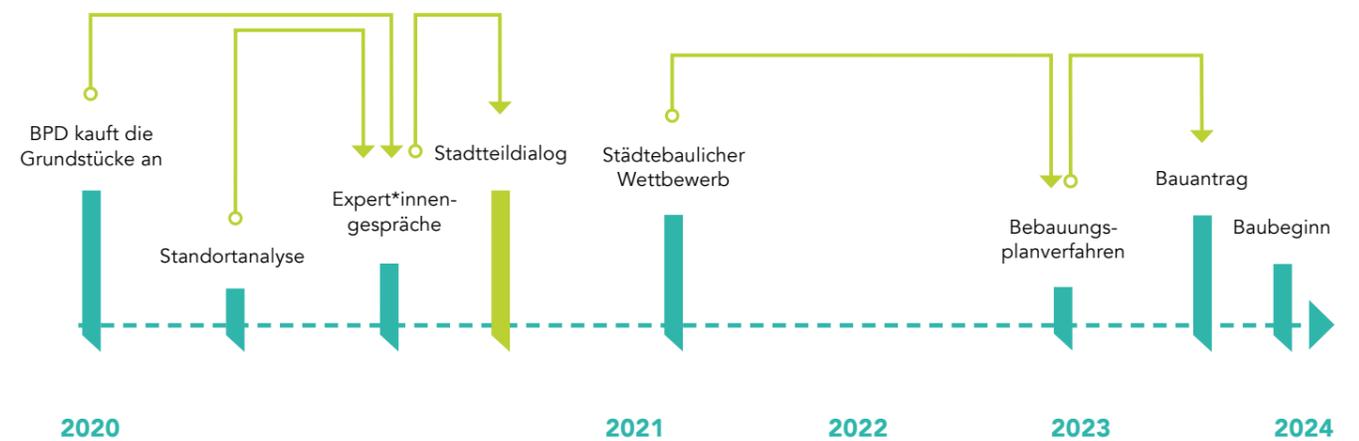
Er gliederte sich in vier Stationen, von denen drei als aktive Beteiligungselemente konzipiert wurden. Die erste Station diente zum einen der Information über den Stadtteil und Lübeck sowie der Vorstellung der Prozessbeteiligten und der Prozessentwicklung. Die drei weiteren Stationen waren aktive Beteiligungselemente. In der



Quartierswert durften die Besucher*innen in vier Themenfeldern (Servicestruktur, Mobilität, Freiraum und Wohnform) ihr ideales Quartier zusammenstellen. Im Modellbau-Dock konnte das Wunschquartier nach eigenem Ermessen gebaut werden. Vorgefertigte Schaumstoffblöcke stellten unterschiedliche Gebäudeformen und Volumina dar. Die Seekarte als wachsende Stadtteilkarte Buntekuhs gibt nun Aufschluss über die Nutzung unter-

schiedlicher Orte. Hier wurden die Lieblingsorte, Wohnorte, Einkaufsorte, Arbeitsplätze und Schwachstellen des Stadtteils markiert.

Die folgende Auswertung des Stadtteildialogs beschreibt die Kernerkennnisse in vier Themenbereichen: Wohnumfeld, Mobilität, Freiraum und Wohnformen.





Eine Verbesserung der **Servicestruktur** im Wohnumfeld wurden von den meisten Besucher*innen als besonders wünschenswert genannt. Ein Bäcker, der eine hohe Aufenthaltsqualität bietet, wurde besonders häufig genannt. Auch ein kleines Restaurant oder Café könnte die vorhandene Angebotsstruktur gut ergänzen. Im Bereich der sozialen Einrichtungen wünschen sich die Bewohner*innen des Stadtteils insbesondere einen Pflegedienst, der eine sinnvolle Ergänzung zum möglichen Seniorenwohnen bieten würde. Auch die Möglichkeit eines Quartierstreffpunktes, der für unterschiedliche Nutzungen, wie Kurse, Veranstaltungen oder Feierlichkeiten Raum bietet, wurde häufig genannt. Als zusätzliche Serviceangebote wurden der Einkaufsdienst und eine Packstation häufig gewählt.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Thema **Mobilität** lag bei den meisten Besucher*innen auf einer guten Nutzbarkeit für Fußgänger*innen und den Fahrradverkehr. Die We-

geführung im Quartier soll dabei insbesondere die Belange der Fahrradfahrer*innen und Fußgänger*innen berücksichtigen. Viele Besucher*innen wünschten sich ein sich ein autofreies Quartier. Eine Quartiersgarage, die auch eine Möglichkeit für das sichere Abstellen von Fahrrädern bietet, wurde häufig genannt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Fahrradwerkstatt als zusätzliches Angebot sehr häufig gefordert. Weitere Schwerpunkte lagen bei der Schaffung zusätzlicher Mobilitätsangebote, insbesondere für eine Car-Sharing-Station, im Quartier.

Das Thema **Freiraum** war mit Abstand das Themenfeld, mit dem sich die Besucher*innen am intensivsten auseinandergesetzt haben. Die Nutzbarkeit und Zugänglichkeit der Freiflächen waren den Besucher*innen ein Hauptanliegen. Die Freiflächenbereiche sollten dabei für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, wie sportliche Aktivitäten (Outdoor-Fitness) oder Urban-Gardening-Projekte zugänglich sein.



Daneben lag ein Schwerpunkt der Wünsche der Besucher*innen auf der Schaffung qualitativvoller Freiflächenbereiche, die als Quartierstreffpunkt und für den Aufenthalt im Freien dienen. In diesem Zusammenhang haben auch einige Besucher*innen angeregt, Freiflächenbereiche zu schaffen, die temporär für kulturelle Veranstaltungen wie Freilufttheater oder Chorsingen genutzt werden können. Fast alle Besucher*innen wünschen großzügige Freiflächenbereiche mit öffentlichem Charakter. Der Fußabdruck der Gebäude sollte zugunsten des Freiraums klein gehalten werden. Eine daraus resultierende Erhöhung der Geschossigkeit der Gebäude wurde von einer großen Mehrheit Besucher*innen unkritisch gesehen.

Bezüglich der **Wohnformen** sprachen sich die meisten Besucher*innen für Angebote für die Generation 50+ aus. Insbesondere Paare, deren Kinder den Haushalt verlassen haben, stellten die größte Gruppe der Besucher*innen dar. Diese Gruppe ist auf der Suche nach neuem Wohnraum, der ihre aktuellen Bedürfnisse erfüllt und auch für zukünftige Bedürfnisse im höheren Alter gut funktioniert. Insbesondere der Aspekt der Barrierefreiheit des Quartiers (Wohnung

und Außenanlagen) wurde von den meisten Besucher*innen betont. Die am meisten präferierte Wohnungsgröße der Besucher*innen war die 3-Zimmer-Wohnung mit einer eher kleinen Wohnfläche (ca. 75 m²). Hinsichtlich der Ausstattungsstandards gab es keine eindeutige Präferenz. Vielmehr wurde in diesem Zusammenhang betont, dass ein strukturell gemischtes Quartier wünschenswert wäre, in dem in „allen Preislagen“ Wohnungsangebote geschaffen würden. Die meisten Besucher*innen wünschten sich im Quartier einen großen Anteil an Eigentumswohnungen. Als Hintergrund wurde sehr häufig der Wunsch nach Wohnungseigentum aufgrund der persönlichen Lebenssituation, wie z.B. der Verkauf des Eigenheims nach Wegzug der Kin-

der genannt. Ein weiterer Aspekt besteht in dem Wunsch nach einer sozialen Aufwertung des Stadtteils durch neue Bewohner*innen mit einem verfügbaren Einkommen über dem Stadtteildurchschnitt. In diesem Zusammenhang haben sich auch viele Besucher*innen ablehnend über einen möglichen hohen Anteil von „Sozialwohnungen“ geäußert.

„**Endlich passiert hier was!**“ war der einhellige Tenor der Besucher*innen des Stadtteildialogs in Buntekuh. Die Entwicklung des ehemaligen Sellschopp-Areals, das von der Bevölkerung in den letzten Jahren als Nicht-Ort wahrgenommen wurde, bietet in den Augen der Besucher*innen eine große Chance für die Entwicklung des Stadtteils. Die erhoffte positive Strahlkraft des neuen Wohnquar-

tiers auf die zum Teil von Funktionsverlusten geprägte Infrastruktur (insbesondere das EKZ Buntekuh) wird verbunden mit der Erwartung an eine qualitativvollen Städtebau und eine großzügige und mit dem Umfeld vernetzte Freiraumgestaltung. Moderne Wohnformen, heterogene Nachbarschaften mit Orten für Begegnung, sowie eine quartiersgerechte Servicestruktur und zeitgemäße Mobilitätsangebote sind die Erwartungen der Besucher*innen an die Entwicklung des neuen Quartiers am Stadtteilpark Wiesental. Damit kann ein weiterer Beitrag für die positive Entwicklung des Stadtteils Buntekuh gelingen, der trotz seiner unbestreitbar vorhandenen Qualitäten leider immer noch mit vielen Vorurteilen zu kämpfen hat.

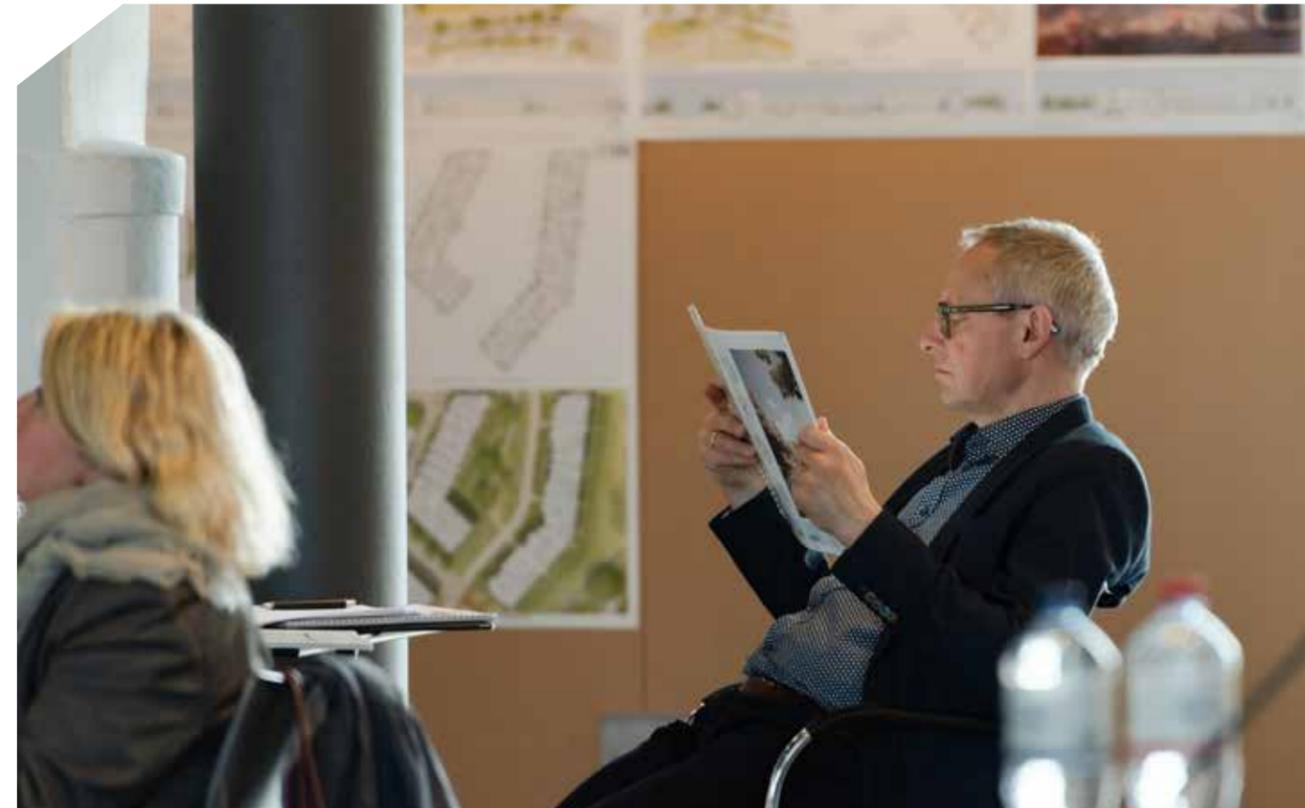
-  **SERVICESTRUKTUR**
Knoten binden!
-  **MOBILITÄT**
Segel setzen!
-  **FREIRAUM**
Land in Sicht!
-  **WOHNFORM**
Ab in die Koje!





Städtebaulicher Wettbewerb

Im Januar 2021 wurde ein Wettbewerb für die Konzeption des neuen Wohnquartier ausgelobt. Acht Architekturbüros wurden eingeladen, ihre Ideen für das neue Wohnquartier einzureichen. Jedes Architekturbüro hat gemeinsam mit einem Landschaftsplaner ihre Entwürfe erarbeitet. Ihre Aufgabe bestand darin: Ein Wohnquartier mit verschiedenen Wohnformen zu entwickeln, von denen min. 30% des Wohnraums gefördert sein muss. Darüber hinaus sollte der Entwurf eine KiTa sowie eine Quartiersgarage beherbergen. Als Grundlage der eingereichten Entwürfe diente eine umfangreiche Broschüre mit relevanten Informationen über den Standort und die Zielstellung des Wettbewerbs. Ende April 2021 tagte die Jurysitzung, bei der die Entwürfe von Büros aus Kopenhagen, Hamburg, Lübeck und Wien vorgestellt und diskutiert wurden. Die Jurysitzung fand unter Covid-19 konformen Bedingungen in hybrider Form, statt.





Schenk Fleischhaker Architekten aus Hamburg



1. PLATZ

Seit 20 Jahren planen Schenk Fleischhaker (SF) Architekten mit ca. 95 Mitarbeitern Büro- und Wohngebäude in hanseatischer Tradition. Besondere Expertise konnten sie in den letzten Jahren im Wohnungsbau im Norden sammeln z. B. in Hamburg, Berlin, Bremen und Hannover, als auch bundesweit in einigen Städten und machen sich mit nahezu 7.500 gebauten Wohnungen bis Ende 2020 einen Namen. Planungen für Büro/ Gewerbebau, Hotels und Theater gehören ebenfalls zum Leistungsspektrum. Unter Berücksichtigung aller aktuellen Nachhaltigkeitskriterien und den städtebaulichen Gegebenheiten planen SF. Architekten moderne und qualitätsvolle Quartiere und sind für ihre solide Planung und effektive Koordination bekannt.



Tiefere Einblicke: Interview mit Stefan Fleischhaker

WARUM SIND SIE ARCHITEKT GEWORDEN?

An dem Berufsbild hat mich schon sehr früh begeistert, dass der Architekt viele verschiedene Themenfelder bespielt. Er gestaltet die gebaute Umwelt, schafft Räume für Menschen und deren Interaktion; er bringt die Idee von der ersten Skizze bis zur konkreten Baustelle. Als Architekt arbeitet man sehr vielschichtig, denkt vernetzt und hat mit vielen Randdisziplinen zu tun. Das treibt mich bis heute in diesem Beruf an.

WODURCH ZEICHNET SICH IHR ENTWURF AUS?

Wir haben an diesem Standort ein vielgestaltiges Quartier entwickelt, das für Menschen aller Generationen der neue Lebensmittelpunkt sein wird. Dafür haben wir autofreie Nachbarschaften mit qualitativollen, abwechslungsreichen Wohngebäuden und einer Kita entwickelt. Der öffentliche Raum im Quartier wird als shared place allen Bewohnern gleichrangig zur Verfügung stehen. Dort werden also in einem gleichberechtigten Nebeneinander Fahrradfahrer, spielende Kinder und der Umzugswagen einander Platz geben. Identitätsstiftende grüne Freiräume bieten den zukünftigen Bewohnern Erholung und Platz für Begegnung und verbinden das Quartier mit dem angrenzenden Stadteilpark.

WELCHE WOHNFORMEN SIND GEPLANT?

Im Quartier soll es verschiedenste Wohnformen geben, vom Clusterwohnen als Form des gemeinschaftlichen Wohnens über geförderten Wohnraum bis hin zu Mietwohnungen und auch Eigentumswohnungen wird alles in dieser Nachbarschaft seinen Platz finden. Das Nebeneinander dieser verschiedenen Wohnformen bringt auch eine vielschichtige Bewohnerschaft mit sich, die hier eine lebendige Nachbarschaft entstehen lassen wird.

WIE GEHT AUTOFREIES QUARTIER UND QUARTIERSGARAGE ZUSAMMEN?

Die Autos fahren ausschließlich an der Westseite des Quartiers, also außerhalb des inneren Bereichs, zu der zentralen Quartiersgarage. Hier finden die Autos für einen großen Teil der Nachbarschaft ihren Platz. Im Erdgeschoss wird es vorrangig Platz für Fahrräder und Lastenräder geben, so dass die Bewohner hier unmittelbar losfahren können und das Rad im direkten Zugriff haben. Auch eine kleine nachbarschaftliche

Werkstatt soll hier Platz finden. Es wird Lademöglichkeiten geben, um auch die E-Mobilität für das Auto wie auch die Fahrräder zu gewährleisten. Die Quartiersgarage ist also der mobility hub, der die Mobilitätsformen verbindet, die Wege kurzhält und das Quartiersleben autofrei hält. Das Dach der Quartiersgarage wird zudem begrünt sein, um hier einen Beitrag für die Biodiversität und auch die sommerliche Abkühlung zu leisten.



WELCHE AUFGABE HABEN SIE IM WEITEREN PROJEKTVERLAUF?

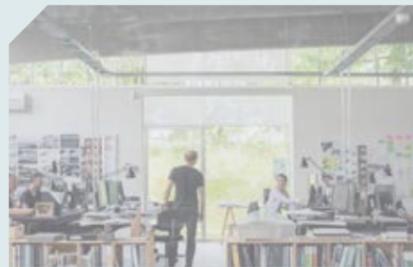
Wir arbeiten nun in intensiver Abstimmung mit bpd und der Stadt Lübeck an der Überarbeitung des Entwurfs auf Grundlage der Empfehlungen der Jury. Es ist noch an Details des Städtebaus weiterzuarbeiten, die gestalterische Anmutung des Quartiers wird konkretisiert. Als ein wesentliches Resultat dieser vielschichtigen Planungen entwickeln wir den Funktionsplan, der die Grundlage des neuen Bebauungsplans wird.

WAS IST IHR HIGHLIGHT IM STADTEIL?

Ein Highlight sind sicherlich die Giebelhäuser, die wir in ihrer Anzahl sehr dosiert und an gut ausgewählten Stellen verortet haben. Diese Häuser sind in ihrer Architektursprache in Lübeck als Motiv wohl bekannt und allen Menschen vertraut.



Vandkunsten Architects aus Kopenhagen



2. PLATZ

Dieser Entwurf möchte durch die Mischung aus Reihenhäusern, Fahrradhäusern und Mehrfamilienhäusern zwischen der vorhanden, diversen Bebauung im Stadtteil vermitteln. Darüber hinaus gliedert sich der Entwurf in sechs Blöcke, die jeweils ihren eigenen Hof bilden. Der Außenraum öffnet sich dem Park gegenüber. Dieser Entwurf vermittelt durch seine niedrigen Bebauungshöhe einen dörflichen Charakter.



SSO + CWP Architekten aus Lübeck

3. PLATZ

Unter dem Motto: „Alles fließt“ präsentiert sich der Entwurf von SSO mit seinen polygenen Formen. Highlight dies Entwurfes ist ein Hochhaus mit integrierter Skybar. Besonders an diesem Entwurf sind die Freiflächen: offene Gärten, begrünte Dächer, sowie Spielflächen zwischen den Häusern.



Ein Jahr Zwischennutzung Der Ideenwettbewerb Wiesentalviertel

Bevor das neue **Wiesentalviertel** entsteht gibt es allerdings noch eine große Neuigkeit! Das 38.000m² große bisher unzugängliche Areal soll durch eine temporäre Nutzung bespielt, belebt und sowohl für die Nachbarschaft als auch alle Interessierten aus Lübecker und Umgebung geöffnet werden. Von Juli bis September 2021 wurde hierfür ein in Lübeck bisher einmaliger **Ideenwettbewerb** ausgeschrieben. Die Fläche wird dabei von der BPD Immobilienentwicklung kostenlos zur Verfügung gestellt.

Denkbar waren Nutzungen verschiedenster Bereiche - Bildung, Kunst, Kultur, Handwerk, Musik, Spiel oder Sport. Von der Installation einer Schlittschuhbahn, einem Open-Air-Fitness-Areal bis hin zu einem Kunst- oder Skulpturenpark war alles möglich. Zum Abschluss des Ideenwettbewerbs wurden zwei Gewinner gekürt: Pascal Simm und Darya Yakubovich, die die Fläche mit Mitmach-Kunstprojekten, Street Art und Installationen beleben möchten und der HanseObst e. V. zusammen mit der Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz, die einen vielfältigen Gemeinschaftsgarten entstehen lassen wollen.

Die Gewinnerkonzepte werden im Folgenden detaillierter vorgestellt. Besonders wichtig beim Konzept der Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz und des Hanse-Obst e.V.s ist, dass der „**Gemeinschaftsgarten** Wiesental“ gemeinsam mit der **Nachbarschaft** entstehen soll. Geplant ist ein insekten- und menschenfreundlicher Blüh- und Naschgarten, der sich um einen hochstämmigen Obstbaum (z.B. Lübecker Prinzessbirne) mit Obstbüschen wie Johannisbeere und offenen Bodenflächen mit Wildblu-



Siegerehrung, von links nach rechts: Martin Wittkopp (BPD), Darya Yakubovich, Pascal Simm, Carolin Höfner (BPD), Ulrich Praedel (Hanse-Obst)

mensaat herum bilden soll. Der Gemeinschaftsgarten wird nicht nur gemeinsam mit Anwohner*innen, insbesondere mit Kindern, angelegt, sondern kann auch dauerhaft von ihnen besucht

und gepflegt werden. Monatlich werden öffentliche Führungen im „Gemeinschaftsgarten Wiesental“ angeboten, die auch die übrigen Flächen im Rundgang mit erschließen. Ein besonderes Merkmal ist





Projekt Freigeist Mühsam:
Künstler Anton Engel, Lübeck 2021

die Nachhaltigkeit des Gemeinschaftsgartens: Vor Baubeginn des neuen Wohnquartiers soll der Garten vorübergehend ausgegraben werden, um dann seinen endgültigen Platz im Neubaugebiet einzunehmen.

Zusätzlich zum Gemeinschaftsgarten werden Pascal Simm und Darya Yakubovich aus Lübeck unter dem Programmtitel „Out for Art“ im kommenden Sommer die ehemals industriell genutzte Fläche zu einem neuen experimentellen Hotspot für **Street und Urban Art** verwandeln. Dafür kommen Jugendliche aus Lübeck zusammen und treffen in mehreren Workshops auf vier internationale Künstler*innen, unter deren Anleitung sie Techniken der Street Art (Graffiti, Wandmalerei, Stencils, Paste-Ups) auf dem Gelände ausprobieren können.

Außerdem entsteht von Juni bis September an vier Wochenenden im Rahmen von vier weiteren Workshops eine urbane großformatige Außeninstallation als dreidimensionale Skulptur. Regelmäßige Rundgänge durch die entstehende „Open Air Galerie“ am Areal **Wiesentalviertel** werden von Kunstvermittler*innen durchgeführt. Die interessierten Bewohner*innen

des Viertels und der Stadt werden dabei die experimentellen und dynamischen Medien der Street und Urban Art an einem Ort mit außergewöhnlicher Atmosphäre kennenlernen, über die entstandenen Kunstwerke diskutieren und diese eventuell auch selbst ergänzen können.

Als Anlaufpunkt für die Nachbarschaft und alle Interessierten wird darüber hinaus die sogenannte **„Keimzelle“** im nördlichen Teil des Grundstücks etabliert. „Keimzelle“ wird dieser Ort heißen, weil das **Wiesentalviertel** hier bereits vor dem Bau zu keimen beginnt und Wurzeln in Nachbarschaft und Quartier schlagen soll. Sie ist u. a. Anknüpfungspunkt für die Konzepte zur Bespielung der Fläche und bildet den Dreh- und Angelpunkt für die Vernetzung mit den lokalen Vereinen, Institutionen sowie Organisationen und wird gemeinschaftlich von und mit ihnen genutzt.

Durch temporäre Raummodule entsteht in der Keimzelle eine nutzbare Innenfläche von etwa 30m², ausgestattet mit WC und Teeküche.

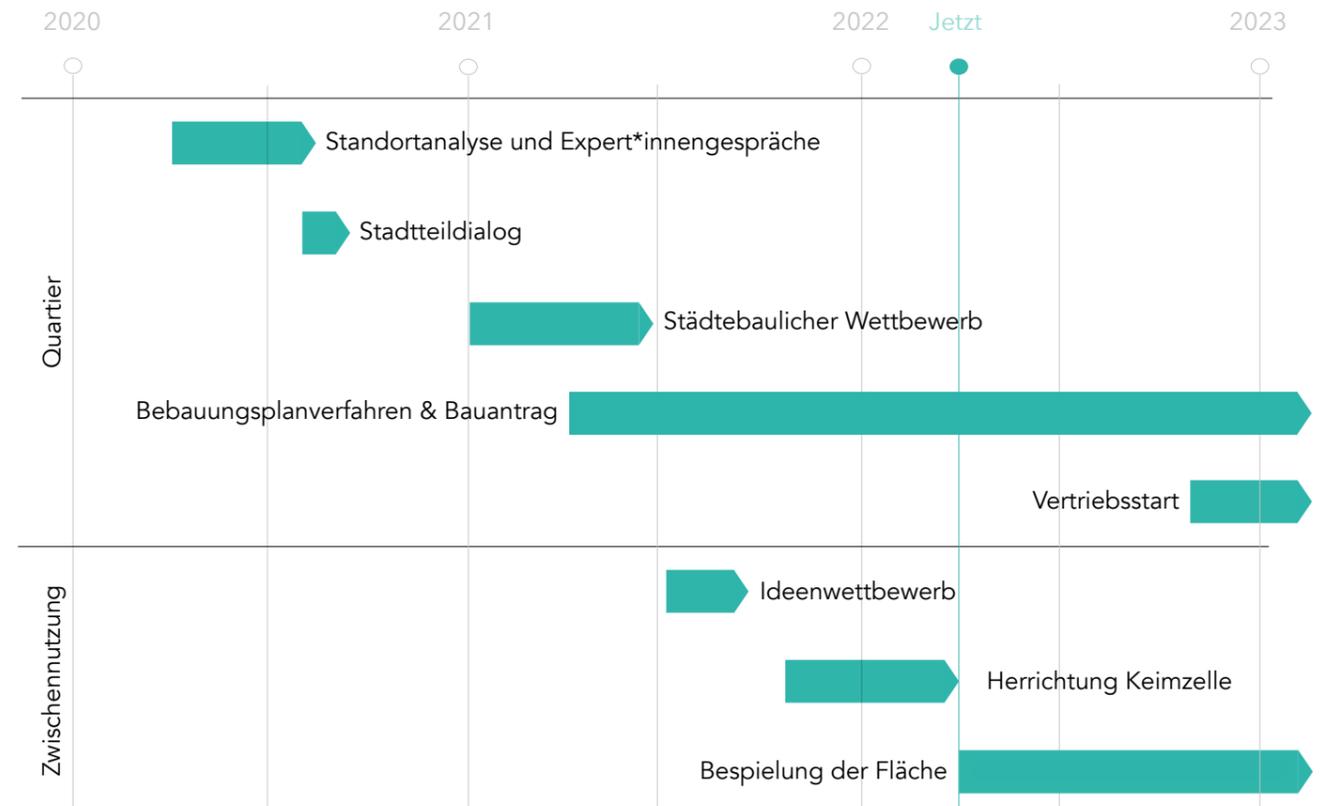
Insgesamt verfügt die Keimzelle über eine Fläche von 1000 m², welche vom Vorhabenträger, der BPD Immobilienentwicklung GmbH, ebenfalls kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen die Keimzelle als Gemeinschaftsort und Treffpunkt zu nutzen.



Ausstellungsansicht Simone Feze, Lübeck 2022



Ausblick



Während das Bebauungsplanverfahren weiterläuft und der Vertriebsstart der Wohnungen des neuen Quartiers **Wiesentalviertel** bereits in Planung ist, startet ab März die Zwischennutzung der Fläche. Wir freuen uns auf Kunst und Kultur, Gemeinschaft und vielfältiges Grün!



WIE KANN ICH DIE KEIMZELLE NUTZEN?

Sende deine Nutzungsanfrage an:
wiesentalviertel@urbanfuture.com



WIESENTALVIERTEL
Lübeck neu entdecken



WIESENTALVIERTEL
Lübeck neu entdecken

In der nächsten Ausgabe:

Vorstellung der Keimzelle

Dialog mit dem Stadtteil

Die Entwicklerin stellt sich vor



IMPRESSUM

HERAUSGEBER
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Sachsenstraße 8, 20097 Hamburg
bpd-immobilienentwicklung.de
Marko Pabst, Niederlassungsleiter BPD
Martin Wittkopp, Projektentwickler BPD

REDAKTION & GESTALTUNG
Urban Future GmbH
Thedestraße 2, 22767 Hamburg

www.wiesentalviertel-erleben.de

Bildrechte: Alle Bildrechte liegen bei Urban Future GmbH mit Ausnahme von:
Cover: moka studio | S. 7;10-13: Lucia Bartl | S. 14: Schenk Fleischhaker Architekten; MERA Landschaftsarchitekten | S.15: moka studio | S. 16: Lasse Bech Martinusse; Vandkunsten architects, SSO Architekten | S. 17 Hanse Obst e.V. | S.18: Helge Mundt; Out For Art.