

Start frei für 55-Millionen-Projekt: Edles Wohnen mit Türmeblick

Lübeck - Am Stadtgraben soll ein neues Nobel-Wohnviertel entstehen – direkt hinter dem Gebäude der Stadtwerke an der Moislinger Allee. Die Wohnungen kosten zwischen 250 000 und 500 000 Euro.

Neue Luxus-Wohnungen in Lübeck: Am Stadtgraben sollen 80 Nobelapartements zum Wohnen am Wasser und mit Blick auf alle sieben Türme Lübecks gebaut werden. Die Hamburger Investorengruppe Imetas und Primus will dort insgesamt 55 Millionen Euro investieren und das 27 850 Quadratmeter große Areal hinter den Stadtwerken an der Moislinger Allee bebauen. Start ist 2011. Die ersten Käufer der Eigentumswohnungen können dort 2012 einziehen. Die Stadtwerke wollen ihr gesamtes Gelände an der Moislinger Allee an die Investoren verkaufen und auf lange Sicht auch mit ihrer Verwaltung an den Standort in der Geniner Straße umziehen.



Freuen sich auf das neue Wohnquartier am Stadtgraben: Investor Heiner Kropp (li.) und Architekt Frank Birwe. Das Areal hinter den Stadtwerken an der Moislinger Allee bietet einen traumhaften Blick auf Lübecks Altstadtinsel mit seinen Kirchen. Foto: TIM JELONNEK

Die Lage des Areals ist einzigartig: Der Bahnhof liegt um die Ecke, das Holstentor auch. Zudem kann man von dem Gelände die Türme der Stadt sehen – vom Dom bis zu St. Jakobi. Direkt vor der Haustür plätschert das Wasser, und auf der anderen Uferseite sind die Wallanlagen. „Die Lage ist einmalig“, schwärmt Heiner Kropp, Geschäftsführer von Imetas. Seit anderthalb Jahren steht der Hamburger Projektentwickler mit den Stadtwerken in Gesprächen. Ein Wettbewerb zwischen vier eingeladenen Architekturbüros hat das Hamburger Büro kbnk für sich entschieden. Geplant sind in dem neuen Wohnquartier acht Gebäude, sie sich jeweils in zwei Gruppen aufteilen. Dazwischen bleibt ein u-förmiger Gebäudekomplex der Stadtwerke erhalten, der aus den 50er und 90er Jahren stammt.

Die Gebäude variieren in der Höhe zwischen zwölf und 15 Metern Höhe und haben drei bis vier Geschosse plus ein Staffelgeschoss. Die Häuser haben alle eine ähnliche Form, so Architekt Frank Birwe. So sind keine ausladenden Balkone oder Terrassen geplant, sondern diese Flächen gehen sozusagen nach innen, so dass der Baukörper einen Kubus bildet. In den Häusern sind sieben bis 14 Apartments untergebracht – allesamt Eigentumswohnungen. Sie werden in Größen zwischen 80 und 160 Quadratmetern angeboten. Schon diesem Sommer will Imetas in die Vermarktung gehen. Den Sieben-Türme-Blick und das Wohnen am Wasser ist nur etwas für betuchte Leute. Der Quadratmeterpreis liegt zwischen 3000 und 3200 Euro. Damit kosten die Apartments zwischen 240 000 und 512 000 Euro. Dennoch hofft Kropp, dass er in das Luxus-Quartier neben der älteren, gut betuchten Generation „50 plus“ auch jüngere Käufer locken kann. „Denn auch für Leute, die mit dem Zug nach Hamburg pendeln, ist die Wohngegend ideal“, so Kropp.

Die Autos werden unter der Erde verstaut. „Es wird von außen keine Tiefgarage zu sehen sein“, erklärt Birwe. 115 Stellplätze soll es für die Mieter geben, weitere 100 für die Stadtwerke-Mitarbeiter. Denn dort, wo die Neubauten entstehen, parken derzeit ihre Autos. Außerdem soll das Areal rund um die Luxus-Wohnungen als Park gestaltet werden. Der ist zwar nicht für die Öffentlichkeit gedacht, allerdings soll er so gestaltet werden, dass das Areal nicht abgeschottet ist. Und der Uferweg am Stadtgraben bleibt erhalten für die Lübecker. Stadtplaner Herbert Schnabel lobt die Architektur. „Wir sind sehr zufrieden mit dem Entwurf.“ Jetzt muss der Flächennutzungs- und der Bebauungsplan geändert werden. In einem Jahr soll das soweit sein. Auf dem Gelände gibt es Altlasten, weil dort früher das Gaswerk stand. Die werden entweder entsorgt oder eingekapselt, so Kropp.

Er will dann Anfang 2011 mit dem ersten Bauabschnitt im Süden des Areals beginnen, dann folgen die vier Häuser im Norden. Er geht davon aus, dass in sechs bis acht Jahren das Areal vollständig bewohnt ist. Die Stadtwerke wollen nach Aussage von Geschäftsführerin Annie Lykke Gregersen „frühestens in drei Jahren“ ihren Standort in der Moislinger Allee aufgeben. Bis die 220 Mitarbeiter ihre Umzugskartons packen, wollen die Stadtwerke ihr ehemaliges Eigentum zurückmieten. Dann will Kropp die Stadtwerke-Gebäude sanieren und Bürogebäude oder ein Gesundheitszentrum daraus machen. Von den 55 Millionen Investitionsvolumen beträgt dieser Part zehn bis 15 Millionen Euro.

In-online/lokales vom 24.02.2010 01:00

Quelle im Internet: <http://www.ln-online.de/artikel/2743623>