



Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

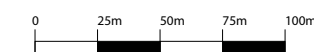
Plan 1 Rahmenbedingungen

Legende

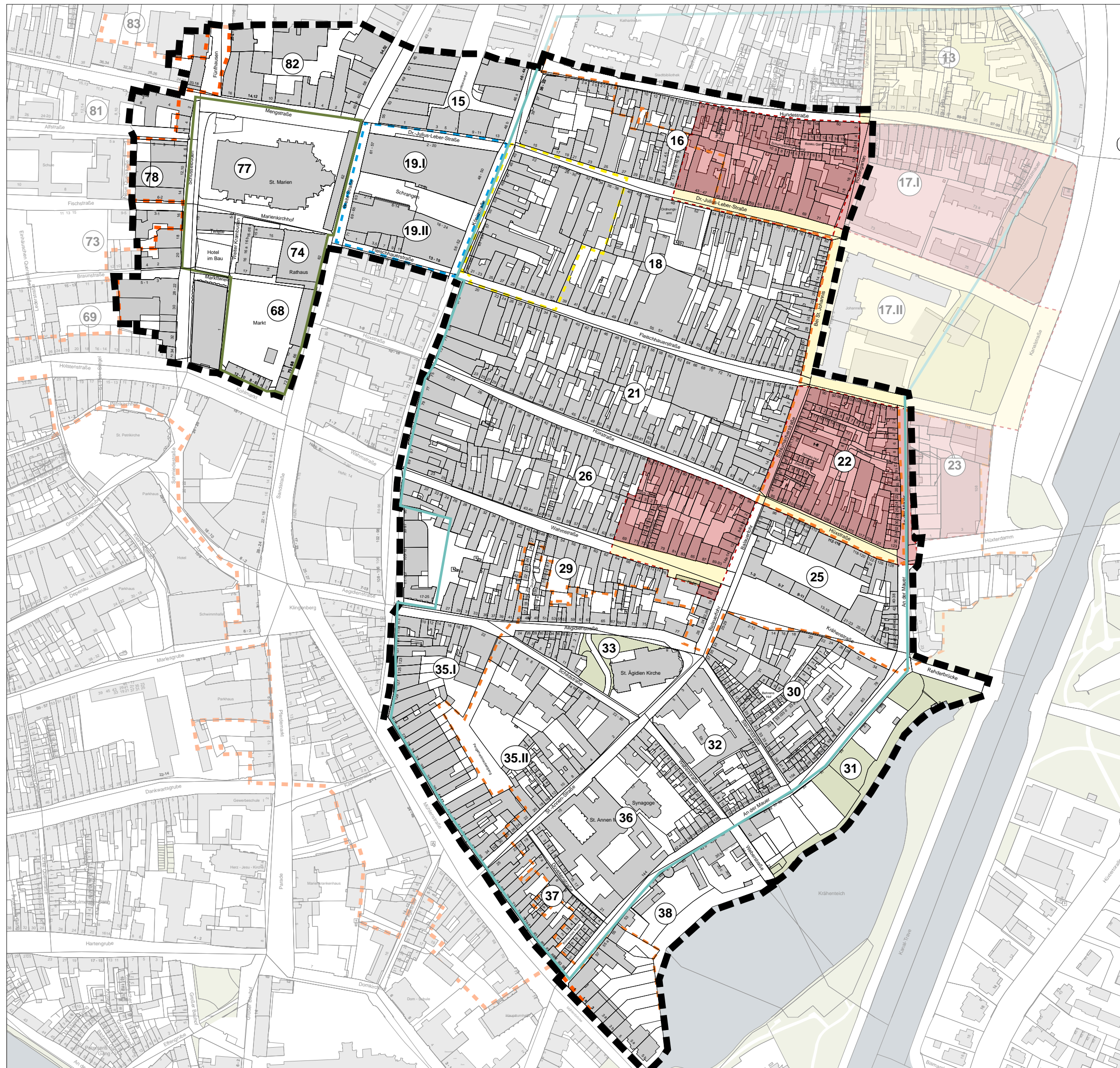
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Blocknummer
- Gebäudebestand
- Grün- und Freiflächen
- Wasserflächen
- Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Sanierungsgebiet (teil-)aufgehoben oder entlassen
- UNESCO-Welterbestätte, Zone 1
- UNESCO-Welterbestätte, Zone 3
- B-Plan 1.08.00
- B-Plan 01.49.00
- B-Plan 01.10.00

Das gesamte Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich von

- Erhaltungssatzung
- Gestaltungssatzung
- Grabungsschutzgebiet



Stand: 05.11.2017








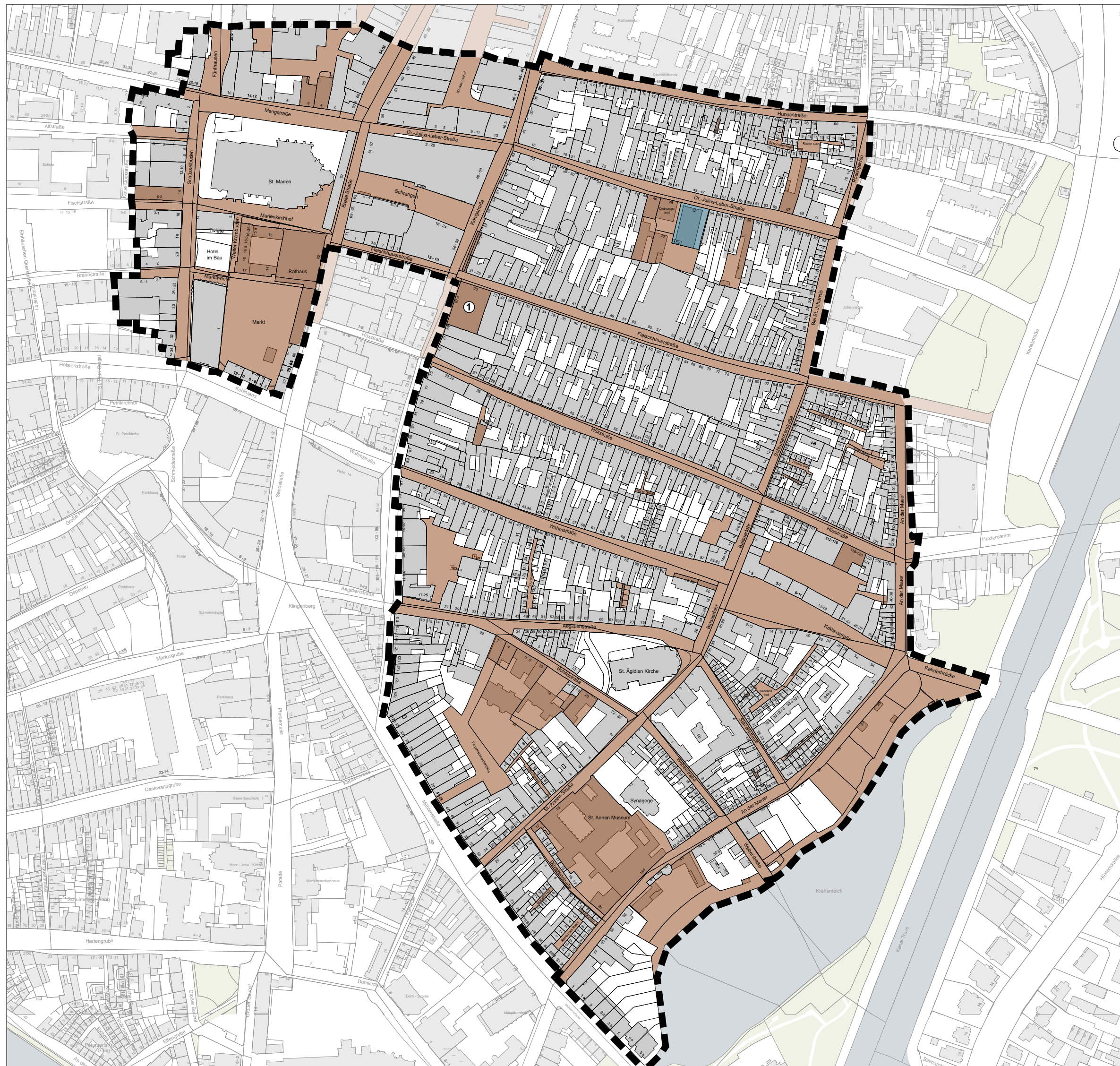


Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 2  
Eigentümerstruktur

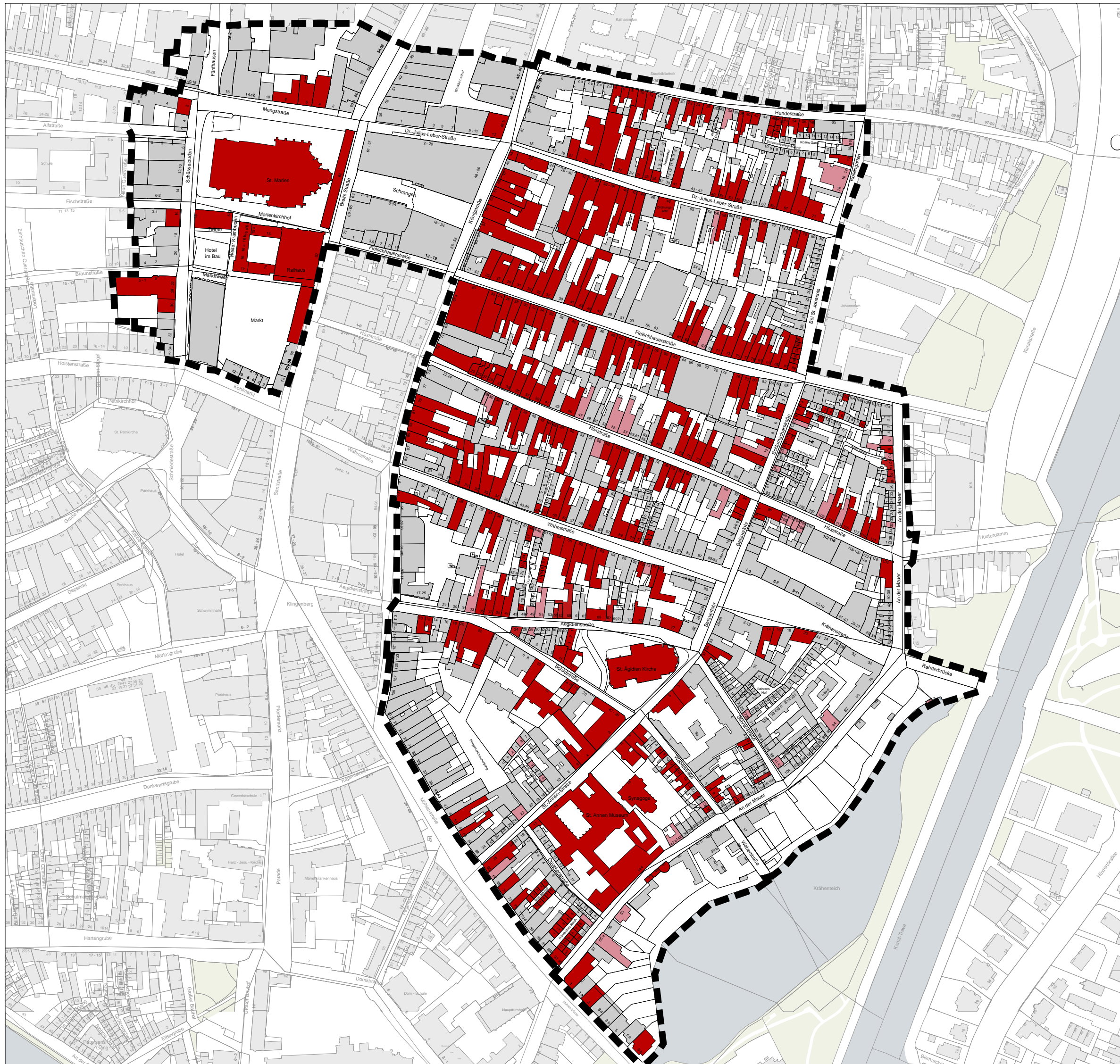
Legende

-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Privates Eigentum
-  Städtische Liegenschaft
-  Im Eigentum des Bundes
-  ① Überwiegend im Eigentum der Stadt (~ 53%)



Stand: 05.11.2017





Hansestadt Lübeck



BIG Städtebau GmbH

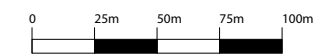
Vorbereitende Untersuchungen und  
Integriertes Entwicklungskonzept  
„Altstadt“ Lübeck

Plan 3  
Denkmalschutz

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Eingetragenes Kulturdenkmal
- Ehemals einfaches Kulturdenkmal,  
Status wird derzeit überprüft

Das gesamte Untersuchungsgebiet liegt  
im Grabungsschutzgebiet „Innere Stadt“



Stand: 05.11.2017



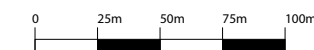
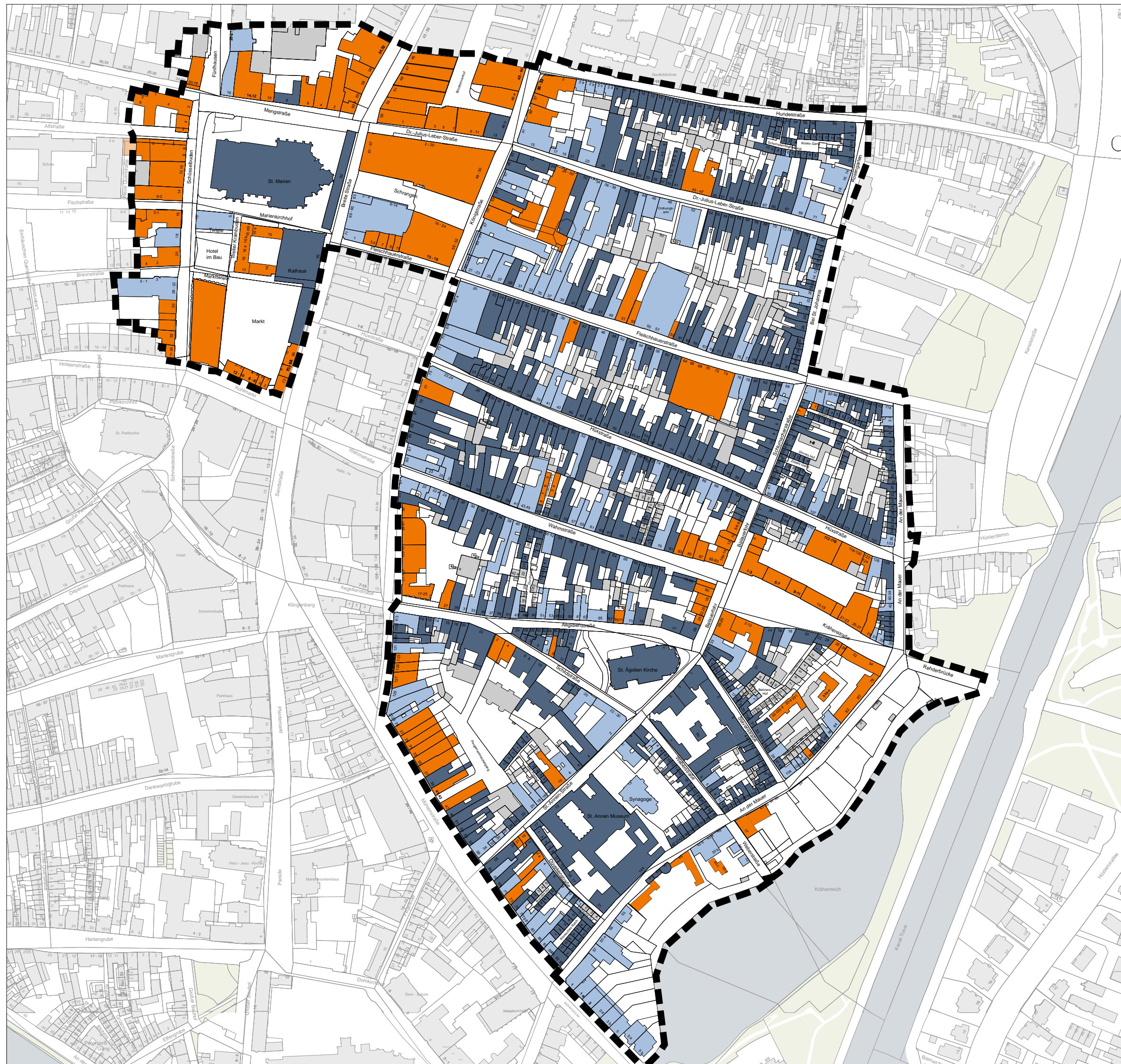


Vorbereitende Untersuchungen und  
Integriertes Entwicklungskonzept  
„Altstadt“ Lübeck

Plan 4  
Gebäudealter

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Bebauung bis 1850
- Bebauung von 1851 bis 1945
- Bebauung ab 1946



Stand: 05.11.2017





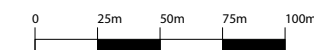
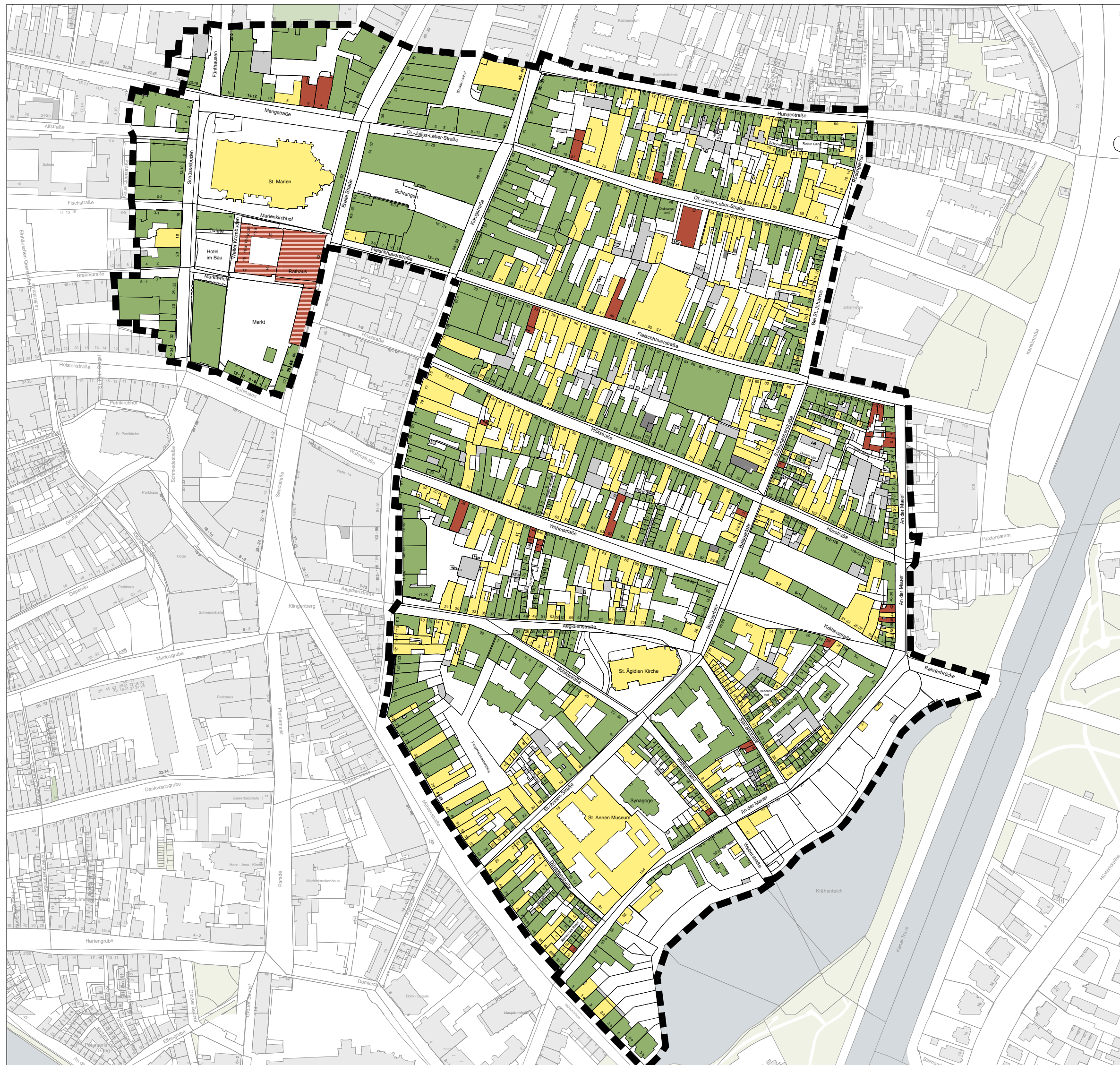
Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 5

Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

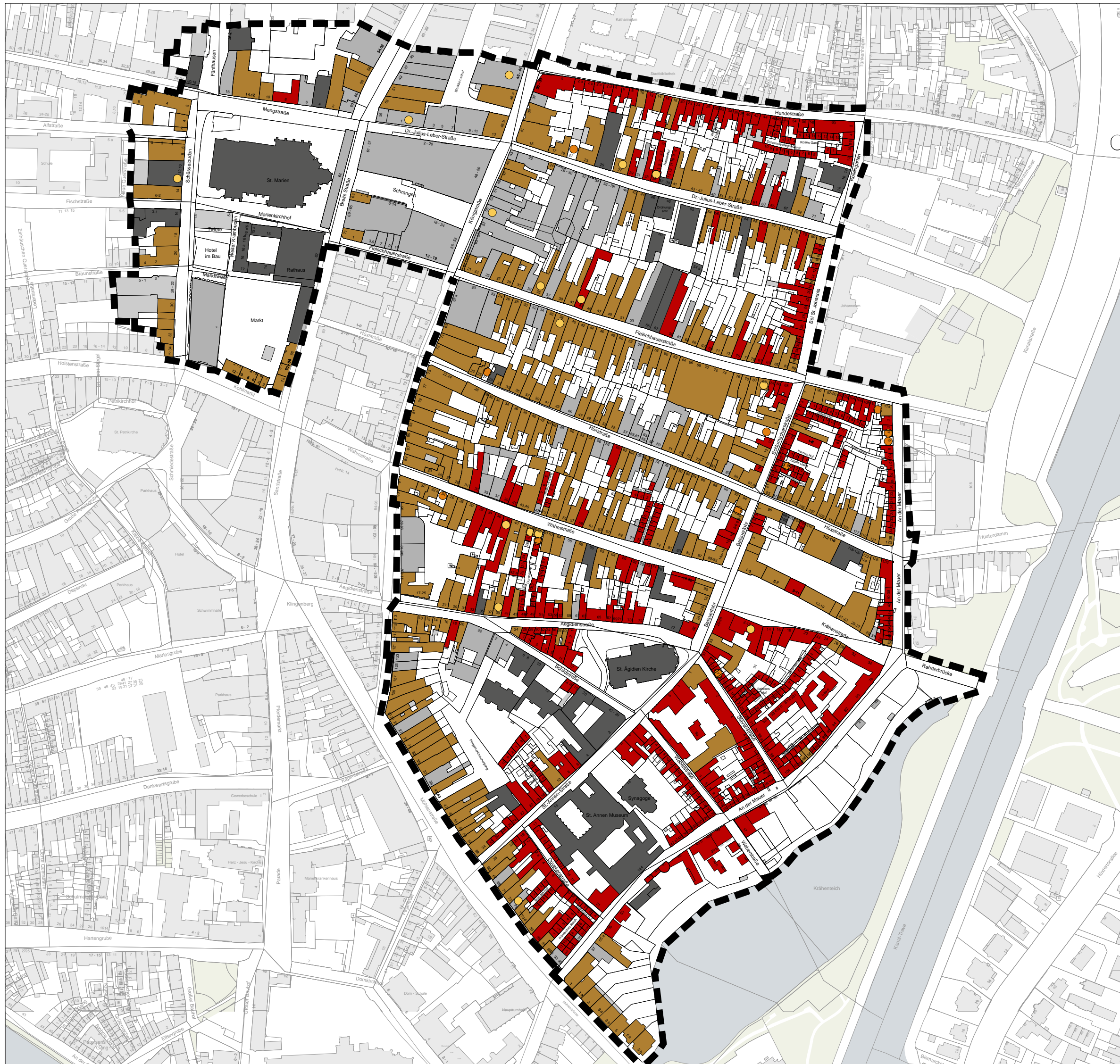
Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Niedrig
- Mittelhoch
- Hoch
- Hoch und in Durchführung
- Daten konnten wegen fehlender Zugänglichkeit nicht erhoben werden



Stand: 05.11.2017





Hansestadt Lübeck



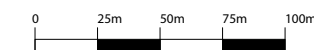
BIG Städtebau GmbH

Vorbereitende Untersuchungen und  
Integriertes Entwicklungskonzept  
„Altstadt“ Lübeck

Plan 6  
Gebäudenutzungsstruktur

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Wohnnutzung
- Öffentliche Nutzung, Gemeinbedarf, Kirche etc.
- Gewerbenutzung
- Gemischte Nutzung
- Vollständiger Gebäudeleerstand
- Teilweiser Gebäudeleerstand



Stand: 05.11.2017





Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 7

Soziale und kulturelle Infrastruktur

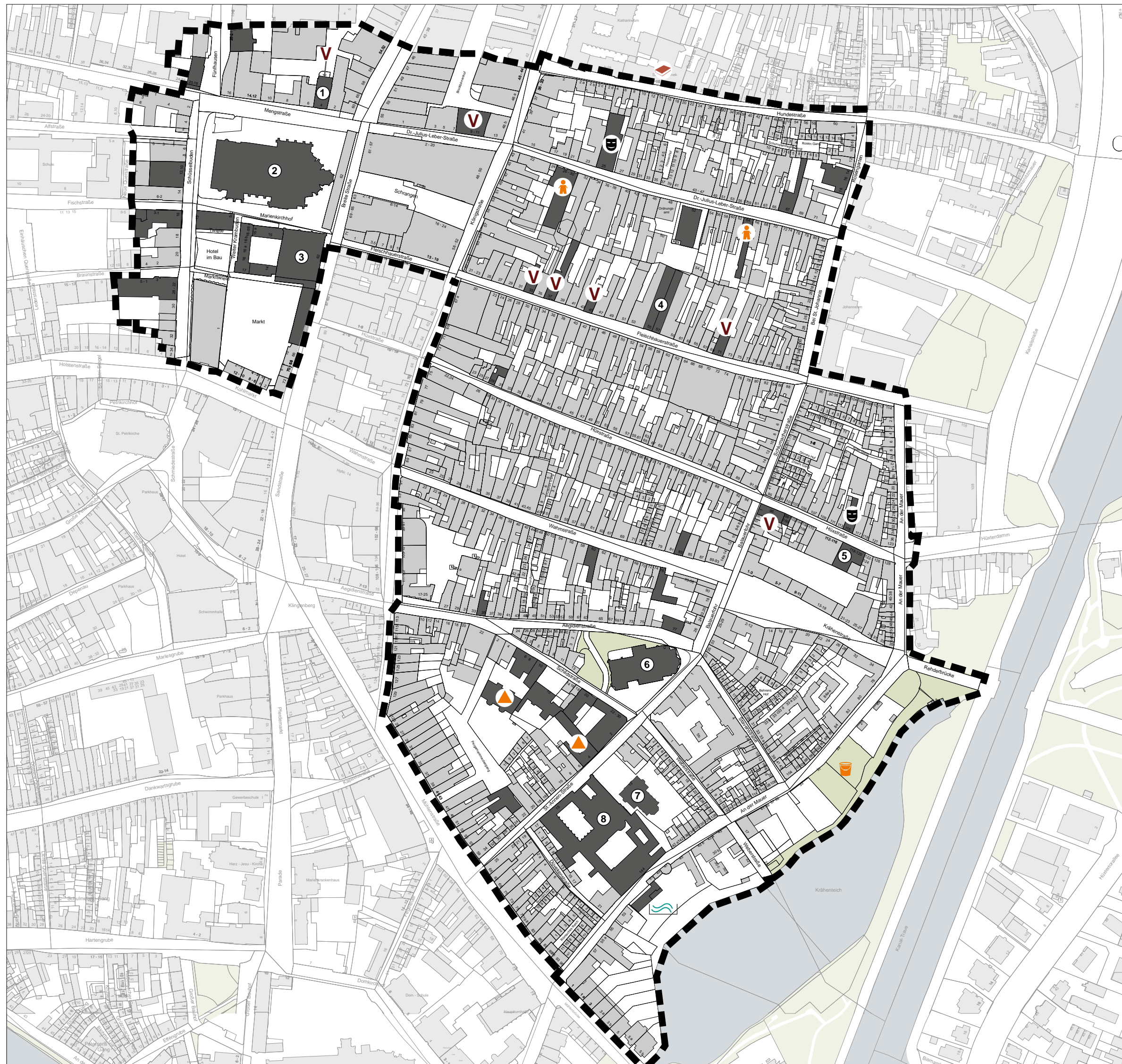
Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Gebäude mit sozialer oder kultureller Einrichtung
- Schule
- Kindertagesstätte
- Kinderspielplatz
- Theater
- Stadtbibliothek
- Verein und Institution
- Freibad

- ① Buddenbrookhaus
- ② St. Marien Kirche
- ③ Rathaus
- ④ Moschee
- ⑤ Volkshochschule
- ⑥ St. Aegidien Kirche
- ⑦ Synagoge
- ⑧ St. Annen Museum



Stand: 05.11.2017





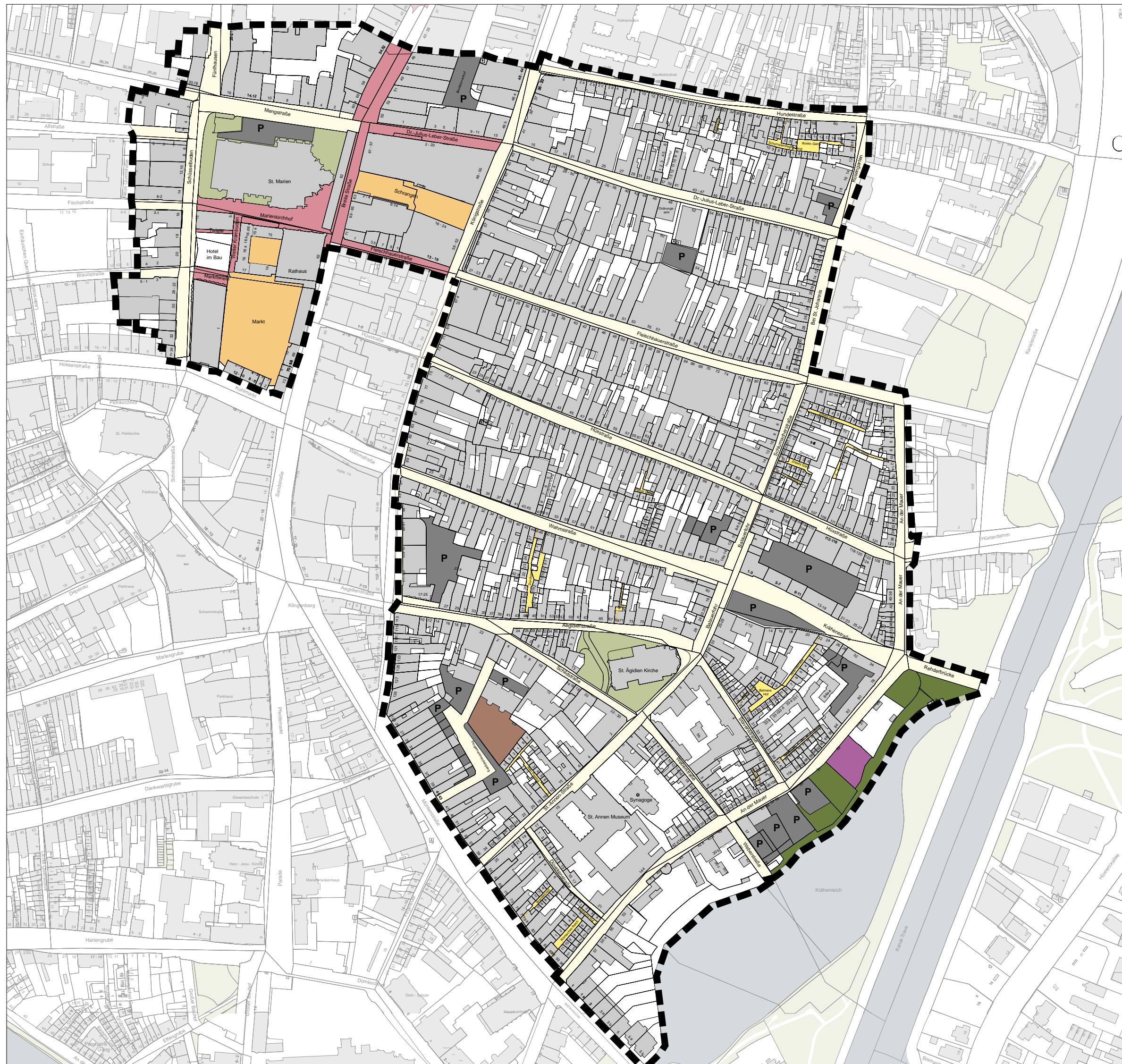
Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 8

Grün- und Freiflächenstruktur

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Öffentliche Grünanlagen
- Öffentliche Plätze
- Schulhof
- Spielplatz
- öffentlich zugänglich, im Eigentum der Kirche
- Öffentliche Gänge und Höfe
- Fußgängerzone
- Parkplätze
- Straßenräume
- Wasser



Stand: 05.11.2017





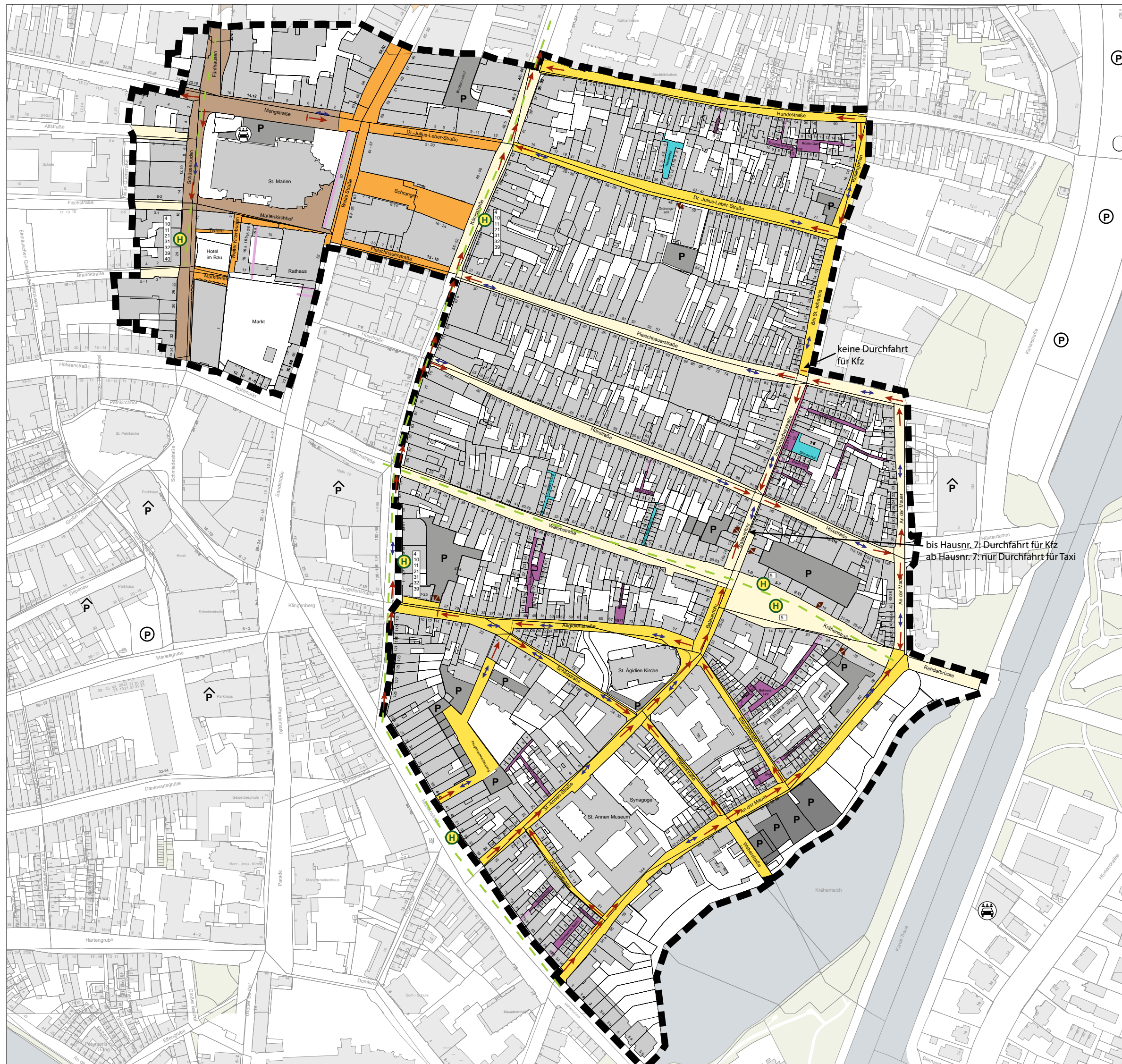


Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 9 Verkehrsinfrastruktur

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Uneingeschränkt befahrbar
- 24h verkehrsberuhigte Altstadtstraßen (befahrbar für berechtigten Fahrverkehr)
- Teilweise verkehrsberuhigte Altstadtstraßen
- 24h Fußgängerzone (frei für Lieferverkehr und zeitweise frei für Radfahrer)
- Privater Gang und Hof
- Öffentlich zugänglicher Gang und Hof
- Zu- und Ausfahrten
- Wegeverbindung /Durchgang Fußgänger
- Fahrtrichtung Einbahnstraße
- Fahrradfahrer frei (entgegen Kfz-Fahrtrichtung)
- Linienbushaltestellen
- Fahrtroute Linienbusse
- Car-Sharing-Station
- Parkhaus öffentlich / Parkplatz öffentlich
- Private Parkplätze / Anlieger



Stand: 05.11.2017





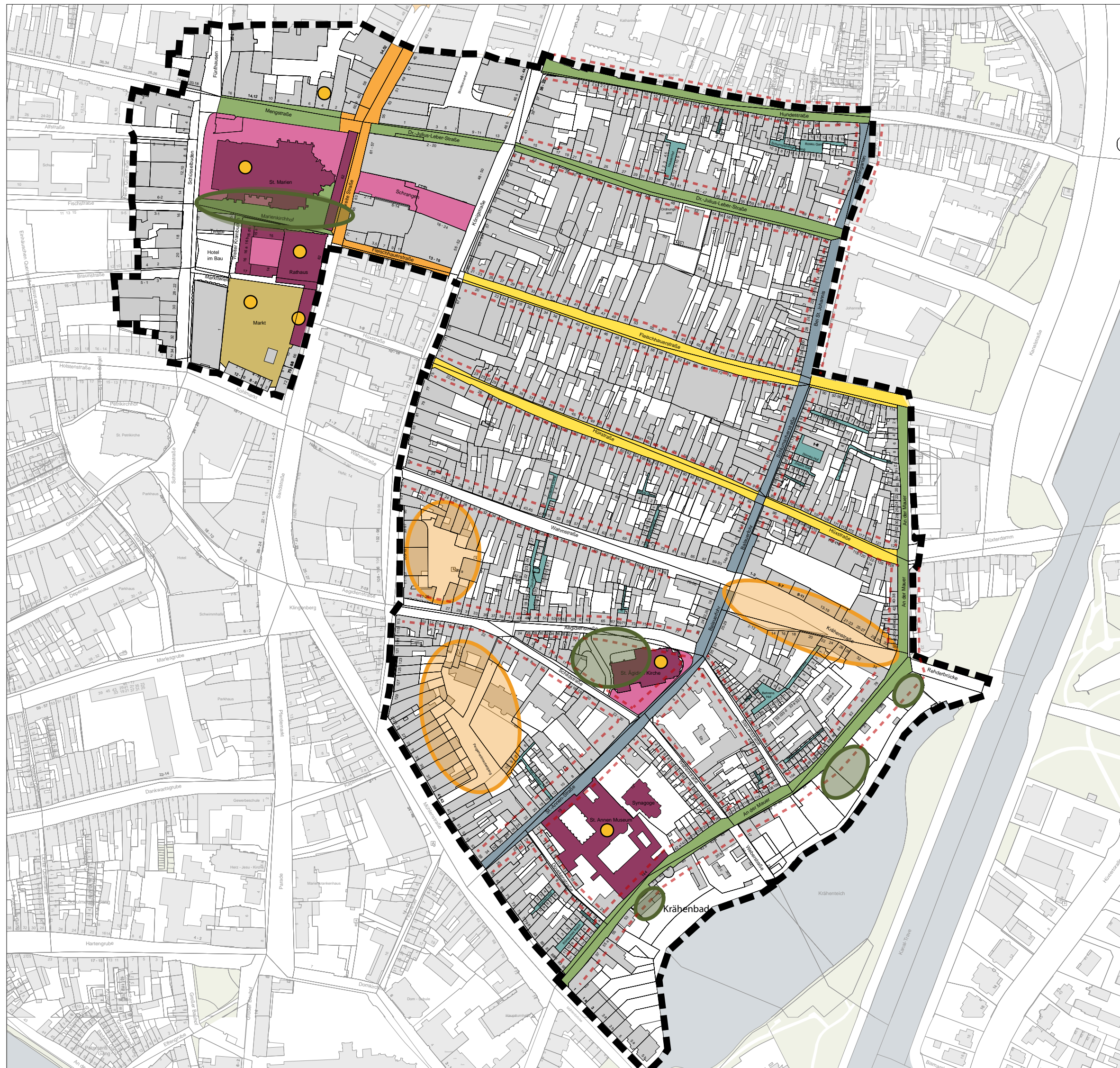
Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 10

Stärken, Chancen und Potenziale

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Bedeutsames Gebäude
- Wichtige touristische Sehenswürdigkeit
- Verkehrsberuhigte Geschäftsstraße mit kleinteiligen, individuellen Gewerbeeinheiten
- Fußgängerzone mit guter Ausstattung und Aufenthaltsqualität
- Fahrradstraße
- Stadtstrukturprägender Gang und Hof
- Qualitätsvoller urbaner Platz
- Aufwertungspotenzial urbaner Platz
- Potenzial zur Straßenumgestaltung
- Potenzialfläche für Neuentwicklung und Neuordnung
- Potenzial für Qualifizierung der vorhandenen Nutzung
- Mittelalterlich geprägte Straßenzüge mit überwiegend historischer Bebauung



Stand: 05.11.2017





Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 11

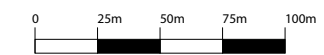
Mängel, Missstände und Konflikte

Legende

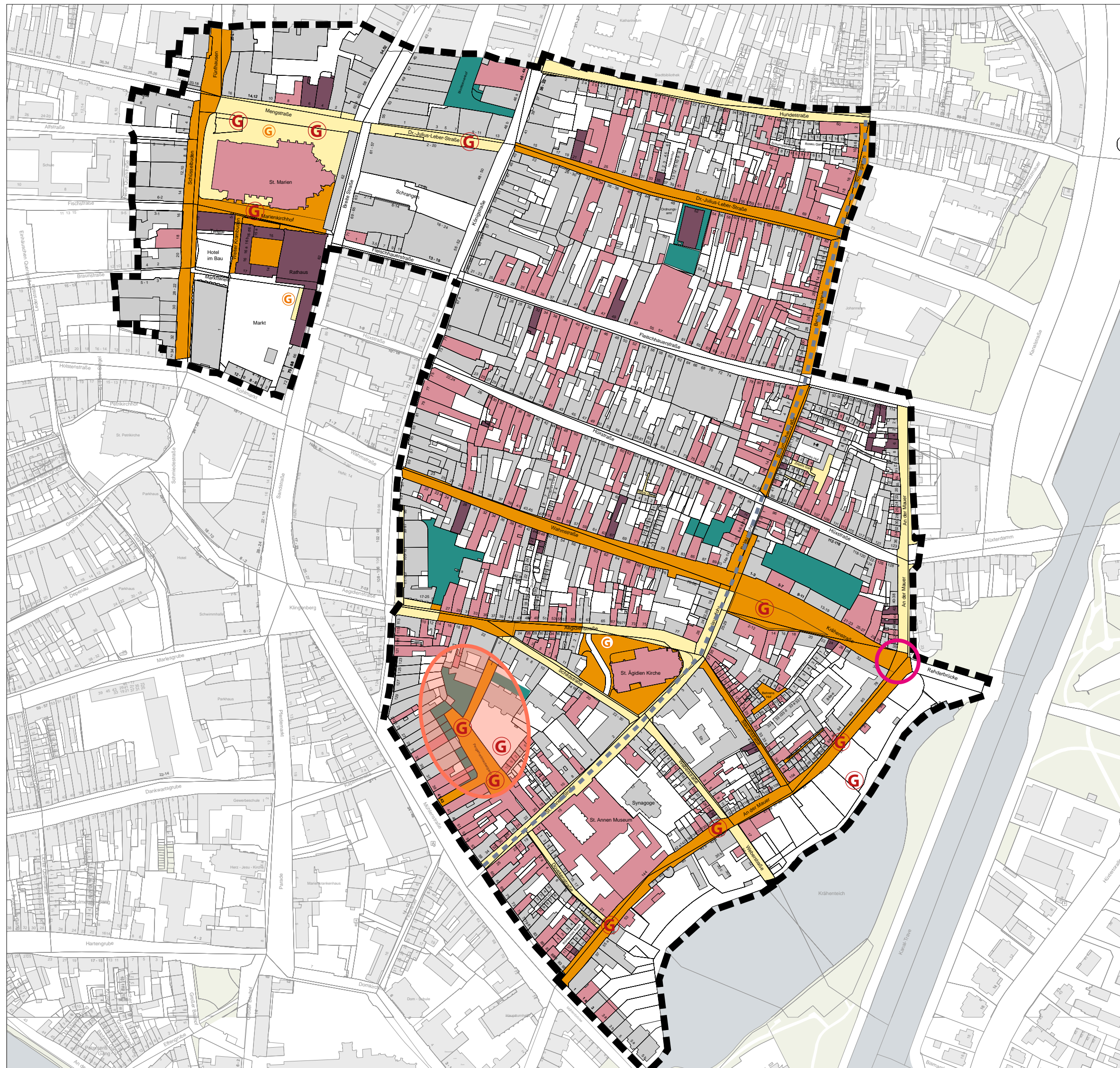
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Mittelhoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf von Erschließungsanlagen einhergehend mit Gestaltungs- und Funktionsdefiziten sowie mangelhafter Barrierefreiheit
- Hoher Erneuerungs- und Umgestaltungsbedarf von Erschließungsanlagen einhergehend mit Gestaltungs- und Funktionsdefiziten sowie mangelhafter Barrierefreiheit
- Großes Gestaltungs-, Nutzungs- und Funktionsdefizit
- Sehr großes Gestaltungs-, Nutzungs- und Funktionsdefizit
- Fahrradstraße: Mängel in der Gestaltung
- Wohnumfelddefizit im Blockinnenbereich
- Entwicklungs- und Qualifizierungsbedarf
- Mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf von Gebäuden
- Hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf von Gebäuden
- Unattraktive Eingangssituation in die Altstadt

Probleme und Konflikte, die das gesamte Untersuchungsgebiet betreffen:

- Unübersichtliche Verkehrsführung
- Parkplatzsuchverkehr
- Ruhender Verkehr dominiert viele Straßen
- Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmern



Stand: 05.11.2017





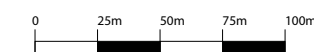
Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept „Altstadt“ Lübeck

Plan 12

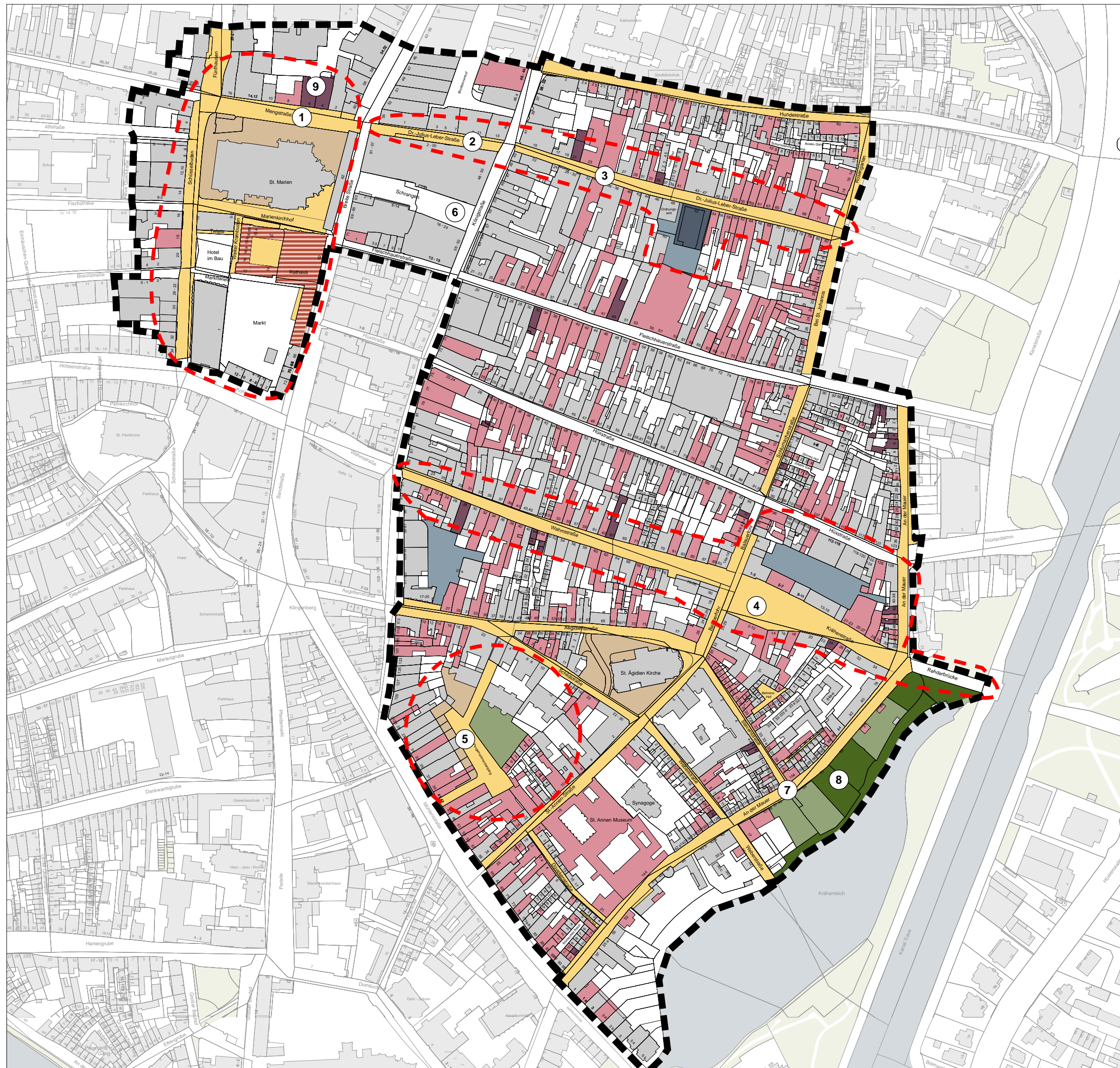
Integriertes Entwicklungskonzept

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Vorgezogene Maßnahme „Historisches Rathaus“
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen einhergehend mit Verbesserung der Barrierefreiheit
- Aufwertung / Nutzungsoptimierung von privaten Grün- und Freiflächen
- Qualifizierung von Grün- und Freiflächen
- Umnutzung von Potenzialflächen zur Erweiterung des Grün- und Freiraumangebots sowie von Freizeitmöglichkeiten
- Freilegung des Bunkers und Neuentwicklung des Grundstücks
- Aufwertungsmaßnahmen im Blockinnenbereich
- ① Erweiterung der Fußgängerzone und Umgestaltung des Straßenraums
- ② Umgestaltung des Straßenraums zur Fußgängerzone
- ③ Umbaumaßnahme und Umgestaltung des Straßenraums
- ④ Straßenraumgestaltung
- ⑤ Umgestaltung des Straßenraums und Optimierung der Verkehrssituation inkl. Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- ⑥ Umsetzung der Ziele der Perspektivenwerkstatt: Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Errichtung eines Gebäudes
- ⑦ Umbaumaßnahme und Umgestaltung des Straßenraums
- ⑧ Erweiterung des Spielplatzes
- ⑨ Erweiterung und Umbau der GbF: Buddenbrookhaus
- Räumliche Handlungsschwerpunkte



Stand: 05.11.2017





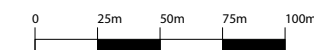
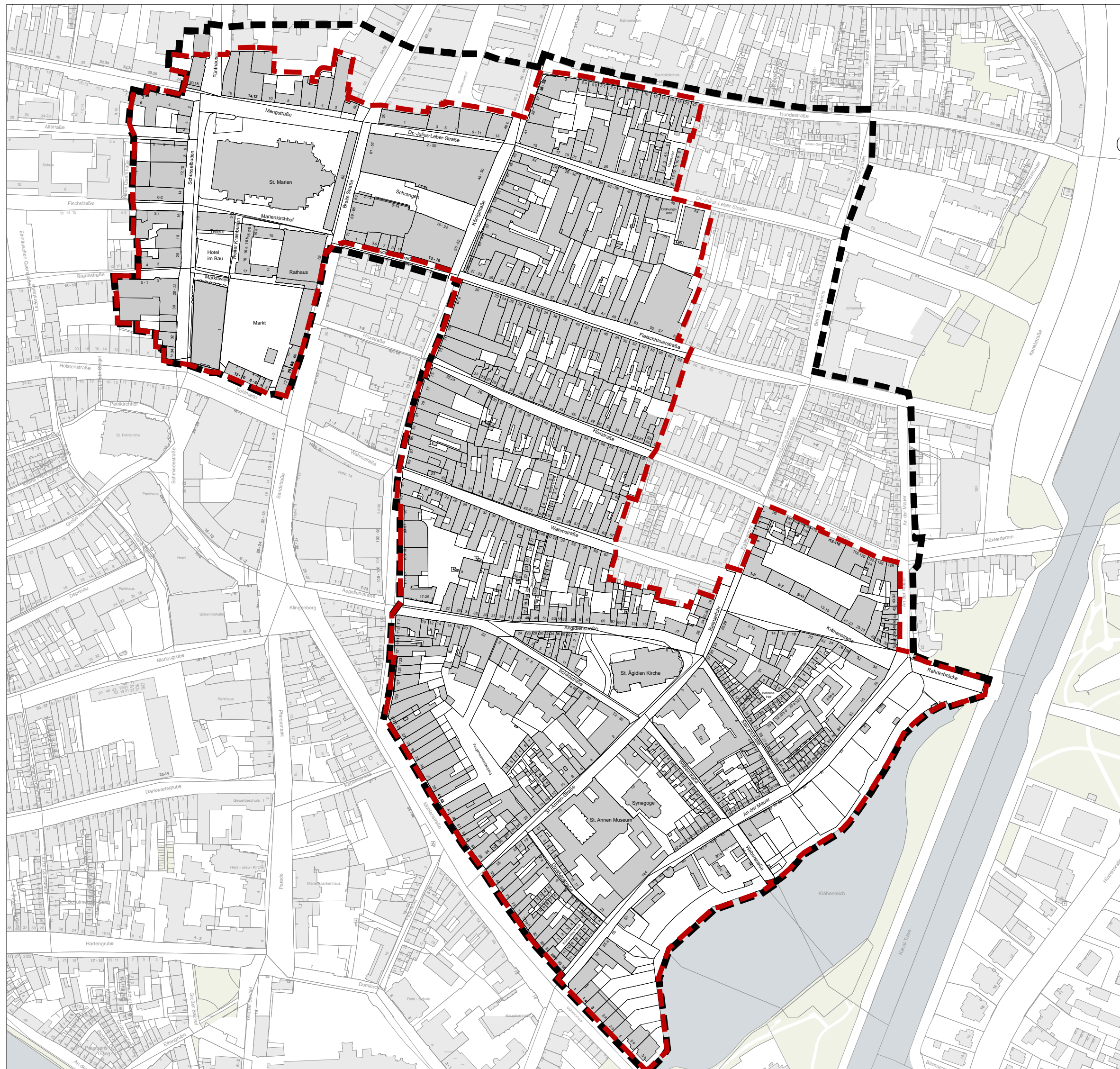
Vorbereitende Untersuchungen und  
Integriertes Entwicklungskonzept  
„Altstadt“ Lübeck

Plan 13

Abgrenzung Sanierungsgebiet

----- Grenze Untersuchungsgebiet

- - - - - Vorschlag zur Abgrenzung des  
Sanierungsgebietes



Stand: 05.11.2017

