

## 13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

Praxisbeispiel aus Lübeck: Neubaugebiet Lauerhofer Feld  
Ergebnis eines konkurrierenden Gutachterverfahrens

Rainer Steffens, Architekt und Stadtplaner BDA



## Die neue Siedlung im Schwarzplan

**bww** BRIEN·WESSELS·WERNING  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
UND INGENIEURE GMBH

Wettbewerb Lauerhofer Feld

MEYER STEFFENS  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA

- 
1. Eine neue Gartenstadt
  2. Überschaubare Nachbarschaften in offenen Höfen
  3. Eine gute Mischung und Dichte
  4. Einheitliche Materialsprache
  5. Mobilität
  6. Vernetzung und Beteiligung

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“



Der Aegidienhof: Beispiel für eine überschaubare Nachbarschaft  
700 Jahre Sozialbaugeschichte: Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft  
65 Wohnungen, Büros, Werkstätten, Gemeinschaftscafe, Gästewohnung, ...

## 1. Eine neue Gartenstadt

- gerahmt von hohen Bäumen  
bestimmen Obstbäume, Sträucher, Hecken und Wasser den Charakter des Quartiers
- Gärten für jede Wohnung:  
Dachgärten,  
große Balkone mit Pflanzkästen,  
Terrassen und kleine Gärten im Hof,  
Schrebergärten in der Nachbarschaft
- Gemeinschaftsgrün  
in den Höfen,  
entlang der Straßen,  
in den grünen Zwischenräumen,  
im Naturraum ringsum

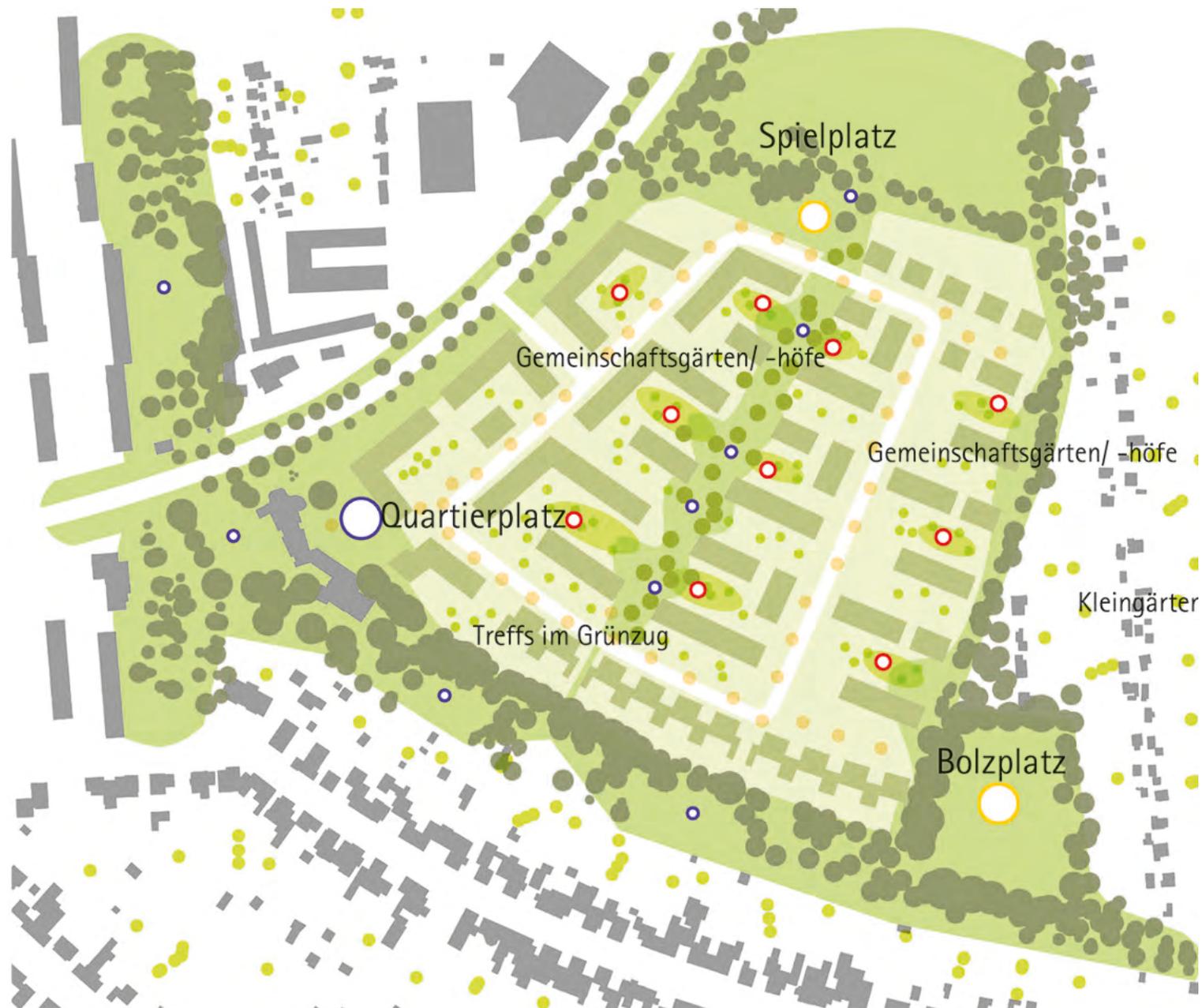


## Lageplan

**bww** BRIEN·WESSELS·WERNING  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
UND INGENIEURE GMBH

## Wettbewerb Lauerhofer Feld

MEYER STEFFENS  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA



## Grünstrukturen



Vogelperspektive von Westen

Die hohen Bäume entlang der Radwege, rund um den Bolzplatz und die Kirche rahmen das neue Wohnquartier



Vogelperspektive von Südwesten

Obstbäume sollen die Straßen und Höfe prägen



Vogelperspektive von Norden

In der Gartenstadt sollen wie in den Kleingärten bevorzugt heimische Obstbäume und Sträucher gepflanzt werden.

Der große naturnah gestaltete Spielplatz bezieht die große Feuchtwiese mit in den Erlebnisraum ein.



Luftbildausschnitt mit Park zwischen den Ikonen „Hochhaus“ und St. Philippus

Gebaut als Stadttor am  
Siedlungsrand, jetzt Auftakt zum  
neuen Quartier:

das „Hochhaus“ an der  
Schlutuper Straße





## St. Philippus

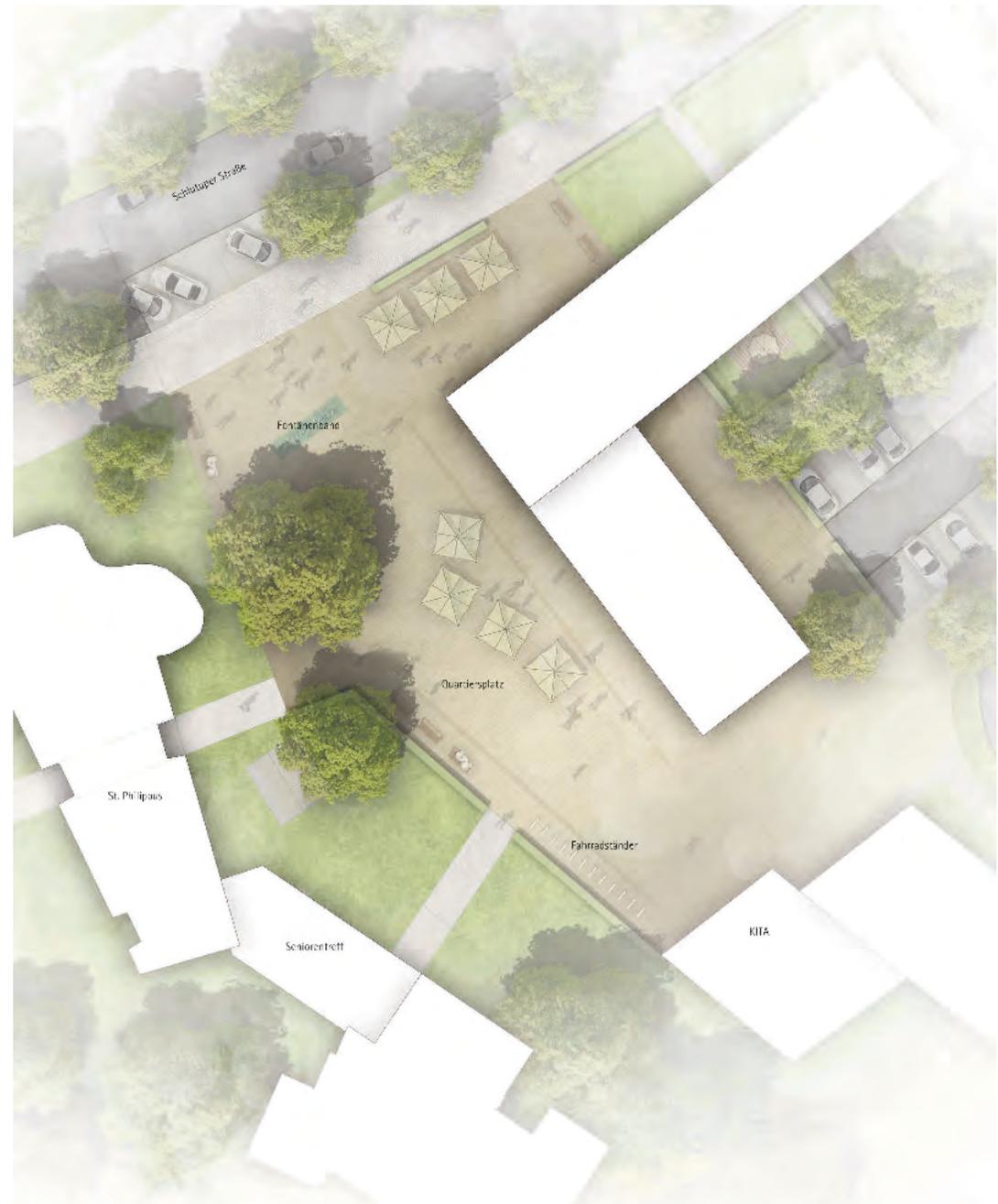
1956/57 vom Hamburger Architekten Gerhardt Langmaack geplant  
aus Westen in der Abendsonne am Park,  
aus Osten noch im Schatten und hinter der Hecke des Kleingartengeländes  
versteckt

# Der Quartiersplatz

am Knickpunkt der Schlutuper Straße bildet er den Auftakt zum neuen Quartier.

Er stellt die Kirche frei und bezieht sie dadurch in den neuen Stadtteil ein.

Mit Bushaltestelle, Läden, Cafe, Praxen, Kita, Kirche, Gemeindehaus, ... wird er zum Zentrum des sozialen Lebens.



## 2. Überschaubare Nachbarschaften in offenen Höfen

- Schutz vor Straßenlärm
- Öffnung zur Sonne
- private Gärten, Balkone und Dachterrassen für jede Wohnung
- halböffentliche Spiel- und Begegnungsplätze in den Innenhöfen
- öffentliche Spiel- und Begegnungsräume in unmittelbarer Nähe



## Lageplan

**bww** BRIEN·WESSELS·WERNING  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
UND INGENIEURE GMBH

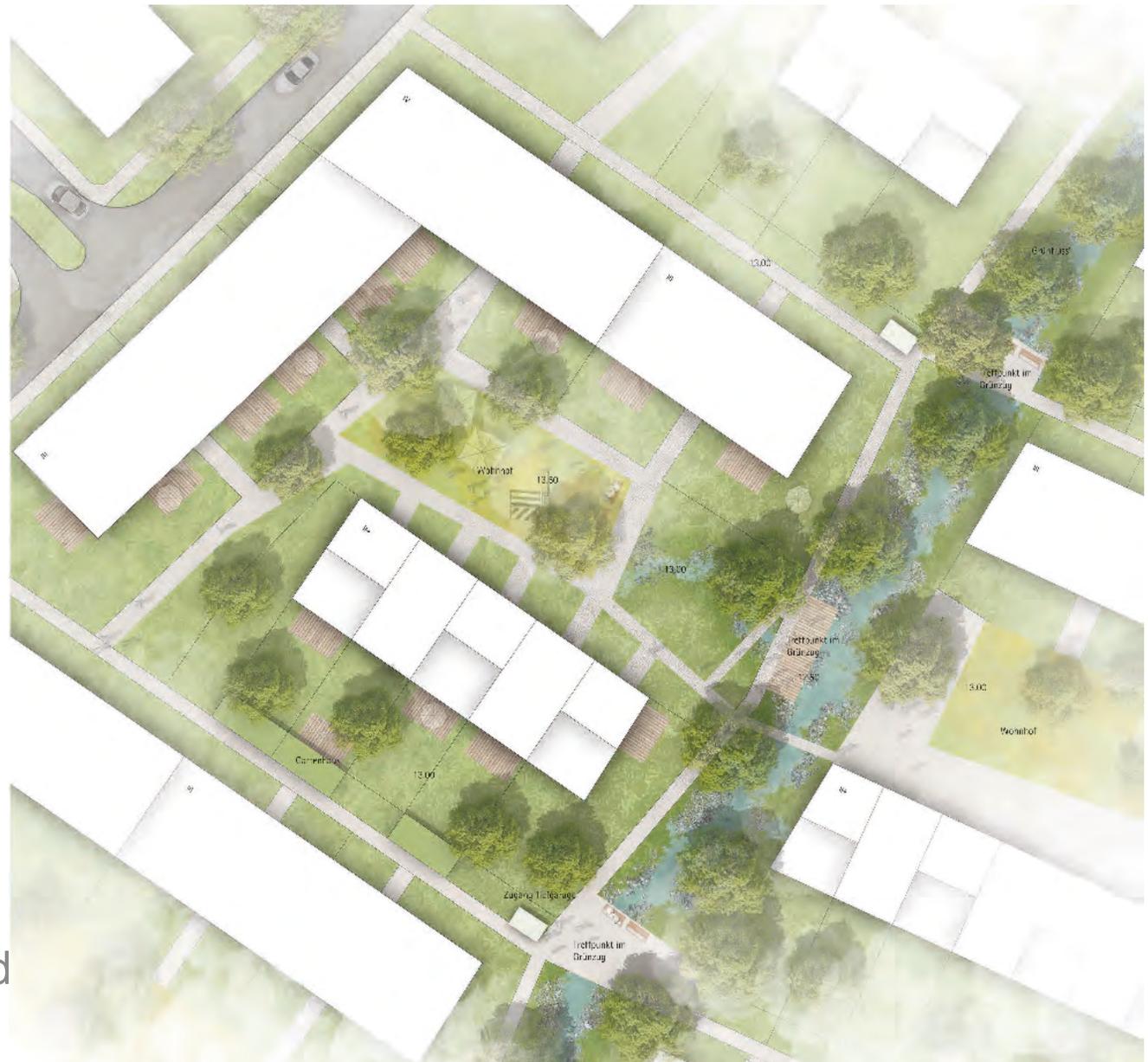
## Wettbewerb Lauerhofer Feld

MEYER STEFFENS  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA

# Ein Wohnhof

einerseits mit privaten Terrassen und Gärten für alle Erdgeschoßwohnungen, die durch niedrige Mauern oder Hecken eingefast werden

andererseits mit gemeinschaftlichen Spiel- und Ruheplätzen, sowie Mulden, Gräben und Grün zur Regenwasserrückhaltung





## Offene Höfe

- Die Balkone und Loggien der Wohnungen öffnen sich zur Sonne und zur grünen Mitte
- Die Innenhöfe werden gegenüber den Straßen und der grünen Mitte leicht angehoben
- Aus allen Geschossen sind weite Ausblicke möglich



Baugemeinschaft Friedrichsberg, Hamburg (Steffens Meyer Franck)  
Große Balkone und Loggien für alle Wohnungen, Dachgärten

# Topographie und Regenwasser

Wasserrückhaltung auf allen Ebenen:

- Gründächer und Dachgärten
- Höfe mit Mulden
- Straße und Wege mit Mulden
- Grüne Mitte mit naturnah gestaltetem „Wadi“
- Sammelgraben im Norden mit Verrieselung in die Wiese





## Offene Regenwassersammlung und –rückhaltung in Arhus - Gellerupparken



Wohnen an der Hülshorst, Regenwasserrinnen und –versickerung in Mulden  
(Architekten: Steffens Meyer Franck)



Wohnen an der Hülshorst, Regenwasserrinnen und –versickerung in Mulden  
(Architekten: Steffens Meyer Franck)



Wohnen an der Hülshorst, Regenwasserrinnen und –versickerung in Mulden  
(Architekten: Steffens Meyer Franck)

### 3. Eine gute Mischung und Dichte

Die vorgegebene Anzahl an Wohnungen und Einfamilienhäusern wird schon südlich der Schlutuper Straße mit 306 Wohnungen und mindestens 113 Einfamilienhäusern deutlich überschritten. Das eröffnet Spielräume:

- Wohnen und Mehr:  
Praxen, Büros, Kita, Pflege, Sportangebote, soziale Einrichtungen, ...
- Einfamilienhäuser  
32 Doppelhaushälften, 81 Reihenhäuser (+ x), Penthäuser, ...
- Wohnungen  
Wohnungen in jeder Größe und Preislage,  
barrierefreie Wohnungen,
- Mehrgenerationenhäuser, Mikrowohnungen, ...  
mit Gemeinschaftseinrichtungen in den Erdgeschossen
- Eigentum, Miete und Sozialwohnungen



## Nutzungsmischung

## Thesen zur Bebauung im demographischen Wandel:

1. Kleinere barrierearme Wohnungen in Kombination mit Gemeinschaftseinrichtungen
2. Penthouse-Wohnungen auf begrünten Dächern statt Einfamilienhäuser
3. Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Stadthäuser: teilbar planen: EG als barrierearme Wohnung
4. Fußläufige Infrastruktur sichern: kleinteiliger Einzelhandel in den Siedlungen statt Konzentration an wenigen Standorten

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

## 4. Einheitliche Materialsprache

- die „organischen“ ECA-Zeilen von Hans Bernhard Reichow, die „Burg“ nördlich der Sportplätze oder das Quartier um die Friedrichstraße und den Hansehof leben wie die Siedlungen von Fritz Schumacher in Hamburg oder Spengelin in Eckernförde von der Einheitlichkeit des Materials, der Wiederholung und der Vielfalt im Detail
- für die neue Gartenstadt schlagen wir gelben Ziegel, begrünte Flachdächer und rotbraune Holzfassaden für die Südfassaden und Nebengebäude vor

das „gelbe Hochhaus“ an  
der Schlutuper Straße,

Auftakt zur neuen Siedlung





Beispiel für Materialität und Dichte:  
Baugemeinschaft Friedrichsberg, Hamburg Eilbek (Steffens Meyer Franck)  
Große Balkone und Loggien für alle Wohnungen, Dachgärten



Baugemeinschaft Friedrichsberg, Hamburg Eilbek (Steffens Meyer Franck)  
Sommerfest auf der Versickerungsmulde, ein Jahr nach Bezug

## 5. Mobilität

- die gute Lage in der Stadt und die Vernetzung mit dem ÖPNV und dem vorhandenen Radwegenetz machen ein eigenes Auto überflüssig, wenn genügend StattAutos zur Verfügung stehen
- private Stellplätze können weitgehend in großen Tiefgaragen untergebracht werden
- öffentliche Stellplätze werden an der Schlutuper Straße und am Quartiersplatz konzentriert. Im öffentlichen Straßenraum soll zugunsten der Aufenthaltsqualität nur sporadisch einseitig geparkt werden.
- der öffentliche Erschließungsaufwand kann minimiert werden



## Die Lage in der Stadt

Rathaus: 3 km = 11 Fahrradminuten

Bahnhof: 4 km = 17 Fahrradminuten

Uni Lübeck: 4,2 km = 15 Fahrradminuten

Gymnasium: 1 km = 5 Fahrradminuten

Grundschule: 400 m = zu Fuß erreichbar

Kindergarten: 100 m = zu Fuß erreichbar

Kaufhof: 600 m = 3 Fahrradminuten

# Mobilität



Engmaschiges Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer, aber nur eine Ringstraße für Autos,

Stellplatznachweis mit begrünten Tiefgaragen und Carports übererfüllt

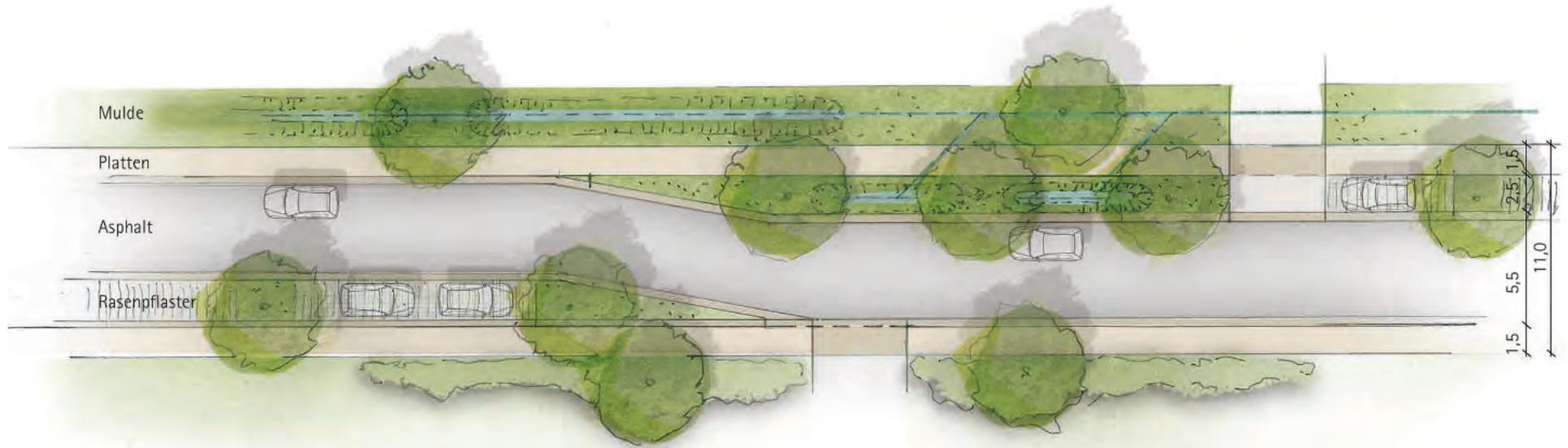


Lernen aus der Nachbarschaft: Attendornstraße:  
parkende Autos besetzen den Straßenraum und die Fußwege



Lernen aus der Nachbarschaft: Marli, Goebenstraße:  
Geschützte Vorgärten und Parken unter Bäumen

# Mobilität



Regelanschnitt Anliegerstraße M 1:200

## Anliegerstraße:

Ausschnitt Ringstraße mit beidseitigen Fußwegen, Bäumen und Mulden, 5,50 m breite Fahrbahn erlaubt Gegenverkehr und Kurzzeitparken, das Verschwenken der Fahrbahn reduziert die Geschwindigkeit der PKW

## Thesen zur Mobilität

1. vorhandene Infrastruktur weaternutzen und stärken
  - Busspuren
  - Fahrradwege
2. ÖPNV für alle
  - Wien: Jahresnetzkarte 365,00 Euro (1 Euro / Tag)
  - Zürich: Netzticket statt Tiefgarage
3. Carsharing als Ergänzung zum ÖPNV
  - Lübeck: 3 Stattautos ersetzen 15 Privat – PKW
  - autonom fahrende Autos werden

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

## 6. Vernetzung und Beteiligung

zur Unterstützung der Quartiersbildung schlagen wir einen Beirat vor, der alle Nachbarn und Betroffenen durch Information und Beteiligung in die Planung einbindet, insbesondere:

- St. Philippus-Gemeinde
- Sportverein TuS Lübeck
- Kleingartenverein Lauerhofer Feld
- Albert-Schweitzer-Schule
- KitaWerk und KinderWege
- Wohnungsbaugesellschaften
- Pflegedienste
- mögliche Ladenbetreiber (Bäcker, Restaurants, Rewe, ...)
- ...

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

