

## **M2 STEG Hamburg (Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft) Stadtumbau West Lübeck Buntekuh**

**Kurzinfo: Abriss eines Hochhauses, zunehmende Wohnungsleerstände, Bevölkerungsverluste, ein Einkaufszentrum mit wirtschaftlichen Problemen, ein schlechtes Image in der Gesamtstadt - so lässt sich die aktuelle Situation im Lübecker Stadtteil Buntekuh kurz beschreiben.**

Im Rahmen des Forschungsprogramms Stadtumbau West der Bundesregierung ([www.stadtumbauwest.de](http://www.stadtumbauwest.de)) entwickelt die STEG gemeinsam mit der Hansestadt Lübeck und der Wohnungswirtschaft Strategien für einen zukunftsfähigen Stadtumbau der Wohnsiedlung.

Als erster Schritt wurde zunächst ein Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept erarbeitet.

Zeitraumen: 2003 - 2006

Projektleiter: Stefan Kreuz

Schrumpfende Stadtteile sind aus dem Osten Deutschlands hinreichend bekannt. Doch diese Entwicklung gibt es auch in Westdeutschland.

Das **Forschungsprogramm Stadtumbau West ([www.stadtumbauwest.de](http://www.stadtumbauwest.de))** der Bundesregierung bietet die Möglichkeit, neue Strategien und Antworten auf diese Herausforderungen zu entwickeln.

Lübeck Buntekuh ist eins der 16 Pilotgebiete im Rahmen des Forschungsprogramms, die von 2003 bis 2006 mit Fördermitteln des Bundes und der Länder gefördert werden.

Der Lübecker Stadtteil Buntekuh mit knapp 8.300 Einwohnerinnen und Einwohnern ist eine typische Wohnsiedlung der 1960er und 70er Jahre: Sechs neun- bis zwölfgeschossige Wohnhochhäuser, viergeschossige Zeilenbauten und zweigeschossige Reihenhäuser prägen das Erscheinungsbild der Siedlung. Hinzu kommen umfangreiche Frei- und Grünflächen sowie großzügige Verkehrsflächen und ein Einkaufszentrum in der Mitte der Siedlung.

Buntekuh bietet viele unterschiedliche Wohnungstypen und -größen. Aber seit einigen Jahren verstärken sich die Probleme im Stadtteil: Die Bevölkerungszahlen gehen zurück, Wohnungsleerstände nehmen zu und das Image des Stadtteils in der Gesamtstadt ist schlecht. Im Rahmen des Stadtumbau-Programms werden nun Wege erarbeitet, um auf diese Entwicklungen zu reagieren und steuernd einzuwirken.

Eine erste Maßnahme, die in Buntekuh noch in 2004 umgesetzt wird, ist der Abriss des neugeschossigen Wohnhochhauses am Pinassenweg. Die Mieterinnen und Mieter sind bis zum Sommer alle ausgezogen und haben neue Wohnungen von der städtischen Wohnungs-Gesellschaft Trave mbH erhalten. Mit dem Abbruch des Gebäudes fällt ein Negativ-Symbol für die Siedlung und es besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück stadtteilverträgliche Nachnutzungen anzusiedeln.

Die STEG Hamburg hat im Rahmen des Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzeptes für Buntekuh eine Vielzahl von Maßnahmen für den Stadtteil entwickelt, die im weiteren Verfahren mit der Stadt und der Wohnungswirtschaft abgestimmt werden müssen. Neben der Aufwertung der Wohnungsbestände im Gebiet, hat die Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes eine besondere Bedeutung für die zukünftige Entwicklung Buntekuhs. Einen zentralen Stellenwert hat aus Sicht der STEG die Ausbildung einer vielfältigen Stadtteilmitte rund um das Einkaufszentrum. Hierdurch könnte Buntekuh nicht nur für die bereits hier lebenden Menschen attraktiver werden, sondern auch interessant für neue Bewohnerinnen und Bewohner

Das Einkaufszentrum und das Hochhaus an der Karavellenstraße bilden derzeit das Zentrum des Stadtteils



Mit einer gezielten Aufwertung der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes im Stadtteil könnte es gelingen, Buntekuh bis 2020 zu einer attraktiven innenstadtnahen Gartenstadt zu entwickeln und weitere Bevölkerungsverluste zu stoppen bzw. die Schrumpfung zumindest zu verlangsamen.

Die Alternative zu dieser Strategie ist der Abbruch weiterer Häuser, also der sukzessive Rückbau der Siedlung.

Aus Sicht der STEG sollte aber der Aufwertungsstrategie und der Bestandsentwicklung Vorrang gegeben werden, da der Stadtteil vielfältige Potenziale und Qualitäten bietet.

Auch das ist Buntekuh: Großzügige Grünflächen bilden ein Entwicklungspotenzial für eine Gartenstadt Buntekuh



Der Stadtumbau in Buntekuh ist eine neue und große Herausforderung für alle Beteiligten. Von entscheidender Bedeutung ist hier die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft. Nur wenn gemeinsam und aufeinander abgestimmt vorgegangen wird, besteht die Chance, den Stadtteil zukunftsfähig zu entwickeln, die vorhandenen Potenziale zu nutzen sowie die wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen zu meistern. Die STEG Hamburg wird diesen Prozess im Rahmen des Forschungsprogramms bis 2006 begleiten und unterstützen.

**23.08.2004, Stefan Kreutz**

Zur Verfügung gestellt von der STEG Hamburg (<http://www.steg-hh.de>).

Kontakt: Dr. Rüdiger Dohrendorf Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

### Arbeitsaufträge

**Material 1 : Zeitungsartikel (Lübecker Nachrichten vom 25.04.2006) :**

<http://www.ln-online.de/artikel/1848231>

**Material 2: STEG Hamburg (2004) siehe oben -**

- 1. Skizzieren Sie kurz den Sachverhalt. (Material 1)**
- 2. Erarbeiten Sie mit Hilfe der angegebenen Materialien M1 und M2**
  - 2,1, die Entstehung und die Probleme des Stadtteils Buntekuh**
  - 2,2, die Ziele und Maßnahmen zur Rettung und zur Schaffung einer „sozialen Stadt“.**
- 3. Entwerfen Sie nach Wahl: einen Flyer / eine Broschüre / ein Poster / für eine Zielgruppe: Ihrer Wahl (z.B. junge Familien, Senioren, Studenten, ...) die für das Wohnen im Stadtteil Buntekuh werben!**