

imetas property services GmbH &
PRIMUS developments GmbH
Investorengemeinschaft

Am Kaiserkai 10
20457 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 300 391-80
Fax: +49 (0) 40 300 391-88

PRESSEMELDUNG

Pressekonferenz am 23.02.10

Wohnen am Wasser, Moislinger Allee Ergebnisse des städtebaulichen Architekturverfahrens

Das Gelände an der Moislinger Allee ist seit Jahrzehnten Standort der Stadtwerke Lübeck. Nachdem das alte Gaswerk und gewerbliche Nutzungen schon seit Jahren nicht mehr auf dem Gelände angesiedelt sind, wurden die Freiflächen hinter den Verwaltungsgebäuden als großzügiger, grüner Parkplatz genutzt.

Um das zu ändern, wurde das gesamte Areal europaweit ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Hamburger Investorengemeinschaft imetas/PRIMUS. Beide Unternehmen haben viel Erfahrung im Umgang mit Konversionsflächen; also Grundstücken, die in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurden, häufig kontaminiert sind und z.B. mit Wohnungen neu bebaut werden sollen.

In Abstimmung zwischen den Stadtwerken, der Stadt und der Investorengemeinschaft imetas/PRIMUS wurde ein städtebauliches Architekturverfahren auf den Weg gebracht. Dabei galt es, von den beteiligten 4 Architekturbüros Ideen und Visionen zu erhalten, wie auf dem Gelände ein zukunftsweisendes, attraktives Wohnquartier entstehen kann.

Die Lage spricht uneingeschränkt für sich. Direkt am Stadtgraben, gegenüber den Wallanlagen gelegen, nur 3 Gehminuten bis zum Bahnhof oder Holstentor, mit Blick auf die Türme der Altstadt, alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung: das sind Rahmenbedingungen, die die Architekten zu kreativen Entwürfen geradezu beflügeln.

So wurden auch 4 recht unterschiedliche Entwürfe von der Jury bewertet. Vorsitzender der Jury war Prof. Andreas Theilig vom Architekturbüro Kauffmann Theilig & Partner, der mit sehr viel Sachverstand und Umsicht das Verfahren leitete. Das Stadtplanungsamt arbeitete eng mit imetas/PRIMUS zusammen und vertrat in der Auslobung die städtischen Interessen. Allen Beteiligten ging es darum, eine hochwertige und werthaltige Architektur für ein zukunftsfähiges Wohnkonzept zu definieren.

Die Jury war am Ende einstimmig der Meinung, dass der Entwurf des Hamburger Architekturbüros kbnk die besten Antworten auf die gestellte Aufgabe hatte. kbnk bildet auf dem Gelände 2 „Inseln“ mit je 4 Gebäuden, die konzentriert im nördlichen und südlichen Grund-

stückerbereich entstehen sollen. Eine hofartige Flächengestaltung fasst die Gebäude einer Insel zusammen und bietet repräsentative Eingänge zu den einzelnen Wohnhäusern. Unterschiedliche Höhen bei gleicher Geschoßigkeit und Abstufung der Erschließungsebenen lassen eine lebhaftige Gebäudestruktur entstehen. Ca. 9.500 m² Wohnfläche in ca. 80 Wohneinheiten sind so geplant. Alle PKWs finden unterirdisch ihre Stellplätze. Ebenso werden die Parkplätze für die benachbarten Bürogebäude der Stadtwerke in Tiefgaragen untergebracht. Die Wohngebäude mit ihren 3 und 5 Geschossen sind optimiert zum Wasser, zur Altstadt und zur Sonne hin ausgerichtet.

Durch die Inselbildung ergeben sich großzügige Grünflächen, die sich optisch zum öffentlichen Wanderweg am Ufer öffnen und somit den Charakter der gegenüberliegenden Wallanlagen in der Wahrnehmung auf das Gelände übertragen. Die Einbindung des alten Baumbestandes und der urbanen Umgebung direkt am Stadtgraben lassen die neuen Gebäude mit je 7 bis 14 Wohnungen als selbstverständliche Ergänzung erscheinen. Die 8 Gebäude werden Tradition und Moderne verbinden. Eine helle Ziegelsteinfassade mit viel Glas und Loggien stellt sich selbstbewusst als architektonisches Signé des 21. Jahrhunderts dar, ohne gegen die traditionellen Lübecker Architekturwerte zu polarisieren.

Als nächste Schritte werden die Konkretisierungen, planerische Detaillierungen und baurechtliche Voraussetzungen geschaffen. Die Vermarktung wird im Sommer beginnen. Mit dem Bau des ersten Bauabschnittes wird voraussichtlich Anfang 2011 begonnen, so dass die ersten Wohnungen im Frühjahr 2012 bezogen werden können.

Die Investorengemeinschaft imetas/PRIMUS teilt sich die Aufgabe bei der Projektarbeit. Während beide Unternehmen gemeinsam die Projektentwicklung verantworten, übernimmt imetas mit Geschäftsführer Heiner Kropp die Vermarktung, das Käufermanagement und die kaufmännische Projektleitung. PRIMUS und sein Geschäftsführer Achim Nagel tragen die Verantwortung für die planerische und bautechnische Umsetzung des Vorhabens. Beide Unternehmen haben ihren Schwerpunkt auf Entwicklungen in Wasserlagen konzentriert. Dazu passt die Expertise des Architekturbüros kbnk, die ebenfalls eine Reihe von Wasserlagen-Referenzen aufweisen können.

Hamburg, 23.02.10

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

imetas property services GmbH
PRIMUS developments GmbH
Investorengemeinschaft

Petra Koch

Telefon +49 (0) 40 -300 391 80

Mail koch@imetas.de