



**LEUPHANA**  
UNIVERSITÄT LÜNEBURG



## **DER KREIDEBERG**

Die Wohnraumfrage als Herausforderung der Gegenwart

## DIE WOHNRAUMFRAGE – EINE ZENTRALE HERAUSFORDERUNG DER GEGENWART

### Die Idee zum Workshop

Die Wohnraumfrage ist eine zentrale Herausforderung der Gegenwart. Wie auch die Gesellschaft verändern sich Städte und Nachbarschaften ständig. Viele Kommunen haben es in der Vergangenheit jedoch versäumt, den sozialen Wohnungsmarkt weiterzuentwickeln und diesen Veränderungen anzupassen. Aus diesem Grund fehlt es generell an Wohnraum - insbesondere für finanzschwache Mieter. In einem Workshop mit Studierenden der FADU/UBA – Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo/ Universidad de Buenos Aires haben sich die Teilnehmer\_innen des Seminars "Stadt und Architektur", der kulturwissenschaftlichen Fakultät der Leuphana Universität Lüneburg, befasst. Exemplarisch sind im Dialog mit lokalen Architekt\_innen und Anwohner\_innen Visionen für den Lüneburger Stadtteil Kreideberg entstanden, welche die lokale Stadtentwicklungsdiskussion anregen sollen. Das Stadtviertel ist in den 60er Jahren als Gesamtkonzept angelegt worden und bietet viele Grünflächen und damit Raum für Gestaltung, welche der Stadtteil wiederum auch verlangt, denn sowohl die Anlagen als auch die Gebäude sind in die Jahre gekommen.



### GRUNDLEGENDE HERAUSFORDERUNGEN

- Zugänglichkeit des Stadtteils Kreideberg
- Verbesserung der visuellen Erfahrung - Public-Design; Öffentlicher Raum
- Bewohnerspezifische Gestaltung der Gebäude
- Aufenthaltsqualität: öffentlicher, semi-öffentlicher und privater (Garten) Bereich
- Kommunikation und Networking der Nachbarschaft

# DER KREIDEBERG

## Ein Wohngebiet mit Potential

Das Wohngebiet Kreideberg liegt nördlich der Altstadt Lüneburgs und ist Anfang der 60er Jahre vom Architekten Umland entworfen und gebaut worden. Der städtebauliche Entwurf zeichnet ein Muster, indem die Häuser zur Sonne ausgerichtet sind.

Nach dem 2. Weltkrieg bestand eine konkrete Wohnungsunterversorgung durch die Flüchtlingsproblematik dieser Zeit. Die Siedlung am Kreideberg, wie sie heute noch besteht, ist als Gesamtkonzept mit kreuzungsfreier Straßenführung und großzügigen Grünflächen angelegt worden. Diese Bebauung war durch eine Überarbeitung der bestehenden Gesetze möglich. Die Bewohneranzahl wurde verdreifacht und ein Stadtteilzentrum (Thorner-Platz) geschaffen. Heute ist der Stadtteil in die Jahre gekommen, sodass eine Überarbeitung sowohl des Wohnkonzeptes als auch der Perspektiven für Mobilität und kommerzielle Nutzung anstehen.



# DIE STÄDTEBAULICHEN LEITLINIEN

## Mobilität verbessern - Verkehr beruhigen

- nachhaltige Anschlussmöglichkeiten an den Stadtteil etablieren.
- Hierarchie der Verkehrsteilnehmer ändern.

## Öffentlicher Raum für die Menschen

- Begegnungsmöglichkeiten erweitern.
- Verbindung zwischen den öffentlichen Plätzen sowie optische Attraktivität verbessern.

## Gemeinschaft bilden (der soziale Ansatz)

- Identität des Kreidebergs für Bewohner und Besucher stärken.
- Verdichtung und Heterogenisierung (Mehrgenerationen-Häuser) der Wohnsituation.



## Wohnsituation verbessern (der bauliche Ansatz)

- Wohnungssituation an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen.
- Freien Raum nutzbar machen.
- Neuverteilung von privatem und gemeinschaftlich genutztem Raum

## Nutzungsmöglichkeiten eröffnen (der ökonomische Ansatz)

- Neue Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen (Start-Ups, Co-working Spaces, Raum für Selbstständige).

## BETEILIGTE PERSONEN:

- Prof. Dr. -Ing. Ursula Kirschner
- Prof. Arch. Demian Rotbart
- Dipl.-Ing. Thomas Hagedorn
- Elena Agnes Welzel
- Juan Rey Obligado
- Catarina Staric
- Bárbara Woda
- Nele Winterberg
- Suna Yilmaz
- Lotta Schröder
- Matias Chiamonte
- Greta Poniaman
- Luciana Pacheco
- Maya Janecke
- Isabel Herrle
- Camila Joaquin
- Julián Lopéz del Valle
- Olivia Ottaviano
- Karolin Gathen
- Emilia Calleja
- Guadalupe Orellano
- Natalia Felder
- Nina Lange
- Thora Weidling
- Violeta Luedtke
- Paula Haentjes

## MOBILITÄT – STRASSEN FÜR MENSCHEN

Der Anschluss eines Stadtteils ist sowohl für die Anwohner als auch für Besucher wichtig, welche wiederum Leben und Kaufkraft in ein Wohngebiet bringen können. Da es am Kreideberg viele Schulen gibt und der Stadtteil eine gute Lage hat, bedarf es zunächst nur weniger Änderungen, die viel bewirken können:

- Verbesserung der Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel.
  - Fußgänger und die Nutzung von Fahrrädern unterstützen: gekennzeichnete Fahrradwege und eine Fahrradstation.
  - Nachhaltige Anbindung zum Zentrum Lüneburgs, zur Universität, zum Bahnhof und direkte Verbindung zum Kreidebergsee —> „Fahrrad-Highways“.
- Langfristig können weitere Maßnahmen ergriffen werden:
- Verkehrsberuhigte Zone im Zentrum des Stadtteils (Thorner-Platz): Verkehrsumleitung (siehe Abbildungen).
  - Parkplatzsituation verändern: Parkmöglichkeiten auf der Straße streichen und stattdessen Tiefgaragen für die Hausblöcke oder zentralisierte Parkmöglichkeiten am Rand des Stadtteils schaffen.



# ÖFFENTLICHER RAUM – MEHR PLATZ FÜR GEMEINSCHAFT

Der öffentliche Raum eines Stadtteils stellt die Verbindungen für die Anwohner her und bestimmt somit das Lebensgefühl maßgeblich. Ausgangspunkt ist eine triste und graue Atmosphäre.

- Aufwertung der öffentlichen Plätze: ästhetische Intervention für Gestaltung von Wegen, Bänken, Laternen, leeren Wänden ect.
- Klare Markierung des öffentlichen Raumes.
- Eröffnung neuer Kommunikations- und Partizipationsmöglichkeiten durch gemeinschaftlich nutzbare Räume (Mehrgenerationen-Haus, Co-Working-Space).
- Steigerung der Identifikation für Anwohner und Attraktivität für Besucher.
- Bestärkung von gastronomischen Angeboten (Cafés, Biergarten, Bar).
- Zusammenführung der öffentlicher Räume.
- Ermöglichung neuer kommerzieller Angebote.



## DER THORNER-PLATZ

Der Thorner-Platz ist der Mittelpunkt des Kreideberges und muss in der Planung für Visionen des Stadtteils unbedingt als solcher gestärkt werden. Wenngleich heute wenig ästhetisch ansprechend, bietet er doch das Potential zu einem zweiten Zentrum, neben der Lüneburger Innenstadt, zu avancieren.

- Umgestaltung der Bodenfläche des Platzes (Parkplätze direkt vor dem Platz entfernen, das Straßenniveau anheben und den Platz somit bis auf die andere Straßenseite erweitern).
- Kommerzielles Angebot stärken.
- Ungenutzte Flächen nutzbar machen (Biergarten auf dem Flachdach, Panoramabar).
- Anbindung des Platzes an den Kreidebergsee.
- Nachverdichtung der Gebäude rund um den Platz, um das Ortsgefühl zu intensivieren.
- Farbliche und topographische Gestaltung des Platzes.



# WOHNUNGSBAU

Im Stadtteil Kreideberg leben rund 8000 Anwohner, von denen ein großer Teil über 60 Jahre alt ist. Die Wohnungen sind an eine alternde Bevölkerung nicht angepasst, woraus sich viele Verbesserungsmöglichkeiten ergeben:

- Bewohnergerechter Ausbau der Wohnungen (Aufzüge, ebenerdige Zugänge zum Garten).
- Der Stadtteil bietet durch die gegebene Anlage gute Möglichkeiten zur Nachverdichtung.

Mehr Anwohner würden in diesem Fall mehr Kaufkraft und damit auch die Möglichkeit für mehr gemeinschaftliche Angebote eröffnen:

- Aufstockung der Garagen mit Ladenflächen im unteren und neuen Wohnungen in den oberen Stockwerken.
- Verbindung von privatem und gemeinschaftlichen Gebrauch von Wohn- und Gartenflächen.



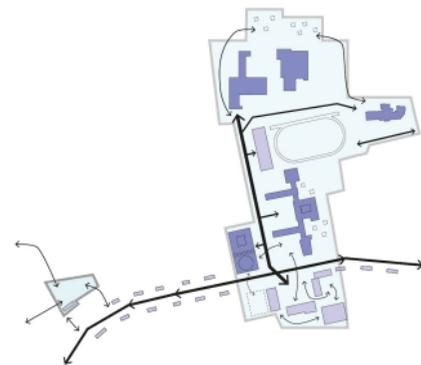
## FAZIT

Die Auseinandersetzung mit der Wohnraumfrage am Kreideberg hat gezeigt, dass der Stadtteil viel Potential hat zu einem beliebten Ort in Lüneburg zu werden, sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten und zum Zeit verbringen. Die Lage und die an sich durchdachte Anordnung der Siedlung ermöglichen es, mit gezielten Eingriffen die zum Teil eingeschränkte Lebensqualität am Kreideberg signifikant und nachhaltig zu verbessern.

Besonders wichtig wird es sein, eine Verkehrsberuhigung oder sogar Umleitung für das Zentrum zu schaffen, um so öffentliche Räume zusammenlegen zu können.

Vorschläge dazu stießen während der Präsentation auf große Zustimmung bei den Anwohnern. Es gilt den Stadtteil in mehreren Phasen zu verändern, um ein langfristig gutes Ergebnis zu erzielen, denn die möglichen Umstrukturierungen umfassen viele unterschiedliche Bereiche. Veränderungen nur eines Aspektes (z.B. optische Verbesserung) alleine werden keine nachhaltige Lösung bieten.

Als Gesamtkonzept in den 60er Jahren geplant und verwirklicht, braucht der Kreideberg auch heute eine integrative und innovative Erneuerung mit kurz- und langfristiger Planung.



Besonderer Dank geht an:  
Forum Baukultur Lüneburg e.V.  
für die aktive Unterstützung.

- Architekt Herr Batzik
- Architektin Frau Herda
- Architekt Herr von Mansberg
- Architekt Herr Plesse

Für finanzielle Unterstützung an:  
Programm „Willkommen in  
Niedersachsen“ vom Land  
Niedersachsen und die Leuphana  
Universität aus dem  
Qualitätspakt-Lehre-Projekt -  
LadW.

---

---

**Leuphana Universität Lüneburg**  
**Prof. Dr. -Ing. Ursula Kirschner**

Universitätsallee 1

21335 Lüneburg

Fon 04131.677-2687

kirschner@uni.leuphana.de

**Impressum**

Gestaltung und Redaktion: Elena Agnes Welzel