



► **Nr. VO/2015/02464**
öffentlich

Lübeck, 02.03.2015

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Anne-Katrin Lorenzen (E-Mail: anne-katrin.lorenzen@luebeck.de Telefon: 122-6132)

Antwort auf Anfrage des BM Carl Howe nach § 16 GO zu Priwall Waterfront Nr. VO/2015/02399

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.03.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
26.03.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des BM Carl Howe zu Priwall Waterfront in der Sitzung der Bürgerschaft am 26.02.2015

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 2.280 – zustimmend
Ergebnis: 4.401 – zustimmend
5.660 – zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch: § 16 GO der Bürgerschaft

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Antwort:

- **Frage 1:** Warum ist der städtebauliche Vertrag zu Priwall Waterfront immer noch nicht unterschrieben?

Antwort: Es gibt zu einem Punkt noch juristischen Klärungsbedarf von Seiten des Investors, dies wird in wenigen Tagen abgestimmt sein, der Vertrag kann dann von beiden Seiten unterschrieben werden.

- **Frage 2:** Gibt es offene Punkte zwischen den Vertragsparteien, die bisher noch zu keiner Einigung geführt haben, und welche sind dies?

Antwort: siehe Antwort zu Frage 1, die Kostendeckung (Vergabe von Gutachten, Beauftragung von Fachbüros durch die Priwall Waterfront AG etc.) zum laufenden B-Planverfahren war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

- **Frage 3:** Gibt es Passagen im städtebaulichen Vertrag, die Einfluss haben auf die Entscheidung der Verwaltung, die Abrisskosten für Halle 1 (Passathafen) zu übernehmen?

Antwort: Nein, der städtebauliche Vertrag regelt nur das B-Planaufstellungsverfahren im Hinblick auf die Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros und dessen Leistungen sowie weiterer Gutachten

- **Frage 4:** Warum übernimmt - laut Herrn Strätz - die Stadt die Abrisskosten für die Halle 1 im Passathafen ?

Antwort: Die HL hat gem. Kaufvertrag die Verpflichtung, das Grundstück geräumt zu übergeben. Herr Hollesen hat sich bereit erklärt, den Abriss zu übernehmen, die Kosten hierfür werden von der HL erstattet und sind pauschal in die Kaufpreis - Berechnung eingeflossen. Nach Abriss aller Gebäude erfolgt eine Abrechnung. Hier wird berücksichtigt, dass die HL nunmehr die Halle 1 in Eigenregie abgebrochen hat. Eine Anrechnung dieser Kosten erfolgt dann nicht. Der Kaufvertrag ist nicht geändert worden.

- **Frage 5:** Ist dies vertraglich nachgeregelt worden (im Waterfront-Vertrag ist festgelegt, dass Hr. Hollesen die Kosten trägt)?

Antwort: siehe zu Frage 4.

- **Frage 6:** Laut Herrn Strätz soll es Fortschritte bei der Suche nach einem Betreiber für das Hotel geben (Stand Dezember 2013). Entspricht dies dem jetzigen aktuellen Stand?

Antwort: Sobald der Bebauungsplan, Teilbereich 1 als Satzung beschlossen worden ist, wird die Suche nach einem Investor und einem Betreiber für ein 4 Sterne Hotel intensiviert.

- **Frage 7:** Ist der Kaufvertrag zwischen dem SVH (Segel Verein Herrenwyk) und der Stadt inzwischen abgeschlossen? Wenn nein, welche Gründe haben den Abschluss verhindert?

Antwort: Der Kaufvertrag ist im Entwurf fertig und zwischen den Vertragsparteien abgestimmt. Da der SVH und die Priwall Waterfront AG noch an der Baubeschreibung arbeiten, die dem Vertrag beizufügen ist, wurde der Vertrag noch nicht beurkundet.

- **Frage 8:** Liegt inzwischen der Förderbescheid des Landes zur Finanzierung der restlichen Promenade vor? Wenn ja, welche Höhe hat die Förderquote ?

Antwort: nein, der Antrag liegt bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein.

- **Frage 9:** Wird die Erstellung der Promenade ausgeschrieben?

Antwort: ja

- **Frage 10:** Gibt es eine Begrenzung (Deckelung) der Ausgaben der Hansestadt für den Bau der Promenade in Höhe von 1.8 Mio. Euro?

Antwort: ja, die Deckelung kann unter Beachtung der seitherigen Preissteigerungen für die Neugestaltung der Promenade eingehalten werden.

- **Frage 11:** Gibt es inzwischen eine neue, angepasste Zusammenstellung aller Kosten des Waterfront – Projektes, auch derer die die Stadt nicht Waterfront zurechnet (z.B. neue Heizung Krankenhaus)?

Antwort: es gibt eine vorläufige Kostenaufstellung für das Projekt Priwall Waterfront. Der Abriss des ehemaligen Krankenhauses erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit und nicht aus Projektgründen. Eine neue Heizungsanlage ist für die Magazin-Gebäude der Stadtbibliothek erforderlich, da diese bislang von der Anlage des Krankenhauses mit versorgt wurden. Die Anschaffung betreut die KWL, die auch die Kosten ermittelt hat.

- **Frage 12:** Gibt es Kontakte zu Herrn Hollesen nach den Forderungen der Politik, dass die Bauhöhen im B-Plan der Sonderbauten im Passathafen geringer ausfallen müssen? Wenn ja, wie hat sich Herr Hollesen positioniert?

Antwort: ja, es hat Abstimmungen gegeben. Die maximalen Höhenfestsetzungen für die Sonderbauten werden um 3,50 m reduziert.

- **Frage 13:** Gibt es von Seiten der Verwaltung einen konkreten Zeitplan bis zum Satzungsbeschluss, in dem die noch offenen einzelnen Verfahrensschritte aufgelistet werden?

Antwort: der neue Zeitplan wird erarbeitet, sobald das FFH-Gutachten zur Berücksichtigung der Belange des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt vorliegt.

- **Frage 14:** Wie will die Verwaltung den ordnungsgemäßen vertraglich zugesicherten Zugang zu der Infrastruktur für die Segler im Passathafen regeln?

Antwort: Der Bereich Schule und Sport befindet sich im regelmäßigen Dialog mit der „Interessengemeinschaft der Segler im Passat-Hafen“. Die Infrastruktur für die Segler (neues Hafenmeistergebäude mit Sanitäreinrichtungen, Krananlage, Winterlager) wird in Abstimmung mit den Interessengruppen den heutigen Standards angepasst. Nach wie vor wird der Zugang bzw. die Zufahrt zum Hafen über öffentlich gewidmete Straßen und die öffentliche Promenade gewährleistet.

- **Frage 15:** Welche Ergebnisse haben die Gespräche zwischen der Stadt und dem Land Mecklenburg-Vorpommern erbracht bzgl. der naturschutzrechtlichen Einwände zum B-Plan?

Antwort: die Prüfung gemäß § 35 BNatSchG zu den Auswirkungen des Projektes Priwall Waterfront in kumulativer Betrachtung aller potentiellen Projekte im Einwirkungsbereich auf das FFH-Schutzgebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sowie das Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ wird nach inhaltlichen Abstimmungen zum einheitlichen Vorgehen und Bewerten zur Zeit überarbeitet und soll Ende März abgestimmt vorliegen. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht zum B-Plan eingearbeitet, notwendige Maßnahmen werden in städtebaulichen Verträgen geregelt.

- **Frage 16:** Ist die Beseitigung der gutachterlich festgestellten Altlasten im Komplex Waterfront/Promenade/Passathafen erledigt oder in Arbeit oder noch gar nicht begonnen worden?

Antwort: die Prüfung einer ordnungsgemäßen Beseitigung ist in Arbeit.

- **Frage 17:** Gibt es für die Priwallbewohner einen neuen Versammlungsort/Sammelpunkt bei Hochwasser nach dem Wegfall der Halle 2? Im vorläufigem B-Plan für Waterfront gibt es keine Aussagen zu einem Versammlungsort/Sammelpunkt. Gab es hierzu Gespräche mit Herrn Hollesen? Wenn nein, wie wird dies von Seiten der Stadt berücksichtigt in ihren Planungen?

Antwort: in mehreren Abstimmungsrunden mit der Feuerwehr und Weiteren ist abgestimmt, dass im Katastrophenfall die Aufstellung von Fahrzeugen auf der Promenade, die mit 3,50m üNN hoch genug liegt, gewährleistet werden kann. Die Unterbringung von Katastrophenschutzpersonal und der Sammelpunkt für die Priwall-Bewohner kann im neuen Hafenmeistergebäude sicher gestellt werden. Da beide Einrichtungen in städtischer Hand bleiben, sind entsprechende Regelungen im B-Plan

nicht erforderlich. Eine Ergänzung in der Begründung ist aber sinnvoll und wird zur erneuten Auslegung des B-Planes vorgenommen.

Anlagen :

Senator F. - P. Boden