



► Nr. VO/2015/02929  
öffentlich

Lübeck, 21.08.2015

## Antwort

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Sandra Grunwald (E-Mail: [sandra.grunwald@luebeck.de](mailto:sandra.grunwald@luebeck.de) Telefon: 122-2302)

## Strandbahnhof Travemünde

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.09.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.09.2015	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
21.09.2015	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage von Frau Knoll in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschusses für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" vom 08.06.2015 zu TOP 3.2.1

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: Stadtplanung  
Ergebnis: Denkmalpflege  
Kurbetrieb  
LTM

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

Die Maßnahme ist:  neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:  Nein  
 Ja (Anlage 1)

### Antwort:

#### Fragen und Antworten:

**1. Welche Bedeutung misst die HL dem Strandbahnhof bei, insbesondere aus touristischer und stadtplanerischer Sicht?**

Stellungnahme der Stadtplanung:

Travemünde verfügt als einziges Ostseebad über einen Strand mit Bahnanschluss. Dieses Alleinstellungsmerkmal gewinnt durch die Besonderheit, dass hierzu ein Empfangsgebäude gehört. Von der Frequenz der Reisenden täte auch ein Bahnsteig ohne Empfangsgebäude genüge. Der Bahnhof ist denkmalgeschützt und von herausragender Architektur. Großartig ist die Anzeigetafel auf dem Giebel mit Bekanntgabe der Uhrzeit, wann der nächste Zug nach Hamburg fährt, die Anzeige kann sozusagen vom Badelaken bzw. Strandkorb aus gesehen werden.

Das Gebäude steht in der Achsenverlängerung der Bertlingstraße und prägt diese durch die herausgestellte Lage: Der Bahnhof befindet sich am Endpunkt der Sichtachse vom Platzscharnier Strandpromenade / Bertlingstraße und die Fassadenansicht kann über einen langen Wegeabschnitt wahrgenommen werden. Diese besondere Wahrnehmung im Stadtbild und der Empfang der Bahnreisenden mit diesem Gebäude unterstützen das Ziel einer umweltgerechten Mobilität.

#### Stellungnahme der Lübeck und Travemünde Marketing GmbH:

Der Strandbahnhof ist insbesondere für mit der Bahn anreisende Gäste der erste Eindruck ihrer Urlaubsdestination. Ein wertiges „Willkommen“ trägt zum Gesamterlebnis Travemünde entscheidend bei (es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck).

Architektonisch ist der Strandbahnhof mit der historischen Wandelhalle Teil der Bäderarchitektur Travemündes und somit Teil eines der drei Markentreiber, die Seebadtradition, für die Destination. Eine Wiederinstandsetzung und aktive Nutzung des Strandbahnhofs ist aus touristischer Sicht von großem Wert. Die Investition in das Gebäude führt zu einer Aufwertung der Bertlingstraße und könnte weitere, private Investitionen nach sich ziehen.

Der Kurbetrieb schließt sich dieser Aussage an.

## **2. Gibt es zwischenzeitlich ein Kaufangebot der DB an die HL? Wenn ja, wie sieht dieses konkret aus und wie will die HL darauf reagieren?**

#### Zum Kaufangebot:

Mit Schreiben vom 28.05.15 hat die Bahn der Hansestadt Lübeck ein Kaufangebot zu einem Kaufpreis von 900.000 EUR unterbreitet. Dieses bezieht sich auf das Bahnhofsgebäude und anliegende Teilflächen (auch Teile des Bahnsteigs und Gleisanlagen) zu einer Gesamtgröße von ca. 6.700 m<sup>2</sup>. Der Umgriff kann dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan entnommen werden. Dem Angebot ist ein Kaufvertragsentwurf beigefügt. Diesem ist zu entnehmen, dass die Bahn keinerlei Gewährleistung für die Flächen übernimmt. Alle Ansprüche, die aus der Verunreinigung des Kaufgegenstandes resultieren, insbesondere Boden- und Grundwasserverunreinigungen oder Verunreinigungen der sich auf dem Kaufgegenstand befindlichen Gleisanlagen, werden ausgeschlossen. Die Bahn weist darauf hin, dass die Flächen nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Sollte der Käufer eine Freistellung für die Teilbereiche verlangen, auf denen keine betriebsnotwendigen Bahnanlagen und Zuwegungen liegen, geschieht dies auf Kosten des Käufers. Ein Erfolg dieses Verfahrens wird nicht garantiert. Die bahnbetriebsnotwendigen Flächen können nicht freigestellt werden. Alle Kosten des Vertrages und seines Vollzugs sowie die Kosten für erforderliche Verkäufereignisungen und Kosten der Vermessung trägt der Käufer.

Die Bahn erbat eine Entscheidung bis 15.07.15 andernfalls wird das Objekt unmittelbar im Anschluss in eine Immobilienauktion eingeliefert.

#### Zur Frage, wie die HL darauf reagieren will:

Der Bürgermeister hat entschieden, dass ein Erwerb allenfalls durch die KWL in Betracht kommt. Dies wurde der Bahn durch den Bereich Wirtschaft und Liegenschaften schriftlich am 15.07.15 mitgeteilt. Derzeit laufen Gespräche zwischen der Bahn, KWL, dem Kurbetrieb und der LTM.

**3. Welche Teile des Strandbahnhofs stehen unter Denkmalschutz? Welche zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten sieht die HL für den Strandbahnhof, insbesondere auch Nutzungen, die einen Zugang der Allgemeinheit in den Strandbahnhof (zumindest zeit-/teilweise) ermöglichen?**

Stellungnahme der Denkmalpflege:

Der Umfang des Denkmalschutzes erstreckt sich laut Denkmalbuch für den Strandbahnhof auf das gesamte Gebäude mit Bahnsteigen, auf den Vorplatz und die unmittelbar das Gebäude umgebenden Anlagen.

Derzeit wird geprüft ob, im Rahmen des neu geltenden DSchG vom 31.01.2015, der Straßenzug der Bertlingstraße, zudem auch der Strandbahnhof gehört, als Sachgesamtheit zu bewerten ist und unter Schutz gestellt wird. Die laufende Bewertung erfolgt im Rahmen der Untersuchung und Einordnung der travemüder Bäderarchitektur und deren Geschichte.

Stellungnahme der Lübeck und Travemünde Marketing GmbH:

Als touristisches Dienstleistungszentrum unter Federführung der KWL unter Einbindung der beiden touristischen Leistungsträgern KBT und LTM in Kombination mit einer Vermarktung der Wandelhalle als öffentlichen Veranstaltungsraum und touristisch relevanten Dienstleistungen (Fahrradverleih, Gastronomie) könnte der Strandbahnhof vorbehaltlich einer positiven Wirtschaftlichkeitsberechnung einer wertigen Nutzung zugeführt werden. Selbstverständlich sind auch weitere, privatfinanzierte Konzepte denkbar, wie z. B. Kultur- und Wandelhalle, Jugend-Hotel, Markthalle. Entscheidend ist, dass das Gebäude eine Grundsanierung und Nutzung erfährt.

Der Kurbetrieb schließt sich dieser Aussage an.

Stellungnahme der Stadtplanung zu möglichen Nutzungen:

Der Bahnhof liegt nicht in einem Bebauungsplangebiet. Da das Gebäude für Bahnzwecke gewidmet ist, hat die Hansestadt Lübeck keine Planungshoheit. Gemäß Auskunft des Bahnstationsmanagers kann das Gebäude auch ohne vorherige Freistellung von den Bahnzwecken verkauft werden. Der Käufer kann auf eigenen Wunsch eine Freistellung beantragen, z.B. wenn er eine Medientrennung (Strom, Wasser etc.) wünscht und wenn er nicht bahnbezogene Nutzungen einbringen möchte (s. hierzu auch die Ausführungen zu Frage 2).

Nach einer Entwidmung wären Vorhaben einschließlich Nutzungen auf Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.

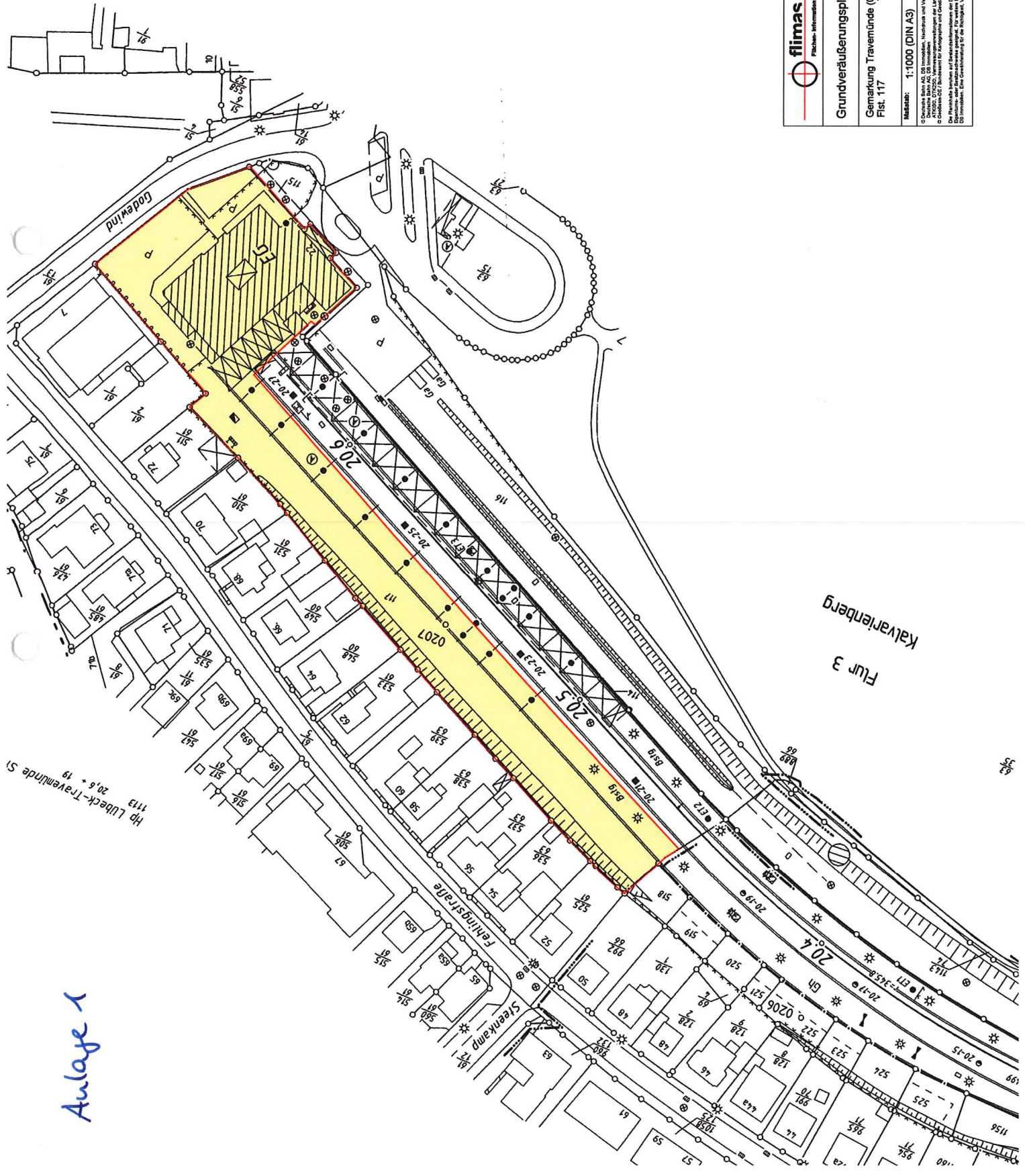
**4. Gibt es ein Vorkaufsrecht der HL? Wenn ja, würde die HL dieses ggfs. ausüben, um für den Tourismusort Travemünde ggfs. nicht zuträgliche Nutzungen und Entwicklungen zu vermeiden bzw. wünschenswerte Nutzungen zu fördern?**

Ein grundbuchlich gesichertes Vorkaufsrecht gibt es nicht.



**Anlagen :**

Lageplan Kaufgegenstand

Senator Sven Schindler



Anlage 1

 <b>flimas</b> Flächen-Informations- und Managementsystem	 <b>DB</b> Mobility Networks Logistics	Grundveräußerungsplan      Veräußerungsfläche ca. 6895 m <sup>2</sup>	
		Gemarkung Travemünde (01 3533), Flur 3 Teilfläche ca. 6895 m <sup>2</sup>	
Maßstab: 1:1000 (DIN A3)		Blatt:	
Datum: 12.03.2015		Copyright am: 12.03.2015	
<small>           © Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur für die europäische Gemeinschaft der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien.            © Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur für die europäische Gemeinschaft der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur für die europäische Gemeinschaft der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien.            Die Planrechte beruhen auf Besondereinverleihen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien und sind nicht als rechtsverbindlich zu betrachten. Die Planrechte sind Eigentum der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur für die europäische Gemeinschaft der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien. Eine Genehmigung für die Nutzung, Vervielfältigung und Verbreitung der Daten wird nicht erteilt.         </small>			