



► Nr. VO/2016/03535
öffentlich

Lübeck, 22.03.2016

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Christine Koretzky (E-Mail: christine.koretzky@luebeck.de Telefon: 122-6127)

PIH-Konzept Entwicklung Nördliche Wallhalbinsel zu VO/2016/03382/ Zeitplan

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.04.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.04.2016	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.04.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.04.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Umsetzung PIH-Konzept

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 2.280 Liegenschaften
KWL

Ergebnis: zustimmend

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

Ja
 Nein

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen
sind durch die Vorlage nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Bericht:

Der in der Anlage beigefügte Zeitplan der PIH (Projektgruppe Initiative Hafenschuppen) gibt einen realistischen Zeitplan wieder und wird der weiteren Umsetzung zugrunde gelegt.

1. Wertermittlung / Gutachterausschuss

Die PIH wurde gebeten eine Grundlage zu erarbeiten, die die geplante Nutzung auf der Nördlichen Wallhalbinsel mit ihren Kennziffern (GRZ, GFZ, BGF) darstellt. Auf dieser Grundlage soll der Gutachterausschuss beauftragt werden, die Grundstückswerte zu ermitteln. Aus Zeit- und Kostengründen ist es Ziel, eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu vermeiden.

Eine Beratung im Gutachterausschuss wird für Mai 2016 angestrebt.

2. Erschließungsvertrag

Die Verhandlungen für die Erstellung des Erschließungsvertrages werden aufgenommen. Die geltenden Anforderungen an den Ausbau öffentlicher Straßen und der Ver- und Entsorgung mit einem üblichen und auf Langlebigkeit ausgerichteten Ausbaustandard bilden die Grundlage.

Der Zeitplan der PIH sieht einen Zeitrahmen bis Ende 2016 vor.

Belastbare Kosten und Erlöse sowie ein belastbares Finanzierungskonzept können der Bürgerschaft entsprechend der Zeitplanung der PIH Ende 2016 vorgestellt werden.

3. Grundstückskaufvertrag

Die Wertermittlung und der Erschließungsvertrag bilden die Grundlage für den Kaufvertrag. Auf Basis dieser erarbeiteten Grundlagen wird eine Verkaufsvorlage erarbeitet.

Die Verkaufsvorlagen könnten von der Bürgerschaft, entsprechend der Zeitplanung der PIH, Anfang 2017 beschlossen werden.

Anlagen :

- Zeitplan NWHI

Senator F. - P. Boden

Projektrealisierung

Verfahrensschritte und Zeitplan

▶ Verabschiedung des Entwicklungskonzepts | Anhandgabe

- Beratung in den Fraktionen und in den Ausschüssen 02-03 / 2016
- Beschlussfassung in Ausschüssen und Bürgerschaft 02-04 / 2016
- Anhandgabe 06 / 2016 bis 08 / 2017

▶ Detailplanung, Bewertung und Vertragsvorbereitungen

- Bewertung der Liegenschaften durch den Gutachterausschuss 04-05 / 2016
- Detailplanung Ausbaukonzepte 06-12 / 2016
- Vorbereitung Teilungserklärungen, Grundstückskaufverträge 08-12 / 2016
- Verhandlung Durchführungsvertrag zur Erschließung 10-12 / 2016
- Vertragsschlüsse, Finanzierung, Bauanträge 01-06 / 2017

▶ Projektrealisierung

- Baubeginn Erschließung Mitte 2017
- Bau- und Sanierungsbeginn Gebäude und Freiflächen Herbst 2017
- Fertigstellung und Einzug der Nutzer 2017 bis 2018