Hansestadt LÜBECK

Vorsitz: Andreas Zander
Sachbearbeiter/in: Jan Ehrich
Telefon: (04502 - 804 107)
E-Mail: (jan.ehrich@luebeck-tourismus.de)
Lübeck, den 01. Februar 2018

Hansestadt Lübeck, 23539 Lübeck

An die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"

E I N L A D U N G

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 38. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" lade ich Sie herzlich ein.

Termin:	**12.02.2018, 16:30 Uhr**
Ort:	**Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsforder Allee 2- 6, 23560 Lübeck,**

Für die Vorbesprechungen stehen der SPD das Büro von Herrn Senator Schindler (6. OG), der CDU der Besprechungsraum 2 (vor dem Sitzungssaal, Hofseite) und den weiteren Fraktionen der Seminarraum (hinter dem Sitzungssaal) zur Verfügung.

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil:

1.	**Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung**	
1.1.	Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern	
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit	
1.3.	Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung	
2.	**Niederschrift Nr. 37 vom 08.01.2018 - öffentlicher Teil**	
3.	**Anfragen / Antworten / Mitteilungen**	
3.1.	Einzelhandelsentwicklung	
3.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
3.3.	Neue Anfragen	

4.	**Berichte**	
4.1.	Ergänzender Sachstandsbericht Nördliche Wallhalbinsel – Umsetzung des PIH Konzeptes 2018/2019 (5.610)	**VO/2018/05720**
4.2.	Unbeschwert unterwegs - Öffentlicher Nahverkehr für Touristen (NAH.SH / ostseecard) Mündlicher Sachstandsbericht	
	mündlich durch Herrn Kirchhoff	
5.	**Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft**	
5.1.	CDU: Bewertung bei Verkauf von Erbbaugrundstücken Überweisung aus der Bürgerschaft vom 25.01.2018 - TOP 5.17 Antrag der CDU-Fraktion - VO/2018/05650	**VO/2018/05738**
6.	**Anträge von Ausschussmitgliedern**	
7.	**Verschiedenes**	

Nichtöffentlicher Teil:

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

8.	**Niederschrift Nr. 37 vom 08.01.2018 - nicht öffentlicher Teil**	
9.	**Anfragen / Antworten / Mitteilungen**	
9.1.	Einzelhandelsentwicklung	
9.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
9.3.	Neue Anfragen	
10.	**Beschlussvorlagen**	
10.1.	Verkauf eines bebauten Grundstückes in der Kronsforder Hauptstraße	**VO/2018/05627**
10.2.	Verkauf eines Grundstücks Am Ährenfeld	**VO/2018/05663**
11.	**Verschiedenes**	

Öffentlicher Teil:

12.	**Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**	

Mit freundlichen Grüßen

gez. Andreas Zander

_____

Andreas Zander
Vorsitzender

Hansestadt LÜBECK

N I E D E R S C H R I F T

(öffentlicher Teil)

37. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT"

Sitzungstermin:	Montag, 08.01.2018
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	17:54 Uhr
Sitzungsort:	Großer Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsforder Allee 2- 6, 23560 Lübeck,

Anwesende Mitglieder	
Vorsitz	
Andreas Zander- CDU	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Ulrich Krause- CDU	
Jörg Hundertmark- SPD	
Antje Jansen- grün+alternativ+links (GAL)	
Manfred Kirch- FDP	
Peter Reinhardt- SPD	
Andreas Sankewitz- SPD	
Thomas Thalau- CDU	
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Katja Dick- BfL	
Christian Haider- BfL	
Susanne Knoll- SPD	
Willi Meier- CDU	
Claus Schaafberg- Bü90/DIEGRÜNEN	
Bernhard Simon- CDU	
Ingo Voht- FREIE WÄHLER&DIE LINKE	

4 von 56 in Zusammenstellung

Verwaltung	
Piroska Csösz- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Conja Grau- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Uwe Kirchhoff- 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Ralf Kuschmierz- 2.020 Fachbereichscontrolling	
Senator Sven Schindler- FB2 Wirtschaft und Soziales	
Protokollführung	
Jan Ehrich- 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Gäste	
Rüdiger Longuet- CDU	stellv. Ausschussmitglied
Astrid Völker- FDP	stellv. Ausschussmitglied
Sonstige Personen	
Jürgen Cladow- Seniorenbeirat	
Gerd Maertens- Seniorenbeirat	

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1.	**Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung**
1.1.	Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitglie-dern
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.3.	Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung
2.	**Niederschrift Nr. 36 vom 13.11.2017 - öffentlicher Teil**
3.	**Anfragen / Antworten / Mitteilungen**
3.1.	Einzelhandelsentwicklung
3.2.	Mitteilungen der Verwaltung
3.3.	Neue Anfragen
4.	**Berichte**
4.1.	LÜBECK überMORGEN Vorlage: VO/2017/05367
4.2.	Sachstandsbericht Nördliche Wallhalbinsel – Umsetzung des PIH Konzeptes (5.610) Vorlage: VO/2017/05611
4.3.	Wohnungsmarktbericht 2017 Vorlage: VO/2017/05515
4.4.	Quartalsbericht III / 2017 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2017/05524
5.	**Beschlussvorlagen**
5.1.	Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kurabgabe und Strandbenutzungsgebühren im Stadtteil Kurort und Seebad Travemünde Vorlage: VO/2017/05607
6.	**Verschiedenes**
11.	**Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)", den Seniorenbeirat, die Öffentlichkeit sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung.

zu 1.1 Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern

Es sind keine Verpflichtungen vorzunehmen.

zu 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Zweifel der Ausschuss.

zu 1.3 Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung

a) Herr Haider hinterfragt, warum sich auf der Tagesordnung kein Tagesordnungspunkt zur Thematik „Grundstücksverkauf St. Lorenz Nord / ZOB" befindet. Hierzu sprechen Herr Reinhardt, Herr Zander, Herr Schindler, Frau Knoll und Frau Jansen.

Herr Senator Schindler führt hierzu aus, dass der Bürgermeister entschieden hat, die im Hauptausschuss und der Bürgerschaft gestellten Fragen durch einen schriftlichen Bericht zu beantworten. Dieser Bericht wird derzeit erarbeitet und soll die Sitzungen von Hauptausschuss und Bürgerschaft Ende Januar erreichen. Ein früherer Zeitpunkt ist seitens der Verwaltung, bedingt durch die Feiertage, nicht zu erreichen.

Herr Zander ergänzt, dass die Thematik auf Wunsch der CDU auf die Dezember-Tagesordnung aufgenommen wurde. Da die Verwaltung eine Beantwortung mit Verweis auf den schriftlichen Bericht abgelehnt hat, ist die Sitzung im Dezember abgesagt und das Thema nicht erneut auf die Tagesordnung aufgenommen worden.

Frau Jansen verweist ergänzend auf den in der kommenden Bürgerschaft gestellten Antrag zur Einrichtung eines Sonderausschusses.

b) Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über das Verfahren zu den Tagesordnungspunkten, die für den nicht öffentlichen Teil vorgesehen sind.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt einstimmig, die Tagesordnungspunkte 7. bis 10. im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.

zu 2 Niederschrift Nr. 36 vom 13.11.2017 - öffentlicher Teil

Gegen die Niederschrift sind schriftlich keine Einwendungen eingegangen, mündlich werden keine erhoben.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt die Niederschrift in der vorgelegten Fassung zur Kenntnis.

zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung

Herr Senator Schindler informiert über den aktuellen Sachstand zur ehemaligen **C&A-Immobilie**. Aktuell erfolgt am Objekt eine umfangreiche Bautätigkeit. Im Erdgeschoss wird dort neben einem Supermarkt und einer Bäckerei auch ein Sanitätshaus einziehen. Im Obergeschoss entsteht ein Ärztehaus, im Untergeschoss wird u. a. ein Archiv der Bauverwaltung untergebracht. Der für das Archiv zu schließende Mietvertrag wird ein Sonderkündigungsrecht in Bezug auf eine ausreichende Belüftung vorsehen. Die Einzelhandelsflächen werden sich um rund 3.000qm reduzieren, Die Fertigstellung ist für Sommer 2018 geplant.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

zu 3.2 Mitteilungen der Verwaltung

a) Herr Kirchhoff unterrichtet den Werkausschuss anhand einer Präsentation (Anlage Ia) über den aktuellen **Sachstand zur Neugestaltung der Travepromenade** und geht hierbei u. a. auf die Ergebnisse des Gestaltungsbeirates der Hansestadt Lübeck (Anlage 1b) ein.

Zum Sachstand sprechen Frau Jansen, Herr Meier, Herr Krause, Herr Thalau, Herr Hundertmark, Herr Kirchhoff, Herr Simon, Herr Haider, Herr Zander, Herr Reinhardt und Herr Cladow.

Eine Frage von Frau Jansen nach den Büros für den geplanten Wettbewerb beantwortet Herr Kirchhoff. Es sind mindestens 6 Architekturbüros beim Wettbewerb zu beteiligen.

Herr Krause äußert sich kritisch zur Empfehlung des Gestaltungsbeirates, da diese die touristischen Anforderungen nicht berücksichtigt. Der Empfehlung kann aus Sicht von Herrn Krause in der bestehenden Form durch Politik und Verwaltung nicht gefolgt werden. Herr Krause appelliert hierbei auch an den Bauausschuss und dessen inhaltliche Befassung.

Herr Thalau ergänzt, dass die Empfehlung des Gestaltungsbeirates die Ergebnisse der umfangreichen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Workshop und Bürgerbeteiligung nicht berücksichtigt. Herr Zander weist hierzu auf die zentrale Forderung zur Realisierung einer ganzjährigen Erlebnisgastronomie hin.

Herr Hundertmark verweist auf den Wegfall von geplanten Pachteinnahmen zur Refinanzierung. Weiterhin sieht Herr Hundertmark die Einschränkung der Flächen für die Außengastronomie kritisch, da genau diese Angebote an der gesamten Küste gefragt sind.

Für Frau Jansen stellt auch der Erhalt von Grünflächen eine hohe Bedeutung dar, eine konkrete Bewertung sei ihr aber erst nach Einsicht in die Anlagen zur Niederschrift möglich.

Herr Kirchhoff weist darauf hin, dass es sich bei den heutigen Informationen lediglich um einen Sachstandsbericht handelt. Konkrete Entscheidungen der Politik sind im Rahmen des anstehenden B-Plan-Verfahrens zu treffen. Aus Sicht der touristischen Fachplaner müssen die derzeit entstehenden Bauprojekte für Übernachtungen aber dringend um konkrete Angebote im Tages- und Abendbereich ergänzt werden.

Herr Zander macht deutlich, dass die Entwicklung des Tourismus unterstützt und die Anforderungen der Bürger berücksichtigt werden müssen.

Herr Krause stellt zur erfolgten Beratung folgenden Antrag:

„Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" fordert den Fachbereich Planen und Bauen auf, die Neugestaltung der Travepromenade, auch in Bezug auf die vom Kurbetrieb Travemünde vorgeschlagenen Baulichkeiten, unter Zurückstellung der Bedenken des Gestaltungsbeirates der HL, erneut zu überarbeiten.

So soll insbesondere:

> *auf dem Grundstück westlich neben dem Marina-Gebäude eine ganzjährig zu betreibende Erlebnisgastronomie vorgesehen,*
>
> *für die geplanten Bauvorhaben entlang der Travepromenade eine Aufböschung / Höherlegung ermöglicht und*
>
> *das Ergebnis des Workshops und der Bürgerbeteiligung in die Planungen einbezogen werden.“*

b) Herr Kirchhoff stellt dem Ausschuss den überregionalen Projektansatz zur **kostenlosen Nutzung des ÖPNV für Touristen** anhand einer Präsentation (Anlage II) vor und sagt eine weitere Berichterstattung im Rahmen des Projektverlaufes zu.

Herr Zander gibt zu bedenken, dass die Kostenseite und die Nutzergruppen (Touristen, Einwohner etc.) im Planungsprozess zu klären sind.

c) Zum geplanten **Parkhotel am Lotsenberg** informiert Herr Senator Schindler, dass die konkreten Planungen derzeit laufen. Für die Gestaltung der Fassade wird demnächst ein Wettbewerb gestartet, der Abriss erfolgt zeitnahe, die Eröffnung ist für 2019 geplant. Für das Hotel soll ein neuartiges Konzept umgesetzt werden, zu dem sich der Investor nach einer Präsentation auf einer Fachmesse auch im Wirtschaftsausschuss persönlich äußern wird.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag des AM Krause einstimmig an.
(14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.

zu 3.3 Neue Anfragen

Herr Haider stellt ergänzende Fragen zur Präsentation des Sachstandes zum **GästeWLAN** aus der letzten Sitzung. So zur Kapazität, den Kosten und den ggf. entstandenen Problemen. Herr Kirchhoff sagt eine Beantwortung zur Niederschrift zu.

Anmerkung der Protokollführung:
In der aktuellen Ausbaustufe mit 4 Standorten kommen als Internetanschlüsse 3x VDSL 100 und 1x VDSL 50 zum Einsatz. Mit den 8 an diesen Anschlüssen eingesetzten Access Points der Firma Lancom können nach Herstellerangaben im 2,4 Ghz-Band bis zu 320 und im schnelleren 5,0 Ghz-Band bis zu 1.600 gleichzeitig aktive Nutzer versorgt werden. Mit dem geplanten Ausbau des GästeWLAN im Passathafen und auf dem Priwallstrand erhöhen sich die genannten Maximalwerte entsprechend. Die Gesamtkosten für das bestehende GästeWLAN belaufen sich auf rund 18 TEUR p. a., diese Kosten werden aus der Kurabgabe und der Strandbenutzungsgebühr refinanziert. Größere Probleme bei der bisherigen Umsetzung bestehen nicht, die Erweiterung auf dem Priwall erfordert aktuell noch einige technische Lösungen u. a. zur Installation auf den schwimmenden Stegen im Passathafen und auf dem nur eingeschränkt mit Strom und Internet erreichbaren Priwallstrand.

Herr Hundertmark erkundigt sich nach aktuellen Entwicklungen zur **Kulturbühne Travemünde**. Herr Schilder verweist hierzu auf eine von Herrn Hovestädt zurückgezogene Bauvoranfrage bei der Bauordnung und die geplante Einbindung eines Architekten zur Planung einer möglichen Spielstätte.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

zu 4 Berichte

zu 4.1 LÜBECK überMORGEN Vorlage: VO/2017/05367

Herr Haider kritisiert das in dem Bericht abgedruckte Logo und erkundigt sich, ob dieses lediglich eine Entwurfsform sei. Herr Schindler sagt eine entsprechende Nachfrage zu.

Anmerkung der Protokollführung:
Auskunft aus dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung: Es wird derzeit in Abstimmung mit dem Presseamt ein Corporate Design entwickelt. Der Bericht entspricht diesem Design noch nicht.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Bericht zur Kenntnis.

zu 4.2 Sachstandsbericht Nördliche Wallhalbinsel – Umsetzung des PIH Konzeptes (5.610)
Vorlage: VO/2017/05611

Herr Zander informiert den Ausschuss über einen als Tischvorlage vorgesehenen Antrag der Grünen. Da bei dem vor der Sitzung per E-Mail übersandten Antrag die zweite Seite fehlt und der in der Sitzung ergänzend verteilte vollständige Antrag nicht in ausreichender Stückzahl vorgelegt wird, schlägt der Vorsitzende vor, den Antrag fristgerecht für eine ordnungsgemäße Beratung im Bauausschuss einzureichen. Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag zu.

Ergänzende Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Bericht zur Kenntnis.

zu 4.3 Wohnungsmarktbericht 2017
Vorlage: VO/2017/05515

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Bericht zur Kenntnis.

zu 4.4 Quartalsbericht III / 2017 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde
Vorlage: VO/2017/05524

Herr Haider hinterfragt die Differenz zwischen dem Ergebnis des Vorjahres und des Planansatzes bei der Position „sonst. Erträge, Leistungen“ unter 2. von rund 944 TEUR. Herr Kirchhoff sagte eine Beantwortung zur Niederschrift zu.

Anmerkung der Protokollführung:
Die genannte Position beinhaltet nach Auskunft der Finanzbuchhaltung des KBT u. a. den erheblich geringeren Abgang von Grundstücken, die reduzierte Auflösung von Sonderposten zur Baumaßnahme Strandpromenade und verschiedenen Kleinpositionen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Bericht zur Kenntnis.

zu 5 Beschlussvorlagen

zu 5.1 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kurabgabe und Strandbenutzungsgebühren im Stadtteil Kurort und Seebad Travemünde
Vorlage: VO/2017/05607

Zur Datenerhebung sprechen Herr Krause, Herr Haider und Herr Kirchhoff. Um die für die Ermäßigung und Befreiung erforderlichen Daten zur Gesundheit (u. a. Grad der Behinderung) erheben zu dürfen, ist nach Auskunft des Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein eine datenschutzrechtlich ausreichende Ermächtigungsgrundlage zu schaffen. Mit der Änderung der Satzung wird diese Grundlage geschaffen. Grundsätzlich werden nur die Daten gespeichert, die für die Erhebung der Kurabgabe erforderlich sind. Die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen werden entsprechend eingehalten, eine Verwendung der Daten außerhalb der hoheitlichen Kurabgabeerhebung findet nicht statt.

Beschlussvorschlag:
Die als Anlage I beigefügte 8. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kurabgabe und Strandbenutzungsgebühren im Stadtteil Kurort und Seebad Travemünde wird beschlossen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)

zu 6 Verschiedenes

Herr Thalau erkundigt sich nach dem Sachstand zum **Sonderverkauf von Erbbaurechten**. Herr Senator Schindler verweist hierzu auf die ausstehende Genehmigung des Haushaltes 2018 durch die Kommunalaufsicht und das hierdurch schwebende Verfahren. Bis zum 31.12. sind über 300 Anfragen beim Bereich Wirtschaft und Liegenschaften eingegangen.

Der Vorsitzende bittet die Öffentlichkeit darum, den Sitzungssaal zu verlassen und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Vertreter des Seniorenbeirates, Herr Cladow und Herr Maertens, einen Antrag auf Teilnahme am nicht öffentlichen Teil der Sitzung gestellt haben. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung des Antrages.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Antrag einstimmig an, da es sich bei allen Punkten um seniorenrelevante Themen handelt.

zu 11	**Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende teilt mit, dass im nicht öffentlichen Teil zwei Beschlussvorlage behandelt worden sind und schließt die Sitzung.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

Lübeck, den 15. Januar 2018

gez. Andreas Zander

Andreas Zander
Vorsitzende/r

gez. Jan Ehrich

Jan Ehrich
Protokollführung

Neugestaltung der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

Sachstand Januar 2018

LÜBECK Kurbetrieb Travemünde

Erfolgte Schritte

- Termin mit IB.SH, GBSH, Wirtschaftsministerium
- Ergebnis 70% Förderung
- Förderantrag wird derzeit erstellt
- Erarbeitung eines Architekturvorschlag für die neuen Gastronomieeinheiten
- Abstimmung mit der Stadtplanung
- Vorschläge im GBR vorgestellt

Protokollauszug

Gestaltungs- und Welterbebeirat der Hansestadt Lübeck | 54. Sitzung | 16.- 17.11.2017

Bebauung der Travewiesen entlang der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

Planungsrecht

X	qualifizierter Bebauungsplan		§ 34 BauGB
	Erhaltungssatzung		Gestaltungssatzung
	Bauvoranfrage		Bauantrag

Bauberatung: -/-

Planungsrechtliche Hinweise: Die Travewiesen entlang der Travepromenade und die hierauf zu erörternden Vorhabensstandorte liegen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Von den vier Vorhaben sind drei nach dem bestehenden Planungsrecht nicht zulässig. Die Verwaltung strebt daher die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens an. Die Beratung im Gestaltungsbeirat soll hierfür Grundlagen erarbeiten in Bezug auf:

- Lage und Anzahl neuer Gastronomiegebäude
- Größe und Ausrichtung der Gebäude
- Gestaltung der Gebäude und der Außenbereiche

Bauordnungsrechtliche Hinweise: -/-

UNESCO-Welterbe

	UNESCO Welterbebereich		UNESCO Pufferzone

Denkmalschutz		X	betroffen (i.S. Umgebungsschutz)

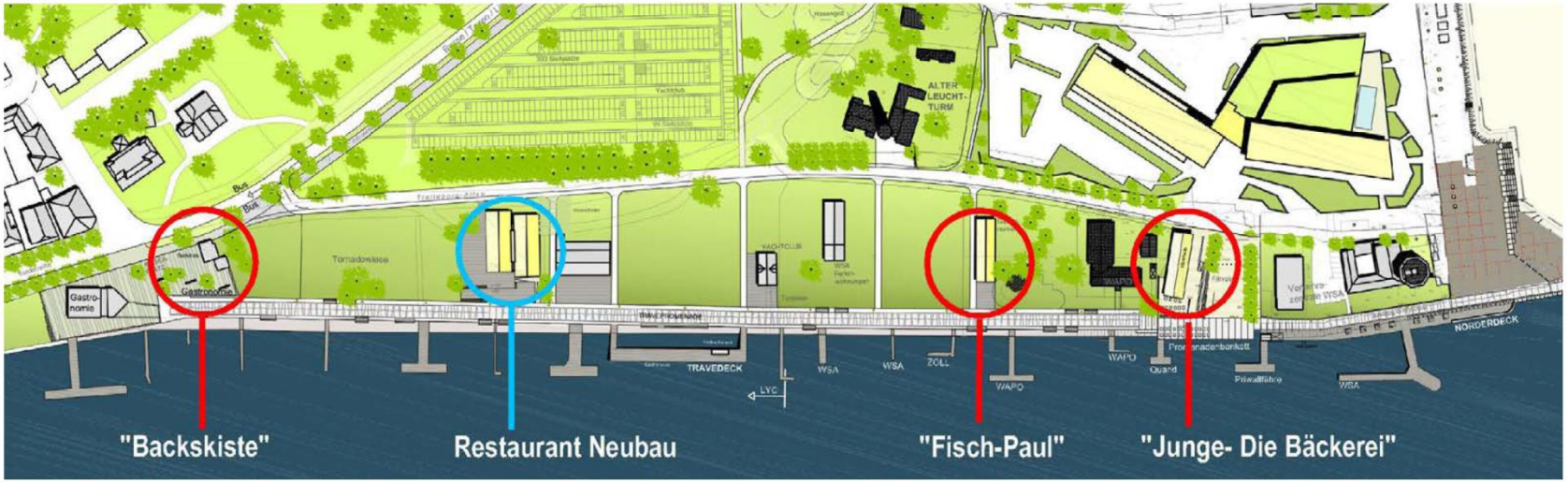
Denkmalrechtliche Hinweise: Im Rahmen des dann durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens sind die Belange der Archäologie und Denkmalpflege zu berücksichtigen. Hierfür ist eine qualifizierte Bewertung des historischen Orts (Zwischenraum) nötig. In der Abwägung des Gestaltungsbeirat sind zu berücksichtigen:

- Erhalt der Freiflächen weiträumig um den historischen Leuchtturm (Einzeldenkmal)
- Anordnung des Rettungsschuppens (Einzeldenkmal) als freistehendes Einzelgebäude auf nicht versiegelten Flächen mit Bezug zum Traveufer
- Keine weitere bauliche Verdichtung der Travewiesen
- Schwerpunktlegung auf die Entwicklung der Elemente des Kurbetriebs (außerhalb des vorgelegten Planungsgebiets)

Bebauung der Travewiesen entlang der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

Lageplan Bestand

Lageplan Planungen gemäß Vorlage zur Neuaufstellung der Travepromenade



Hansestadt Lübeck | Gestaltungs- und Welterbebeirat | 54. Sitzung 16./17.11.17.2017

7

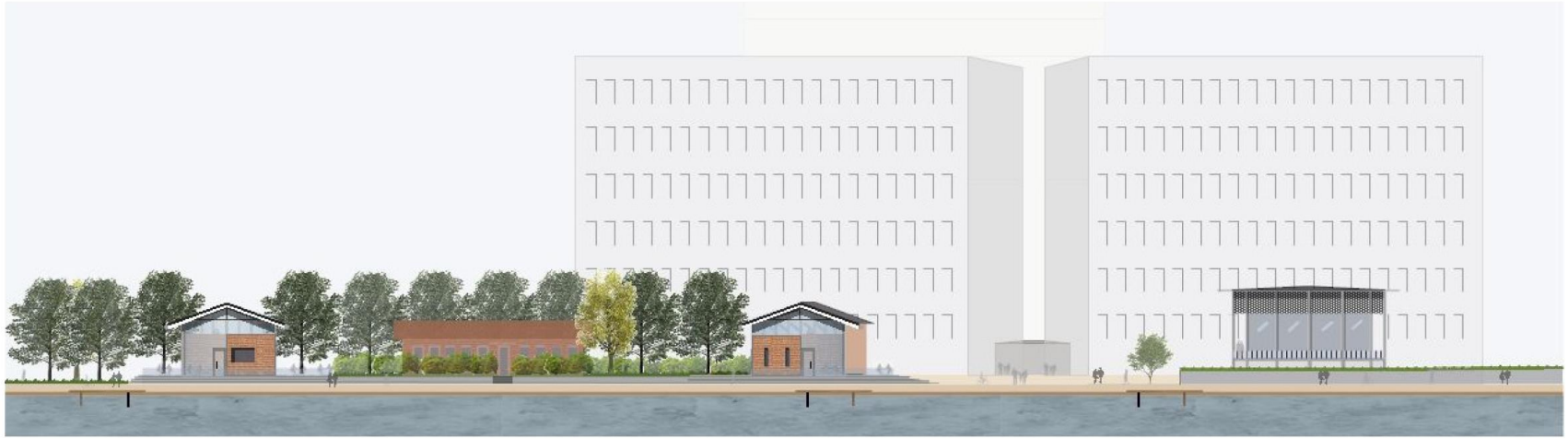
Travemünde, Travewiesen | „Backskiste“ Arch: Meyer Steffens

Lageplan Neuplanung „Backskiste“

Ansicht von Westen

Perspektive

Travemünde, Travewiesen | „Fisch-Paul“ und „Junge - Die Bäckerei“ mit Touristinformation , Arch: Meyer Steffens



Ansicht vom Priwall

Ansicht „ Fisch Paul“

Perspektive „Junge + Touritstinfo“

Bebauung der Travewiesen entlang der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

„Backskiste“ , „Fisch-Paul“ und „Junge - Die Bäckerei“ mit Touristinformation I Arch: Meyer Steffens

Die Wasserfronten Travemündes sind abschnittsweise jeweils eigenständig charakterisiert: die Strandpromenade, die Travewiesen, die Vorderreihe und schließlich der Fischereihafen. In dieser Unterschiedlichkeit wird eine besondere Qualität gesehen, die zu stärken Ziel der weiteren Entwicklung in den jeweiligen Abschnitten sein sollte.
Auch wenn für die Travewiesen konzediert werden muss, dass die offene Fläche des historischen Leuchtenfeldes mit dem Bezug zum alten Leuchtturm heute wegen der Entwicklungen an der Strandpromenade nur noch eingeschränkt lesbar ist, kann an der Travemündung die offene, allenfalls mit wenigen frei stehenden Schuppen bebaute Wiese auch für die Zukunft als ein tragfähiges Leitbild für die Entwicklung der Travewiesen beschrieben werden.
Insbesondere die freien Wiesen zwischen den Schuppen sind daher zu erhalten. Eine Verdichtung der Bebauungen z.B. durch die Bildung von Gebäudegruppen ist zu vermeiden. Problematisch wären in dieser Hinsicht sowohl eine Verdichtung am Ostende der Travewiesen und ebenso auch die Ergänzung des ehemaligen Gebäudes des LYC um einen unmittelbar angrenzenden, großflächigen Restaurant-Neubau.
Generell werden ergänzende Bebauungen nur in relativ geringem Umfang möglich sein. Die im Bebauungskonzept der Hansestadt Lübeck gezeigte Ausrichtung der Neubauten rechtwinklig zur Uferlinie ist gut geeignet das Entwicklungsziel zu stützen.
Umfangreiche Versiegelungen für Stellplätze und Terrassen, die zu Lasten der freien Wiesenfläche gehen, sind zu vermeiden und ggf. auch zurückzubauen. Dies betrifft insbesondere auch ‚Sockelbauwerke’, die mit dem Hochwasserschutz begründet werden. Ggf. muss, um das Bild der ‚Schuppen auf der Wiese’ zu stützen, ein durchgängiges Konzept für die Höhenmodulation der Travewiesen entwickelt werden. Auch die Ausführung der Uferpromenade sollte in diesem Bereich erkennbar weniger aufwendig sein, als in den angrenzenden Abschnitten der Stadt- und der Strandpromenade.
Hinsichtlich der Gestaltung der einzelnen Bauwerke erscheint die Entwicklung eines durchgängigen Gestaltprogramms nicht tragfähig aber auch nicht erforderlich. Festlegungen zur Gebäudehöhe (u.a. max. eingeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 4m) und zu maximalen Abmessungen der Baukörper (u.a. Länge nicht mehr als 60% der Tiefe der Wiese zwischen Promenade und Straße) sind hingegen notwendig und sinnvoll.

Bebauung der Travewiesen entlang der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

„Backskiste“ , „Fisch-Paul“ und „Junge - Die Bäckerei“ mit Touristinformation I Arch: Meyer Steffens

Die in der Sitzung vorgestellten Projekte für drei Neubauten sind im Hinblick auf die hier beschriebenen Kriterien in mehrfacher Hinsicht problematisch. Die Lage der geplanten Bauwerke führt –trotz des in einem Fall bestehenden Baurechts– teilweise zu nachteiligen Gruppenbildungen (Fisch Paul, Wasserschutzpolizei und Junge- Die Bäckerei). Die Höhe der i.d.R. zweigeschossigen Bauwerke erscheint durchgängig zu groß und trotz des Versuchs, die Zweigeschossigkeit in der äußeren Erscheinung zu kaschieren, kann der angestrebte Charakter einer ‚schuppenhaften’ Bildes nicht erreicht werden.

Ergebnis:
Der Beirat empfiehlt für die Neubauten auf den Travewiesen einen Realisierungswettbewerb durchzuführen, der in einem landschaftsplanerischen Teil auch dazu beitragen kann, die Flächenansprüche der Außengastronomie und den Hochwasserschutz mit dem angestrebten Bild der ‚Schuppen auf der Wiese’ in Einklang zu bringen.

Perspektive „Junge + Touristinfo“

Fazit des GBR

- Bebauung maritime Erlebnisgastronomie Tornadowiese sieht GBR problematisch
- wenn Bebauung, dann nur im geringen Umfang
- schuppenartige Bebauung ohne Sockel, Wiesen erhalten, keine Terrassen
- Ausrichtung der Neubauten rechtwinklig wird als positiv betrachtet
- Gebäudehöhe max. 4m etc.
- Protokoll des GBR wird mit verschickt

Ergebnis:
Der Beirat empfiehlt für die Neubauten auf den Travewiesen einen Realisierungswettbewerb durchzuführen, der in einem landschaftsplanerischen Teil auch dazu beitragen kann, die Flächenansprüche der Außengastronomie und den Hochwasserschutz mit dem angestrebten Bild der ‚Schuppen auf der Wiese' in Einklang zu bringen.

Weiteres Vorgehen zur Bebauung der Travepromenade

- Weiteres Abstimmungsgespräch mit der Stadtplanung am 21.12.2017
- Bereich Stadtplanung übernimmt Haltung des GBR für die geplante Bebauung
- Durchführung eines Architektenwettbewerb auf Grundlage der Empfehlung des GBR
- Min. 6 Büros, Kosten ca. 60- 80 T€
- Klärung der Trägerschaft der Wettbewerbskosten
- Erarbeitung eines Letter of Intent mit den potentiellen Bauherren/Investoren

Weiteres Vorgehen zur Umgestaltung der Travepromenade- 1. Bauabschnitt

- Förderantrag an das Land SH im Frühjahr
- Grundstücksflächen für die Gastronomie planerisch entkoppelt vom ersten BA
- Überarbeitung der Höhenmodellierung Bereich WSA und Kaiserbrücke

Planungsstand 08.01.2018

- Baubeginn Ende August 2018

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gestaltungs- und Welterbebeirat der Hansestadt Lübeck | 54. Sitzung | 16.- 17.11.2017

PROTOKOLL

28 von 36 in Zusammenstellung

Teilnehmer

Gestaltungs- und Welterbebeirat

Frau Prof. Kahlfeldt ist entschuldigt
Frau Prof. Barz Malfati ist entschuldigt
Herr Prof. Springer
Herr Pedersen
Herr Prof. Turkali

weitere Teilnehmer

Frau Senatorin Glogau	
Herr Schröder	
Frau Belchhaus	15.11.
Frau Biermann	15.11.
Frau Koretzky	15.11
Frau Bartels-Fließ	16.11.
Herr Weber	16.11.

Protokoll aufgestellt durch die anwesenden Beiräte.
Freigabe durch Herrn Turkali, xx.xx.2017

Hinweis:
Der Beirat ist ein beratendes Gremium.
Die Freigabe der Projekte durch den Beirat implizieren keine bauordnungsrechtliche Genehmigung.

29 von 36 in Zusammenstellung

Travemünde, Bertlingstraße | BH: Kaape, Concept-Immobilien, Arch: Chlumský Architekten, Arch: trimonis architects

In den drei vorgestellten Varianten dargestellte Freistellung des Gebäudes, die Thematisierung der Ecke und der Verzicht auf eingeschossige Anbauten werden positiv bewertet. Ebenso positiv gesehen wird die Aufnahme der Baufluchten, der Vorschlag einer erdgeschossigen Nutzung als Café und die gegenüber der letzten Planung deutlich reduzierte Baumasse.
Die Variante mit dem Flachdach wird seitens des Beirats abgelehnt.
Der Beirat favorisiert die Variante mit einem Mansarddach. Als Vorteil dieser Lösung wird die zweigeschossige Wirkung des Gebäudes bewertet und die damit bessere Einfügung in das Umfeld.
Sollte die Variante mit einem Satteldach zur Ausführung kommen, empfiehlt der Beirat, die Traufe nicht, wie in der Planung dargestellt, in einer Höhenlinie durchzuführen, sondern in Anlehnung an den Bestand in ihrer Höhenlage verspringen zu lassen. Eine Annäherung der Varianten bietet ggf. eine Mischform: Mansarddach auf dem Hauptgiebel zur Straße Am Kurgarten, Satteldach mit höherer Traufe auf dem Giebel zur Bertlingstraße.

Ergebnis:
Der Gestaltungsbeirat dankt der Bauherrschaft und dem Architekten für die Vorstellung des Projektes. Eine erneute Vorlage beim Gestaltungsbeirat ist nicht erforderlich. Die weitere Planung ist eng mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Bebauung der Travewiesen entlang der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

„Backskiste“ , „Fisch-Paul“ und „Junge - Die Bäckerei“ mit Touristinformation I Arch: Meyer Steffens

Die Wasserfronten Travemündes sind abschnittsweise jeweils eigenständig charakterisiert: die Strandpromenade, die Travewiesen, die Vorderreihe und schließlich der Fischereihafen. In dieser Unterschiedlichkeit wird eine besondere Qualität gesehen, die zu stärken Ziel der weiteren Entwicklung in den jeweiligen Abschnitten sein sollte.
Auch wenn für die Travewiesen konzediert werden muss, dass die offene Fläche des historischen Leuchtenfeldes mit dem Bezug zum alten Leuchtturm heute wegen der Entwicklungen an der Strandpromenade nur noch eingeschränkt lesbar ist, kann an der Travemündung die offene, allenfalls mit wenigen frei stehenden Schuppen bebaute Wiese auch für die Zukunft als ein tragfähiges Leitbild für die Entwicklung der Travewiesen beschrieben werden.
Insbesondere die freien Wiesen zwischen den Schuppen sind daher zu erhalten. Eine Verdichtung der Bebauungen z.B. durch die Bildung von Gebäudegruppen ist zu vermeiden. Problematisch wären in dieser Hinsicht sowohl eine Verdichtung am Ostende der Travewiesen und ebenso auch die Ergänzung des ehemaligen Gebäudes des LYC um einen unmittelbar angrenzenden, großflächigen Restaurant-Neubau.
Generell werden ergänzende Bebauungen nur in relativ geringem Umfang möglich sein. Die im Bebauungskonzept der Hansestadt Lübeck gezeigte Ausrichtung der Neubauten rechtwinklig zur Uferlinie ist gut geeignet das Entwicklungsziel zu stützen.
Umfangreiche Versiegelungen für Stellplätze und Terrassen, die zu Lasten der freien Wiesenfläche gehen, sind zu vermeiden und ggf. auch zurückzubauen. Dies betrifft insbesondere auch ‚Sockelbauwerke’, die mit dem Hochwasserschutz begründet werden. Ggf. muss, um das Bild der ‚Schuppen auf der Wiese’ zu stützen, ein durchgängiges Konzept für die Höhenmodulation der Travewiesen entwickelt werden. Auch die Ausführung der Uferpromenade sollte in diesem Bereich erkennbar weniger aufwendig sein, als in den angrenzenden Abschnitten der Stadt- und der Strandpromenade.
Hinsichtlich der Gestaltung der einzelnen Bauwerke erscheint die Entwicklung eines durchgängigen Gestaltprogramms nicht tragfähig aber auch nicht erforderlich. Festlegungen zur Gebäudehöhe (u.a. max. eingeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 4m) und zu maximalen Abmessungen der Baukörper (u.a. Länge nicht mehr als 60% der Tiefe der Wiese zwischen Promenade und Straße) sind hingegen notwendig und sinnvoll.

Bebauung der Travewiesen entlang der Travepromenade in Lübeck-Travemünde

„Backskiste“ , „Fisch-Paul“ und „Junge - Die Bäckerei“ mit Touristinformation I Arch: Meyer Steffens

Die in der Sitzung vorgestellten Projekte für drei Neubauten sind im Hinblick auf die hier beschriebenen Kriterien in mehrfacher Hinsicht problematisch. Die Lage der geplanten Bauwerke führt –trotz des in einem Fall bestehenden Baurechts– teilweise zu nachteiligen Gruppenbildungen (Fisch Paul, Wasserschutzpolizei und Junge- Die Bäckerei). Die Höhe der i.d.R. zweigeschossigen Bauwerke erscheint durchgängig zu groß und trotz des Versuchs, die Zweigeschossigkeit in der äußeren Erscheinung zu kaschieren, kann der angestrebte Charakter einer ‚schuppenhaften’ Bildes nicht erreicht werden.

Ergebnis:
Der Beirat empfiehlt für die Neubauten auf den Travewiesen einen Realisierungswettbewerb durchzuführen, der in einem landschaftsplanerischen Teil auch dazu beitragen kann, die Flächenansprüche der Außengastronomie und den Hochwasserschutz mit dem angestrebten Bild der ‚Schuppen auf der Wiese’ in Einklang zu bringen.

Perspektive „Junge + Touristinfo“

Travemünde, Fischereihafen| Baufeld 1+2

BH: FRANK Heimbau Nord GmbH und cds Wohnbau Hamburg mit Arch.: PPP

Travemünde, Fischereihafen | Baufeld 3 + 4

BH: FRANK Heimbau Nord GmbH und cds Wohnbau Hamburg mit Arch.:SSO

Travemünde, Fischereihafen| Baufeld 1+2

BH: FRANK Heimbau Nord GmbH und cds Wohnbau Hamburg mit Arch.: PPP

Travemünde, Fischereihafen| Baufeld 3+4

BH: FRANK Heimbau Nord GmbH und cds Wohnbau Hamburg mit Arch.:SSO

Südansicht

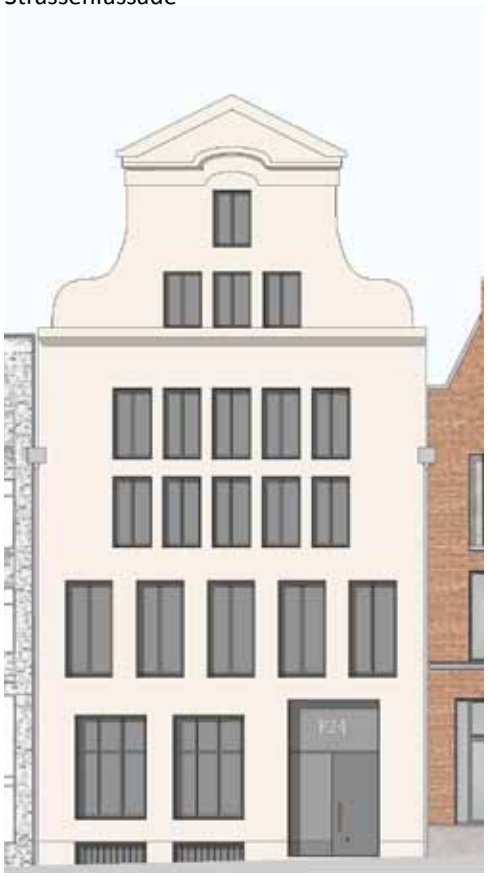
Der Beirat begrüßt die frühzeitige Einbindung in ein sehr hochwertig ausgearbeitetes Projekt. Die Frage, was das Projekt thematisch mit dem Ort und der Wasserkante verbindet, ist noch nicht befriedigenden beantwortet. Die sehr gute atmosphärische Beschreibung muss noch in Architektur umgesetzt und die Selbstverständlichkeit des Wohnungsbaus heraus gearbeitet werden.
In der Überarbeitung soll auf die Ausarbeitung des Sockels (Tiefgarage), die Gliederung der Fassaden, der Einsatz von Balkonen und Loggien und eine materialgerechte Detailierung geachtet werden. Die Wahl eines gemeinsamen Backsteines für beide Projekte wird als richtiger Ansatz gewertet. Die Empfehlung ist, ein vielfältiges und zugleich kraftvolles Ensemble zu erzeugen, ohne eine ablesbare, gestalterisch wirksame Trennung zwischen den Baufeldern 1und 2 sowie 3 und 4. Wichtig ist es, in der besonderen Situation einen Ortsbezug herzustellen und gleichsam einen kraftvollen, eigenständigen Ort zu generieren. Gemeinsames Thema der Baufelder ist zugleich die Art und Weise, wie sich die Gebäude dem Hafen zuwenden und dabei eine eigene Kraft entfalten.
Die Kernfrage ist: Welche Haltung und welchen Ausdruck muß die Architektur einnehmen, um eine eigenständige und nicht austauschbare Situation an diesem besonderen Ort in Travemünde entstehen zu lassen.

Ergebnis:
Der Beirat empfiehlt das Projekt zur Wiedervorlage.

Gründungsviertel, WVL Fischstraße 24 | BH: Meyer , Arch: Steffens

Die gute Grundrissorganisation und die Integration des historischen Kellers werden nochmal positiv hervorgehoben. Positiv bewertet wird auch die Überarbeitung der straßenseitigen Fassade. Das Gesamtbild der Fassade ist stimmig mit seiner Materialität, Proportionen und Historischen Referenzen.
Die rückwertige Fassade ist weiter trotz der Reduzierung der Fensterformate nicht stimmig. Es wird empfohlen das breite Mittelfeld zu überprüfen.

Strassenfassade



Hoffassade

Ergebnis
Freigabe mit Überarbeitungsempfehlungen.
Die Rückwertige Fassade sollte überarbeitet werden.
Keine Wiedervorlage – Einladung zum Workshop.

Gründungsviertel, Braunstraße 18 | BH: Hinz , Arch: Hinz

Das Projekt wird durch die Architektin gleich mit mehreren Fassadenvarianten vorgestellt. Im Kontext der beiden Nachbarhäuser Braunstraße 16 und 20 ist eine helle Fassade für dieses Haus wünschenswert. Die angestrebte handwerkliche Qualität der Oberflächen kann z.B. auch durch hell geschlämmtes Ziegelmauerwerk erreicht werden. Dabei darf die Unterscheidung von Erdgeschoßzone und Hauptteil der Fassade nicht verloren gehen. Auf den aus dem Vorgängerbau hergeleiteten oberen Abschluss (‚angedeuteter Stufengiebel') kann verzichtet werden. Hinsichtlich der Fensterteilung sollte eine vierachsige Fassung geprüft werden. Die vorgestellte Variante mit einer großformatigen Fensteröffnung im Erdgeschoß erscheint überzeugender, als die Lösungen mit zwei Einzelfenstern; die Brüstungshöhe dieses Fensters und die konstruktive und gestalterische Ausbildung des Sockels sind zu überprüfen. Die recht gewöhnliche Eingangstür überzeugt im Kontext des Gründungsviertels noch nicht – ein Hinweis, der auch für andere Projekte gilt.
Im Gebäudeinneren wirkt die Zugangssituation sehr beengt und in den Obergeschossen kommt es zu Kollisionen der Treppenpodeste mit den straßenseitigen Fensteröffnungen. Die Vertikalerschließung sollte daher überarbeitet werden. Die hohe Wohnküche an der Straßenseite wird begrüßt, die Überhöhe von Räumen auf der Hofseite ist hingegen nach Auffassung des Beirates insbesondere im Zusammenhang mit dem besonderen Nutzungskonzept für das Erdgeschoß verzichtbar. Eine Wiedererkennbarkeit des Hauses auch auf der Hofseite sollte angestrebt werden.

Ergebnis
Freigabe.
Keine Wiedervorlage – Einladung zum Workshop.

Strassenfassade

Hoffassade

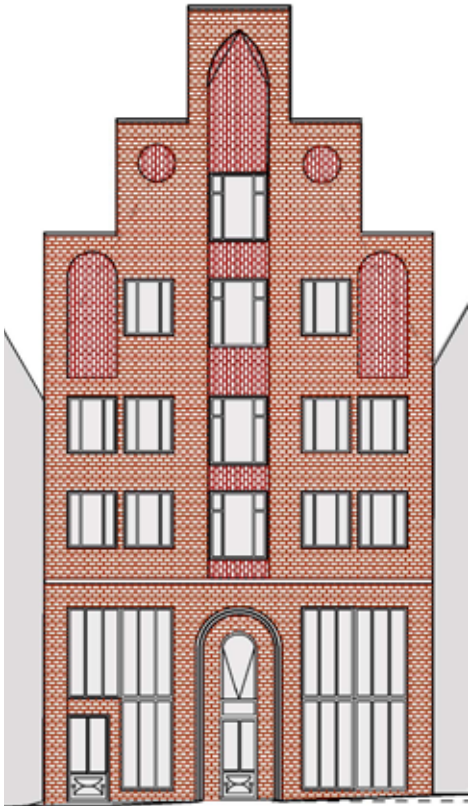
36 von 56 in Zusammenstellung

Gründungsviertel, Fischstraße 26 | BH: Kutscher , Arch: Rothgaenger

Die vorgesehene Materialität des Gebäudes in Mauerwerk wird ebenso befürwortet, wie die angedachte hohe handwerkliche Präzision in der Ausführung und die Plastizität der Fassade. Positiv wird zudem die geplante Nutzung im Erdgeschoss mit einem straßenseitigen Einblick in die historischen Keller bewertet.
Die Planung weist derzeit an mehreren Stellen noch einen Überarbeitungsbedarf auf, wie zum Beispiel:
1. Die Haupterschließung ist sehr untergeordnet und entspricht in der dargestellten Form nicht den Prinzipien einer gut erkennbaren Adressbildung im Gründungsviertel.
2. Insgesamt wirken die Fassaden noch zu beliebig. So ist beispielsweise die vertikale Symmetrie der straßenseitigen Fassade nicht nachvollziehbar, weil sie keine Entsprechung im Inneren findet und zudem die Organisation des Hauses erschwert.
3. Die Fenster sollen, wie im Gründungsviertel üblich, ein Hochkantformat erhalten und damit vertikal betont werden.
Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass die Grundrisse auf Grund der dargestellten Enge in einigen Bereichen funktionale Mängel aufzeigen. Diese eindeutigen Nachteile sollten hinsichtlich einer sinnvollen Nutzung dringend überprüft werden.
Die Teilnahme am kommenden Workshop ist empfohlen. Bis dahin sollten die angesprochenen Themen überarbeitet werden. Ein Fassadenschnitt in größerem Maßstab soll die angedachte Detaillierung aufzeigen.

Ergebnis
Freigabe mit Überarbeitungsauflagen.
Keine Wiedervorlage in Abhängigkeit positives Votum Workshop.

Strassenfassade



Hoffassade

Gründungsviertel | Vor-Ort-Termin Musterfassaden und Details

Fischstraße 21

Bauherr: BGM | Architekt: Helge Tischler

Die Fassade soll in der helleren der beiden Mauerwerks- und Fugenausführungen realisiert werden. Die Fensterfarbe soll nicht so kühl wie bemustert, sondern etwas dunkler realisiert werden. Die Blendrahmen der Fenster sollen noch schmaler gefertigt werden, auch um größere Glasflächen zu erhalten.
Die Blechabdeckung von Gesims und Fensterbänken wird hinterfragt. Wenn Ausführung mit Blechabdeckung erfolgen soll, sind die Seiten der Blechabdeckung im Detail noch zu lösen. Es soll geprüft werden, ob ein Abdeckblech bei den Fenstern in den Obergeschossen erforderlich ist oder ob die Fensterbänke nur in Beton ausgeführt werden können, was der Beirat empfiehlt.

Ergebnis:
Freigabe.
Die Hinweise sind zu beachten.

Fischstraße 28a

Bauherr: Leich | Architekt: Helge Tischler

Der Architekt soll im Grundrissgrundrisslich überprüfen, ob die Fenster in einer Achse übereinander stehenden können.
Die Fugenfarbe soll als wärmerer Ton ausgeführt werden, ein Kontrast zum Stein soll aber bleiben
Fensterfarbe weiß ist richtig, Wahl des Farbtons aber dunkler als die Fugen.
Die Ausführung des Bogens über dem Eingang ist noch zu detaillieren, ein, Thema im für den Workshop

Ergebnis:
Freigabe.
Die Hinweise sind zu beachten.
Besprechung der Details Bogen über Eingangstür im Workshop.

Gründungsviertel | Vor-Ort-Termin Musterfassaden und Details

Fischstraße 28

Bauherr u. Architekt: Michael Dahm

Die Wahl des Steins mit Braunanteil ist im Zusammenhang mit Nachbarn passender als bläulich-violetter Ton. Die Blechabdeckungen der Fensterbänke sollen entfallen, Ausführung in Klinker ohne Abdeckung, Sohlbänke sollen gemauert werden.
Die die Fassade gliedernden Vorsprünge sollen wie in den Zeichnungen dargestellt nur ½ Stein hoch sein.
Die Fugenausführung soll farblich wie in der linken Fassade und vertieft erfolgen.
Der Kontrast zwischen Fenster und Wand ist zu verringern, kein strahlendes weiß zu verwenden
Die Ausführung der Fenster mit grünem Blendrahmen ist richtig. Die Flügelrahmen sollen keine Kunststoff-Wasserschenkel erhalten.

Ergebnis:
Freigabe.
Die Hinweise sind zu beachten.

Alfstraße 19

Bauherr: Baugemeinschaft | Architekt: Rolf Zeschke

Der jetzt als Alternative zu den abgelehnten Gelbtönen gewählte Farbkanon der Fassade mit beigen Farbtönen kann wie bemustert realisiert werden. Fassadenfarbe unten bis einschließlich Gesims Keim 9091 (dunkler) und oben 9092 (heller).
Die Fensterfarbe ist zu den neuen Farbtönen der Fassade passend.
Der Sockel soll in der bemusterten Variante Naturstein in geflammt und gebürstet ausgeführt werden.

Ergebnis:
Freigabe.
Die Hinweise sind zu beachten.

Sitzungstermine 2018

Frühjahr:	08./09. März
Sommer:	29./30. Juni
Herbst:	20./21. September
Winter:	15./16. November

40 von 56 in Zusammenstellung

Unbeschwert unterwegs
Öffentlicher Nahverkehr für Touristen

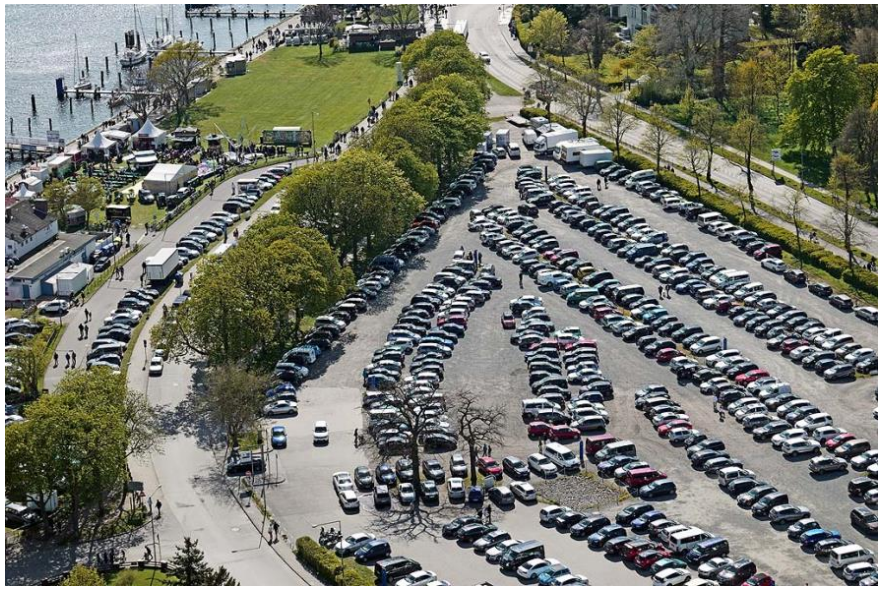
Ausgangslage

- Tourismusentwicklung an der Ostseeküste SH sehr positiv
- Neue Hotels, Erweiterung des Bettenangebotes, attraktive Bäder und Städte
- Mehr Übernachtungs- und Tagesgäste
- Binnentouristische Nachfrage boomt

- Mehr Gäste – mehr Verkehr
- Verknappung des innerörtlichen Parkraumangebotes
- Staus zwischen den Urlaubsdestinationen
- Hohen Verkehrsaufkommen in den Tourismusdestinationen
- Erschwerend das Straßensanierungsprogramm des Bundes, Länder und Gemeinden
- Staus bei Anreise, Staus bei Urlaub

Ausgangslage

- Innerörtliche Kapazitäten sind begrenzt und schnell ausgelastet



LUBECK

STAU
STAU
STAU

Statistik

Verkehrsmittel	Schleswig-Holstein	SH-Nordsee	Deutschland
Eigener PKW	69%	64%	62%
Fahrrad, E-Bike	31%	35%	26%
ÖPNV	25%	29%	30%
Shuttle-Service, Transferbus	2%	2%	2%
Ø genutzt (Anzahl Verkehrsmittel)	*1,4*	*1,5*	*1,5*

Quelle: NIT Mobilitätsstudie SH 2016, Mehrfachnennungen möglich

dwif

Was sind die Folgen?

- Urlaub beginnt bei der Anreise – genervte Gäste
- Aufenthaltsqualität sinkt
- Innerörtlicher Parksuchverkehr
- Bürger spüren Folgen des Tourismusaufschwunges- Akzeptanz für Tourismusprojekte sinkt

Was kann man tun?

- Alleine die Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur reicht langfristig nicht aus
- Alternative Mobilitätskonzepte schaffen
- z.B. ÖPNV- Angebote bieten, die die Gäste annehmen

Einladung

Unbeschwert unterwegs

Öffentlicher Nahverkehr für Touristen

Fachtag am 24. Januar 2018, 13:30 - 17:30 Uhr

Schleswig-Holstein. Der echte Norden

Ostsee-Holstein-Tourismus e.V. | Tourismusverband Schleswig-Holstein | ostseecard | SH Schleswig-Holstein Der echte Norden | NAH.SH Der Nahverkehr

In anderen Tourismusdestinationen in Deutschland ist es schon erprobt – in Schleswig-Holstein gibt und gab es schon unterschiedliche Initiativen, den Nahverkehr für Touristen attraktiv zu gestalten.

Mit der Veranstaltung wollen wir ausloten, ob es Chancen für die Umsetzung eines Modellprojekts an der Ostsee in Schleswig-Holstein gibt. Bisher konnte dieser aus ökologischer Sicht lobenswerte Ansatz nicht realisiert werden. Was können wir daraus lernen und was sind Voraussetzung, um ein Modellprojekt ins Leben zu rufen?

Gern möchten wir Ihnen ein erfolgreiches Best Practice-Modell aus dem Schwarzwald vorstellen und mit Ihnen gemeinsam die Möglichkeiten eines vergleichbaren Modellprojektes diskutieren.

Bitte melden Sie sich bis zum 17. Januar per E-Mail beim Ostsee-Holstein-Tourismus e.V., Simone Dikow, unter **Dikow@ostsee-sh.de** an.

13:30 Uhr	Anmeldung und Begrüßungskaffee
14:00 Uhr	Bedeutung des Projektes aus Sicht des Landes Schleswig-Holstein **Kerstin Ehlers**, *Referatsleiterin Tourismus | Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus*
14:10 Uhr	Chancen und Positionen für die Ostsee Schleswig-Holstein **Katja Lauritzen**, *Ostsee-Holstein-Tourismus e.V. und* **Uwe Kirchhoff**, *Ostsee-Tourismus-Service GmbH*
14:20 Uhr	Mobilität im SH-Tourismus – die Wünsche der Gäste und die Antworten der Wettbewerber **Karsten Heinsohn**, *dwif*
14:40 Uhr	Best practice-Beispiel: KONUS-Gästekarte Schwarzwald **Patrick Schreib**, *Baiersbronn Touristik*
15:15 Uhr	Pause
15:45 Uhr	Erreichbarkeit touristischer Ziele mit dem ÖPNV – erste Ansätze aus der Region Ostholstein und Plön **Horst Weppler**, *Kreis Ostholstein*
16:00 Uhr	Grundlagen der ÖPNV-Finanzierung **Björn-Olaf Maas**, *Referat Öffentlicher Personennahverkehr, Eisenbahn und Luftfahrt | Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus*
16:10 Uhr	Modellprojekt zur kostenlosen Nutzung des ÖPNV für Touristen – mitmachen und profitieren **Karsten Heinsohn**, *dwif*
16:50 Uhr	Was sind die nächsten Schritte? **Katja Lauritzen**, *Ostsee-Holstein-Tourismus e.V.*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2018/05720
öffentlich

Lübeck, 26.01.2018

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Ergänzender Sachstandsbericht Nördliche Wallhalbinsel – Umsetzung des PIH Konzeptes 2018/2019 (5.610)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
31.01.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
05.02.2018	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
12.02.2018	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
22.02.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Mit den Punkten 1 und 4 der Anträge in den Vorlagen VO/2018/05639 und VO/2018/05649 zu dem in der Sitzung des Bauausschusses am 15.01.2018 behandelten Sachstandsbericht Nördliche Wallhalbinsel (VO/2017/05611) sollte die Verwaltung beauftragt werden, der PIH die Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel in zwei Bauabschnitten zu ermöglichen. Von der zweistufigen Entwicklung wurde in einem gemeinsamen Abstimmungstermin am 24.01.2018 mit der PIH, dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften und dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung einvernehmlich Abstand genommen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.300 Recht
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften

Ergebnis: zustimmend bzw. keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
- [ ] Ja
- [X] Nein

Begründung: Belange von Kindern und Jugendlichen werden nicht in besonderem Maße berührt.

Die Maßnahme ist:
- [ ] neu
- [X] freiwillig
- [ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:
- [X] Nein
- [ ] Ja (Anlage 1)

Bericht:
Entsprechend des Anhandgabevertrages mit der PIH EuE GmbH (in Folge: PIH) verpflichtete sich diese, neben anderen Abstimmungserfordernissen, sich mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung bezüglich der Befreiungen von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die zur Umsetzung des PIH-Konzeptes erforderlich sind, abzustimmen. Vor diesem Hintergrund stellte die PIH eine Bauvoranfrage für sämtliche Vorhaben zur Umsetzung des PIH-Konzepts auf der Nördlichen Wallhalbinsel.
Die Prüfung der Bauvoranfrage kam zu dem Ergebnis, dass die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in diesem Umfang rechtlich nicht möglich sind, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Maßgeblich die veränderte Nutzungsmischung (vorwiegend Gewerbe, untergeordnet Wohnen), die Emissionen des Strandsalons und die durch den Erhalt der Schuppen selbst sowie durch das verlängerte Baufeld vor Schuppen A bedingten erheblichen Überschreitungen von Baufeldern und Baulinien können nicht befreit werden.

Hintergrund:
Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Ergebnis und die Ziele des Masterplanes, der als erster Preis aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen war, zu sichern. Dies waren 4 - 5 geschossige Neubauten mit einem hohen Anteil an Wohnnutzung sowie gestalterisch begründete Festsetzungen, die die Reminiszenz an die Hafennutzung sicherstellen sollten (Projekt Kailine). Diese Ziele stehen im Widerspruch zu den Zielen der Planung der PIH. Mit Bürgerschaftsbeschluss vom 25.02.2016 wird das Kailineprojekt nicht weiterverfolgt. Das Konzept der PIH ist umzusetzen.
Für eine vollständige Umsetzung des PIH-Konzeptes ist deshalb die Änderung des Bebauungsplanes 01.75.00 - nördliche Wallhalbinsel erforderlich.

Aktueller Stand der Verhandlungen:
Wegen der Verzögerung durch die notwendige Änderung des Bebauungsplanes hatte die PIH zunächst beabsichtigt, ihr Konzept in 2 Abschnitten umzusetzen. In den Punkten 1 und 4 der Anträge in den VO/2018/05639 und VO/2018/05649 zu dem Sachstandsbericht Nördliche Wallhalbinsel (VO/2017/05611) sollte die Verwaltung deshalb beauftragt werden, der PIH die Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel in zwei Bauabschnitten zu ermöglichen. Von der zweistufigen Entwicklung wurde in einem gemeinsamen Abstimmungstermin am 24.01.2018 mit der PIH, dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften und dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung einvernehmlich Abstand genommen und nachfolgendes Vorgehen vereinbart:

Weiteres Vorgehen:

Bebauungsplan:
Entsprechend des Anhandgabevertrages leitet die Hansestadt Lübeck ein Bebauungsplanverfahren ein. Die PIH beauftragt hierfür ein Planungsbüro auf ihre Kosten. Das Bauleitplanverfahren kann ohne Zeitverzug gestartet werden

Zeitplan:
Ziel ist es, den Bebauungsplan Ende erstes Quartal 2019 als Satzung durch die Bürgerschaft beschließen zu lassen. Vorbehaltlich der Inhalte der eingehenden Stellungnahmen und eines abgeschlossenen Erschließungsvertrages besteht die Option einer Vorweggenehmigungsreife vor Satzungsbeschluss gem. § 33 BauGB. Damit ist anzunehmen, dass es – trotz der Gesamtentwicklung – keine zeitlichen Verzögerungen für die Umsetzung des PIH-Konzeptes gibt, da in 2018 parallel alle anderen noch offenen Abstimmungspunkte (u. a. Erschließungsplanung, Erschließungsvertrag, Finanzierung, Kaufvertrag) abschließend bearbeitet werden müssen.

Überarbeitetes PIH-Konzept:
Das Konzept der PIH hat sich seit dem Bürgerschaftsbeschluss vom 25.02.2016 in Teilen geändert. Für die Zustimmung der Bürgerschaft hierzu soll ein gesonderter Beschluss herbeigeführt werden, sobald das geänderte Konzept der Verwaltung in konkretisierter Form vorliegt (vergrößertes Parkhaus/mehrgeschossiges Bürogebäude).

Wettbewerbe:
Es werden kurzfristig Wettbewerbe für den Hotelneubau, einen neuen Gewerbebau mit Parkhaus und die öffentlichen Freiräume ausgelobt. Hierfür beauftragt die PIH gemeinsam mit den Investoren ein Büro und stimmt das Verfahren mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung ab. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan gesichert.

Weitere Abstimmungspunkte:
Insbesondere die Erschließungsplanung, der Erschließungsvertrag, die Finanzierung und der Kaufvertrag werden durch die PIH mit den zuständigen Bereichen in 2018 abschließend abgestimmt.

Anhandgabe:
Die Verlängerung des Anhandgabezeitraumes wird für die weitere Fortführung des PIH-Konzeptes erforderlich sein. Voraussetzung für diese Verlängerung ist die Vorlage des in der Bürgerschaft abgestimmten aktualisierten PIH-Konzeptes sowie die Abstimmung der in der Anhandgabevereinbarung festgelegten Punkte, insbesondere „Erschließungsplanung“ und „Erschließungsvertrag mit Finanzierung sämtlicher Kosten durch den Erschließungsträger“.

Anlagen :

Senatorin Joanna Glogau

Hansestadt LÜBECK

► **Nr. VO/2018/05738**
öffentlich

Lübeck, 01.02.2018

Bearbeitung: Jan Ehrich (E-Mail: jan.ehrich@luebeck-tourismus.de Telefon: 04502 - 804 107)

CDU: Bewertung bei Verkauf von Erbbaugrundstücken

Überweisung aus der Bürgerschaft vom 25.01.2018 - TOP 5.17 Antrag der CDU-Fraktion - VO/2018/05650

Die Bürgerschaft hat zu Punkt 5.17 mit VO Nr. 5650 den nachstehend aufgeführten Antrag der CDU-Fraktion mit Mehrheit an den Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" überwiesen:

Anschließend ist eine erneute Beratung in der Bürgerschaft vorgesehen!

Antrag:

Die Lübecker Bürgerschaft hat in ihrer Haushaltssitzung am 30.11.2017 eine Sonderverkaufsaktion von selbst gehaltenen und selbst genutzten Erbbaugrundstücken an die Eigentümer beschlossen. In der Umsetzung dieses Beschlusses ist es zu Unklarheiten über die Bemessung des Kaufpreises gekommen.

Daher beschließt die Bürgerschaft klarstellend folgende Änderung des Wortlautes des 2. Absatzes des Beschlusses vom 30.11.2017:

„Der Kaufpreis ist auf der Grundlage der jeweils gültigen Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck zu ermitteln. Für 600 m² Grundfläche (Bezugsgröße laut Bodenrichtwerttabelle) ist der jeweils gültige Bodenrichtwert ohne Umrechnungsfaktor für die Ermittlung des Kaufpreises zugrunde zu legen. Für die darüber hinausgehende unrentierliche, unbebaute Fläche ist nur ein Viertel des jeweils gültigen Bodenrichtwertes in Ansatz zu bringen. Sollte in der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte ggf. eine andere Bezugsgröße ausgewiesen sein, so findet die vorgenannte Berechnung analoge Anwendung.

Der 4. Absatz des Beschlusses vom 30.11.2017 wird klarstellend ergänzt um die Feststellung, dass sich der gesamte Beschluss lediglich bezieht auf Wohn-Erbbaurechtsverträge.“

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Anlagen:

-

Vorsitzende/r
der CDU-Fraktion