



► Nr. VO/2019/07504
öffentlich

Lübeck, 17.04.2019

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
4.513 - Jugendarbeit

Bearbeitung: Sabine Schulz (E-Mail: sabine.schulz@luebeck.de Telefon: 122-5137)

Jugendtreff AWO Zollhaus - Bericht Standortsuche

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.04.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.05.2019	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Auftrag an den Bereich Jugendarbeit einen alternativen Standort für das Jugendzentrum Zollhaus in Schlutup zu finden.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

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)

Bericht:

Siehe Anlage

Anlagen :

Bericht Standortsuche AWO-Zollhaus Schlutup



Fachbereich Kultur und Bildung

Bereich Jugendarbeit

Bericht zum Stand der Prüfung Standortverlagerung AWO Zollhaus

Von 19 geprüften Immobilien und Standorten sind nur noch wenige Optionen verblieben. Es handelt sich hierbei

- a) um den Umbau der Kegelhalle des TSV Schlutup oder
- b) die Nutzung von städtischen Grundstücken für einen Neubau.

Alle geprüften Immobilien finden Sie in der Anlage 1 (Auflistung), die noch verbliebenen Optionen in der Anlage 2 (Luftbild).

Für die Umsetzung aller noch vorhandenen Optionen fallen erhebliche Kosten an durch Erschließung von Grundstücken und Neubau oder umfangreichen Umbau (Kegelhalle). Bei zwei der drei möglichen Grundstücke gibt es entgegenstehende Vorstellungen von der Entwicklung der Fläche (Netzwiese am Fischereihafen, Wesloer Straße). Die Netzwiese zeichnet sich durch einen schlechten Baugrund aus und droht bei Hochwasser überspült zu werden. Zudem beabsichtigt die LPA in diesem Bereich eine Überplanung mit einer maritimen Nutzung. Eine Fläche an der Wesloer Straße steht laut KWL kurzfristig nicht zur Verfügung und wird auch als nicht geeignet befunden.

Die beiden anderen Optionen müssten fachmännisch ob ihrer Umsetzbarkeit in einem vertretbaren finanziellen Rahmen (Kegelhalle) bzw. der ebenfalls nicht unbeträchtlichen Investition in Herrichtung des Grundstücks und Errichtung eines Neubaus geprüft werden (Freifläche Wesloer Straße / Westphalstraße).

Eine weitere Option ist, mehr Raum für das Grenzmuseum durch Erweiterung / Ergänzung des vorhandenen Baukörpers zu schaffen, so dass der Jugendtreff an Ort und Stelle bleiben und das Museum trotzdem wachsen kann. Vorstellbar wäre eine Erweiterung im Bereich der bestehenden Parkplätze, die aber noch näher zu untersuchen wäre. Die Nachbarschaft beider Institutionen gestaltet sich zwar nicht immer konfliktfrei, aber auch hier wäre nach Lösungen für ein kooperatives Miteinander und Verständnis zu suchen.

Das Ergebnis der Kinder- und Jugendbeteiligung ist eine klare Favorisierung des jetzigen Standorts, gefolgt von mäßigem Interesse am Standort Netzwiese / Hafen.

Empfehlung:

Die Empfehlung des Bereiches Jugendarbeit ist deshalb, den Jugendtreff am Standort zu belassen und zusätzlich

- Rechtssicherheit zu schaffen durch einen unbefristeten Mietvertrag (zur Zeit gibt es keinen)
- eine Erweiterung des Baukörpers bzw. räumliche Ergänzung am bisherigen Standort zu prüfen

Überprüfte Standorte für Zollhaus Schlutup

1. Seegrundstück Dovensee – Ecke Palinger Weg
2. Flächen am Freibad
3. Schlutuper Tannen – Gebäude ca. 1.000 qm
4. Industriehalle Speckmoorstraße
5. Freifläche Wesloer Straße 66 – Höhe Westphalstraße
6. Freifläche Wesloer Straße – neben Wilhelm-Krohn-Platz
7. Freifläche Netzewiese – neben Am Fischereihafen
8. Gelände an der Sporthalle – Krümmling/Schusterbreite
9. Willy-Brandt-Schule – Beim Meilenstein
10. Alter Plus-Markt – neben Apotheke
11. Vorwerker Diakonie – Werkstätten am Breitting
12. Gebäude Wesloer Straße – Ecke Hintern Höfen
13. Gebäude Haler Ort 19 und 7-11
14. TSV Schlutup - Kegelhalle
15. Hafenhaus Fabrikstraße 41
16. ehemaliger Sky-Markt Mecklenburger Straße
17. ehemalige Kindertagesstätte Mecklenburger Straße
18. alter Bahnhof Am Dornbusch
19. Kühne Gelände Palinger Weg



05 **Freifläche Wesloer Straße 66**, gegenüber Westphalstraße

06 **Freifläche Wesloer Straße**, neben Wilhelm-Krohn-Platz

07 **Freifläche Netzewiese**, neben Am Fischereihafen

14 **Kegelhalle TSV Schlutup**, Palinger Weg 56 A

Zollhaus jetziger Standort, Mecklenburger Straße 12

Hansestadt LÜBECK 

Jugendtreff AWO-Zollhaus

Bericht Standortsuche



Überprüfte Standorte für Zollhaus Schlutup

1. **Seegrundstück Dovensee** – Ecke Palinger Weg
2. **Flächen am Freibad**
3. **Schlutuper Tannen** – Gebäude ca. 1.000 qm
4. **Industriehalle Speckmoorstraße**
5. **Freifläche Wesloer Straße 66** – Höhe Westphalstraße
6. **Freifläche Wesloer Straße** – neben Wilhelm-Krohn-Platz
7. **Freifläche Netzewiese** – neben Am Fischereihafen
8. **Gelände an der Sporthalle** – Krümmling/Schusterbreite
9. **Willy-Brandt-Schule** – Beim Meilenstein
10. **Alter Plus-Markt** – neben Apotheke
11. **Vorwerker Diakonie** – Werkstätten am Breitling
12. **Gebäude Wesloer Straße** – Ecke Hintern Höfen
13. **Gebäude Haler Ort 19 und 7-11**
14. **TSV Schlutup - Kegelhalle**
15. **Hafenhaus Fabrikstraße 41**
16. **ehemaliger Sky-Markt Mecklenburger Straße**
17. **ehemalige Kindertagesstätte Mecklenburger Straße**
18. **alter Bahnhof Am Dornbusch**
19. **Kühne Gelände Palinger Weg**



05 **Freifläche Wesloer Straße 66**, gegenüber Westphalstraße

06 **Freifläche Wesloer Straße**, neben Wilhelm-Krohn-Platz

07 **Freifläche Netzewiese**, neben Am Fischereihafen

14 **Kegelhalle TSV Schlutup**, Palinger Weg 56 A

Zollhaus jetziger Standort, Mecklenburger Straße 12

Fazit:

Die verbleibenden Flächen und die Immobilie Kegelhalle sind

- zum Teil nicht verfügbar (Netzewiese und KWL-Grundstück)
- mit nicht abschätzbaren, sicherlich hohen Entwicklungs- und Baukosten verbunden
- nach Ergebnis der Beteiligung auch - bis auf die Netzewiese - für die Jugendlichen nicht attraktiv



Empfehlungen des Bereiches Jugendarbeit:

Jugendtreff am Standort belassen, aber zusätzlich

1. Rechtssicherheit schaffen durch unbefristeten Mietvertrag
2. Erweiterung des Baukörpers bzw. räumliche Ergänzung am bisherigen Standort prüfen



Rückbetrachtung:

- Extrem hoher Zeitaufwand für den Bereich
- Kapazitäten des Bereiches, auch in fachlicher Hinsicht, wurden bei weitem überstiegen
- Eine solche Aufgabe muss ein Einzelfall bleiben

