

► Nr. VO/2019/07526  
öffentlich

Lübeck, 26.04.2019

## Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:  
Geschäftsstelle der FREIE WÄHLER & GAL Fraktion

Bearbeitung: Katja Mentz (E-Mail: katja.mentz@luebeck.de Telefon: 122-1067/1068)

### AM Carl Howe (GAL) und AM Frank Müller-Horn (Die Unabhängigen): Änderungsantrag zu VO/2019/07475 Bauvorhaben auf dem Gelände des ehem. Güterbahnhofs

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	

#### **Antrag:**

##### **Punkt 1. wird folgendermaßen geändert:**

Die Bruttogeschossfläche (bei geplanten 320 WE) wird zu 30 Prozent als sozialer Wohnungsbau im ersten Förderweg und zu weiteren 20 Prozent im zweiten Förderweg realisiert.

##### **Punkt 3. wird folgendermaßen geändert:**

Anstelle eines Hotelneubaus wird am Eingang des Bebauungsgebiets bei der Meierbrücke weiterer Wohnungsbau realisiert.

##### **Punkt 4. wird folgendermaßen geändert/ergänzt:**

Je Wohnhaus soll mindestens ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller mit Auffahrrampe zur Verfügung stehen, so dass entsprechend der voraussichtlichen Anzahl der Bewohner\*innen Fahrräder, Fahrradanhänger sowie Kinderwagen sicher abgestellt werden können.

##### **Punkt 5. wird folgendermaßen geändert:**

Lagerhalle, Lokschuppen und Kontorhaus erhalten:

Zusätzlich zum unter Denkmalschutz stehenden Wasserturm bleibt auch die Lagerhalle in Gänze erhalten. Desweiteren wird geprüft, ob das Kontorgebäude und der Lokschuppen erhalten bleiben und in die Planung einbezogen werden können. Die historischen Gebäude dienen dem Quartier als Identifikationspunkt. Die Nutzung der Gebäude wird nach dem Bezug gemeinsam mit den neuen Bewohner\*innen entwickelt, um Möglichkeiten für ein gemeinwohlorientiertes, nachbarschaftliches Zusammenwachsen zu geben. Die Interessen von Kindern und Jugendlichen sind hierbei besonders zu berücksichtigen.

##### **Punkt 7. wird folgendermaßen geändert:**

Mit Bezug der letzten Wohneinheit soll auch die öffentliche Grünanlage fertig erstellt worden sein. Die Grünanlage soll aus mindestens 50 Prozent naturnaher Grünfläche bestehen, auf der insektenfreundliche, nikotinoidfreie heimische Wildblumen, Sträucher und Bäume gepflanzt und gesät werden. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Die Pflege der öffentlichen Grünfläche wird, wie bereits vereinbart, von der Stadt Lübeck übernommen.

##### **Punkt 8. neu:**

Die Dächer der Wohnhäuser sollen als extensive Gründächer angelegt werden.

##### **Punkt 9. neu:**

Weitere Ideen der Bürgerbeteiligung Lübeck überMORGEN in St. Lorenz Süd am 2. Mai sollen in die Planungen des Bauvorhabens mit einfließen.

**Punkt 10. neu:**

Im Februar 2018 wurde der Antrag VO/2018/05781 der Fraktion grün+alternativ+links (GAL) beschlossen: Wohnraum für Studierende, Auszubildende und Flüchtlinge. Es soll berichtet werden, wie ein solches Wohnprojekt innerhalb des Bauvorhabens realisiert werden kann. (\* Siehe Antrag)

**Begründung:**

Punkt 2. des ursprünglichen Antrags sehen wir grundsätzlich positiv, bezweifeln jedoch, wie dies umzusetzen ist, da mit dem ZOB und dem Bahnhof zwei stark befahrene Verkehrspunkte gekreuzt werden müssten.

Zu 3. In der Sitzung des Bauausschusses am 1.4.2019 wurde vom Fachbereichsleiter Herrn Schröder dargelegt, dass weitere Gewerberäume im Stadtteil St. Lorenz Süd nicht fehlen. Ein Leerstand von Gewerberäumen (ggf. wegen Umzugs an anderer Stelle im Quartier) wäre die Gefahr, wohingegen weiterer Wohnraum dringend benötigt wird.

Zu 4. Die Vermeidung des Flächenverbrauchs durch parkende Pkw ist positiv. Es ist vorab sicherzustellen, dass der Bau einer Tiefgarage den Mietpreis nicht in die Höhe treibt.

Anstelle von Fahrradstellplätzen an einem zentralen Ort, halten wir es für sinnvoller, einen Fahrradkeller in jedem Wohnhaus zu schaffen, damit die Wege möglichst kurz gehalten werden.

Zu 5. Wir halten es aus stadtplanerischer Sicht ebenfalls für wichtig und sinnvoll, einen Teil der historischen Gebäude zu erhalten, um so einerseits Identifikation mit dem Alten und gleichzeitig Akzeptanz des Neuen zu schaffen. Wichtig finden wir, die vorhandenen Räume und Flächen nicht vollständig zu überplanen sondern auch den zukünftigen Bewohner\*innen Möglichkeiten für Mitbestimmung und Gestaltung zu lassen. Ein allgemeiner Nutzungsbedarf wird in der Regel erst dann spürbar, nachdem sich die Bewohner\*innen eingelebt und kennengelernt haben. Hieraus kann ein Gemeinschaftsgefühl entstehen und ebenfalls zur Identifikation beitragen. Die Interessen von Kindern und Jugendlichen die dort zukünftig einziehen werden sind von besonderer Bedeutung bei der Gestaltung ihres Lebensraums.

Zu 6. Den Bedarf für eine zusätzliche Brücke sehen wir an der Stelle nicht. Die Anwohner\*innen des neuen Quartiers können unmittelbar hinter der Puppenbrücke die Wallanlagen begehen oder den Wanderweg nehmen, der in der Moislinger Allee direkt am Lindenteller beginnt.

Zu 7. In Zeiten des Insektensterbens sollten Grünanlagen möglichst grundsätzlich naturnah, mit einer Vielfalt heimischer Pflanzen angelegt werden, um so einer Vielzahl von Insekten Lebensraum zu bieten.

**\*Nr. VO/2018/05781 Fraktion grün+alternativ+links (GAL): Wohnraum für Studierende, Auszubildende und Flüchtlinge (Feb. 2018)****Antrag:**

Im Jugendhilfeausschuss wurde am 1. Februar 2018 berichtet, dass in Lübeck Wohnraum für Auszubildende fehlt. Auch für Studierende ist günstiger Wohnraum knapp. In den Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge leben alleingereiste junge Männer, die ebenfalls auf der Suche nach eigenem Wohnraum sind. In Städten wie Freiburg oder München sind integrative Wohnprojekte für Flüchtlinge und Studierende entstanden.

**Antrag:**

Es soll zeitnah geprüft und berichtet werden, wie ein ähnliches integratives Wohnprojekt für Auszubildende, Studierende und (junge) Geflüchtete in Lübeck entstehen kann. Das Studentenwerk SH ist mit einzubeziehen. Beispiele aus anderen Städten wie München oder Freiburg können als positive und erfolgreiche Beispiele herangezogen werden.

**Anlagen :**

Ausschussmitglied