



► Nr. VO/2019/07951  
öffentlich

Lübeck, 09.10.2019

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Dennis Bunk (E-Mail: [dennis.bunk@luebeck.de](mailto:dennis.bunk@luebeck.de) Telefon: 122 - 6500)

### Raumplanung: Zwischenbericht über die zukünftige Ausrichtung der Verwaltungsstandorte der Hansestadt Lübeck

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.10.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.11.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.11.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### Anlass:

Mittelfristiger Raumbedarf für Büroarbeitsplätze der Verwaltung

#### Bericht:

Siehe Anlagen

#### Anlagen:

- 1 – Zwischenbericht Raumplanung
- 2 – Steckbriefe der Verwaltungsstandorte

Senatorin Joanna Hagen



# Zwischenbericht Raumplanung

für die Kernverwaltung der Hansestadt Lübeck





### VORWORT

Die Verwaltung der Hansestadt Lübeck verteilt sich aktuell auf rund 30 Standorte unterschiedlicher Größenordnungen. Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Die Flächenverdichtung der vergangenen Jahre hat dazu geführt, dass kaum noch Raumkapazitäten zur Unterbringung zusätzlicher Arbeitsplätze in den Verwaltungsstandorten vorhanden sind. Zum Ende des Jahres 2018 zeichnete sich ab, dass die Hansestadt Lübeck in den folgenden Jahren ein großes Flächen- und Raumproblem in den Verwaltungsstandorten zu lösen hat, da aus den einzelnen Fachbereichen z.T. erhebliche Personalzuwächse erwartet werden oder bestimmte Standorte aus verschiedenen Gründen aus der Nutzung genommen werden. Die Ursachen hierfür sind im Wesentlichen:

- Infolge Aufgabenzuwachs personelle Auswirkungen, wie z.B. durch das Bundesteilhabegesetzes
- Teilweise schlechter baulicher Zustand der Liegenschaften führt zur Aufgabe der Standorte
- Unter Denkmalschutz stehende Gebäude führen zu Einschränkungen bei Umbaumaßnahmen mit der Folge des Wegfalls von Flächen
- Erforderliche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen aus Gründen des Brand- und Arbeitsschutzes mit der Folge einer Anpassung der Bürostrukturen
- Durch verdichtete Arbeitsplatzsituation in den Gebäuden bestehen keine Ausweich- oder Pufferflächen mehr
- Einrichtung von Bürgerservicebüros
- Ausgleich Personalmangel durch neu bewilligte Stellen und die Besetzung freier Planstellen
- Realisierung bürger- und aufgabenorientierter Bürokonzepte

Um dem Flächenproblem zu begegnen hat am 05.12.18 auf Einladung des Bürgermeisters eine Senatsklausur unter Teilnahme aller Senatoren stattgefunden. Hierbei wurden folgende grundsätzliche Lösungsansätze und Leitlinien zur inhaltlichen und räumlichen Neuausrichtung der Verwaltung diskutiert und vereinbart.

- Kurz-/mittelfristige Schaffung von zusätzlicher Bürofläche
- Vorrangig sollten sich die Standorte der Verwaltung der Hansestadt Lübeck im Innenstadtbereich oder in der direkten Umgebung befinden. Dies ermöglicht kurze Verbindungswege, eine gute ÖPNV-Anbindung und eine Stärkung der Altstadt durch eine höhere Personenfrequenz.
- Es sollen moderne, an den Aufgaben der Hansestadt Lübeck orientierte Arbeitsplätze und Bürokonzepte geschaffen werden, um die Bürgerfreundlichkeit, die Effizienz der Prozessabläufe, die Motivation der Mitarbeiter:innen und die Attraktivität der Hansestadt Lübeck als Arbeitgeberin zu optimieren. Auf eine identitätsstiftende Wirkung der Gebäude und Bürokonzepte soll geachtet werden. Darüber hinaus sollen Synergien berücksichtigt werden, um Kleinstflächen bei kurzfristigen Lösungen zu vermeiden.



- Die Bürokonzepte sollen, sofern zweckmäßig und umsetzbar, dem Prinzip des Front- und Backoffice folgen. Hierbei sollen Kund:innen grundsätzlich im Empfangsbereich des Gebäudes (Frontoffice) von den Mitarbeiter:innen bedient werden. Die hierfür erforderlichen Räume und Flächen sind den Aufgaben entsprechend zu konzeptionieren. Zum „geschützten Bereich“ des Gebäudes (Backoffice) haben grundsätzlich nur die Mitarbeiter:innen der jeweiligen Gebäude Zutritt, so dass hier keine relevanten Kundenströme zu erwarten sind. Dies kann sich auf die Bürokonzepte hinsichtlich Datenschutz, Sicherheit und Flexibilität von Arbeitsplätzen positiv auswirken.
- Angestrebt wird eine sinnvolle Zusammenführung von Organisationseinheiten unter Berücksichtigung der von den jeweiligen Bereichen/Fachbereichen wahrzunehmen Leistungen. Neben der Unterscheidung in publikumsintensive und publikumsarme Tätigkeiten müssen die unterschiedlichen Aufgabenschnittstellen zwischen den Bereichen/Fachbereichen berücksichtigt werden.
- Aufgabe von Standorten, deren Sanierung nicht wirtschaftlich ist und/oder nicht mehr den Anforderungen des Brand- und Arbeitsschutzes entsprechen und die Herstellung der Barrierefreiheit nicht möglich ist.
- Es wird angestrebt, Flächen zu größeren Einheiten zusammenzufassen bei gleichzeitiger Reduzierung von Standorten.
- Prüfung der Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Realisierung für ein neues Verwaltungszentrum mit einem Planungshorizont von ca. 10 Jahren. Neu abzuschließende Mietverträge sind auf den Planungshorizont für ein neues Verwaltungszentrum zu befristen.

Hieraus ergaben sich im Rahmen der Senatsklausur folgende Ergebnisse und Prüfaufträge für den jeweiligen Fachbereich (diese wurden dem Sachstand September 2019 angepasst). Steckbriefe für jeden einzelnen Standort befinden sich im Anhang.

In dem Zwischenbericht werden nur Standorte aufgeführt, die von Veränderungen betroffen sind.



### FACHBEREICH 1

Folgende bestehende Standorte des Fachbereich 1 sind von dem Raumplanungskonzept betroffen:

- Breite Straße 62 – 64 / Rathaus
- Fackenburger Allee 27 – 29
- Fischstraße 1 – 3
- Fischstraße 2 – 6
- Falkenplatz 10 (Fortbildungszentrum)
- Fleischhauerstraße 20
- Fischergrube 53
- Hafestraße 1b

Die Gebäude Fischergrube 53 und Hafestraße 1b sollen zukünftig nicht mehr als Verwaltungsstandorte genutzt werden. Das angemietete Gebäude in der Fischergrube 53 befindet sich z.Zt. in einem desolaten Zustand und ist aus Gründen des Arbeitsschutzes/Brandschutzes untragbar geworden. Für die angemieteten Flächen in der Hafestraße 1b zahlt die HL einen unangemessen hohen Mietpreis. Auch plant der Eigentümer kurzfristig den Verkauf des Gebäudes.

Als Ersatz für die vorgenannten Flächen wurde die Anmietung der Standorte Fünfhausen 21 – 25 und Mengstraße 16 näher geprüft. Hier soll prioritär der Bereich Haushalt und Steuerung aus den Standorten Fischergrube 53 und Fleischhauerstraße 20 untergebracht werden. Die dadurch entstehenden räumlichen Kapazitäten in der Fleischhauerstraße 20 werden von dem Bereich Buchhaltung und Finanzen genutzt. Die Arbeitsplätze des Bereichs Logistik in der Fischergrube 53 werden an den Standort Fackenburger Allee 27 – 29 verlagert. Aus dem Standort Fischstr. 2 – 6 (Bereiche Personal- und Organisationservice und Beteiligungscontrolling) geht das Beteiligungscontrolling ebenfalls in den Standort Fünfhausen 21-25. In den Flächen der Fleischhauerstr. 20 und Fischstr. 2-6 stehen zurzeit keine Sozialräume zur Verfügung. Dieser Mischstand muss nach Arbeitsstättenverordnung dringend beseitigt werden. Das Fortbildungszentrum wird, nach Fertigstellung der Flächen, in der Königspassage untergebracht. Die Volkshochschule, die z.Zt. interimweise Flächen in der Königspassage nutzt, zieht zurück in den Falkenplatz 10.

Durch die Verschiebungen entsteht eine räumliche Bündelung des Bereiches Buchhaltung und Finanzen in der Fleischhauerstraße 20, sowie eine Konzentration des Bereiches Haushalt und Steuerung an den direkt nebeneinander befindlichen Standorten Fünfhausen 21-25 und Mengstraße 16 (inkl. Beteiligungscontrolling). In der Fischstraße 2-6 wird dadurch mehr Platz geschaffen für neue Mitarbeiter:innen des Personal und Organisationservices, die dann an einem Standort zentralisiert sind. Die Standorte Fischergrube 53 und Hafestraße 1b können somit vollständig freigezogen und aufgegeben werden.

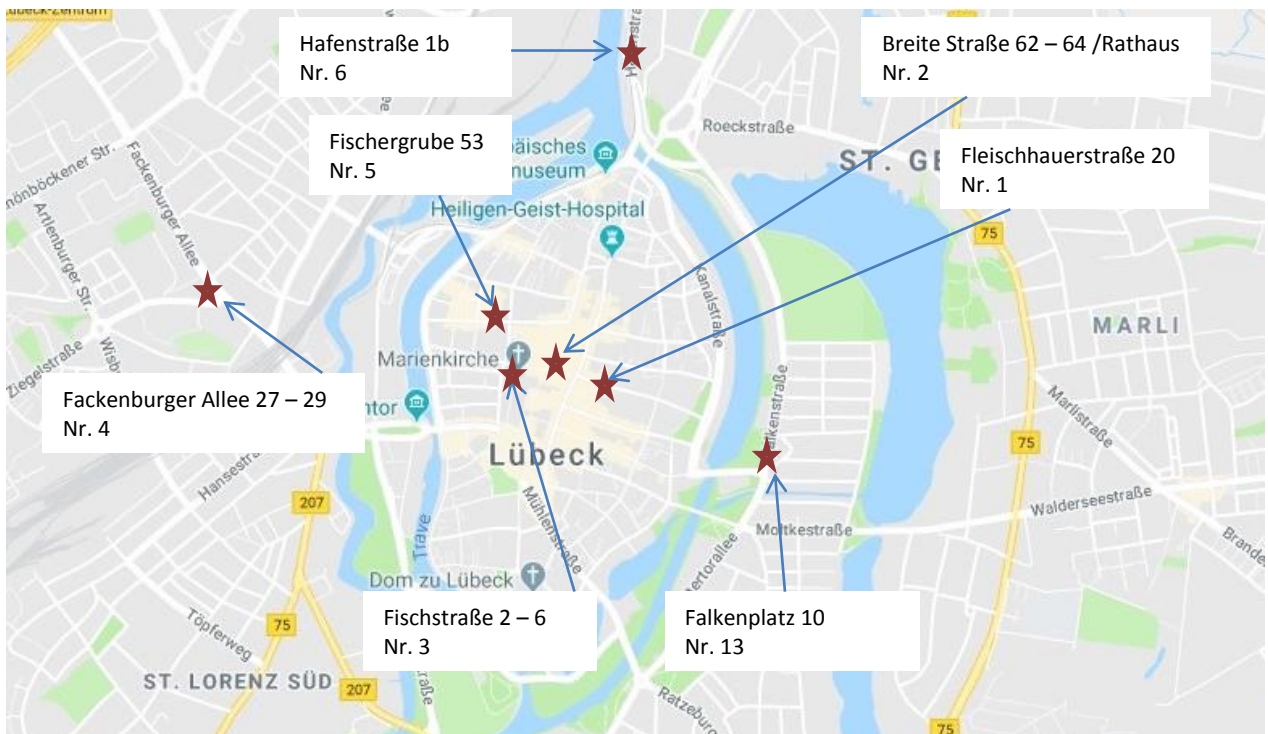
Fachbereich 1 zentriert sich dadurch weitestgehend in die Nähe des Rathauses.

Die übrigen Standorte des Fachbereichs 1 verbleiben im aktuellen Zustand (Rathaus, Fischstraße 1-3, Meesenring 8).

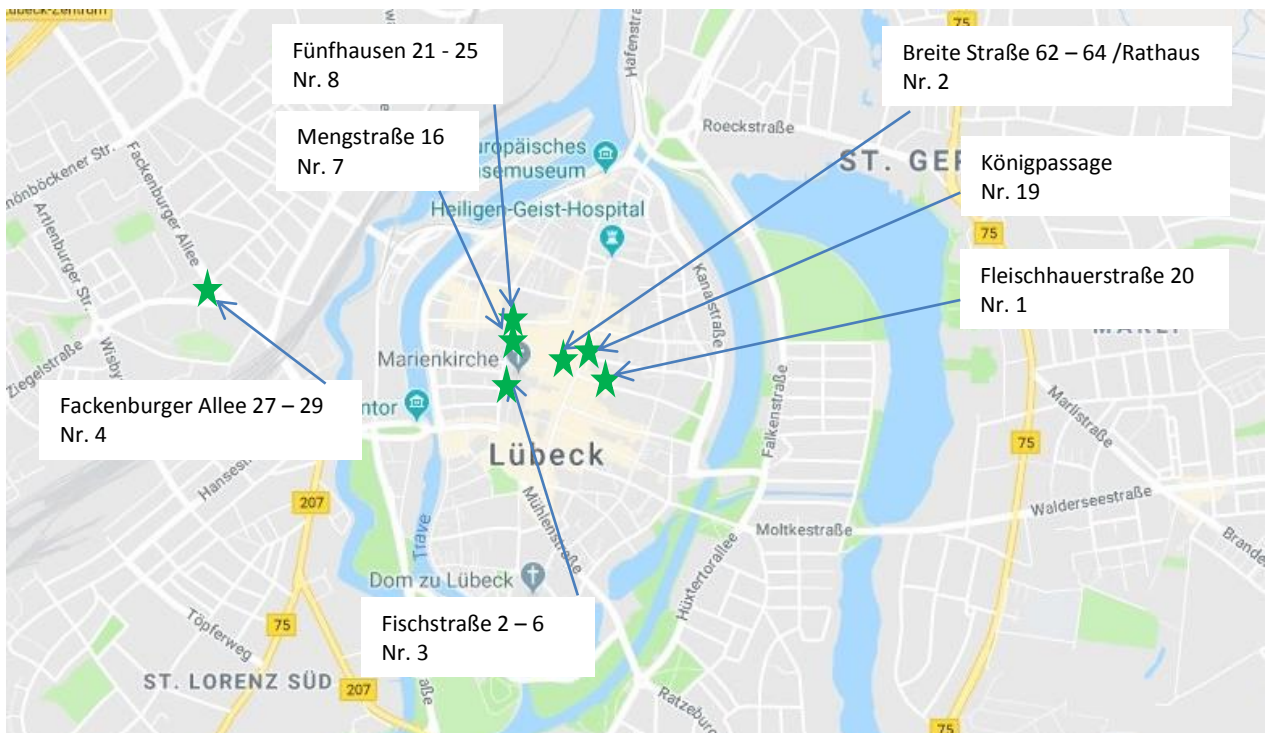
Die finanziellen Auswirkungen der Maßnahmen (Entmietung/Neuanmietung) sind in der [Vorlage VO/2019/08284 „Anmietung: Fünfhausen 21-25 und Mengstraße 16, 23552 Lübeck“](#) dargestellt.



### Übersichtskarte bestehender Standorte



### Übersichtskarte nach Umsetzung der möglichen Veränderungen (Raumplanungskonzept)





### FACHBEREICH 2

Folgende bestehende Standorte des Fachbereichs 2 sind von dem Raumplanungskonzept betroffen:

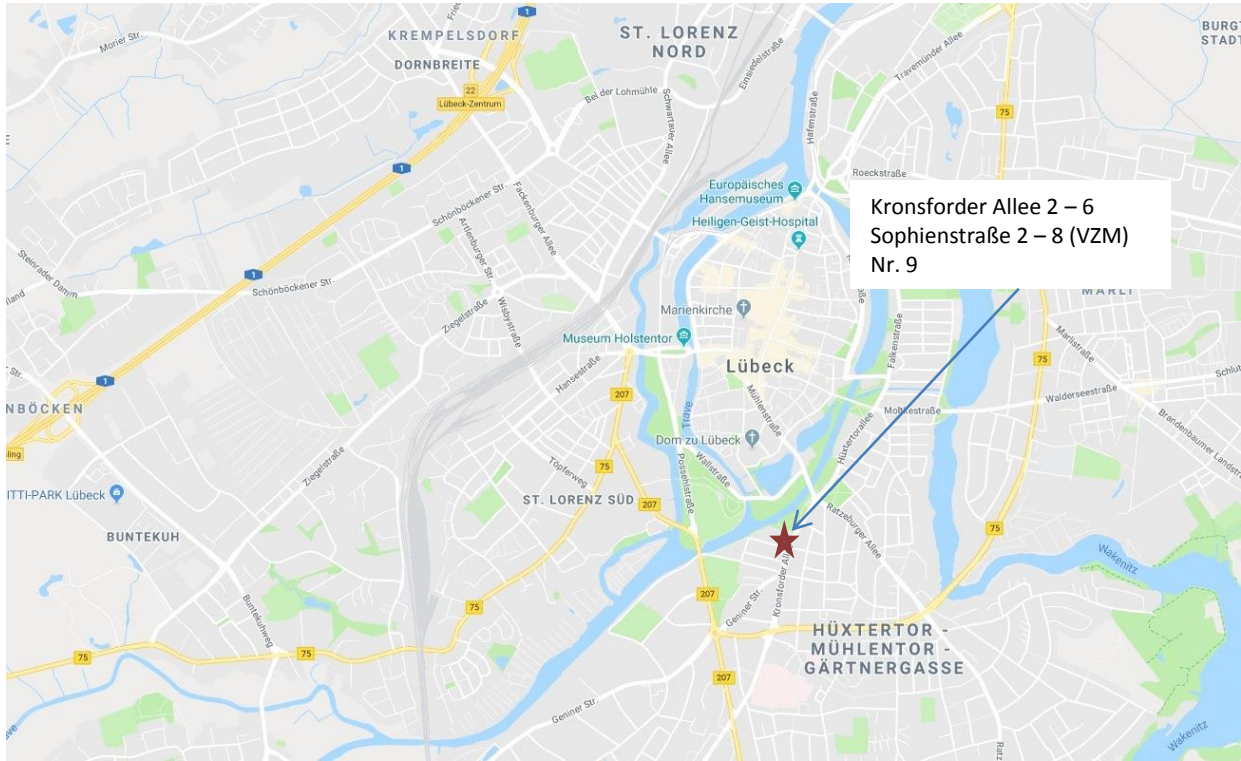
- Kronsfordter Allee 2-6 + Sophienstraße 2-8 (Verwaltungszentrum Mühlentor, VZM)

Der Fachbereich 3 wird größtenteils in die Königspassage bzw. in den naheliegenden und zu sanierenden im Eigentum befindlichen Standort Dr. Julius-Leber-Straße 46-50 umziehen. Die dadurch frei werdenden Flächen im VZM sollen vom Fachbereich 2 bezogen werden. Nach heutigem Kenntnisstand reichen diese Flächen allerdings nicht aus, um den kompletten Raumbedarf des Fachbereichs 2 zu decken. Darüber hinaus stehen zurzeit keine ausreichenden Sozialräume zur Verfügung. Dieser Missstand muss nach Arbeitsstättenverordnung beseitigt werden. Auf Grund dessen sind bereits Flächen in der Sophienstraße 19-21 und in der Carl-Gauß-Straße 9 (VO/2019/07816) angemietet worden. Ziel ist die Konzentration aller Sozialen Bereiche im Verwaltungszentrum Mühlentor.

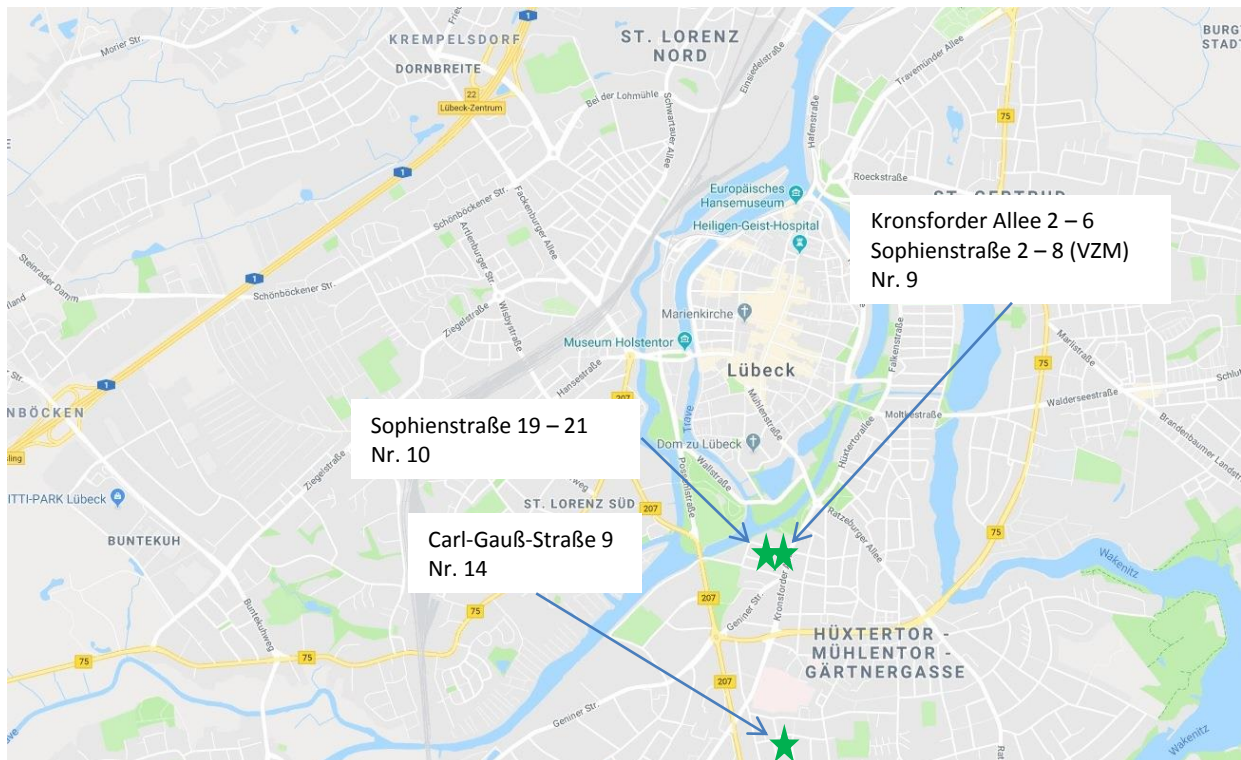
Der bereits seit langem angemietete Standort Fischstraße 1-3 soll vom Eigentümer umfassend saniert werden. Die bestehende Nutzung durch die Hansestadt Lübeck soll fortgeführt werden.



### Übersichtskarte bestehender Standorte



### Übersichtskarte nach Umsetzung der möglichen Veränderungen (Raumplanungskonzept)





### FACHBEREICH 3

Folgende bestehende Standorte des Fachbereichs 3 sind von dem Raumplanungskonzept betroffen:

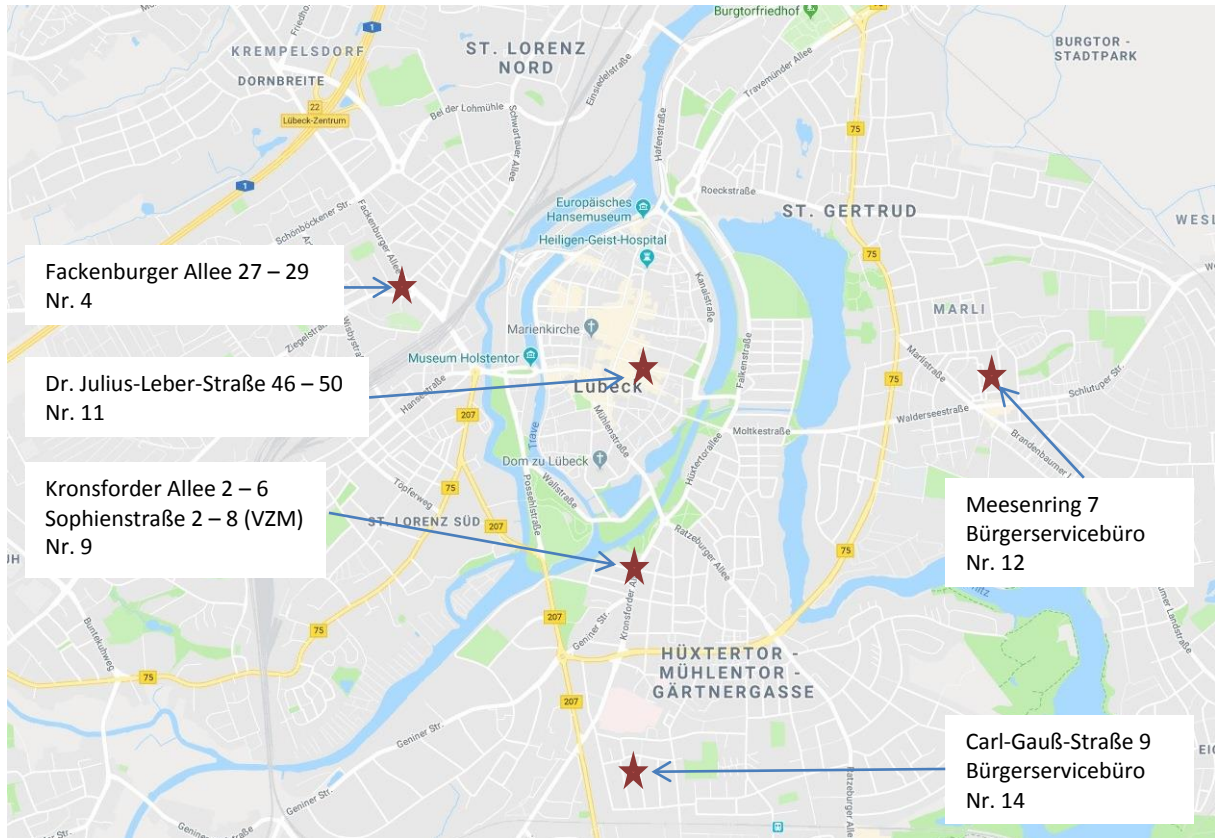
- Kronsfordter Allee 2-6 + Sophienstraße 2 – 8 (VZM)
- Dr. Julius-Leber-Straße 46 – 50
- Fackenburger Allee 27 – 29
- Meesenring 7
- Carl-Gauß-Straße 9
- Moislinger Berg 1
- Kirchplatz 7
- Kirchenstraße 3-5

Es ist vorgesehen, dass der gesamte Fachbereich 3, bis auf den Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), in die Königspassage einzieht. Davon ausgenommen sind die neuen Bürgerservicebüros in der Carl-Gauß-Straße 9, Moislinger Berg 1, Kirchplatz 7 und Kirchenstraße 3-5. Für das Bürgerservicebüros in St. Lorenz Nord wird weiterhin ein Standort gesucht. Auch ein Teil des Stadtteilbüros im Meesenring 7 bleibt erhalten. Der andere Teil verteilt sich auf die vorgenannten Standorte. Dafür zieht im Meesenring 7 ein Teil der Familienhilfe (FB 4) ein. Nachdem die Einheiten aus der Dr. Julius-Leber-Straße 46-50 in die Königspassage umgezogen sind, wird das Gebäude, soweit es sich um die denkmalgeschützten Gebäudeteile handelt, saniert. Hier soll anschließend der Bereich UNV aus dem VZM einziehen. Die anderen auf dem Grundstück befindlichen Gebäudeteile sollen, zusammen mit dem benachbarten Bunker, zur Neuausrichtung des Standorts abgerissen und mit einem neuen Verwaltungsgebäude bebaut werden. Hierzu wird zu gegebener Zeit eine separate Planung und Kostenschätzung vorgelegt. Ziel ist dieses dann neue Verwaltungsgebäude im Eigentum zu entwickeln und Mietverhältnisse andernorts zu gegebener Zeit aufzulösen. Der Personalrat Fachbereich 3 wird aus dem Verwaltungszentrum Mühlentor ausziehen und die Königspassage beziehen.

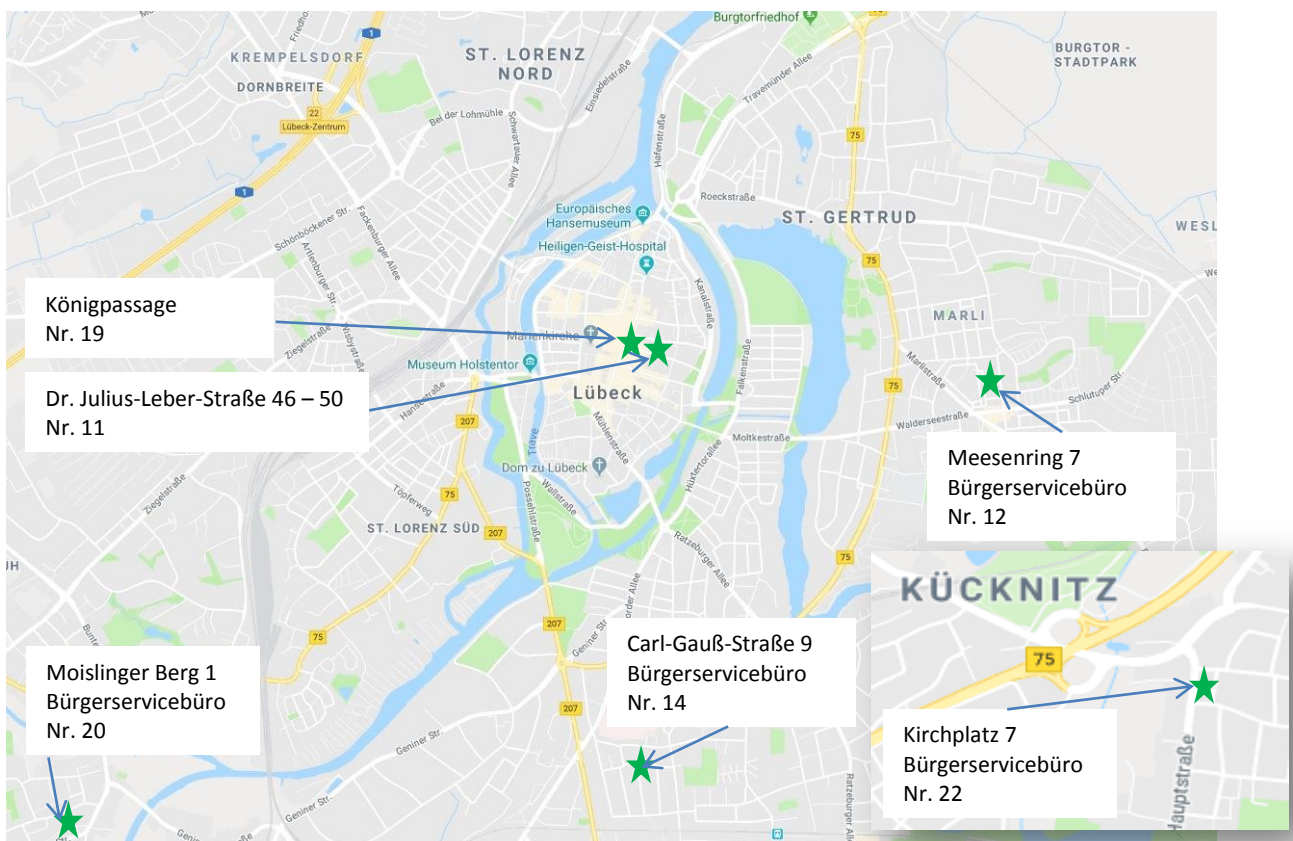
Die Fackenburger Allee 27 – 29 wird vom Fachbereich 3 somit mittelfristig vollständig freigezogen und von den vor Ort verbliebenen Bereichen neu belegt (siehe u.a. FB 2).



Übersichtskarte bestehender Standorte



Übersichtskarte nach Umsetzung der möglichen Veränderungen (Raumplanungskonzept)





### FACHBEREICH 4

Folgende bestehende Standorte des Fachbereichs 4 sind von dem Raumplanungskonzept betroffen:

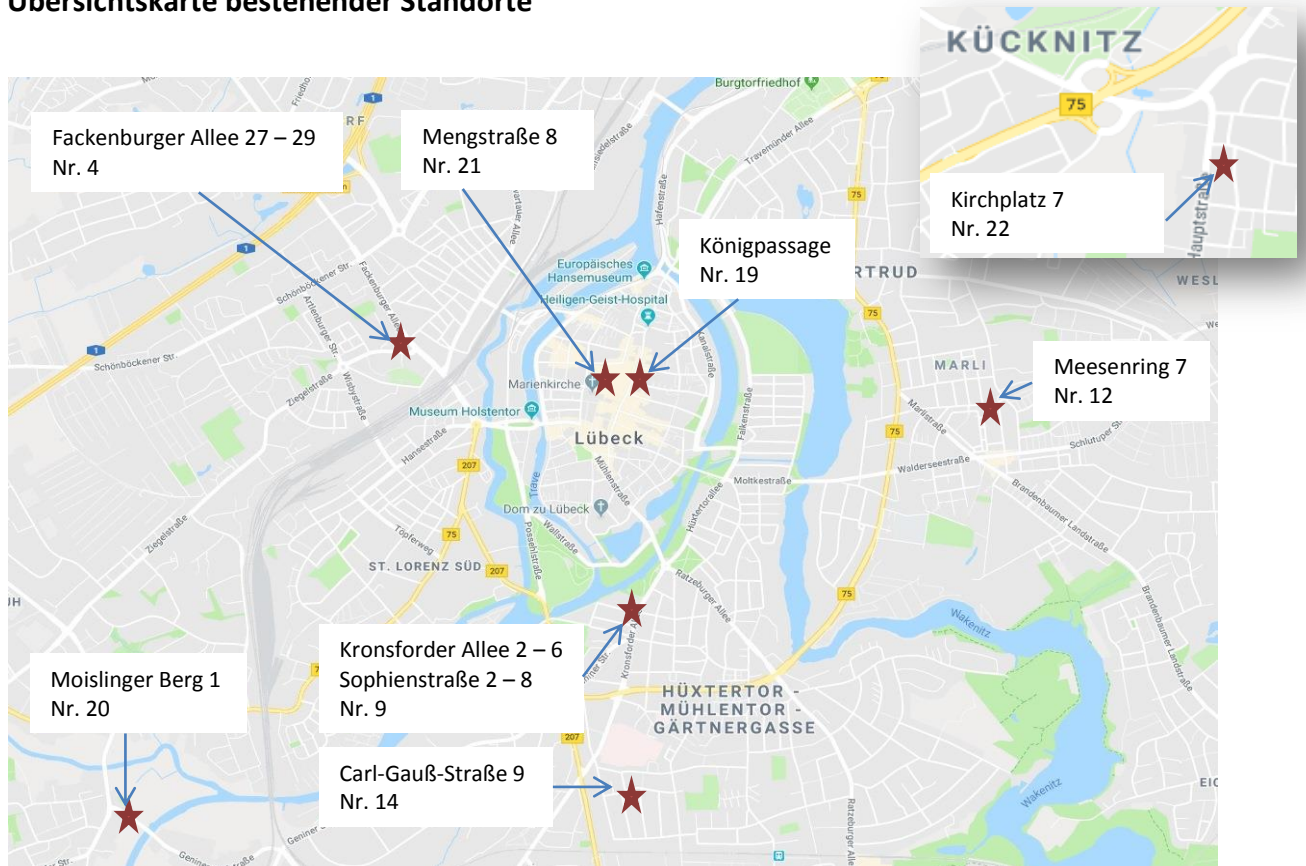
- Kronsfordter Allee 2-6 + Sophienstraße 2-8 (VZM)
- Meesenring 7
- Moislinger Berg 1
- Mengstraße 8
- Carl-Gauß-Straße 9
- Kirchplatz 7
- Fackenburger Allee 27 – 29
- Königpassage (VHS)

Die Bereiche des Fachbereichs 4 verbleiben größtenteils im Verwaltungszentrum Mühlentor und an den bisherigen Standorten. Ein Teil des Bereiches Familienhilfe ist im August 2019 vom Moislinger Berg 1 in die Carl-Gauß-Straße 9 (VO/2018/06714) gezogen. Ein weiterer Teil des Bereiches wird aus dem Verwaltungszentrum Mühlentor in den Meesenring 7 umziehen. Geplant ist der Umzug des Personalrates Fachbereich 4 aus der Mengstraße 8 in die Königpassage. In die Fläche in der Mengstraße 8 zieht die Verwaltung des Buddenbrookhauses. Das Buddenbrookhaus wird komplett saniert. Die Volkshochschule ist derzeit in Flächen der Königpassage untergebracht. In 2020 wird die Kalandsschule, die momentan die Flächen am Falkenplatz 10 belegt, interimswise in eine Modulschule auf der Huxwiese einziehen. Danach kann die Volkshochschule zurück in den Falkenplatz 10 ziehen. Das Fortbildungszentrum wird dann die momentan von der Volkshochschule genutzten Flächen in der Königpassage beziehen.

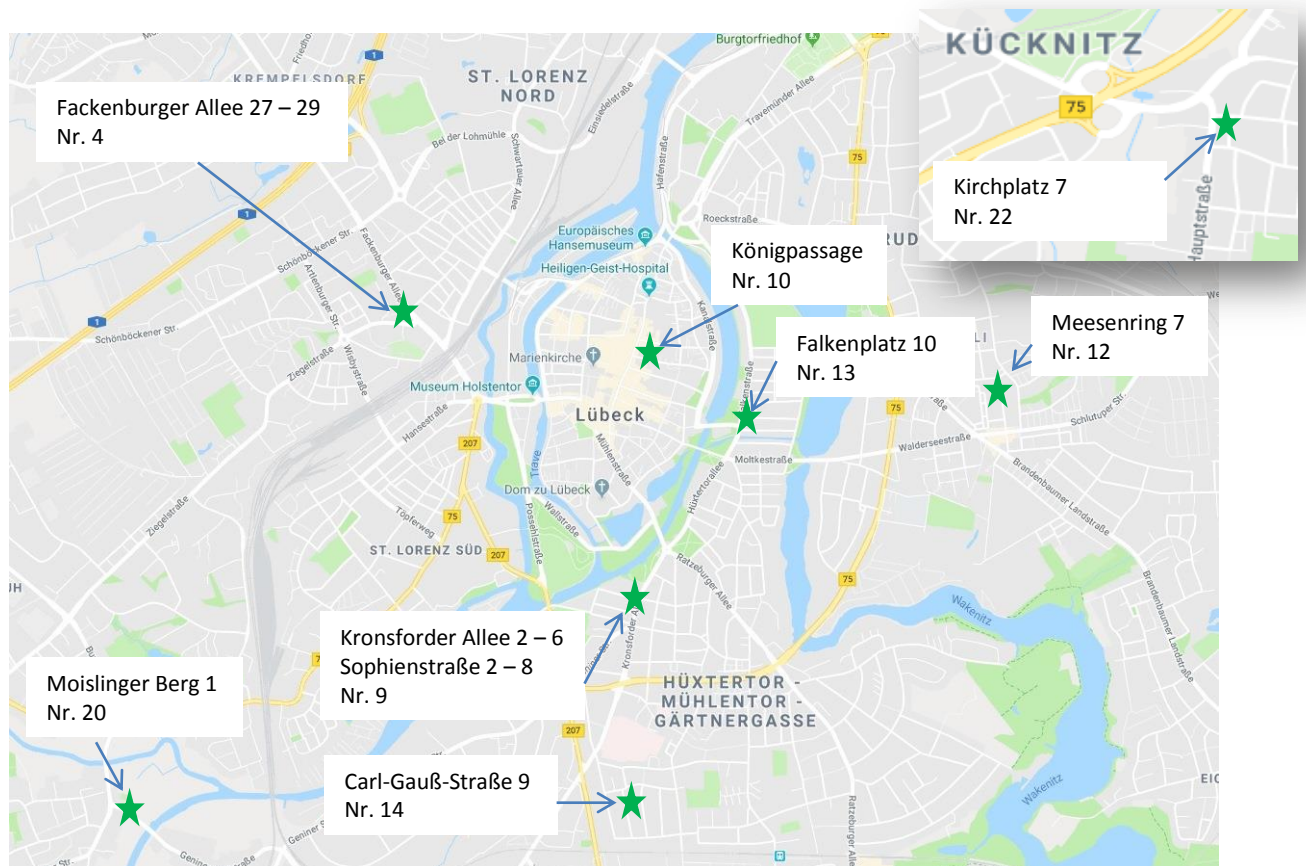
Die Nutzung der übrigen Standorte durch den FB4 bleibt unverändert (Adolf-Ehrtmann-Straße 3, Schildstraße 12 – 14).



Übersichtskarte bestehender Standorte



Übersichtskarte nach Umsetzung der möglichen Veränderungen (Raumplanungskonzept)





## FACHBEREICH 5

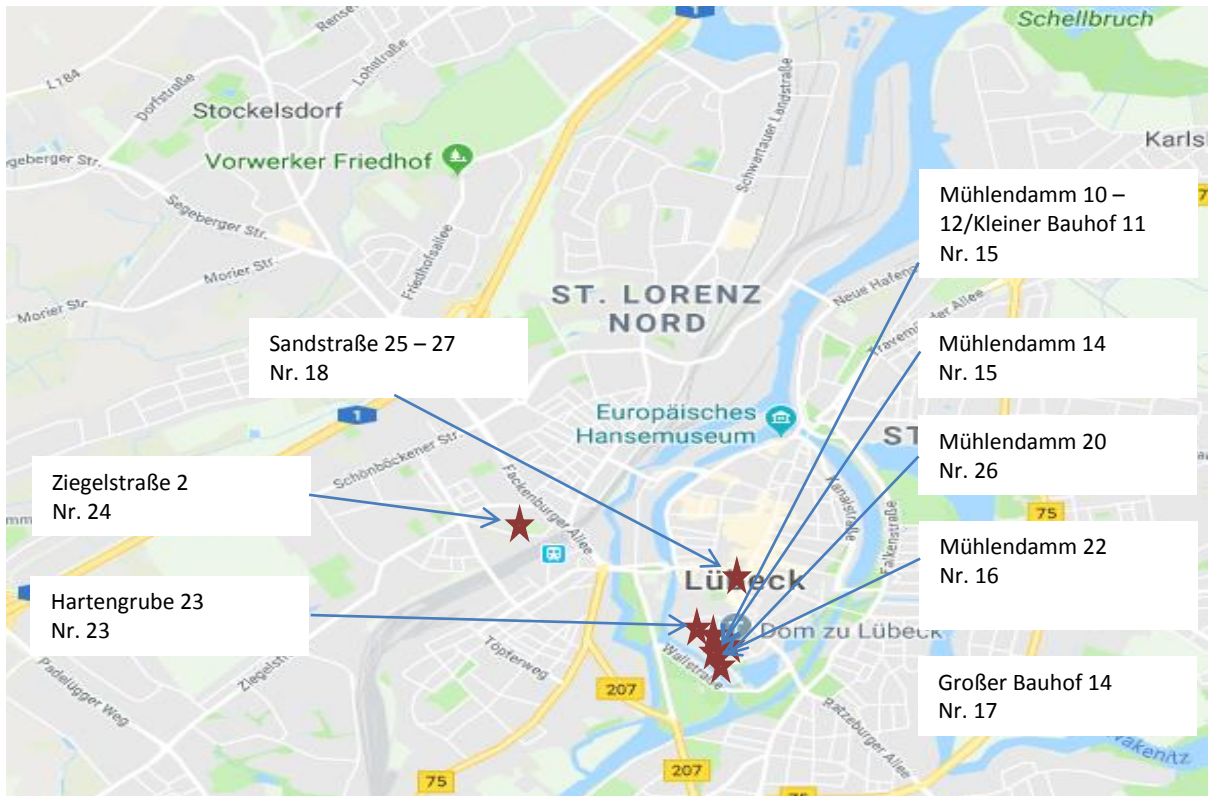
Folgende bestehende Standorte des Fachbereichs 5 sind von dem Raumplanungskonzept betroffen:

- Mühlendamm 10-12/Kleiner Bauhof 11
- Mühlendamm 14
- Mühlendamm 20
- Mühlendamm 22
- Großer Bauhof 14
- Hartengrube 23
- Ziegelstraße 2
- Sandstraße 25 – 27

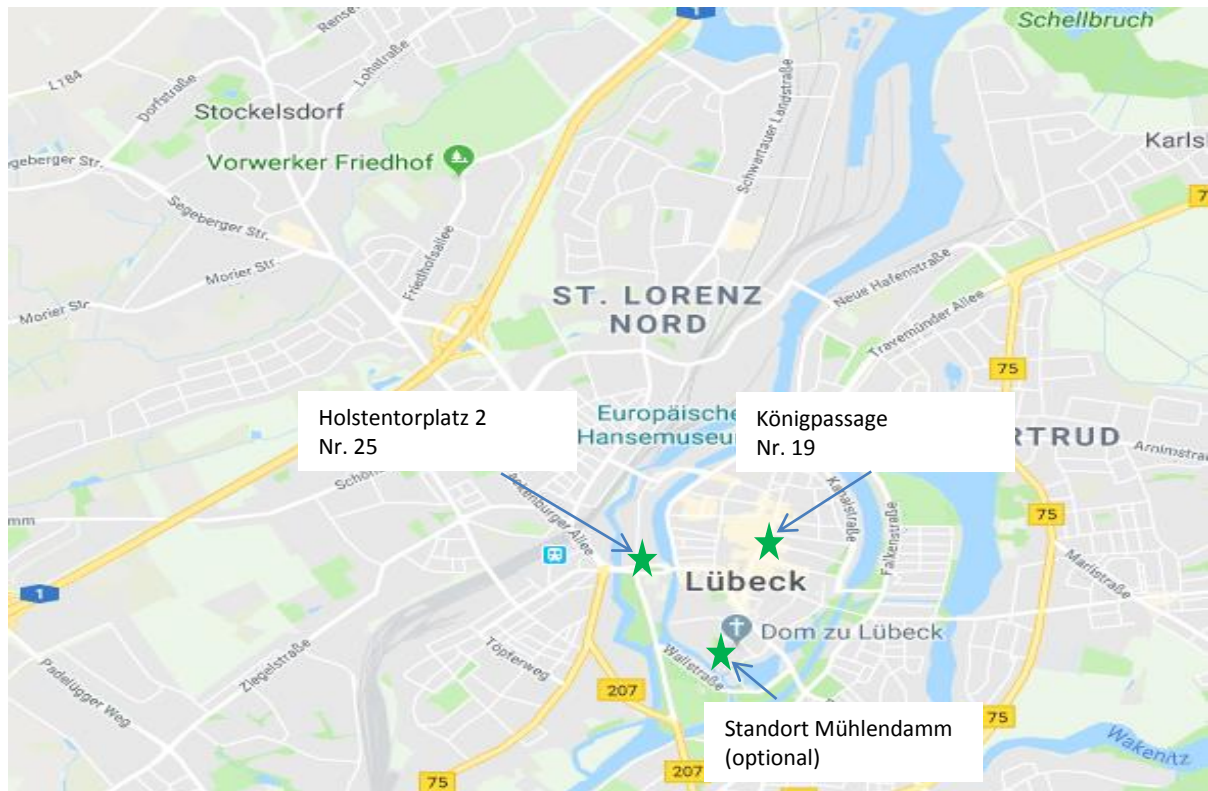
Im Juni 2019 mussten 9 Büroarbeitsplätze des Bereiches Gebäudemanagement (GMHL) aus dem Mühlendamm 14 in eine angemietete Bürofläche in der Sandstraße 25-27 umziehen, da am Standort Mühlendamm keine Flächen für zusätzliche Büroarbeitsplätze mehr zur Verfügung stehen. Das GMHL musste mittlerweile auf mehrere Standorte verteilt werden. Die baulichen Zustände am Standort Mühlendamm und Kleiner Bauhof 11 sind desolat und entsprechen auch aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht in weiten Teilen nicht den Mindestanforderungen an Büroarbeitsplätzen. Sehr kritisch ist die Situation in den Flächen Kleiner Bauhof 11, weshalb aktuell geprüft wird, ob die bereits seit langer Zeit von der Hansestadt Lübeck angemieteten Flächen am Standort Parade 1 (Palais Rantzau) für die nächsten Jahre interimweise für den Bereich Stadtgrün und Verkehr genutzt werden können. Mittel- bis langfristig soll für den Fachbereich 5 eine Lösung zur Konzentration der Büroarbeitsplätze an einem Standort gesucht werden. Bis dahin wird wenigstens die räumliche Zusammenführung der jeweiligen Bereiche angestrebt. Der Ankauf des Bundesbankgebäudes am Holstentorplatz 2 durch die Hansestadt Lübeck ist vorgesehen. Die Hansestadt Lübeck hat sich ein Vorkaufsrecht gesichert. Der mögliche Ankauf bedarf der Zustimmung der Bürgerschaft. Die Zusammenführung des GMHL und möglichst weiterer Bereiche des FB 5 an diesem Standort wird z.Zt. geprüft. Der Standort Großer Bauhof 14 (Zeughaus) kann nach dem Auszug des FB 5 für eine Erweiterung des Archivs, das Platzbedarf für Archivgut benötigt, genutzt werden. Somit würde das Archiv sich am Standort erweitern können, ohne dass ein kostenintensiver Umzug des Archivs erforderlich wird. Der aktuell von der Bundesbank genutzte, mehrstöckige Tresor, sollte zukünftig für Archivzwecke bzw. zur Lagerung von Exponaten der Lübecker Museen (Völkerkunde) dienen, die ebenfalls Bedarf angemeldet haben. Langfristig wird das Ziel verfolgt, die vom FB 5 im Mühlendamm genutzten Gebäude vollständig frei zuziehen und den Standort einer weiteren Nutzung (z.B. Wohnbebauung) zu zuführen. Der Personalrat Fachbereich 5 wird von der Hartengrube 23 in die Königspassage einziehen. Der Standort Hartengrube 23 befindet sich in einem baulich schlechten Zustand, lässt sich nicht wirtschaftlich als Verwaltungsstandort sanieren und soll nach Umzug des Personalrates veräußert werden. Das Mietverhältnis der Lübeck Port Authority (LPA) läuft 04.2021 aus. Der Vermieter hat angekündigt, den Mietvertrag nicht zu verlängern, da eine Umnutzung des Gebäudes vorgesehen ist. Für die LPA wird ein neuer Standort möglichst nah im Hafen-/Wasserbereich gesucht.



### Übersichtskarte bestehender Standorte



### Übersichtskarte nach Umsetzung der möglichen Veränderungen (Raumplanungskonzept)





### Fazit und langfristiger Ausblick

Mit diesem Bericht wird dargestellt, dass die Raumplanung kurz-/mittelfristig zusätzlich Flächen für viele weitere Büroarbeitsplätze zur Verfügung stellen muss. Die bestehenden Raumkapazitäten sind ausgeschöpft. Hinzu kommt ein weiterer Druck auf die Raumplanung durch die Sanierung von bestehenden Verwaltungsstandorten zur Einhaltung der Vorhaben hinsichtlich Brandschutz, Arbeitsstättenverordnung und Barrierefreiheit. In diesem Zusammenhang werden neue Bürostrukturen zur Erhöhung der Bürgerfreundlichkeit und Arbeitseffizienz geschaffen. Ziel ist, die Zahl der Verwaltungsstandorte zu reduzieren, die Verwaltungseinheiten der Fachbereiche aus Effizienzgründen soweit möglich zu bündeln, die Innenstadt als Dienstleistungsstandort zu stärken und perspektivisch die Errichtung eines neuen Verwaltungszentrums im innenstandnahen Bereich zu planen.

Anhand des Berichtes wird aufgezeigt, wie sich der Flächenbedarf auf die Fachbereiche verteilt und welche Maßnahmen zu unternehmen sind, um kurz-/mittelfristig den gegenwärtigen und künftigen Flächenbedarf abzudecken. Bestehende Standorte werden/müssen zeitnah aufgegeben werden und neue Standorte entwickelt werden.

Die Ausrichtung der Mietverhältnisse für die Verwaltungsstandorte der Hansestadt Lübeck sind deshalb so gestaltet, dass möglichst alle Mietverhältnisse spätestens zum Jahr 2030 auslaufen werden. Somit bietet sich das Jahr 2030 an, um eine Planung und Realisierung für ein neues Verwaltungszentrum bis dahin vorzunehmen. Die Planung eines solchen Standorts ist als umfangreich und zeitaufwändig zu betrachten, sodass der Zeitraum von ca. 10 Jahren als realistisch einzuschätzen ist. Aktuell wird der Planungsumfang und Aufwand ermittelt. In den Folgejahren werden zusätzliche Planungsmittel in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

Anlagen:

Standort-Steckbriefe

## Anhang: Steckbriefe

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 1 Fleischhauerstraße 20 (Obj.-Nr.: 0128)

Haushalt und Steuerung  
Buchhaltung und Finanzen



Fleischhauerstraße 20, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 90 AP
  - NF: 1.752,6 m<sup>2</sup>
  - Eigentum HL, volle Bauunterhaltung in den Flächen der HL
  - Hochbau: hoher Sanierungsbedarf (Brandschutz, Arbeitsschutz)
  - TGA Sanierungsbedürftig, Trinkwasser zuletzt in 90ern saniert, Elektro in großen Teilen Sanierungsbedürftig
- ➔ Haushalt und Steuerung zieht in Fünfhausen 21-25/Mengstraße 16
- ➜ Vollstreckungsbehörde zieht aus der Hafestraße 1b ein

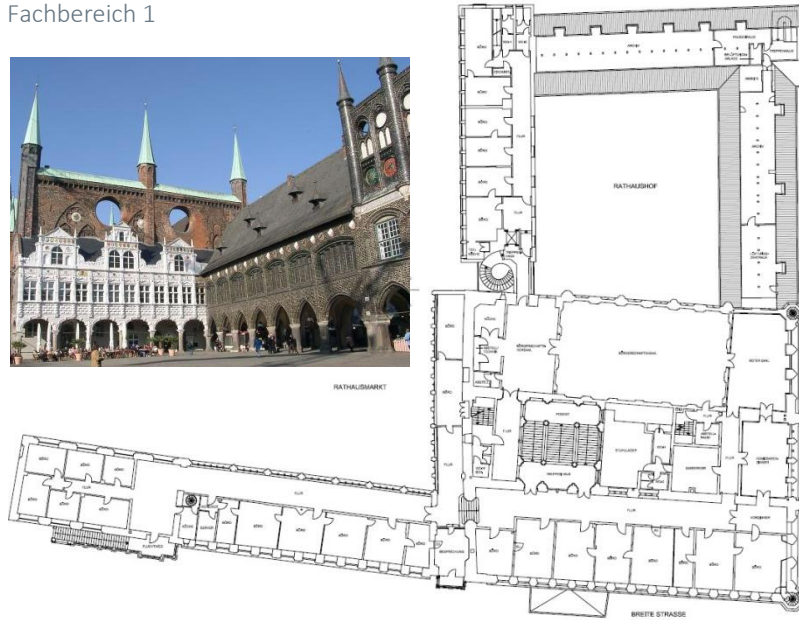
# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 2 Breite Straße 62 – 64 (Obj.-Nr.: 0262)

Fachbereich 1



RATHAUSHOF



Breite Straße 62 – 64, Innenstadt, 23552 Lübeck

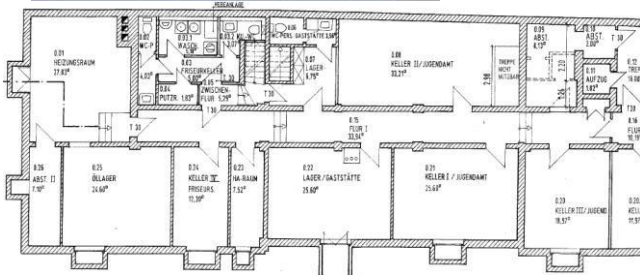
- AP Ist: 47 AP
- NF: 5.146,3 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

**Keine Veränderung in der Raumbelegung**

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 3 Fischstraße 2 – 6 (Obj.-Nr.: 0125)

Personal- und Organisationsservice, Beteiligungscontrolling



Fischstraße 2 – 6, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 62 AP
- NF: 1.715,9 m<sup>2</sup> (exkl. Gaststätte, Friseur)
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung
- In Teilen sanierungsbedürftig, bspw. Aufzug
- Freie AP werden durch neugeschaffene Stellen in POS (4 neue AP + Raum für Vorstellungsgespräche) belegt



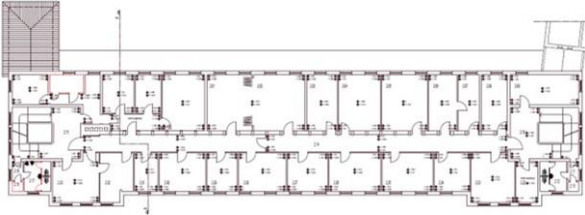
Beteiligungscontrolling zieht in Fünfhausen 21 – 25

Personal- und Organisationsservice erweitert sich am Standort.

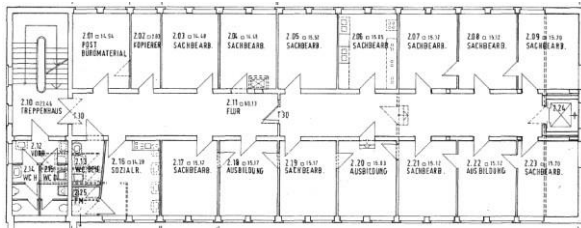
# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 4 Fackenburger Allee 27 – 29 (Obj.-Nr.: 108)

Nr. 27: Informationstechnik ,  
Familienberatungsstelle St. Lorenz (FB 4)



Nr. 29: Logistik ,  
Verkehrsangelegenheiten (FB 3)



Fackenburger Allee 27 – 29, St. Lorenz Nord, 23554 Lübeck

- AP Ist: 126 AP
- NF: 3.786,2 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung
- Gebäudesanierung läuft bereits und wird in den nächsten Jahren fortgeführt

 Verkehrsangelegenheiten ziehen in die Königspassage

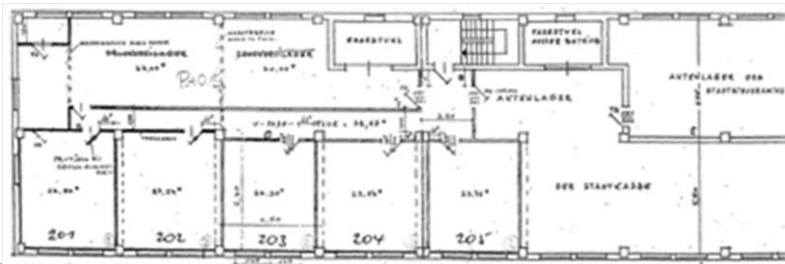
 Post- und Botendienst(Logistik, Statistik und Wahlen) aus der Fischergrube 53 zieht ein

Informationstechnik, Familienberatungsstelle und Logistik verbleiben am Standort

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 5 Fischergrube 53 (Obj.-Nr.: 0119)

Haushalt und Steuerung, Lager



Fischergrube 53, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 31 AP
- NF: 920,2 m<sup>2</sup> (exkl. Lagerflächen im DG)
- Fremdeigentum (angemietet), tlws. Bauunterhaltung
- Laufzeit: unbefristet, Kündigungsfrist: 12 Monate zum Jahresende
- schlechter baulicher Zustand, Brandschutz / Arbeitsschutz
- TGA sanierungsbedürftig

➔ Post- und Botendienst(Logistik, Statistik und Wahlen) zieht in die Fackenburg Allee 27-29

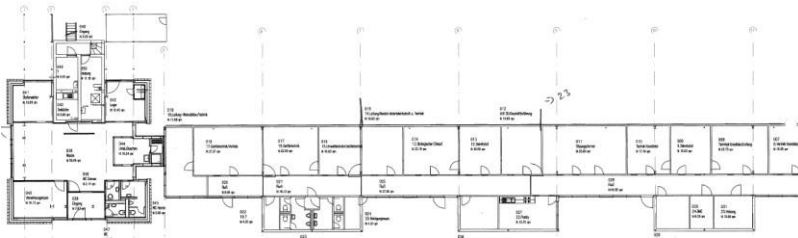
➔ Haushalt und Steuerung (Stadtsteueramt) zieht in Mengstraße 16

Standort soll komplett aufgegeben werden

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 6 Hafenstraße 1b (Obj.-Nr.: 0626)

Vollstreckungsbehörde



Hafenstraße 1b, St. Gertrud, 23568 Lübeck

- AP Ist: 28 AP
- NF: 454,0 m<sup>2</sup>
- Fremdeigentum (angemietet)
- Laufzeit: unbefristet, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsende



Vollstreckungsbehörde zieht in Fleischhauerstraße 20

**Standort soll komplett aufgegeben werden**

# Zwischenbericht Raumplanung

## Nr. 7 Verlagshaus Schmidt-Römhild



Mengstraße 16/Fünfhausen, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Max: ca. 58 AP
- NF: ca. 1.510 m<sup>2</sup>
- Gebäudesanierung erforderlich -> erfolgt durch Vermieter



Haushalt und Steuerung aus der Fleischhauerstraße 20/Fischergrube zieht ein

**Potenzielle Neuanmietung**

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 8 Fünfhausen 21 – 25

EG



Fünfhausen 21 – 25, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Max: ca. 50 AP
- NF: 1.073,0 m<sup>2</sup>
- Gebäudesanierung erforderlich -> erfolgt durch Vermieter



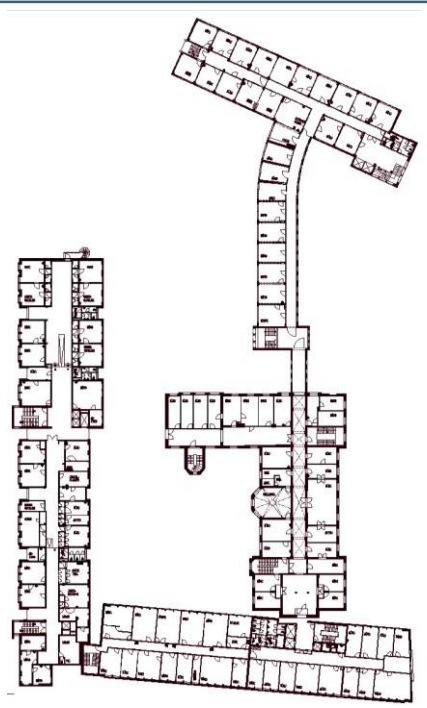
Haushalt und Steuerung aus der Fleischhauerstraße 20 und Beteiligungscontrolling aus der Fischstraße 2-6 ziehen ein

**Potenzielle Neuanmietung**

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 9 VZM (Obj.-Nr.: 0237)

FB 2, FB 3 und FB 4



Kronsfordter Allee 2 – 6, St. Jürgen, 23560 Lübeck  
Sophienstraße 2 – 8, St. Jürgen, 23560 Lübeck

- AP Ist: 515 AP
- NF: 16.413,4 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung
- Gebäudesanierung läuft bereits und wird in den nächsten Jahren fortgeführt.

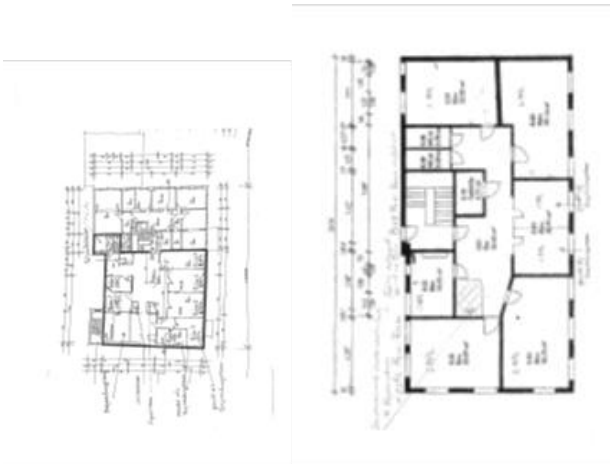
➔ Der FB3, mit Ausnahme des Bereichs 3.390 - Umwelt, Natur und Verbraucherschutz, sowie der GPR ziehen komplett in die Königspassage. Bereich 3.390 UNV zieht nach Sanierung in die Dr. Julius Leber Str. 46-50

FB 2 (Soziale Sicherung) erweitert sich am Standort.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 10 Sophienstraße 19 - 21

Gesundheitsamt



Sophienstraße 19 – 21, St. Jürgen, 23560 Lübeck

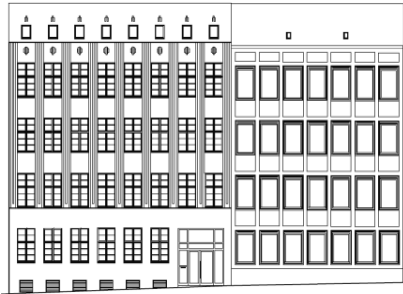
- AP Ist: 20
- NF: 490 m<sup>2</sup>
- Fremdeigentum (angemietet)

← Ein Teil des Bereiches Gesundheitsamt zieht aus dem VZM in die Sophienstraße 19 – 21 (Nachbargebäude zum VZM)

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 11 Dr.-Julius-Leber-Str. 46 – 50 (Obj.-Nr.: 0086)

Melde- und Gewerbeangelegenheiten, Verkehrsangelegenheiten



Dr.-Julius-Leber-Str. 46 – 50, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 90 AP (vor Sanierung)
- NF: 3.190,0 m<sup>2</sup>
- 
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

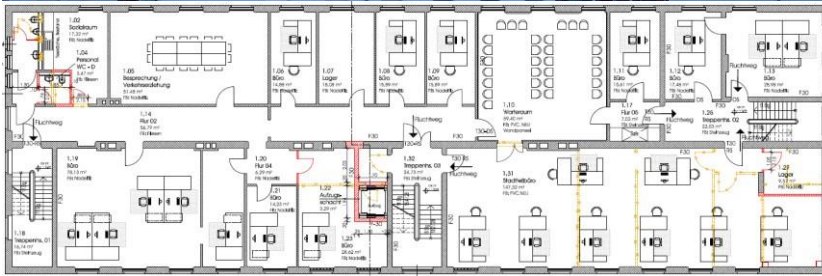
 Der Bürgerservice/Ausländerbehörde zieht in die Königspassage

 Nach Sanierung soll der Umwelt-/Natur- und Verbraucherschutz in die Flächen der Dr.Julius-Leber-Straße 46 – 50 einziehen

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 12 Meesenring 7 (Obj.-Nr.: 0280)

Melde- und Gewerbeangelegenheiten  
Verkehrsangelegenheiten



Meesenring 7, St. Gertrud, 23566 Lübeck

- AP Ist: 64 AP
- NF: 2.208,0 m<sup>2</sup>

- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

- ➔ Ein Teil des Bürgerservicebüros zieht aus
- ➜ Familienhilfe aus dem VZM zieht ein

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 13 Falkenplatz 10 (Obj.-Nr.: 01113)

Volkshochschule, Fortbildungszentrum



Falkenplatz 10, 23564 Lübeck

- AP Ist: 10 AP (VHS) 5 AP (Fortbild.)
- NF: 4.020,2 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle bzw. tlws. Bauunterhaltung



Fortbildungszentrum zieht aus



Volkshochschule zieht vollständig zurück

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 14 Carl-Gauß-Straße 9

Stadtteilbüro Hochschulstadtteil, Familienhilfe



Carl-Gauß-Str. 9, Hochschulstadtteil, 23562 Lübeck

- AP Max: ca. 60 AP (bei 30 m<sup>2</sup> / AP)
- NF: ca. 1.260 m<sup>2</sup>

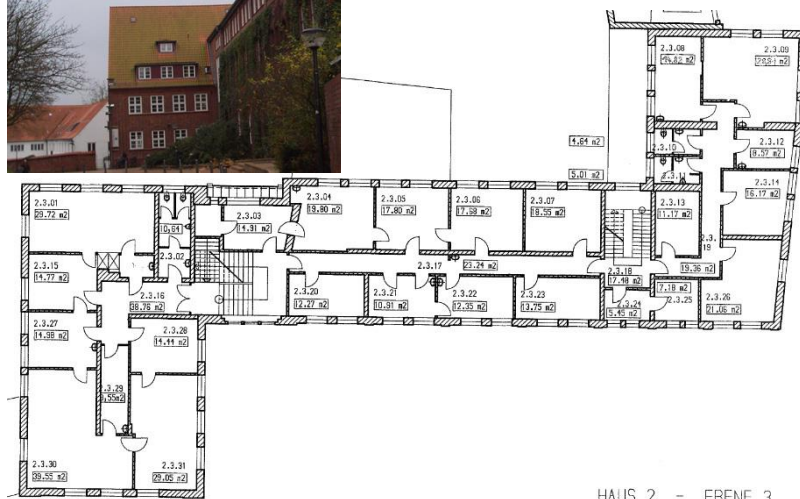


Soziale Sicherung zieht ein.  
Das Bürgerservicebüro und Familienhilfe sind bereits eingezogen.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 15 Mühlendamm 10 – 14 (Obj.-Nr.: 0312)

FB-Leitung FB 5, Controlling, Stadtplanung, Gebäudemanagement, Stadtgrün und Verkehr



HAUS 2 - EBENE 3

Mühlendamm 10 – 14, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 167 AP
- NF: 4.452,1 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung



Alle ansässigen Bereiche ziehen in den Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude)

Standort soll perspektivisch komplett aufgegeben und verkauft werden.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 16 Mühlendamm 22 (Obj.-Nr.: 0314)

Stadtplanung und Bauordnung



Mühlendamm 22, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 24 AP
- NF: 774,0 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

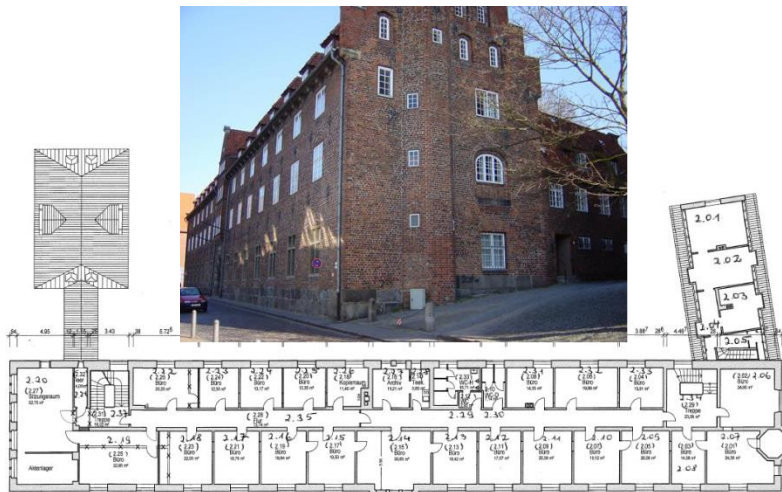
➔ Alle ansässigen Bereiche ziehen in den Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude)

Standort soll perspektivisch komplett aufgegeben und verkauft werden.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 17 Großer Bauhof 14 (Obj.-Nr.: 0146)

Völkerkundesammlung, Archiv, Gebäudemanagement, Stadtgrün und Verkehr



Großer Bauhof 12 – 14, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 34 AP
- NF: 2.855,7 m<sup>2</sup>
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

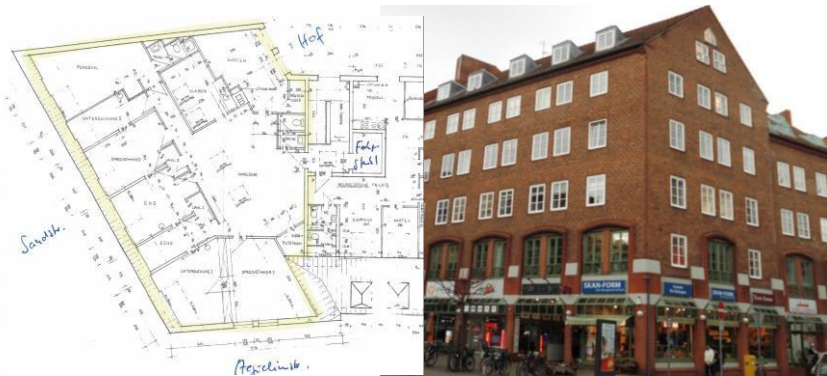
➔ Alle ansässigen Bereiche des FB 5 ziehen in den Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude)

Standort wird zur Erweiterung des Archivs genutzt.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 18 Sandstraße 25 – 27

Gebäudemanagement



Sandstraße 25 – 27, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Max: ca. 10 AP (gem. Grundriss)
- NF: 200,00m<sup>2</sup>

Ein Teil des Bereiches Gebäudemanagement ist im Juni 2019 eingezogen.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 19 Königpassage



Königstraße 57, 23552 Lübeck

- AP 230 AP
- NF: ca. 7.700 m<sup>2</sup>

← Einzug FB3, PR FB3, PR FB4, PR FB5, GPR,  
Seniorenbeirat

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 20 Moislinger Berg 1 (Obj.-Nr.: 0294)

Familienberatungsstelle Moisling



Moislinger Berg 1, Moisling, 23560 Lübeck

- AP Ist: 22 AP
- NF: 399,6 m<sup>2</sup>

 Auszug eines Teams der Familienhilfe

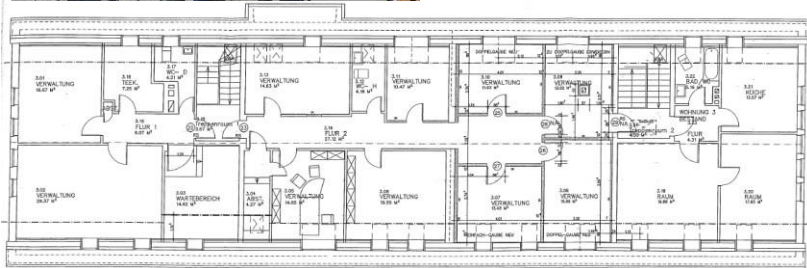
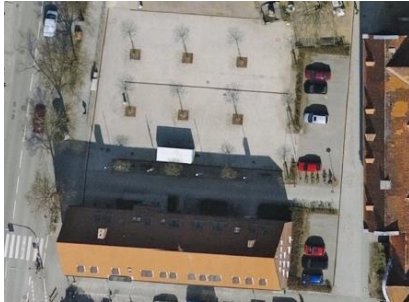
 Einzug Bürgerservicebüro



# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 22 Kirchplatz 7 (Obj.-Nr.: 0207)

Familienberatungsstelle Kücknitz, Pflegekinder- und Adoptionsstelle



Kirchplatz 7, Kücknitz, 23569 Lübeck

- AP Ist: 19 AP
- NF: 646,1 m<sup>2</sup>

- ➔ Auszug eines Teil-Teams der Familienhilfe
- ➜ Einzug Bürgerservicebüro

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 24 Ziegelstraße 2 (Obj.-Nr.: 0478)

Lübeck Port Authority



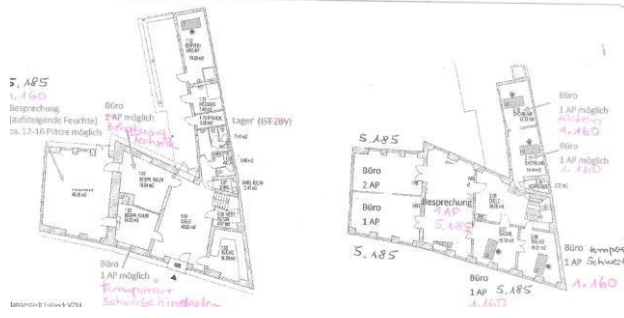
Ziegelstraße 2, St. Lorenz-Nord, 23556 Lübeck

- AP Ist: 41 AP
- NF: 1.100,6 m<sup>2</sup>
- Fremdeigentum (angemietet bis 31.04.2021)
- tlws. Bauunterhaltung

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 23 Hartengrube 23 (Obj.-Nr.: 0154)

Personalrat FB 5



Hartengrube 23, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 5 AP
- NF: 286,9 m<sup>2</sup>

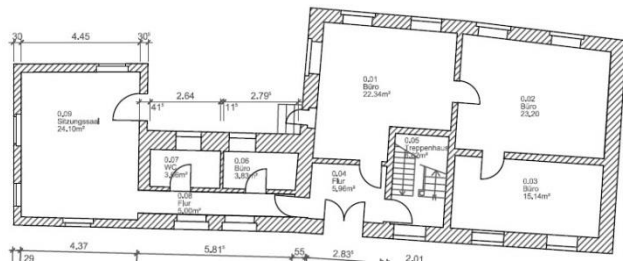
➔ Auszug des Personalrat FB5 in die Königspassage

Standort soll perspektivisch komplett aufgegeben und verkauft werden.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 26 Mühlendamm 20 (Obj.-Nr.: 0312)

Stadtgrün und Verkehr



Kennzahlen:

- Mühlendamm 20, Innenstadt, 23552 Lübeck
- AP Ist: 8 AP
- NF: 240,2 m<sup>2</sup>

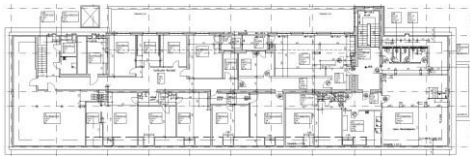


Alle ansässigen Bereiche ziehen in den Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude)

Standort soll perspektivisch komplett aufgegeben und verkauft werden.

# Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 25 Deutsche Bundesbank



- Holstentorplatz 2, 2a/Willy-Brandt-Allee, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Max: (wird geprüft)
- NF: Altbau: 3.082,8 m<sup>2</sup>  
Neubau: 3.911,4 m<sup>2</sup>  
Summe: 6.994,25 m<sup>2</sup>

Tiefgarage

- Potentielles Kaufobjekt
- Potentieller, neuer Standort FB5