

► **Nr. VO/2019/08051**
öffentlich

Lübeck, 16.08.2019

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der SPD Fraktion

Bearbeitung: Frank Johanns (E-Mail: Telefon: 122-1035)

Änderungsantrag des AM Ulrich Pluschkell (SPD) und AM Christopher Löttsch (CDU) zu VO/2019/07765 - Vorgaben Wettbewerb Schlachthof

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.08.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Wettbewerb für das ehemalige Schlachthofareal und die direkt angrenzenden Bereiche entsprechend der Varianten 3 auszuloben.

Variante 3:

Es werden folgende Vorgaben für den Wettbewerb für das ehemalige Schlachthofareal beschlossen:

1. Integriertes, städtebauliche Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben im Gebiet zwischen Matthäistraße, Schwartauer Allee, Karlstraße und Katharinenstraße
2. Entwicklung eines in Stufen entwickelbaren gemischt genutzten Quartiers, in dem auf dem ehemaligen Schlachthofareal sowohl Wohnen als auch Nahversorgung unter Integration der denkmalgeschützten Strukturen und Bauten stattfindet
3. Mindestens 250 Wohneinheiten, davon mindestens 40% geförderter Wohnraum
4. Verbrauchermarkt mit höchstens 2900 m² Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt und zuzüglich Konzessionäre (ca. 250 m²)
5. Nachnutzung des denkmalgeschützten Verwaltungsbaus und der Großviehschlachthalle
6. Städtebaulich verträgliche Verortung der Kfz-Stellplätze (z. B. Tiefgaragen, Parkpaletten) und der Warenanlieferung
7. Grünverbindung zwischen St. Lorenz Nord und Roddenkoppel, Naherholung
8. Konzeptionelle Einbindung der angrenzenden Bereiche

9. Energieeffiziente und klimafreundliche Bauweise und Versorgung

Begründung:

Variante 3 – Vorschlag „Wohnen, Freizeit und Nahversorgung“:

Das Schlachthofareal und umliegende Flächen sind als Quartier neu zu entwickeln. Dabei ist ein Verbrauchermarkt lediglich als ein Bestandteil eines Gesamtkonzeptes zu sehen. Wünsche und Anregungen der Bevölkerung und der Lübecker Bürgerschaft sollen in einer Konzeptidee berücksichtigt werden, die Wohnen, Freizeit und Nahversorgung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes vorsieht.

Bestandteil der Entwicklung ist - soweit möglich - die Erhaltung und Erlebarmachung der historischen Bausubstanz. Diese soll Platz für Neues bieten – sei es eine Kita, ein Quartierscafé oder besondere Formen des Wohnens.

Das Konzept sieht weiterhin die Schaffung von Wohnbebauung mit rund 21.000 m² Bruttogeschossfläche im Geschosswohnungsbau vor. Es sollen mindestens 250 Wohneinheiten, ausgehend von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 qm, realisiert werden. Hier-von werden mindestens 40 % als geförderter Wohnraum entwickelt.

Ebenfalls vorgesehen ist die Schaffung von mehreren Grünflächen, welche in Innenhöfen, entlang der Viehtrift und im Verlauf der Katharinenstraße neu angelegt werden können und der Öffentlichkeit barrierefrei zugänglich sind. Bei der Ausgestaltung von Dächern und Fassaden sind ebenfalls Begrünungen vorzusehen.

Der Verbrauchermarkt wird mit einer Größe von insgesamt 2.900 m² Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt und einigen Konzessionären (ca. 250 m²) geplant. Im Rückblick auf die ursprünglichen Planungen ist die Verkaufsfläche bereits mehrmals verkleinert und nun im Vergleich zum Konzept von 2016 um 650 m² reduziert worden.

Ein Gutachten der CIMA zeigt die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Leitsätzen des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzepts Lübecks sogar bei einer noch größeren Verkaufsfläche und kommt zu dem Ergebnis, dass der Markt auch unter Einbeziehung der neu geschaffenen Verkaufsfläche an der Lohmühle als verträglich einzustufen ist. Die Entwicklung wird als positiv bewertet, um einen städtebaulichen Missstand zu beheben und gleichzeitig die wohnortnahe Versorgung zu stärken.

Der mit Abstand größte Teil des Sortiments sind Lebensmittel, Drogerieartikel und Artikel für die Tierversorgung, die der Nahversorgung dienen. Lediglich zur Abrundung des Kernsortimentes werden auf max. 5 % der Verkaufsfläche Randsortimente angeboten. Ergänzende Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung des Areals berücksichtigt die Planungen der Hansestadt Lübeck zur Förderung einer Verkehrswende (Fahrradroute nach Bad Schwartau, kurze Wege zur Innenstadt, Rückgewinnung der historischen Alleen). Kfz-Stellplätze sollen einen möglichst geringen Flächenverbrauch zur Folge haben und den Anforderungen einer künftigen E-Mobilität Rechnung tragen. Die Energieversorgung erfolgt lokal und klimafreundlich.

Anlagen :

Ausschussmitglied