

Grundstücksvermarktung GE-Flächen

Verfügbarkeit / Preise / Entwicklungsstand Gewerbepark „Semiramis“

Dirk Gerdes

Geschäftsführer KWL GmbH und Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH

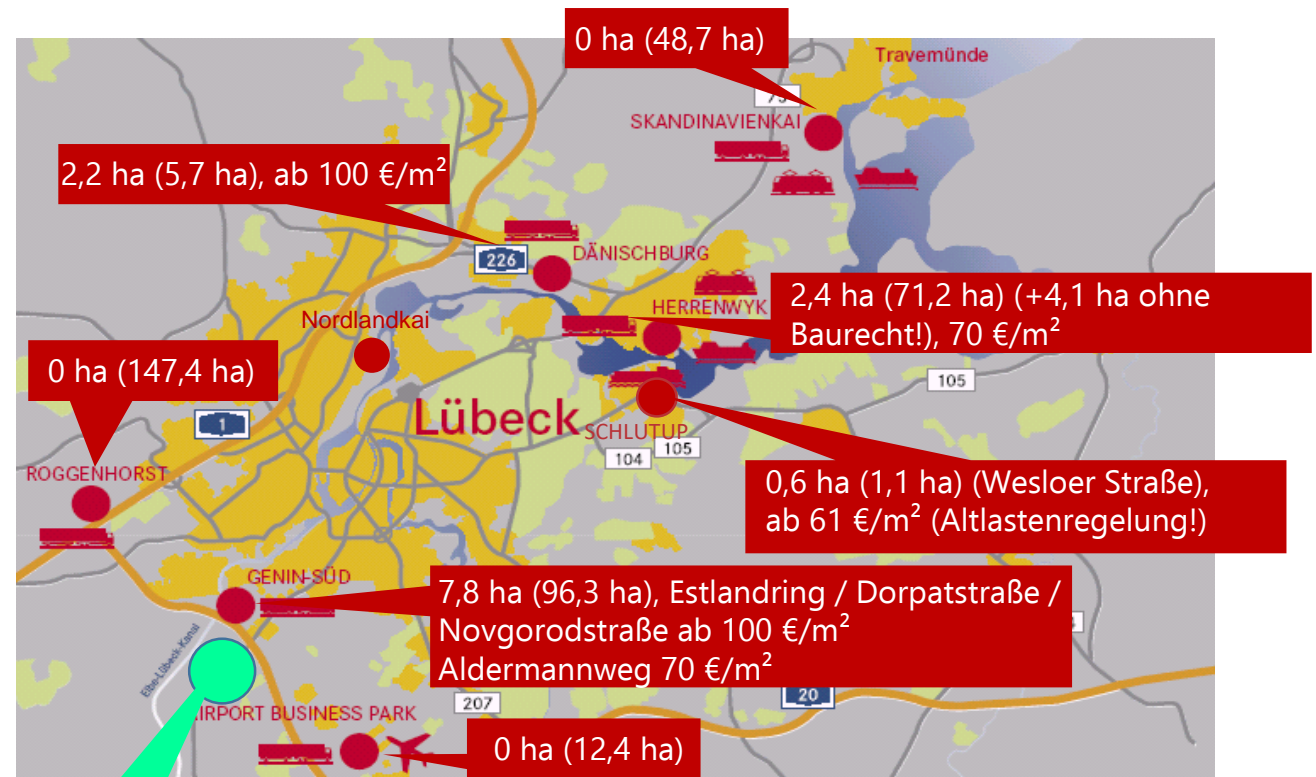


Gewerbeflächen Hansestadt Lübeck

Stand 08.02.2021

Flächenangebot in sieben Gewerbegebieten = 382,8 ha total

- Aktuell verfügbar = 17,1 ha insgesamt
(= 4,48 %)
- Bei Realisierung aller in Verhandlung
befindlichen Projekte (ca. 4,8 ha) reduziert
sich die Verfügbarkeit auf 12,3 ha (= 3,23 %)



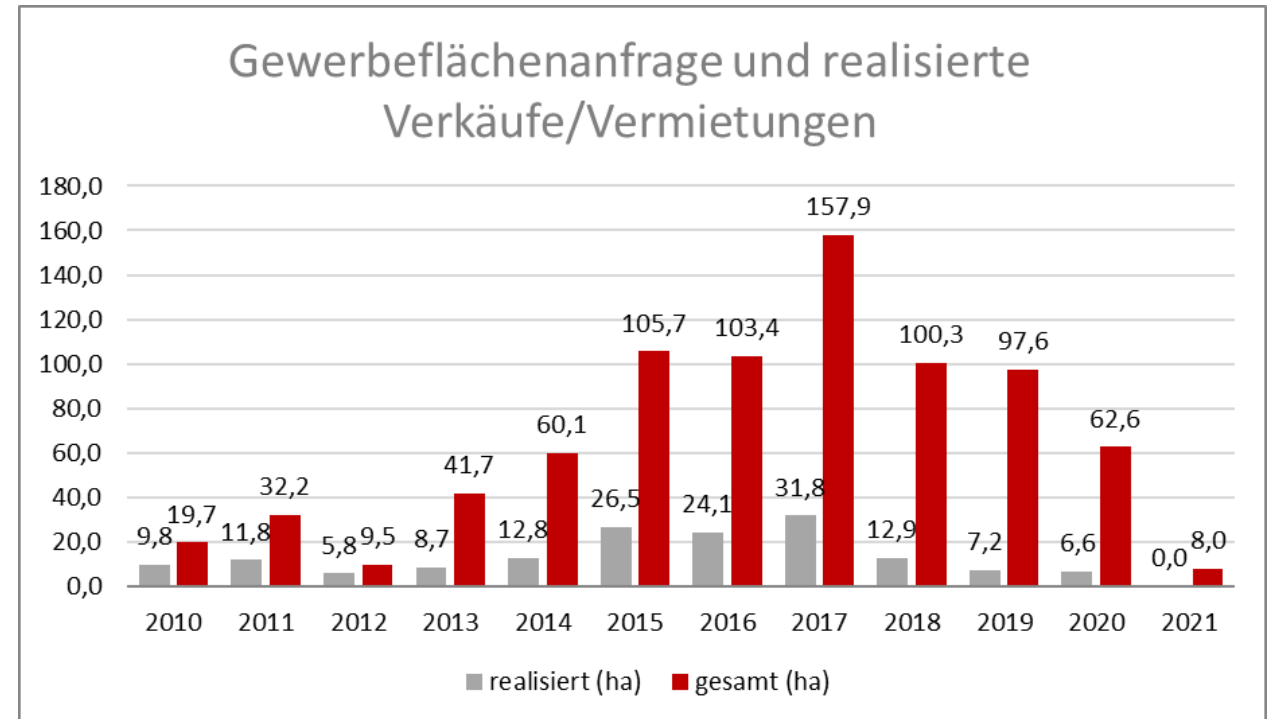
Neue GE-Flächen südlich A 20 an der Kronsfordter Landstraße sind aktuell über ein Zielabweichungsverfahren in der Entwicklung (1. Schritt bis 2020 ca. 34 ha netto, 2. Schritt weitere ca. 30 ha, netto)

Flächennachfrage in der Hansestadt Lübeck

Anfragen gesamt und realisierte Verkäufe, kumuliert 2010 – 08.02.2021

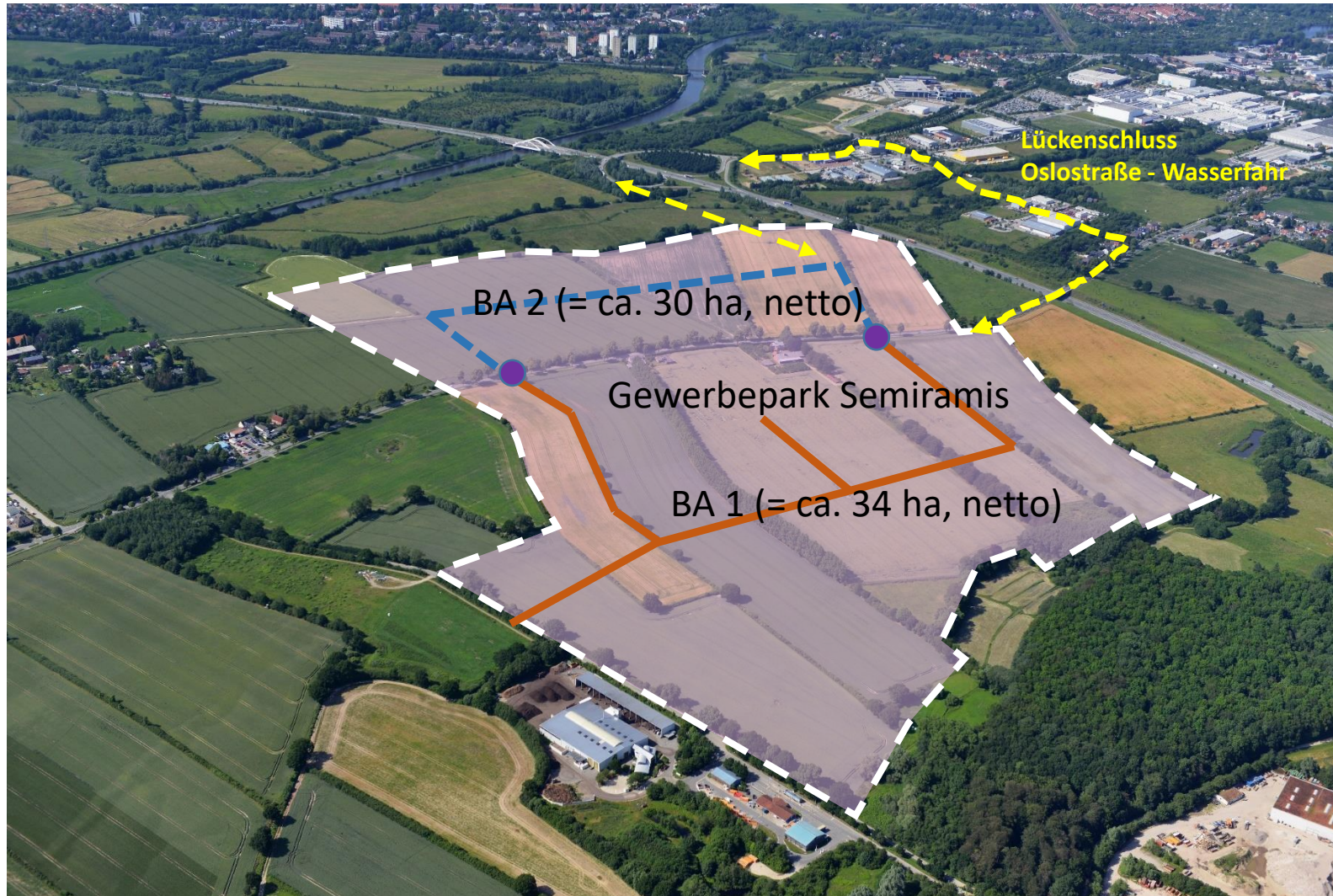
Beurteilte Fälle Bestandspflege
+ Ansiedlung, gesamt = 473

- Realisierte Fälle Bestandspflege + Ansiedlung = 166
- Signifikante Zunahme der Anzahl der Anfragen ab 2013
- Stabile Flächenanfrage seit 2015 bei ca. 100 ha pro Jahr (1 Ausreißer 2017 mit 1 x 60 ha)
- Corona-bedingter Nachfrageeinbruch in 2020 (ca. - 36% zu 2019)
- Deutlicher Anstieg der nachgefragten Grundstücksgrößen > 2 ha, z.T. deutlich größer
- Nachfrage nach großen Grundstücken (2 – 8 ha) steigend, Reserve ist nahezu erschöpft



Gewerbepark Semiramis

Randbedingungen

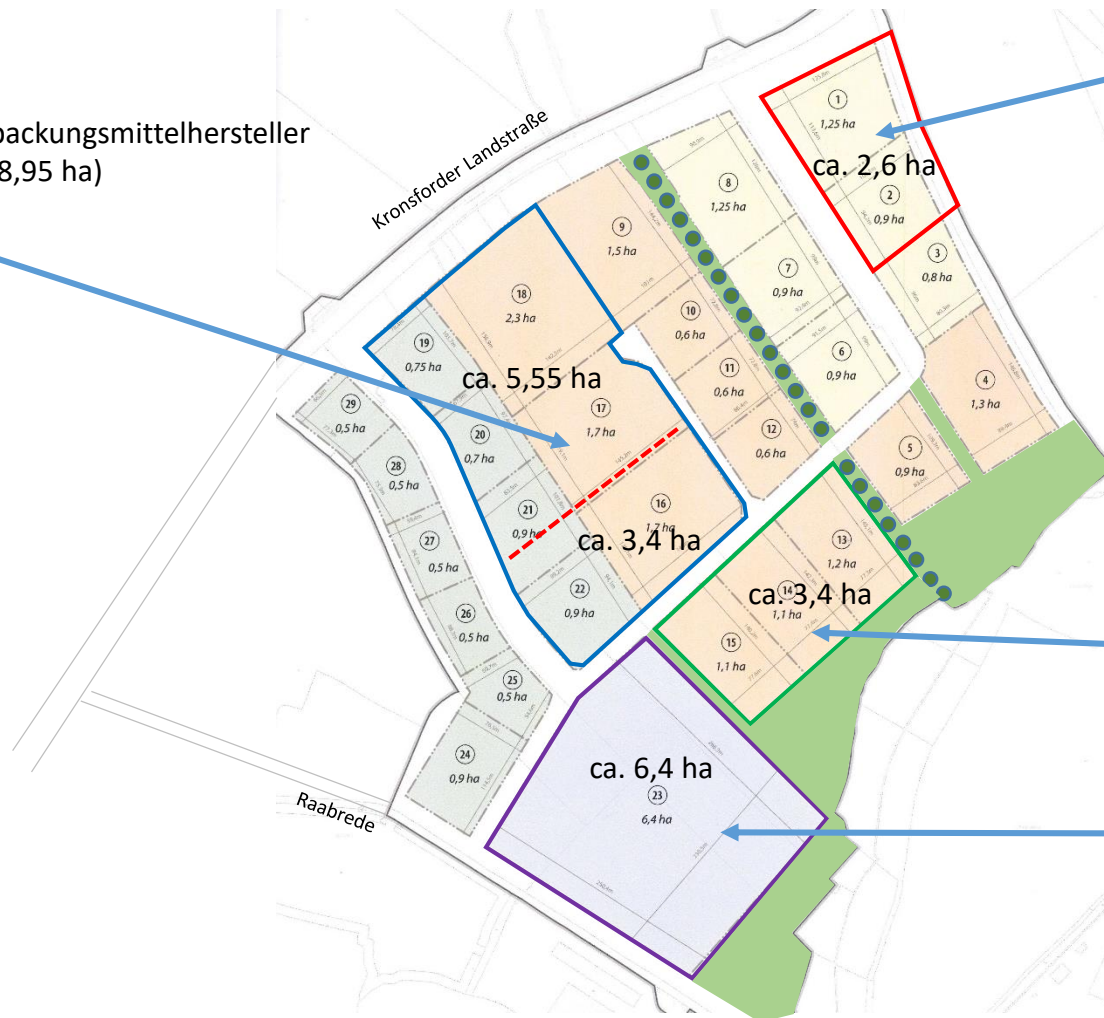


- Beschluss Bauausschuss 06.06.2016: Entwicklung GE-Gebiet „Semiramis“ (insges. ca. 64 ha)
- Zielabweichungsverfahren erforderlich (parallel zu FNP-Änderung und B-Planaufstellung)
- Flächenbegrenzung BA 1 auf 30 – max. 34 ha (netto) erforderlich mit Nachweis der verkehrlichen Abwickelbarkeit
- Ringerschliessung mit zwei Knotenpunkten an Kronsforder Landstrasse

Gewerbepark Semiramis

Vorvermarktung

Reservierung für Verlagerung Lübecker Verpackungsmittelhersteller
(ca. 5,55 ha + ca. 3,4 ha pot. Erweiterung = 8,95 ha)



Reservierung für Verlagerung von Lübecker
Maschinenbauunternehmen
(ca. 2,6 ha incl. priv. Grünflächen am Rand)

Reservierung für Verlagerung Logistikflächen
Lübecker Medizintechnikunternehmen
(ca. 3,4 ha)

Reservierung für Light Industrial- / Logistikprojekt
(ca. 6,4 ha)