



T A G E S O R D N U N G
48. Sitzung des Hauptausschusses

Termin: Dienstag, 04.05.2021, 16:30 Uhr

Ort: Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2.	Genehmigung der Niederschrift	
2.1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2021	
	<i>Anlage wird nachgereicht</i>	
3.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1.	Aktuelle Lage Coronavirus (Bgm)	
3.1.1.	Mündl. Beantwortung von Fragen betr. die Vorbereitung der Tourismus-Saison Travemünde (Bgm)	
3.2.	Anfrage des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Unterrichtung des Hauptausschusses von wesentlichen Sachverhalten innerhalb der städtischen Gesellschaften	VO/2021/09946
	<i>Zurückgestellt am 23.03.21</i>	
3.2.1.	Antwort auf Anfrage des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Unterrichtung des Hauptausschusses von wesentlichen Sachverhalten innerhalb der städtischen Gesellschaften	VO/2021/09946-01
3.3.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Erteilung einer repräsentativen Umfrage an das Markt- und Sozialforschungsinstitut INSA-Consulere	VO/2021/09956
	<i>Zurückgestellt am 20.04.21</i>	

4.	Berichte	
4.1.	E-Bike-Garage	VO/2021/09929
4.2.	Zwischenbericht Raumplanung inklusive Planungsstand Verwaltungsneubau	VO/2021/09736
	<i>Zurückgestellt am 19.04.2021</i>	
5.	Beschlussvorlagen	
5.1.	Abberufung eines Rechnungsprüfers	VO/2021/09922
5.2.	Neufassung des Pachtvertrages "Parkobjekte" und des Geschäftsbesorgungsvertrages "Parkierung" zwischen der Hansestadt Lübeck und der KWL GmbH	VO/2021/09918
5.3.	Jahresvertrag Garten- und Landschaftsbauarbeiten Bereich Stadtgrün und Verkehr	VO/2021/09774
6.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1.	FREIE WÄHLER & GAL: App zur Beteiligung und Befragung von Einwohner:innen	VO/2021/09887
	<i>Zurückgestellt am 20.04.21 - Der Antrag wurde am 25.03.21 einstimmig an den Hauptausschuss überwiesen mit der Maßgabe der erneuten Beratung in der Bürgerschaft</i>	
7.	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1.	AM Birte Duggen und AM Dr. Axel Flasbarth (beide BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Strategie der SWL zur Abkehr von fossilen Energieträgern	VO/2021/10013
7.2.	Antrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Skateranlage an der Kanalstraße sofort öffnen	VO/2021/10017
7.3.	Antrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Corona-Sondersommerferienprogramm - Angebote für Kinder und Jugendliche erweitern	VO/2021/10018
8.	Gleichstellung	
9.	Verschiedenes	
10.	Ende des öffentlichen Teils	

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte können nach der Maßgabe einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Mitglieder des Hauptausschusses nichtöffentlich beraten werden:

Nichtöffentlicher Teil:

11.	Genehmigung der Niederschrift	
11.1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2021	
	<i>Anlage wird nachgereicht</i>	
12.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
13.	Berichte	
13.1.	Sachstand LHG und Vorstellung Geschäftsführer	
	<i>Hierzu werden die Herren Geschäftsführer Prof. Dr. Jürgens und Harms anwesend sein</i>	
13.2.	Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge im Wert ab 10.000,- Euro netto	VO/2021/09981
13.3.	Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge mit Architekten, Ingenieuren und Sachverständigen im Wert ab 5.000,- Euro netto	VO/2021/09982
14.	Beschlussvorlagen	
14.1.	Beschaffung Informationsleitsystem	VO/2021/10012
14.2.	Beginn der Ausschreibung von Dienstleistungen über 175.000,- EUR Winterdienst auf öffentlichen Gehwegen und Grundstücken im Bereich der Hansestadt Lübeck	VO/2021/09968
15.	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

16.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	



NACHTRAGSTAGESORDNUNG

48. Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 04.05.2021, 16:30 Uhr

Sitzungsort: Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck

Öffentlicher Teil:

3.4.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Ausbau des Glasfasernetzes an Schulen	VO/2021/10023
3.5.	Anfrage des AM Michelle Akyurt (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Bindungsfristen für Sozialwohnungen - preiswerter Wohnraum	VO/2021/10051
3.6.	Anfrage von AM Oliver Prieur (CDU): Planungssachstand Grundstück Elbingstr. in Kücknitz (Alte Feuerwache 3)	VO/2021/10055
3.7.	Anfrage von AM Oliver Prieur (CDU): Stadtverordnung zur Sicherheit in der Hansestadt Lübeck	VO/2021/10056
7.1.1.	Änderungsantrag von AM Oliver Prieur (CDU) und Ulrich Pluschkell (SPD) zu: AM Birte Duggen und AM Dr. Axel Flasbarth (beide BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Strategie der SWL zur Abkehr von fossilen Energieträgern	VO/2021/10013-01
7.2.1.	Änderungsantrag von AM Oliver Prieur (CDU) zu: Antrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Skateranlage an der Kanalstraße sofort öffnen	VO/2021/10017-01
7.4.	Dringlichkeitsantrag von AM Oliver Prieur (CDU): Begegnungsstätte für drogensuchtkranke Mitbürger	VO/2021/10057
	<i>Es ist erforderlich, die Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit zu erweitern</i>	

► Nr. VO/2021/09946
öffentlich

Lübeck, 23.03.2021

Anfrage

Bearbeitung: Joanna Kjer (E-Mail: joanna.kjer@luebeck.de Telefon: 122-1070)

Anfrage des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Unterrichtung des Hauptausschusses von wesentlichen Sachverhalten innerhalb der städtischen Gesellschaften

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnismahme

Anfrage:

Welche Sachverhalte sieht der Bürgermeister als Vertreter der Gesellschafterin der städtischen Gesellschaften als Wesentlich an, bei denen eine Unterrichtung des Hauptausschusses erfolgen sollte?

Begründung:

In der Vergangenheit gab es wesentliche Entscheidungen in städtischen Gesellschaften, ohne dass eine Information des Hauptausschusses beabsichtigt war: KWL: Neue Geschäftsfelder, Stadtverkehr: Anschaffung einer Hybrid-Fähre, Trave: Grundstücksverkauf Mengstraße, LHG: Beschäftigung eines zusätzlichen Geschäftsführers. Dabei können diese Entscheidungen erhebliche Auswirkungen auf die Hansestadt Lübeck haben.

Anlagen:



► **Nr. VO/2021/09946-01**
öffentlich

Lübeck, 06.04.2021

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.203 - Beteiligungscontrolling

Bearbeitung: Jesko Beyer (E-Mail: jesko.beyer@luebeck.de Telefon: 122-2035)

Antwort auf Anfrage des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Unterrichtung des Hauptausschusses von wesentlichen Sachverhalten innerhalb der städtischen Gesellschaften

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.04.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Hauptausschuss, 23.03.2021: Anfrage von Hrn. Stolzenberg (VO/2021/09946):

„Welche Sachverhalte sieht der Bürgermeister als Vertreter der Gesellschafterin der städtischen Gesellschaften als Wesentlich an, bei denen eine Unterrichtung des Hauptausschusses erfolgen sollte?“

Begründung:

In der Vergangenheit gab es wesentliche Entscheidungen in städtischen Gesellschaften, ohne dass eine Information des Hauptausschusses beabsichtigt war: KWL: Neue Geschäftsfelder, Stadtverkehr: Anschaffung einer Hybrid-Fähre, Trave: Grundstücksverkauf Mengstraße, LHG: Beschäftigung eines zusätzlichen Geschäftsführers. Dabei können diese Entscheidungen erhebliche Auswirkungen auf die Hansestadt Lübeck haben.“

Antwort:

Der Hauptausschuss ist der für die Beteiligungssteuerung zuständige Ausschuss (§ 45 b Gemeindeordnung – GO). Das Berichtswesen an den Hauptausschuss soll „eine wirksame Kontrolle der Verwaltung ermöglichen und die erforderlichen Informationen für politische Entscheidungen geben“ (§ 45 c GO). Es umfasst auch die Berichterstattung über Gesellschaften, an denen die Hansestadt beteiligt ist.

Von der Möglichkeit, durch Verordnung inhaltliche Vorgaben zum Berichtswesen zu machen, hat das Innenministerium keinen Gebrauch gemacht. Über die in § 45 c S. 3 GO aufgezählten Themen hinaus ist kommunalrechtlich daher kein Katalog „wesentlicher“ und insoweit berichtenswerter Tatbestände normiert. Das Berichtswesen ist vielmehr so auszugestalten, dass es den o. g. Zweck erfüllt. In seinem Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Kommunalwirtschaft vom 02.09.2016 weist das Innenministerium allerdings darauf hin, dass dem kommunalen Ehrenamt insbesondere über erhebliche Abweichungen von der Wirtschaftsplanung zu berichten ist.

Berichtet wird zum einen regelmäßig (Quartals-, Abschluss-, PCGK-, Beteiligungsbericht), zum anderen anlassbezogen (Information über besondere Vorkommnisse, Beantwortung von Anfragen) – s. a. Abschnitt C.3 des Lübecker PCGK. Durch die Quartalsberichte ist sichergestellt, dass Abweichungen von der Wirtschaftsplanung (s. o.) unterjährig aufgezeigt werden.

In Angelegenheiten, über die die Bürgerschaft entscheidet, bereitet der Hauptausschuss deren Beschlüsse vor und erhält mit der Beschlussvorlage eine Sachverhaltsdarstellung, die eine informierte Entscheidung ermöglicht. (Die in der Anfrage genannten Sachverhalte fielen nicht in die Zuständigkeit der Bürgerschaft.)

Durch den Lübecker PCGK sowie § 9 der Hauptsatzung hat die Bürgerschaft das System der städtischen Beteiligungssteuerung (Public Corporate Governance) definiert. Es ist so ausgestaltet, dass sowohl Haupt- als auch Ehrenamt in Gesellschafterentscheidungen eingebunden sind und diese insoweit abgestimmt getroffen werden. Über die Beschlussempfehlung der Aufsichtsräte ist das i. d. R. bereits sichergestellt, so auch in den in der Anfrage genannten Sachverhalten. Andernfalls wird die Entscheidung des Hauptausschusses eingeholt.

Anlagen:

./.

Bürgermeister Jan Lindenau

► **Nr. VO/2021/09956**
öffentlich

Lübeck, 26.03.2021

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Erteilung einer repräsentativen Umfrage an das Markt- und Sozialforschungsinstitut INSA-Consulere

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.04.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Mit Presseinformation vom 19. März 2021 hat die Stadt mitgeteilt, dass dem Markt- und Sozialforschungsinstitut INSA-Consulere ein Auftrag der Stadt zur Durchführung einer repräsentativen Umfrage erteilt worden sei. Ergebnisse seien nach Ostern zu erwarten. Den Unterzeichner erreichte der Hinweis, dass im Rahmen der Umfrage auch die Wahlabsicht abgefragt wird, wenn am kommenden Sonntag Landtagswahl wäre.

Hierzu frage ich den Bürgermeister:

- 1) Ist es zutreffend, dass im Rahmen der von der Stadt beauftragten Umfrage abgefragt wird, welche Partei gewählt werden würde, wenn am kommenden Sonntag Landtagswahl wäre?
- 2) Wenn ja: a) Wie genau lautete die entsprechende Frage? b) Welches Ergebnis ergab die Umfrage?
- 3) Wie begründet der Bürgermeister die kommunale Zuständigkeit für die Erhebung der landespolitischen Stimmung?
- 4) Erhält der Bürgermeister als Auftraggeber der Umfrage vom Meinungsforschungsinstitut auch die Rohdaten der Erhebung?

Ich bitte um mündliche Beantwortung in der Sitzung am 20. April 2021. Falls die Beantwortung nicht vollständig durch mündliche Beantwortung möglich ist, wird insoweit um schriftliche Nachreichung der Antwort gebeten.

Begründung:

Anlagen:

► **Nr. VO/2021/10023**
öffentlich

Lübeck, 26.04.2021

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Ausbau des Glasfasernetzes an Schulen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Alle Schulen sollen an das Glasfasernetz angeschlossen werden. In einem Artikel der Lübecker Nachrichten vom 15. August 2020 wurde berichtet, dass noch nicht alle Schulen angeschlossen seien.

Hierzu frage ich den Bürgermeister

- 1.) Welche Schulen in Lübeck sind Stand 1. Mai 2021 noch nicht an das Glasfasernetz "Verwaltungsnetz / Landesnetz" angeschlossen?
- 2.) Welche Hinderungsgründe bestehen und wann ist jeweils mit dem Anschluss zu rechnen (bitte Angabe für jede Schule im Einzelnen)?
- 3.) Welche Schulen in Lübeck sind Stand 1. Mai 2021 noch nicht an das Glasfasernetz "pädagogisches Netz / Netz für Schüler und Lehrkräfte" angeschlossen?
- 4.) Welche Hinderungsgründe bestehen und wann ist jeweils mit dem Anschluss zu rechnen (bitte Angaben für jede Schule im Einzelnen)?
- 5.) Ist in den bereits an das Glasfasernetz "pädagogisches Netz / Netz für Schüler und Lehrkräfte" angeschlossen Schulen gewährleistet, dass sämtliche Unterrichtsräume mit W-Lan ausgestattet sind?
- 6.) Wieviele Videokonferenzen sind jeweils in den an das Glasfasernetz "pädagogisches Netz / Netz für Schüler und Lehrkräfte" angeschlossen Schulen gleichzeitig möglich (Serverkapazitäten)?
- 7.) Ist die Anzahl der technisch gleichzeitig möglichen Videokonferenzen ausreichend? Wenn nein: Welche Schritte werden für den Ausbau der Serverkapazitäten unternommen?

Es wird um schriftliche Beantwortung gebeten.

Begründung:

Anlagen:

► **Nr. VO/2021/10051**
öffentlich

Lübeck, 03.05.2021

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

Anfrage des AM Michelle Akyurt (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Bindungsfristen für Sozialwohnungen - preiswerter Wohnraum

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Die Bürgerschaft hat auf Antrag der Fraktionen SPD, CDU und des fraktionslosen Bürger-schaftsmitglieds Möller am 28. März 2019 u.a. beschlossen:

"Der Bürgermeister wird beauftragt, sich auf Landesebene dafür einzusetzen, dass die Bindungsfristen für Sozialwohnungen verlängert werden können. Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Hansestadt Lübeck auf geplanten bzw. bereits genutzten Immobilien (z. B. Gebäude des Einzelhandels, Bürogebäude, Werkstätten) mit verhältnismäßig geringem Planungs- und Bearbeitungsaufwand und angemessenen Kosten zusätzlicher preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen. Dazu sollen auch Gespräche mit den Eigentümern entsprechender Immobilien gesucht werden, um gemeinsam Möglichkeiten für tragfähige Lösungen zu finden."

Hierzu frage ich den Bürgermeister:

1. Welchen Umsetzungsstand hat das Konzept zur preiswerten Schaffung von Wohnraum?
2. Welchen Umsetzungsstand hat der Einsatz, Bindungsfristen für Sozialwohnungen zu verlängern?
3. Ist es rechtlich möglich, für Sozialwohnungen, deren Bindungsfrist demnächst ausläuft oder kürzlich ausgelaufen ist, durch vertragliche Regelung im Verhältnis Wohnungseigentümer / Stadt eine Verlängerung der Sozialbindung gegenüber der gesetzlichen Regelung zu schaffen? Wenn ja: Wie könnte eine solche vertragliche Regelung geschaffen werden? Bestehen hierfür in anderen Kommunen Vorbilder?

Begründung:

Anlagen:

► **Nr. VO/2021/10055**
öffentlich

Lübeck, 04.05.2021

Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)

Anfrage von AM Oliver Prieur (CDU): Planungssachstand Grundstück Elbingstr. in Kücknitz (Alte Feuerwache 3)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Anhörung

Anfrage:

Konzept zur Nachnutzung der ehemaligen Feuerwache Kücknitz und zur Aufwertung des Bahnhaltepunkte Kücknitz (Vorlage VO/2019/07690):

Wie ist der Planungssachstand bei dem Grundstück Elbingstr. in Kücknitz (Alte Feuerwache 3)?

Gibt es bereits einen Kaufvertrag mit der Grundstücksgesellschaft TRAVE?

Bitte um schriftliche Beantwortung.

Begründung:

Anlagen:

► **Nr. VO/2021/10056**
öffentlich

Lübeck, 04.05.2021

Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)

Anfrage von AM Oliver Prieur (CDU): Stadtverordnung zur Sicherheit in der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Anhörung

Anfrage:

Wie ist der momentane Sachstand der in Auftrag gegebenen Stadtverordnung zur Sicherheit in der Hansestadt Lübeck?

Begründung:

Anlagen:



► **Nr. VO/2021/09929**
öffentlich

Lübeck, 19.03.2021

Bericht **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Andreas Krause (E-Mail: andreas.krause@luebeck.de Telefon: 122-6613)

E-Bike-Garage

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.04.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Vorberatung
03.05.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Antrag der Fraktion Freie Wähler & GAL in der Bürgerschaft am 29.08.2019 (VO/2019/07258):

„Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob gesicherte Stellplätze mit Ladestation für E-Bikes in bestehenden städtischen Parkhäusern eingerichtet und angeboten werden können.

In den städtischen Parkhäusern, die es nicht bereits praktizieren, soll auch ermöglicht werden, Fahrräder zu parken.“

Bericht:

Die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser liegt in den Händen der KWL GmbH. Es handelt sich hierbei um die Parkhäuser Falkenstraße, Burgtor und Holstentor. Eine Ausstattung mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder ist in diesen bislang nicht vorhanden.

Die KWL ist in ihrer Stellungnahme (s. Anlage) auf die Thematik eingegangen und rät auf Anraten der Feuerwehr aus Gründen des Brandschutzes von der Einrichtung von Ladeeinrichtungen innerhalb der Parkhäuser derzeit ab. Darüber hinaus wird bei den Erklärungen der unterschiedlichen Zielgruppen der Einrichtung von Abstellmöglichkeiten nachvollziehbar herausgestellt, dass es ganz überwiegend vorrangig darum geht, hochwertige Fahrräder sicher abstellen zu können. Die Nachfrage nach Lademöglichkeiten an den Abstellorten ist als vernachlässigbar anzusehen.

Das aktuell neu geschaffene Angebot von Abstellmöglichkeiten im Parkhaus Falkenstraße richtet sich vorrangig an die im Umfeld wohnende Bevölkerung.

Für Touristen auf der Durchreise bietet sich das Parkhaus Holstentor eher als Anlaufpunkt an, ein Fahrrad z. B. während einer Stadtbesichtigung abzustellen. Hierfür sind die dort vorhandenen Abstellmöglichkeiten an Anlehnbügel im Sichtfeld des Pfortners derzeit ausreichend. Im Rahmen der Planung für den vorgesehenen Neubau des Parkhauses wird die Einrichtung von Abstellplätzen für Fahrräder auch mit Lademöglichkeiten berücksichtigt.

Im Parkhaus Burgtor gibt es bislang keine separaten Abstellmöglichkeiten. Sollten diese vorgesehen werden, sind entsprechend bauliche Anpassungen an den Zugängen vorzunehmen, weil das Parkhaus nicht durchgehend geöffnet ist. Da derzeit keine Anfragen hinsichtlich der Einrichtung dieser Möglichkeit bestehen, sind hierzu noch keine näheren Planungen oder Kalkulationen erfolgt.

Als kurzfristige Maßnahme werden auf dem Vorfeld des Parkhauses Fahrradbügel eingebaut, die ein Anschließen von Fahrrädern ermöglichen.

Anlagen:

1 – Stellungnahme KWL

Senatorin Joanna Hagen

Stellungnahme zum Thema Stellplätze mit Ladestation für E-Bikes in Parkhäusern

15. Dezember 2020

Thema:

Sitzung der Bürgerschaft am 29. August 2019

Die Bürgerschaft hat zu Punkt 10.8.4 mit VO Nr.7258 den nachstehend aufgeführten Antrag der Fraktion Freie Wähler&GAL

angenommen:

(E-Bike Garage)

Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob gesicherte Stellplätze mit Ladestation für E-Bikes in bestehenden städtischen Parkhäusern eingerichtet und angeboten werden können.

In den städtischen Parkhäusern, die es nicht bereits praktizieren, soll auch ermöglicht werden, Fahrräder zu parken.

Es wird um Mitteilung für den Kontrollbericht gebeten, wann mit der Auftrags erledigung begonnen und der Auftrag voraussichtlich erfüllt sein wird.

Stellungnahme zu den Städtischen Parkhäusern

Parkhaus Falkenstraße:

Im Parkhaus Falkenstraße sind im November dieses Jahres 5 Abstellflächen für E-Bikes oder Fahrräder geschaffen worden, die vermietet werden. Der Zugang erfolgt über ein separates Fußgängertor, welches mit einer Funkfernbedienung ausgestattet wurde, so dass die Fahrradfahrer:innen auch außerhalb der Öffnungszeiten des Parkhauses Zugang haben. Dabei muss sichergestellt sein, dass dieser Zugang nicht zum kostenfreien Abstellen von PKWs genutzt wird. Der Mietpreis beträgt 10 € pro Monat und richtet sich an Mieter:innen aus den umliegenden Quartieren. Derzeit ist ein Platz vermietet. Vor dem Parkhaus befinden sich weitere Fahrradständer. Ladekapazitäten werden momentan nicht vorgehalten, da sie bisher nicht nachgefragt wurden. Akkus für E-Bikes werden vornehmlich zu Hause geladen. Ladekapazitäten können innerhalb von drei Monaten geschaffen werden.

Parkhaus Burgtor:

In diesem Parkhaus gibt es keine separate Möglichkeit des Zuganges für Radfahrer außerhalb der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 7-21 Uhr, Samstag 7-22 Uhr, Sonn- und feiertags geschlossen). Viele Mieter:innen von PKW Plätzen haben die Erlaubnis erbeten, ihre Fahrräder auf ihrem Stellplatz abzustellen, um dieses für Fahrten vom und zum Parkhaus zu nutzen. Fahrradstellplätze mit Ladestation können theoretisch innerhalb eines Zeitraumes von sechs Monaten geschaffen werden. Allerdings liegen der KWL GmbH dahingehend bislang keine konkreten Anfragen vor. Eine bauliche Veränderung bezüglich des Zuganges müsste in Erwägung gezogen und kalkuliert werden. Im Parkhaus sind derzeit keine Fahrradstellplätze vorhanden.

Stellungnahme zum Thema Stellplätze mit Ladestation für E-Bikes in Parkhäusern

15. Dezember 2020

Parkhaus am Holstentor:

Für den Neubau des Parkhauses können Abstellplätze für E-Bikes mit Ladestationen berücksichtigt werden.

Derzeit gibt es im Parkhaus Fahrradstellplätze. Das Parkhaus ist durchgehend geöffnet, aber nicht durchgehend bewacht.

Fazit:

Es gibt zwei unterschiedliche Nutzergruppen von Fahrradabstellplätzen für E-Bikes:

- 1) Bewohner:innen aus umliegenden Quartieren der Parkhäuser und
- 2) Touristen

Bei beiden Gruppen steht das Laden nicht im Vordergrund, sondern das sichere Abstellen der teuren Räder.

Für die Bewohner:innen ist eine Schlüsselausgabe über die KWL GmbH und der Abschluss eines Mietvertrags möglich.

Die Nachfrage ist derzeit gering, in Zukunft wird aber mit einem Anstieg gerechnet. Es muss im Einzelfall jeweils geklärt werden, ob die Versicherung des Nutzers einem Abstellen im Parkhaus zustimmt.

Touristen dagegen nutzen Stellplätze für E-Bikes temporär und oft spontan. Der Zugang zum Parkhaus und die Abrechnung müssen daher online abbildbar sein. Hier gibt es zum Beispiel Boxen der Firma Kienzler, die bereits Partner der Hansestadt Lübeck für Fahrradparkhäuser in Travemünde ist. Bzgl. der Gruppen der Touristen lässt sich feststellen, dass die Parkhäuser Burgtor und Falkenstraße aufgrund der dezentralen Lage weniger attraktiv sind.

Aus Gründen des Brandschutzes empfiehlt Die KWL GmbH momentan, Ladestationen außerhalb von Gebäuden zu betreiben.

Beim PH Holstentor gibt es eine Grünfläche gegenüber des Parkhauses, die sich ggf. nach eignen könnte.

KWL GmbH

gez. Karen Puls



► **Nr. VO/2021/09736**
öffentlich

Lübeck, 02.02.2021

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Frank Graap (E-Mail: frank.graap@luebeck.de Telefon: 122-6560)

Zwischenbericht Raumplanung inklusive Planungsstand Verwaltungsneubau

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.03.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.04.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.04.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Der vorliegende Bericht enthält die Fortschreibung des Zwischenberichts Raumplanung (VO/2019/07951) und den aktuellen Planungsstand des Verwaltungsneubaus.

In der Sitzung der Bürgerschaft vom 23.05.2019 wurde unter TOP Punkt 5.1 die nachstehend aufgeführte Empfehlung des Hauptausschusses zum interfraktionellen Antrag der Fraktionen SPD, CDU und Freie Wähler & GAL mit Mehrheit, in ergänzter und geänderter Fassung durch einen Ergänzungsantrag der FDP, angenommen:

Begleit Antrag „Königspassage“, (Empfehlung des Hauptausschusses, VO/2019/07583)

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 zu TOP 7.1 beschlossen, den nachstehend aufgeführten interfraktionellen Antrag mit Mehrheit an die Bürgerschaft zu überweisen und empfiehlt der Bürgerschaft mit Mehrheit wie folgt zu beschließen:

Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Standortkonzept für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte der Stadtverwaltung und städtischen Eigenbetriebe vorzulegen. Ziel ist die Anzahl der Standorte zu reduzieren, aufgabengerecht zu bündeln und auslaufende Mietverträge nach Möglichkeit nicht zu verlängern. Teil der Konzeption ist ein neu zu errichtendes Verwaltungszentrum, das Ansprüchen an eine moderne Verwaltung und einem attraktiven Arbeitgeber gerecht wird. Die Umsetzung des Konzeptes hat bis spätestens 2030 zu erfolgen. Dem Hauptausschuss ist mindestens 1 x jährlich über den Fortgang der Planungen zu berichten.

Ergänzungsantrag der FDP-Fraktion (VO/2019/07702):

Die Erstellung des Standortkonzeptes für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte der Stadtverwaltung und städtischen Eigenbetriebe erfolgt bis Ende 2021.

Bericht:

Siehe Anlagen.

Anlagen:

Anlage 1: Zwischenbericht Raumplanung II

Anlage 2: Steckbriefe Verwaltungsstandorte

Senatorin Joanna Hagen



Zwischenbericht Raumplanung II

für die Kernverwaltung der Hansestadt Lübeck

Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen
5.651 Gebäudemanagement
Mühlendamm 14 | 23552 Lübeck
gebauedemanagement@luebeck.de
www.luebeck.de

Vorwort

Bei dem vorliegenden Zwischenbericht Raumplanung II handelt es sich um eine Fortschreibung des Zwischenberichts Raumplanung vom 26.11.2019 (VO/2019/07951). Im Kontext des Beschlusses der Bürgerschaft vom 23.05.2019 stellt dieser Bericht folgende Raumentwicklungsperspektiven dar:

1. Bisherige und im Zeitraum bis 2030 vorgesehene Raumentwicklungen für die 5 Fachbereiche der HL
2. Varianten zur Standortentwicklung der Lübecker Verwaltung ab dem Jahr 2030 ff. auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses

Aktuelle Situation

Die Verwaltung der Hansestadt Lübeck verteilt sich aktuell auf rund 40 Standorte unterschiedlicher Größenordnungen. Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der HL. Die Flächenverdichtung der vergangenen Jahre hat dazu geführt, dass wenige Ressourcen zur Unterbringung zusätzlicher Arbeitsplätze in den Verwaltungsstandorten vorhanden sind. Zum Ende des Jahres 2018 zeichnete sich bereits ab, dass die HL in den folgenden Jahren ein großes Flächen- und Raumproblem in den Verwaltungsstandorten zu lösen hat. Die Ursachen für den Flächenbedarf sind im Wesentlichen:

- z.T. erheblicher Personalzuwachs
- z.T. schlechter baulicher Zustand der städtischen Liegenschaften
- Unter Denkmalschutz stehende Gebäude (Einschränkungen bei Umbaumaßnahmen)
- Erforderliche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen (u.a. wegen ungeeigneter Bürostrukturen / Anforderungen des Arbeitsschutzes)
- Verdichtete Arbeitsplatzsituation in den Gebäuden (keine Ausweich- oder Pufferflächen)
- Einrichtung von Stadtteilbüros
- zusätzlicher Personalbedarf wegen gesteigener und ausgeweiteter Aufgaben sowie nicht mehr tragbare personelle Unterdeckung in bestimmten Bereichen zur Aufgabenerledigung
- Personelle Auswirkungen des Bundesteilhabegesetzes
- Realisierung bürger- und aufgabenorientierter Bürokonzepte

Um dem Flächenproblem zu begegnen, hat die Verwaltung in den Jahren 2019 und 2020 mehrere temporäre Anmietungen vorgenommen. Bei der Auswahl der Mietobjekte, der Planung zur Herichtung und Belegung dieser neuen Flächen wurden folgende allgemeine Rahmenbedingungen berücksichtigt:

- 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 sollten 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 wurde geachtet. Darüber hinaus sollten Synergien berücksichtigt werden, um Kleinstflächen bei kurzfristigen Lösungen zu vermeiden.
- Die Bürokonzepte sollten, sofern zweckmäßig und umsetzbar, dem Prinzip des Front- und Backoffice folgen. Hierbei sollen Kunden grundsätzlich im Empfangsbereich des Gebäudes (Frontoffice) von den Mitarbeiter:innen bedient werden. Die hierfür erforderlichen Räume und Flächen wurden den Aufgaben entsprechend konzipiert. 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 wurde eine sinnvolle Zusammenführung von Organisationseinheiten unter Berücksichtigung der von den jeweiligen Bereichen/Fachbereichen wahrzunehmenden Aufgaben. Neben der Unterscheidung in publikumsintensive und publikumsarme Tätigkeiten wurden die unterschiedlichen Aufgabenschnittstellen zwischen den Bereichen/Fachbereichen berücksichtigt.
- Primäres Ziel war die Zusammenfassung größerer Flächen. Kurzfristig mussten die aktuellen Bedarfe (schlechte Objektzustände, Personalaufstockungen usw.) abgedeckt werden. Bis 2021 bestand bzw. besteht dringender Handlungsbedarf für insgesamt rund 240 zusätzliche Arbeitsplätze zzgl. Lagerflächen. Langfristig, mit einem Planungshorizont bis 2030, arbeitet der Fachbereich 5 bereits an einer Lösung für einen neuen, möglichst innenstadtnahen Verwaltungsneubau.

Im Nachfolgenden wird dargestellt, welche Lösungen für die jeweiligen Büroflächen der Fachbereiche bereits erzielt werden konnten, welche Lösungsansätze für die Zeit bis 2030 aktuell verfolgt werden und welche ersten Ideen zur Entwicklung eines Standortkonzepts gemäß des Planungsauftrags der Bürgerschaft vom 23. Mai 2019 bestehen. Steckbriefe zu den einzelnen Bürogebäuden befinden sich im Anhang.

Inhaltsverzeichnis

1. Fachbereiche	5
1.1 FACHBEREICH 1	5
1.2 FACHBEREICH 2	8
1.3 FACHBEREICH 3	10
1.4 FACHBEREICH 4	12
1.5 FACHBEREICH 5	15
2. Entwicklung eines Standortkonzeptes gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 23.05.2019	17
2.1 Präambel	17
2.2 Städtische Eigenbetriebe	18
2.3 Flächenbedarfe	19
2.4 Potenzielle Grundstücke für einen Verwaltungsneubau	27
3. Standortkonzepte für die Neuordnung der Verwaltung	37
3.1 Variante 1	37
3.2 Variante 2	40
3.3 Variante 3	45
4. Fazit/Empfehlung	52
5. Übersicht/Zusammenfassung der Neubaulösungen	54
6. Anhang	55

1. Fachbereiche

1.1 FACHBEREICH 1

Das Raumplanungskonzept für den FB1 sieht folgende Verwaltungsstandorte für die Nutzung bis 2030 (und z.T. darüber hinaus) vor:

- Breite Straße 62–64 / Rathaus
- Fackenburger Allee 27–29
- Fischstraße 1–3
- Fischstraße 2–6
- Lichthof
- Mengstraße 16
- Ziegelstraße 2
- Fleischhauerstraße 20
- Fischergrube 53
- Hafenstraße 1b
- Linden Arcaden
- Meesenring 8
- Fünfhausen 21-25

Die Gebäude Fischergrube 53 und Hafenstraße 1b werden zeitnah aufgegeben. Das Gebäude in der Fischergrube 53 befindet sich in einem baulich desolaten Zustand. Für die Hafenstraße 1b zahlt die HL einen unangemessen hohen Mietpreis. Zudem wird eine Teilfläche des Gebäudes Meesenring 8 an die Vorwerker Diakonie vermietet, um die Notunterkunft Bodelschwingheim vorort zu vergrößern.

Als Ersatz wurde die Anmietung der Standorte Fünfhausen 21–25 und Mengstraße 16 realisiert, deren bauliche Herrichtung derzeit erfolgt. Hier wird hauptsächlich 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 (Einzug der Vollstreckungsbehörde aus der Hafenstraße 1b). Die Arbeitsplätze des Bereichs Logistik, Statistik und Wahlen wurden am Standort Fackenburger Allee 27–29 zusammengeführt. Aus dem Standort Fischstr. 2–6 (Bereiche Personal und Teilnehmungscontrolling) wechselt das Teilnehmungscontrolling ebenfalls in den Standort Fünfhausen 21-25, sodass die bevorstehenden Personalzuwächse des Bereichs Personal am Standort Fischstraße 2-6 untergebracht werden können. Das Fortbildungszentrum wurde vom Falkenplatz 10 in den Lichthof verlagert, ebenso wie der Seniorenbeirat und der Gesamtpersonalrat.

Am Standort Fackenburger Allee 27-29 erfolgt der Auszug des Bereichs Familienhilfe, sodass vorort die personellen Zuwächse des Bereichs Informationstechnik und der Stabstelle Digitalisierung, Organisation und Strategie untergebracht werden können. In unmittelbarer Nähe der Fackenburger Allee 27-29 wird der Bereich Lübeck Port Authority (LPA) den Standort Ziegelstraße 2 verlassen, sodass der Bereich Rechnungsprüfung aus dem Meesenring 8 die Flächen belegen kann. Somit erfolgt im Komplex Fackenburger Allee 27-29/Ziegelstraße 2 eine Konzentration des Fachbereichs 1, bestehend aus den Bereichen Logistik, Statistik und Wahlen, IT, Rechnungsprüfungsamt und dem Personalrat des FB 1. Die freiwerdende Fläche im Meesenring 8 wird an die Vorwerker Diakonie zur Vergrößerung des Bodelschwingheim vermietet.

Aufgrund dienstlicher Notwendigkeiten sowie personellen Zuwachses wird für die Stabstelle Arbeitsschutz / Betriebsärzte eine barrierefreie Mietfläche in den Linden-Arcaden angemietet.

Durch die Verschiebungen entsteht eine 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. 1.203 Beteiligungscontrolling). In der Fischstraße 2-6 wird dadurch mehr Platz geschaffen für neue Mitarbeiter:innen des Bereichs Personal. Die Standorte Fischergrube 53 und Hafenstraße 1b können somit vollständig freigezogen und aufgegeben werden.

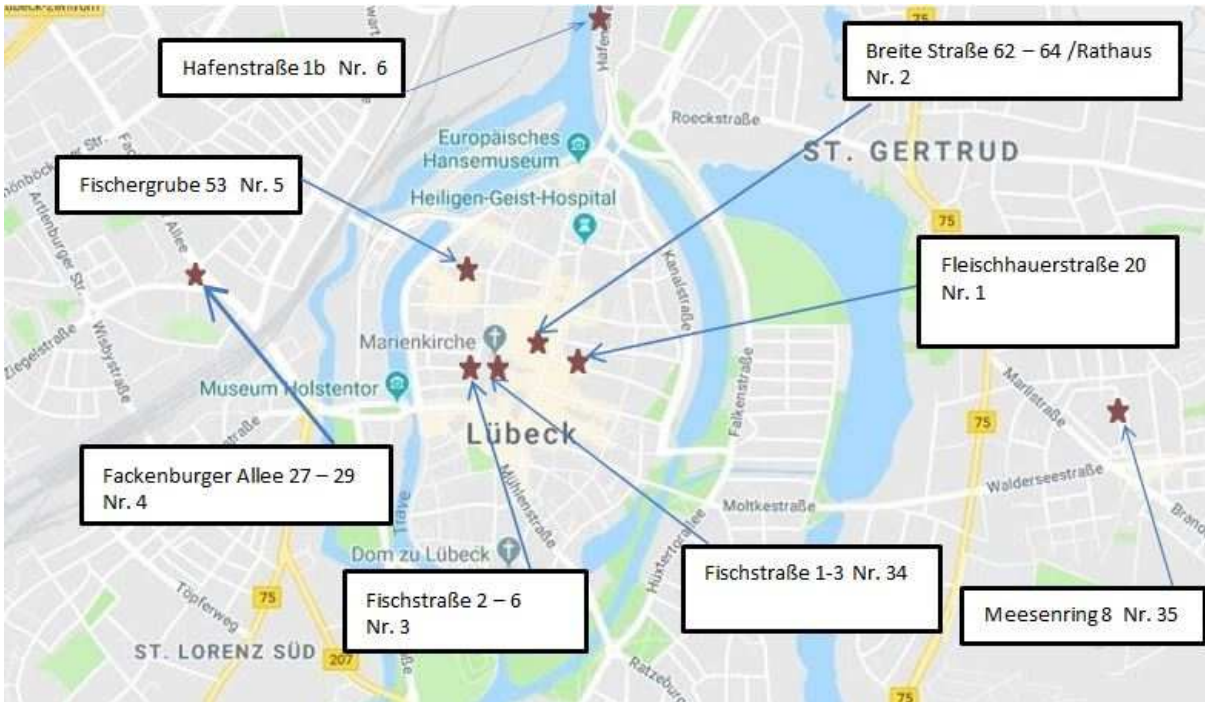
Fachbereich 1 zentriert sich dadurch weitestgehend in die Nähe des Rathauses, sowie in der Fackenburger Allee 27-29/Ziegelstraße 2.

Die Standorte Rathaus und Fischstraße 1-3 sowie 2-6, mit dem Mitarbeiter:innen, die in unmittelbarer, dienstlicher Beziehung zum Bürgermeister stehen, bleiben langfristig erhalten.

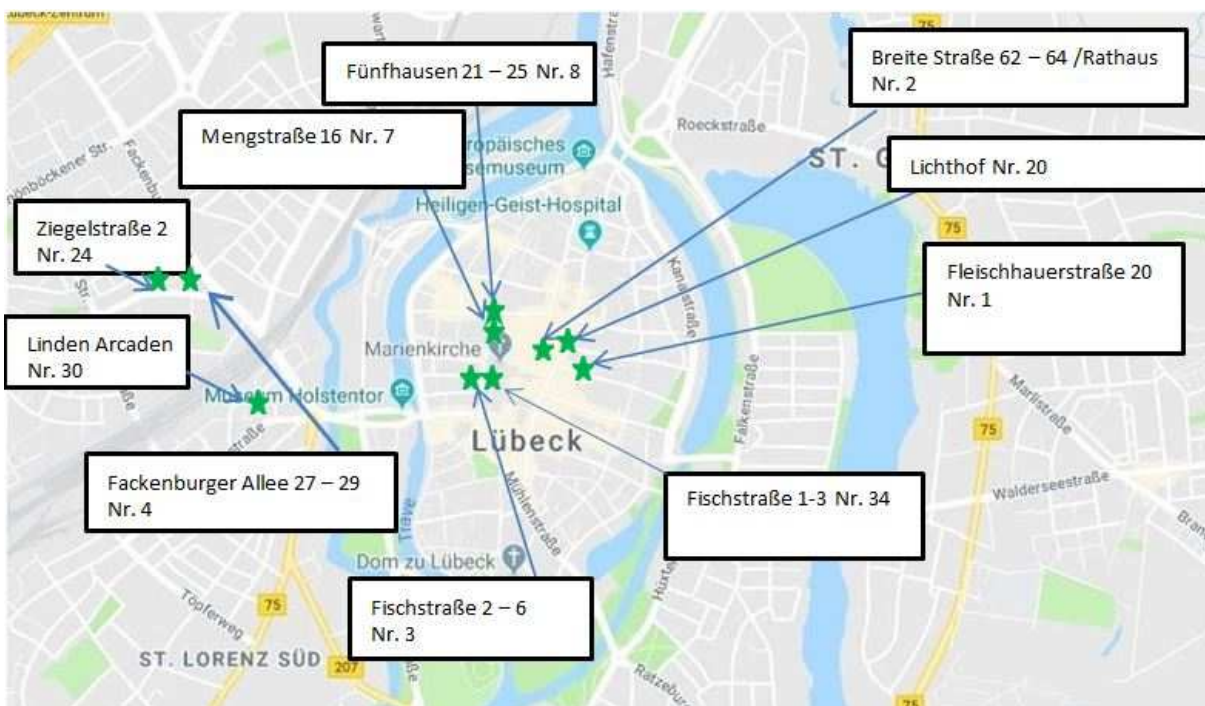


1.1.1 Übersichtskarten des Fachbereichs 1

Übersichtskarte bestehender Standorte Fachbereich 1



Vorgesehenes Raumentwicklungskonzept FB1 bis 2030



1.2 FACHBEREICH 2

Das Raumplanungskonzept für den FB2 sieht folgende Verwaltungsstandorte für die Nutzung bis 2030 vor:

- Kronsfordter Allee 2–6 & Sophienstraße 2–8 / Verwaltungszentrum Mühlentor (VZM)
- Sophienstraße 19-21
- Carl-Gauß-Straße 9
- Fischstraße 1-3

Innerhalb des Fachbereichs 2 wurden in den Jahren 2019 und 2020 ca. 50 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Im Jahr 2021 sind weitere Personalzuwächse zu erwarten. Die Fachbereichsleitung, das Fachbereichscontrolling und die Fachbereichsdienste des FB 3 sind aus dem VZM in den Licht-hof gezogen. Die dadurch frei werdenden Flächen im VZM wurden mit dem Fachbereich 2 besetzt. Um den kompletten Raumbedarf des Fachbereichs 2 zu decken, wurde es notwendig, dass zusätzliche Mietflächen in der Sophienstraße 19-21 und Carl-Gauß-Straße 9 angemietet werden.

Mittelfristig ist vorgesehen, dass nach einer Gebäudesanierung der Dr. Julius-Leber-Straße 46-52 jene Flächen durch den Bereich Umwelt, Natur und Verbraucherschutz aus dem VZM belegt werden. Anschließend sollen die Mitarbeiter:innen des Fachbereichs 2 der Bereiche Soziale Sicherung, Gesundheitsamt mit der Fachbereichsleitung, -controlling und -dienste, sowie dem Personalrat des FB 2 wieder im VZM zusammengeführt werden. Die Standorte Sophienstraße 19-21 und Carl-Gauß-Straße 9 können anschließend aufgegeben werden.

Ziel ist die langfristige Schaffung eines „Sozialen Rathauses“ im VZM.

Der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften soll am Standort Fischstraße 1-3 erhalten werden.

1.2.1 Übersichtskarten des Fachbereichs 2

Übersichtskarte bestehender Standorte Fachbereich 2



Vorgesehenes Raumentwicklungskonzept FB2 bis 2030



1.3 FACHBEREICH 3

Das Raumplanungskonzept für den FB3 sieht folgende Verwaltungsstandorte für die Nutzung bis 2030 vor:

- Dr. Julius-Leber-Straße 46–52
- Moislinger Berg 1
- Meesenring 7
- Lichthof
- Carl-Gauß-Straße 9
- Schlutuper Straße 14
- Kreuzweg 7-9
- Kirchplatz 7

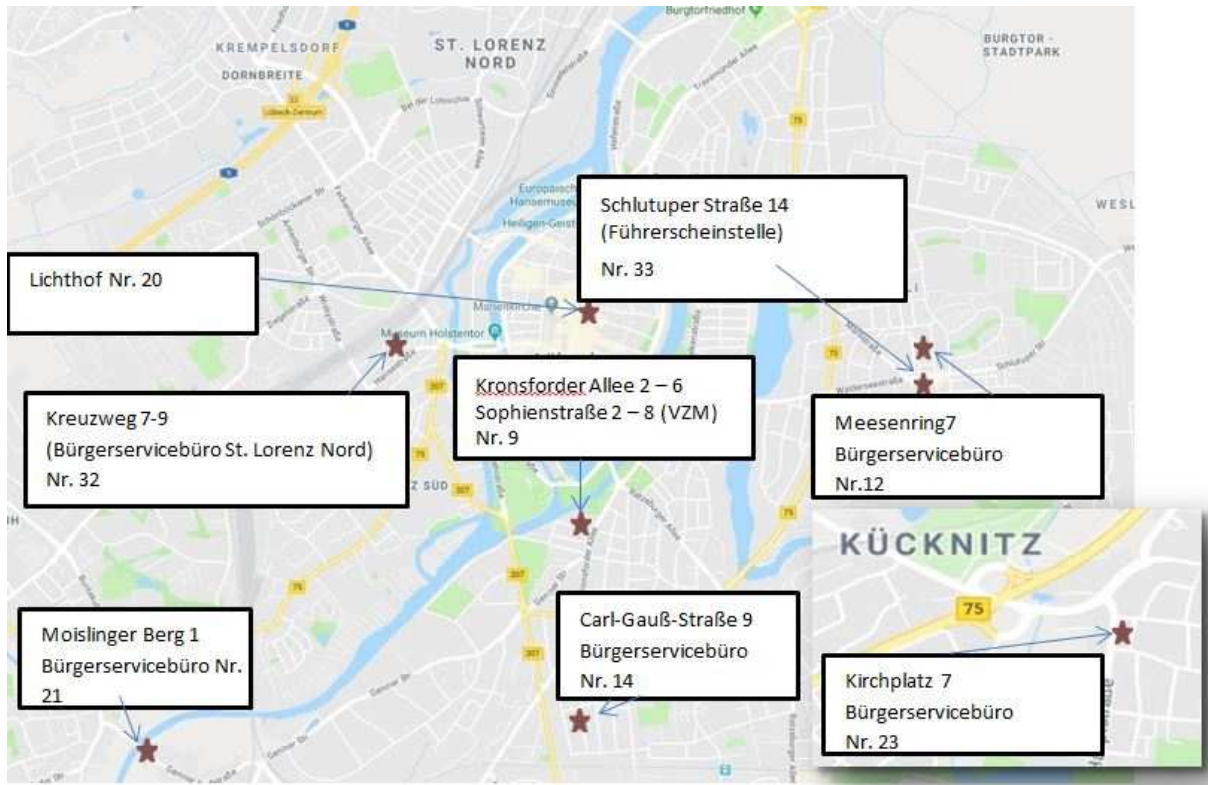
Im Jahr 2020 wurden die Fachbereichsleitung, -controlling und -dienste des Fachbereichs 3, sowie das Ordnungsamt und der Personalrat des FB 3 in den Lichthof verlagert. Durch diese Verlagerung wurden im VZM räumliche Kapazitäten für den Fachbereich 2 geschaffen.

Im VZM verbleibt derzeit einzig der Bereich Umwelt, Natur und Verbraucherschutz (UNV) aus dem Fachbereich 3. Nach der baulichen Herrichtung der Dr. Julius-Leber-Straße 46-52 ist ein Einzug des UNV vorgesehen, sodass weitere Kapazitäten für den Fachbereich 2 im VZM und eine Konzentration des Fachbereichs 3 im Gebiet Lichthof/Dr. Julius-Leber-Straße ermöglicht werden.

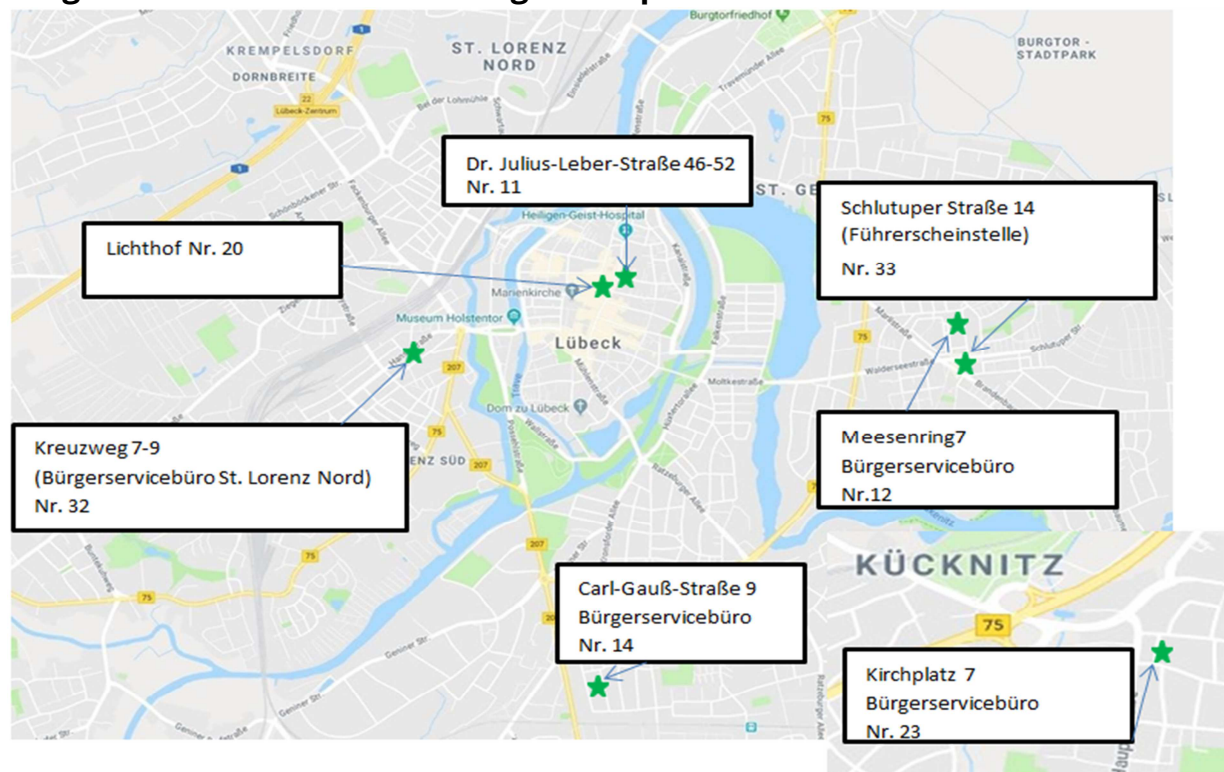
Davon ausgenommen sind die neugeschaffenen Bürgerservicebüros in der Carl-Gauß-Straße 9, Moislinger Berg 1, Schlutuper Straße 14, Kreuzweg 7-9, Lichthof und Kirchplatz 7. Auch das Bürgerservicebüro im Meesenring 7, sowie die Abteilung Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung des UNV in der Carl-Gauß-Straße 9 bleiben erhalten. Der Erhalt der Bürgerservicebüros ist dauerhaft vorgesehen. Langfristig ist jedoch vorgesehen, den Standort Moislinger Berg 1 aufzugeben, da das Bürgerservicebüro Moislung ein Bestandteil des Neubauvorhabens „Neue Mitte Moislung“ werden soll.

1.3.1 Übersichtskarten des Fachbereichs 3

Übersichtskarte bestehender Standorte Fachbereich 3



Vorgesehenes Raumentwicklungskonzept FB3 bis 2030



1.4 FACHBEREICH 4

Das Raumplanungskonzept für den FB4 sieht folgende Verwaltungsstandorte für die Nutzung bis 2030 vor:

- Kronsfordter Allee 2-6 & Sophienstraße 2-8 (VZM)
- Meesenring 7
- Moislinger Berg 1
- Falkenplatz 10
- Schildstraße 12-14
- Breite Straße 8
- Königstraße 21
- Lichthof
- Huxstraße 118-120
- Carl-Gauß-Straße 9
- Kirchplatz 7
- Fackenburger Allee 27-29
- Kreuzweg 7-9
- Adolf-Ehrtmann-Straße 3
- Mühlendamm 1-3
- Kaisertor
- Großer Bauhof 14
- Holstentorplatz 2

Die Schildstraße 12-14 soll als Sitz der Fachbereichsleitung, -controlling und -dienste erhalten bleiben.

Zudem ist vorgesehen, dass die Bereiche des Fachbereichs 4, die aktuell im VZM verortet sind (Schule und Sport, Familienhilfe, Städtische Kindertageseinrichtungen und Jugendarbeit), dort verbleiben. Um Flächen für die Pflegekinder- und Adoptionsstelle der Familienhilfe im VZM zu schaffen, wurde die Abteilung Beistandschaften und Unterhaltsvorschuss der Familienhilfe in den Meesenring 7 verlagert.

Die Beratungsstelle St. Lorenz des Jugendamts wird aus der Fackenburger Allee 27-29 in den Kreuzweg 7-9 verlagert, um eine Doppelnutzung mit dem dort geschaffenen Bürgerservicebüro zu ermöglichen. Die freiwerdenden Räume in der Fackenburger Allee 27-29 werden durch Personalzuwächse des Bereichs IT belegt. Die weiteren Beratungsstellen in der Carl-Gauß-Straße 9, Kirchplatz 7, Moislinger Berg 1 und Adolf-Ehrtmann-Straße 3 sollen zunächst erhalten bleiben. Langfristig ist vorgesehen, den Standort Moislinger Berg 1 aufzugeben, da die Beratungsstelle des Jugendamts ein Bestandteil des Neubauvorhabens „Neue Mitte Moisling“ werden soll.

Der aktuell von der Verwaltung des Buddenbrookhauses genutzte Standort Mengstraße 8 soll nach der Sanierung des Buddenbrookhauses aufgegeben werden.

Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist aktuell an den Standorten Meesenring 8 und Königstraße 21 untergebracht. Die Archäologie soll langfristig im Meesenring 8 erhalten bleiben. Der Standort Königstraße 21 der Denkmalpflege weist aktuell zu wenig räumliche Kapazitäten auf, weshalb ein Umzug der Denkmalpflege in das Kaisertor vorgesehen ist. Eine zukünftige Ausweitung der Flächen des Willy-Brandt-Hauses in der Königstraße 21 ist angedacht.

Der Personalrat des FB 4 soll im Lichthof verbleiben. Die VHS soll langfristig am Falkenplatz 10 verortet bleiben.

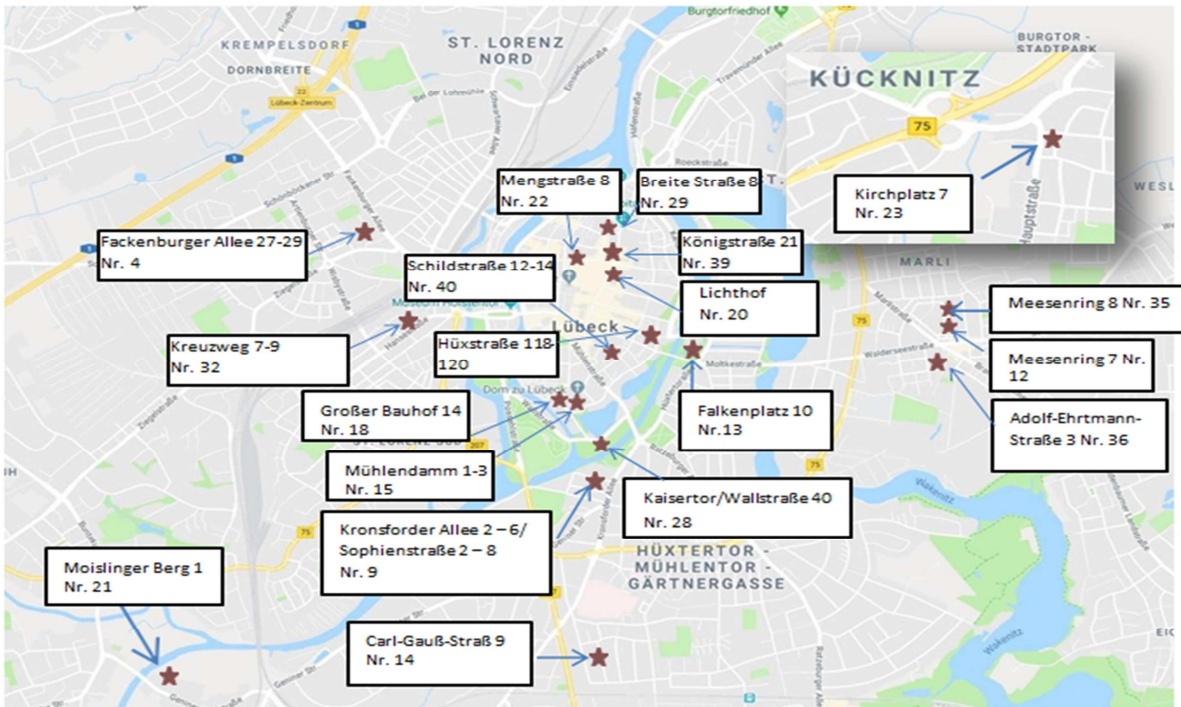
Der Bereich Archiv soll dauerhaft im Mühlendamm 1-3 bestehen bleiben. Da der Bereich mittelfristig dringend zusätzliche Räume benötigt, ist vorgesehen, dass nach dem Umzug des GMHL und dem Lager des Völkerkundemuseums aus dem Großen Bauhof 14 (Zeughaus) in das Bundesbankgebäude am Holstentorplatz 2, jene Flächen vom Archiv übernommen werden, um die räumliche Nähe des Mühlendamms und des Großen Bauhofs zu nutzen.

Für die Verwaltung der Nordischen Filmtage Lübeck wurde eine Fläche in der Breiten Straße 8 angemietet. Es ist vorgesehen, dass der Standort längerfristig erhalten bleibt.

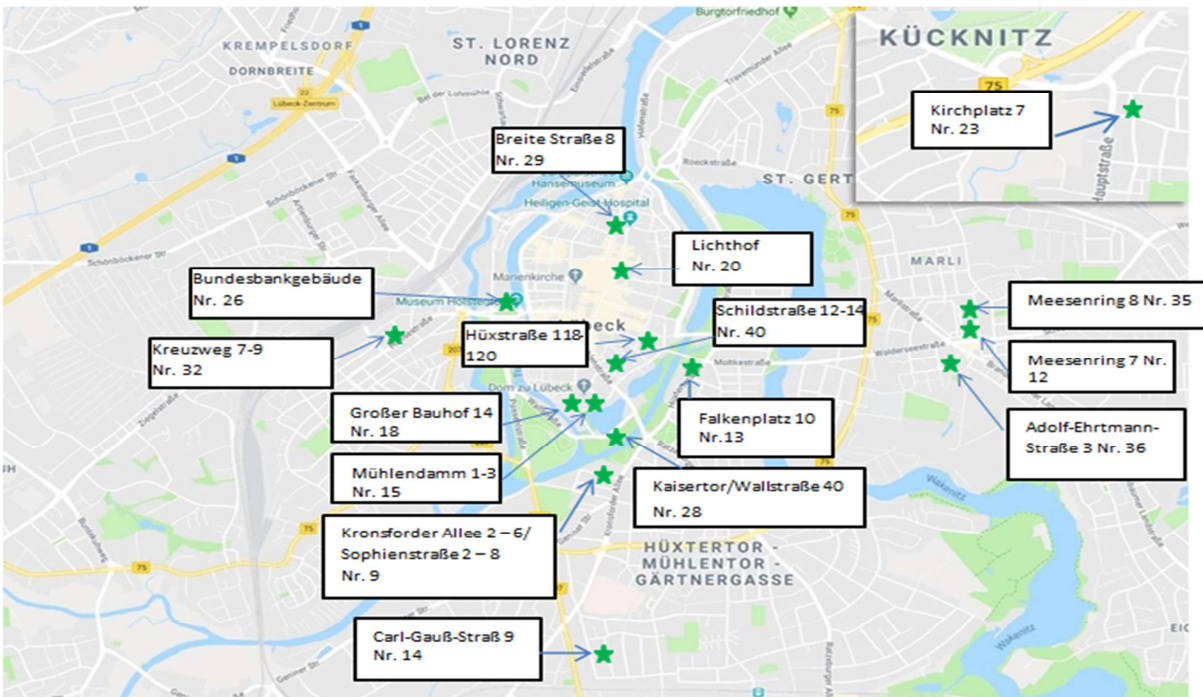


1.4.1 Übersichtskarten des Fachbereichs 4

Übersichtskarte bestehender Standorte Fachbereich 4



Vorgesehenes Raumentwicklungskonzept FB4 bis 2030



1.5 FACHBEREICH 5

Das Raumplanungskonzept für den FB5 sieht folgende Verwaltungsstandorte für die Nutzung bis 2030 vor:

- Mühlendamm 10-12
- Mühlendamm 20
- Kleiner Bauhof 11
- Mühlendamm 22
- Großer Bauhof 14
- Lichthof
- Palais Rantzau
- Einsiedelstraße 6
- Holstentorplatz 2
- Gürtlerweg 10
- Ratekauer Weg 1-7

Um kurzfristig räumliche Bedarfe durch Personalzuwächse im Fachbereich 5 zu decken, mussten Flächen in der Sandstraße 25-27 und Kohlmarkt 7-15 für das GMHL, sowie im Palais Rantzau für den Bereich Stadtgrün und Verkehr angemietet werden.

Die Fachbereichsleitung,- controlling und- dienste des FB 5 sollen weiterhin im Mühlendamm 10-12 verbleiben. Zudem ist nach der Herrichtung des Kleinen Bauhof 11 ein Bezug des Gebäudes durch die Abteilung Bauordnung aus dem Mühlendamm 22 vorgesehen, sodass im Gebäude Mühlendamm 10-12/Kleiner Bauhof 11 eine Zusammenführung des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung ermöglicht wird. Der Mühlendamm 22 würde anschließend nach einer Instandsetzung durch die neugeschaffene Stabstelle VeGeS belegt werden.

Das GMHL ist aktuell in den Standorten Mühlendamm 14, Hartengrube 23, Sandstraße 25-27, Großer Bauhof, Kohlmarkt 7-15 und Gürtlerweg 10 untergebracht. Kurzfristig erfolgt eine Konzentration der drei Abteilungen des GMHL im Mühlendamm 14, Kohlmarkt 7-15 und Großer Bauhof 14. Der Gürtlerweg 10 als Außenstelle mit seiner Lagerfunktion für das infrastrukturelle Gebäudemangement soll langfristig erhalten bleiben. Der Standort Hartengrube 23 soll nach der Interimsnutzung von VeGeS veräußert werden. Die angemietete Fläche in der Sandstraße 25-27 wird nach Auszug des GMHL vom Bereich Stadtgrün und Verkehr übernommen. Voraussichtlich ab 2025 ist eine Konzentration des GMHL am Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude) vorgesehen, sodass die Standorte Kohlmarkt 7-15 und Mühlendamm 14 komplett aufgegeben werden können. Zudem können die vom GMHL im Großen Bauhof 14 genutzten Flächen nach dessen Auszug vom Bereich Stadtgrün und Verkehr übernommen werden, sodass auch der Standort Sandstraße 25-27 aufgegeben werden könnte.

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr könnte ab voraussichtlich 2025 auf die Standorte Mühlendamm 20, Palais Rantzau, Ratekauer Weg 1-7 und Großer Bauhof 14 konzentriert werden.

Die LPA ist aktuell in der Ziegelstraße 2 tätig. Aufgrund einer zwischenzeitlich vom Vermieter ausgesprochenen Kündigung erfolgt eine Verlagerung in die Einsiedelstraße 6. Es ist vorgesehen, dass die Flächen in der Ziegelstraße 2 zukünftig durch das Rechnungsprüfungsamt belegt werden.

Der Personalrat des FB 5 soll im Lichthof erhalten bleiben.

1.5.1 Übersichtskarten des Fachbereichs 5

Übersichtskarte bestehender Standorte



Vorgesehenes Raumentwicklungskonzept FB5 bis 2030



2. Entwicklung eines Standortkonzeptes gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 23.05.2019

2.1 Präambel

Das GMHL wurde beauftragt, ein Standortkonzept für die Neuordnung der Stadtverwaltung und städtischen Eigenbetriebe zu entwickeln:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Standortkonzept für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte der Stadtverwaltung und städtischen Eigenbetriebe vorzulegen. Ziel ist die Anzahl der Standorte zu reduzieren, aufgabengerecht zu bündeln und auslaufende Mietverträge nach Möglichkeit nicht zu verlängern. Teil der Konzeption ist ein neu zu errichtendes Verwaltungszentrum, das Ansprüchen an eine moderne Verwaltung und einem attraktiven Arbeitgeber gerecht wird. Die Umsetzung des Konzeptes hat bis spätestens 2030 zu erfolgen. Dem Hauptausschuss ist mindestens 1 x jährlich über den Fortgang der Planungen zu berichten.“

Im Nachfolgenden werden unterschiedliche Lösungsvarianten für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte unter Berücksichtigung von Neubaulösungen aufgezeigt. Zur Entwicklung von möglichen Standortkonzepten auf Grundlage der von der Bürgerschaft formulierten Rahmenbedingungen wurden folgende Planungsgrundlagen verwendet:

Flächenannahmen

Vorläufig werden die aktuell von den jeweiligen Fachbereichen in Anspruch genommenen Flächen verwendet. Eine genaue Prognose für den Flächenbedarf der Verwaltung bis zum Jahr 2030 ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da heute weder belastbare Aussagen zur zukünftigen Aufgaben- und Personalentwicklung, noch zu den möglichen Einflussfaktoren auf die Arbeitsplätze und Raumentwicklung getätigt werden können. Es ist aber davon auszugehen, dass die fortschreitende Digitalisierung, Technisierung und veränderte Anforderungen an die Büroarbeitswelt Einfluss auf die Flächenbedarfe haben werden. Dabei ist perspektivisch eher von einer Flächenreduzierung, als von einem Flächenzuwachs auszugehen.

Bei den Flächenermittlungen für die verschiedenen Varianten eines Verwaltungsneubaus wurde das Rathaus, als „Herz der Verwaltung“ mit den unmittelbar in der Nähe befindlichen Verwaltungsgebäuden Fischstraße 1-3 und Fischstraße 2-6, in denen direkte Einheiten und Stabstellen des Bürgermeisters tätig sind, nicht berücksichtigt, da diese Standorte über das Jahr 2030 hinaus erhalten bleiben sollen. Zudem sollen auch der dezentrale Bürgerservice und die in den Stadtteilen verankerten Beratungsstellen des Jugendamts nah am Bürger verbleiben, und wurden aus diesem Grunde bei der Flächenermittlung nicht berücksichtigt.

Grundstücke

Zur Sondierung von aktuell möglichen Standorten zur Errichtung eines Verwaltungsneubaus hat der Bereich Stadtplanung und Bauordnung potenzielle Grundstücke im Stadtgebiet, die für die Bebauung mit einem Verwaltungsgebäude infrage kommen könnten, geprüft und bewertet.

Die Planungsannahme, dass sich die Standorte der Verwaltung der Hansestadt Lübeck möglichst im Innenstadtbereich oder in der direkten Umgebung befinden sollen, wurde vorrangig verfolgt. Dies ermöglicht kurze Verbindungswege, eine gute ÖPNV-Anbindung und eine Stärkung der Altstadt durch eine höhere Personenfrequenz. Es wurden jedoch auch Grundstücksflächen außerhalb des Innenstadtbereichs identifiziert, die aufgrund ihrer Größe eine Bebauung eines größeren Verwaltungszentrums ermöglichen könnten.

2.2 Städtische Eigenbetriebe

Im Zuge der Flächenermittlung nahm das GMHL zu den städtischen Eigenbetrieben Kontakt auf, um zu prüfen, inwieweit ein Zusammenschluss mit der Hauptverwaltung denkbar und umsetzbar ist.

Hierzu nahm das GMHL mit folgenden Betrieben Kontakt auf:

- Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM)
- Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH (GGM)
- KWL GmbH
- Lübecker Musik- und Kongresshallen GmbH (LMuK)
- Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH (GG Trave)
- Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH (LHG)
- Stadtwerke Lübeck Holding GmbH (SWL-H)
- Theater Lübeck gGmbH (LTG)

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich aus Sicht der städtischen Betriebe ein räumlicher Zusammenschluss mit der Stadtverwaltung keine realistische Option darstellt, da sich für die Eigenbetriebe kein Mehrwert durch eine Verlagerung ergeben würde. An den gegenwärtig genutzten Standorten bestünden, aufgrund der jeweiligen Lage und der guten räumlichen Situationen, in den Gebäuden sehr gute Rahmenbedingungen zur Aufgabenwahrnehmung durch die jeweiligen Betriebe. Die aktuellen Standorte sollten erhalten bleiben und die Nutzung vorort fortgesetzt werden. Aus diesem Grunde konzentrierte sich das GMHL bei der weiteren Planung ausschließlich auf die Kernverwaltung der Hansestadt Lübeck.

2.3 Flächenbedarfe

Um die Planungen konkretisieren zu können, hat das GMHL die Flächenbedarfe der fünf Fachbereiche der Verwaltung ermittelt. Hierbei wurden die aktuell in Nutzung befindlichen Verwaltungsgebäude geprüft und die benötigten Bruttogeschossflächen (gerundet) zusammengetragen.

Fachbereich 1:

Bereich	Standort	Fläche in m ²	Gesamtfläche	Anmerkungen
1.000	Breite Straße 62-64	150,00		Standort bleibt erhalten
1.000.1	Fischstraße 1-3	50,00		Standort bleibt erhalten
1.000.2	Linden Arcaden	600,00		
1.000.3	Fackenburger Allee 29	660,00		
			1.260,00	
1.010	Breite Straße 62-64	30,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
1.100	Breite Straße 62-64	140,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
1.101	Breite Straße 62-64	180,00		Standort bleibt erhalten
1.101	Fischstraße 1-3	200,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
1.102	Fackenburger Allee 29	1.200,00		
			1.200,00	
1.105	Fackenburger Allee	4.520,00		

	27			
			4.520,00	
1.110	Fischstraße 2-6	2.690,00		Standort bleibt erhalten
1.110	Lichthof	450,00		
1.110	Mengstraße 16	120,00		
			570,00	
1.140	Ziegelstraße 2	1.200,00		
			1.200,00	
1.160	Fischstraße 1-3	130,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
1.201	Mengstraße 16	2.120,00		
1.201	Fünfhausen 21-25	820,00		
			2.940,00	
1.203	Fünfhausen 21-25	260,00		
			260,00	
1.210	Fleischhauerstraße 20	3.040,00		
1.210	Fünfhausen 21-25	310,00		
			3.350,00	
1.300	Markt 16d	2.200,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
PR FB 1	Fackenburger Allee 27	80,00	80,00	

FB 1 Gesamt			15.380,00	
--------------------	--	--	------------------	--

Fachbereich 2:

Bereich	Standort	Fläche in m ²	Gesamtfläche	Anmerkungen
2.000	VZM	320,00		
			320,00	
2.020	VZM	370,00		
2.021	VZM	870,00		
			1.240,00	
2.280	Fischstraße 1-3	1.600,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
2.500	VZM	10.880,00		
2.500	Carl-Gauß-Straße 9	620,00		
2.530	VZM	4.380,00		
	Sophienstraße 19-21	1030,00		
			16.910,00	
PR FB 2	VZM	80,00	80,00	
FB 2 Gesamt			18.550,00	

Fachbereich 3:

Bereich	Standort	Fläche in m ²	Gesamtfläche	Anmerkungen
3.000	Lichthof	590,00		
			590,00	
3.030	Lichthof	190,00		
3.031	Lichthof	190,00		
			380,00	
3.320	Lichthof	7.870,00		
	Kreuzweg 7-9	520,00		Standort bleibt erhalten
	Meesenring 7	1.320,00		Standort bleibt erhalten
	Moislinger Berg 1	250,75		Standort bleibt erhalten
	Kirchplatz 7b	355,17		Standort bleibt erhalten
	Carl-Gauß-Straße 9	260,56		Standort bleibt erhalten
	Schlutuper Straße 14	218,00		Standort bleibt erhalten
			7.870,00	
3.390	VZM	2.400,00		
	Carl-Gauß-Straße 9	250,00		
			2.650,00	
PR FB 3	Lichthof	180,00	180,00	
FB 3 Gesamt			11.670,00	

Fachbereich 4:

Bereich	Standort	Fläche in m ²	Gesamtfläche	Anmerkungen
4.000	Schildstraße 12-14	220		
4.040	Schildstraße 12-14	70,00		
4.041	Schildstraße 12-14	1450,00		
4.041	VZM	240		
4.041.5	Breite Str. 8	280,00		
4.041.7	Mengstraße 8	290,00		
			2.260,00	
4.401	VZM	2.080,00		
			2.080,00	
4.403	Falkenplatz 10	4.500,00		Standort bleibt erhalten
			0,00	
4.491	Meesenring 8	2.700,00		
	Kaisertor	900,00		
			3.600,00	
4.510	VZM	3.720,00		
4.510	Carl-Gauß-Straße 9	250,00		Standort bleibt erhalten
4.510	Kreuzweg 7-9	700,00		Standort bleibt erhalten
4.510	Adolf-Ehrtmann-Straße 3	550,00		Standort bleibt erhalten
4.510	Kirchplatz 7a+b	430,00		Standort bleibt erhalten
4.510	Moislinger Berg 1	250,00		Standort bleibt erhalten

				halten
4.510	Meesenring 7	700,00		Standort bleibt erhalten
			3.720,00	
4.511	VZM	570,00		
			570,00	
4.513	VZM	300,00		
			300,00	
4.515	Mühlendamm 1-3	3.170,00	3.170,00	
PR FB 4	Lichthof	180,00	180,00	
FB4 Gesamt			15.880,00	

Fachbereich 5:

Bereich	Standort	Fläche in m ²	Gesamtfläche	Anmerkungen
5.000	Mühlendamm 10-12	140		
5.000.1	Mühlendamm 22	740,00		
			880,00	
5.060	Mühlendamm 10-12	90		
5.061	Mühlendamm 10-12	620,00		
			710,00	
5.610	Mühlendamm 10-12	1.710,00		
5.610	Kleiner Bauhof 11-13	1.890,00		
5.610	Mühlendamm 22	380,00		
			3.980,00	

5.651	Mühlendamm 10-12	270		
5.651	Kleiner Bauhof 11-13	120,00		
5.651	Mühlendamm 14	1.410,00		
5.651	Sandstraße 25-27	200,00		
5.651	Hartengrube 23	280,00		
5.651	Gürtlerweg 10	320,00		
5.651	Großer Bauhof 12-14	600,00		
5.651	Kohlmarkt 7-15	1.090,00		
			4.290,00	
5.660	Großer Bauhof 12-14	990,00		
5.660	Parade 1	1.930,00		
5.660	Kleiner Bauhof 11-13	130,00		
5.660	Ratekauer Weg 1-7	220,00		
			3.270,00	
5.691	Einsiedelstraße 6	2.730,00		
			2.730,00	
PR FB 5	Lichthof	180,00	180,00	
FB5	Ge-		10.470,00	
samt				

Es ist darauf hinzuweisen, dass die die Verwaltungsstandorte der Feuerwehr in der **Bornhövedstraße 10**, der Entsorgungsbetriebe in der **Malmöstraße 22**, des Standesamts in der **Ratzeburger Allee 16**, der Volkshochschule am **Falkenplatz 10** und der **Hüxstraße 118-120**, und des Stadtwalds in **Alt Lauerhof 1** nicht berücksichtigt wurden, da sie aufgrund ihrer Lage und Nutzung vorort verbleiben sollen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Rathaus und die unmittelbar umliegenden Verwaltungsstandorte in der **Fischstraße 1-3** und **2-6**, sowie die dezentralen **Bürgerservicebüros** und **Beratungsstellen des Jugendamts** erhalten bleiben werden, ergibt sich der folgende Gesamtflächenbedarf:

Übersicht:

Fachbereich	Gesamtfläche
FB1	15.380,00
FB2	18.550,00
FB3	11.670,00
FB4	15.880,00
FB5	10.470,00
Gesamt	71.950,00

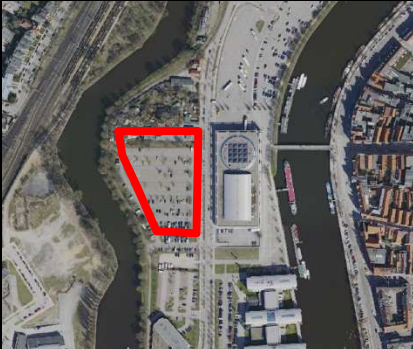
2.4 Potenzielle Grundstücke für einen Verwaltungsneubau


Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung vollzog eine grobe Prüfung des Stadtgebietes der Hansestadt Lübeck nach potenziellen Grundstücken für einen Verwaltungsneubau.


Zur Analyse der potentiellen Verwaltungsstandorte wurden folgende Kriterien herangezogen:


- Grundstücksgröße in m²
- Eigentum: Es wird zwischen privatem und städtischem Eigentum unterschieden.
- Erreichbarkeit: Grobeinschätzung zur Erreichbarkeit des Standortes in den Abstufungen gut, mittel und schlecht mit den Verkehrsmitteln zu Fuß, Fahrrad, MIV und dem ÖPNV
 - Beispielhaft „gute Erreichbarkeit“:
 - zu Fuß: Nähe zu anderen frequentierten Einrichtungen und/oder wichtigen fußläufigen Wegebeziehungen (Kunden), Nähe zu anderen Verwaltungseinheiten (Mitarbeiter)
 - Fahrrad: gute Erreichbarkeit
 - Auto: Lage an Hauptverkehrsstraße, Stellplätze
 - ÖPNV: Lage an Bushaltestelle mit möglichst hoher Bedienfrequenz oder Bahnhofstempel
- Baurecht: Dieses Kriterium umfasst eine Prüfung des bestehenden Bauplanungsrechtes und der Erforderlichkeit, ein Verfahren zur Aufstellung eines B-Plans, oder zur Entwidmung planfestgestellter Flächen einzuleiten.
- Maß der baulichen Nutzung: Es wurden grobe Annahmen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, um die max. erreichbare Geschossfläche und die Anzahl der notwendigen Stellplätze für das Verwaltungsgebäude zu berechnen. Für einzelne Standorte wurden verschiedene Varianten entwickelt, um das Spektrum der max. baulichen Ausnutzung der Grundstücke, in Abhängigkeit der Ausgestaltung der Stellplatzanlage (ebenerdige Stellplatzanlage; Parkhaus und Tiefgarage), aufzuzeigen. Die Annahmen können keine detaillierten Baumassenstudien oder städtebauliche Entwürfe ersetzen, insbesondere da die Standorte weitestgehend innerhalb von städtebaulich sensiblen Bereichen liegen.
- Weitere Anmerkungen: Unter diesem Aspekt werden weitere städtebauliche Rahmenbedingungen (bspw. Städtebauförderung, Nutzungskonflikte, stadtgestalterische Bedeutung, Sichtachsen auf das UNESCO Welterbe etc.) stichpunktartig aufgelistet.
- Beurteilung: Abschließend wird die Eignung als potentieller Verwaltungsstandort in die Kategorien (A= geeignet, B = bedingt geeignet und C = ungeeignet) beurteilt.

Folgende Standorte konnte die Stadtplanung lokalisieren:

	MUK-Parkplatz	
	Grundstücksgröße	rd. 10.800 m ²
	Eigentum	Hansestadt Lübeck
	Aktuelle Nutzung	Stellplatzanlage
	Erreichbarkeit	zu Fuß: gut Fahrrad: gut Auto: gut ÖPNV: mittel
	Baurecht	B-Plan-Verfahren erforderlich
<p>○</p> <p>Der Standort ist als ein modularer Baustein für ein Verwaltungszentrum im Areal mittlere Wallhalbinsel / Roddenkoppel geeignet. Es ist ein vertiefendes Gesamtkonzept für das Areal erforderlich.</p>	Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl: 0,6 Vollgeschosse: IV Stellplätze: rd. 290 Stellplätze auf angrenzenden Flächen – Parkraumkonzept für Parkhaus erforderlich Geschossfläche: max. 25.900 m ²
	Anmerkungen	Innerhalb der Pufferzone zum UNESCO Welterbe; Sichtachse auf die Altstadt; Ersatz für die wegfallenden Stellplätze erforderlich ; ggf. Zielkonflikte mit anderen städtischen Nutzungen (Mehrzweckhalle)


	Mittlere Wallhalbinsel	
	Grundstücksgröße	rd. 6.400 m ² (rd. 12.200 m ² einschl. Lastadie und Brückenrampe)
	Eigentum	Hansestadt Lübeck
	Aktuelle Nutzung	Stellplatzanlage, Brückenrampe
	Erreichbarkeit	zu Fuß: gut Fahrrad: gut Auto: gut ÖPNV: mittel
	Baurecht	B-Plan-Verfahren erforderlich
<p>○</p> <p>Der Standort ist als ein modularer Baustein für ein Verwaltungszentrum im Areal mittlere Wallhalbinsel / Roddenkoppel geeignet. Es besteht die Option der Grundstücksvergrößerung nach erfolgter Veränderung der Verkehrsführung auf die Marienbrücke. Es ist ein vertiefendes Gesamtkonzept für das Areal erforderlich.</p>	Maß der baulichen Nutzung: Variante 1: rd. 6.400 m ² (ohne Änderung der Verkehrsführung)	Grundflächenzahl: 0,6 Vollgeschosse: IV Stellplätze: rd. 170 Stellplätze auf angrenzenden Flächen – Parkraumkonzept für Parkhaus erforderlich Geschossfläche: max. 15.400 m ²
	Maß der baulichen Nutzung: Variante 2: rd. 12.200 m ² (mit Änderung der Verkehrsführung)	Grundflächenzahl: 0,6 Vollgeschosse: IV Stellplätze: rd. 330 Stellplätze auf angrenzenden Flächen – Parkraumkonzept für Parkhaus erforderlich Geschossfläche: max. 29.300 m ²
	Anmerkungen	Grundvoraussetzung für Variante 2 ist der Ersatz der Marienbrücke; Innerhalb der Pufferzone zum UNESCO Welterbe; städtebaulich sensibel - Sichtachse auf die Altstadt; Ersatz für die wegfallenden Stellplätze erforderlich; ggf. Zielkonflikte mit anderen städtischen Nutzungen (Mehrzweckhalle)


 <p>Der Standort ist als ein modularer Baustein für ein Verwaltungszentrum im Areal mittlere Wallhalbinsel / Roddenkoppel geeignet. Es ist ein vertiefendes Gesamtkonzept für das Areal erforderlich.</p>	Roddenkoppel - alte Quarantänestation	
	Grundstücksgröße	rd. 4.700 m ²
	Eigentum	privates Eigentum
	Aktuelle Nutzung	gewerbliche Nutzungen; Brachfläche
	Erreichbarkeit (nach Stadtumbau)	zu Fuß: gut Fahrrad: gut Auto: gut ÖPNV: mittel
	Baurecht	B-Plan 04.40.00 - Gewerbegebiet B-Plan-Verfahren erforderlich
	Maß der baulichen Nutzung: (Annahmen)	Grundflächenzahl: 0,5 Vollgeschosse: 3 Stellplätze: ebenerdig mit rd. 75 Stellplätzen Geschossfläche: max. 7.000 m ²
	Anmerkungen	Stadtumbau Lübeck Nordwest; Gesamtkonzept erforderlich; Fördermittel aus Stadtumbaugebiet nutzbar; städtebaulich sensibel - Sichtachse auf die Altstadt muss beachtet werden; Bestandgebäude gehören zur Sachgesamtheit Seegrenzschlachthof; Erschließung muss angepasst werden.


 <p>Der Standort ist als ein modularer Baustein für ein Verwaltungszentrum im Areal mittlere Wallhalbinsel / Roddenkoppel geeignet. Es ist ein vertiefendes Gesamtkonzept für das Areal erforderlich.</p>	Roddenkoppel - Hafen- und Bahnanlage	
	Grundstücksgröße	rd. 38.000 m ²
	Eigentum	Hansestadt Lübeck
	Aktuelle Nutzung	Hafen- und Bahnanlage; Waggonwerkstatt; Bauhof Hafenbahn
	Erreichbarkeit (nach Stadtumbau)	zu Fuß: gut Fahrrad: gut Auto: gut ÖPNV: mittel
	Baurecht	B-Plan 04.40.00 - Bahngleise; SO - Hafen; Gewerbegebiet B-Plan-Verfahren erforderlich; Entwidmung der planfestgestellten Hafen- und Bahnanlage erforderlich
	Maß der baulichen Nutzung: (Variante 1 - Parkhaus)	Grundflächenzahl: 0,5 Vollgeschosse: V Stellplätze: Parkhaus mit 5 Geschossen für rd. 1.060 Stellplätze Geschossfläche: max. 95.000 m ²
Maß der baulichen Nutzung: (Variante 2 - ebenerdige Stellplätze)	Grundflächenzahl: 0,3 Vollgeschosse: V Stellplätze: rd. 640 Stellplätze Geschossfläche: max. 57.000 m ²	
Anmerkungen	Stadtumbau Lübeck Nordwest; Gesamtkonzept erforderlich; Fördermittel aus Stadtumbaugebiet nutzbar; städtebaulich sensibel - Sichtachse auf die Altstadt muss beachtet werden; Ersatz für die Bahnanlage erforderlich; Erschließung muss angepasst werden	

 <p>Der Standort ist als Verwaltungsstandort geeignet. Es bestehen Optionen zur Erweiterung des bestehenden Verwaltungsstandortes durch Abriss der bestehenden Bunkeranlage sowie teilw. durch Überplanung der rückwärtigen Stellplatzanlage.</p>	Dr. Julius Leber Straße: Bunker	
	Grundstücksgröße	rd. 2.500 m ² (davon rd. 850 m ² Bunker und rd. 520 m ² Stellplatzanlage)
	Eigentum	Hansestadt Lübeck
	Aktuelle Nutzung	Verwaltungsgebäude, Bunkeranlage, Stellplatzanlage
	Erreichbarkeit	zu Fuß: gut Fahrrad: gut Auto: schlecht ÖPNV: gut
	Baurecht	B-Plan 01.10.00: Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung; Schutzbauwerk B-Plan-Verfahren ggfs. erforderlich
	Maß der baulichen Nutzung: Variante 1: rd. 850m ² (nur Bunker)	Grundflächenzahl: 0,5 Vollgeschosse: III - IV Stellplätze: Stellplätze sind aufgrund der Lage auf der Altstadtinsel nur im untergeordnet Umfang umzusetzen Geschossfläche: max. 1.500 m ²
	Maß der baulichen Nutzung: Variante 2: rd. 520 m ² (nur Stellplatzanlage)	Grundflächenzahl: 0,5 Vollgeschosse: II - III Stellplätze: siehe oben Geschossfläche: max. 520 m ²
Maß der baulichen Nutzung im Bestand inkl. Erweiterungsoptionen	Vollgeschosse Bestand straßenseitig: IV Vollgeschosse Bestand rückwärtig: III Stellplätze: siehe oben Geschossfläche Bestand: rd. 3.940 m ² Geschossfläche inkl. Erweiterungsoptionen: max. 5.690 m ²	
Anmerkungen	Voraussetzung ist der Abriss der bestehenden Bunkeranlage, städtebaulich sensibler Bereich, Sanierungsgebiet Altstadt, Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ nutzbar; Dr.-Julius-Leber-Straße 46 und 48 sind Baudenkmäler	

	Ehemaliger Seegrenzschlachthof	
	Grundstücksgröße	rd. 41.500 m ²
	Eigentum	privates Eigentum
	Aktuelle Nutzung	Gewerbebrache (ehemaliger Schlachthof) und sonstiges Gewerbe
	Erreichbarkeit	zu Fuß: gut Fahrrad: gut Auto: mittel ÖPNV: mittel
	Baurecht	Aufstellungsbeschluss B-Plan 04.41.00 B-Plan-Verfahren erforderlich
	Maß der baulichen Nutzung: Variante 1 – Tiefgarage	Grundflächenzahl: 0,5 Vollgeschosse: IV Stellplätze: Tiefgarage mit rd. 930 Stellplätzen Geschossfläche: max. 83.000 m ²
Maß der baulichen Nutzung: Variante 2 – Parkhaus	Grundflächenzahl: 0,4 Vollgeschosse: IV Stellplätze: Parkhaus mit 4 Geschossen und rd. 740 Stellplätzen Geschossfläche: max. 66.400 m ²	
<p>○</p> <p>Der Standort ist für ein Verwaltungszentrum nur bedingt geeignet. Der private Eigentümer plant einen Verbrauchermarkt und Wohnnutzungen. Der Standort könnte das Verwaltungszentrum im Areal mittlere Wallhalbinsel / Roddenkoppel als ein zusätzlicher modularer Baustein ergänzen.</p>	Anmerkungen	Stadtumbau Lübeck Nordwest; Gesamtkonzept erforderlich; Fördermittel aus Stadtumbau nutzbar; Bestandgebäude gehören zur Sachgesamtheit Seegrenzschlachthof; Eigentümer plant die Errichtung eines Verbrauchermarktes und Wohnungsbau

 <p>Der Standort ist aufgrund der unterdurchschnittlichen Erreichbarkeit für ein Verwaltungszentrum nur bedingt geeignet.</p>	Hafenstraße	
	Grundstücksgröße	rd. 18.500 m ²
	Eigentum	Hansestadt Lübeck; privates Eigentum
	Aktuelle Nutzung	Grünfläche; Verwaltungsgebäude
	Erreichbarkeit	zu Fuß: schlecht Fahrrad: mittel Auto: mittel ÖPNV: schlecht
	Baurecht	B-Plan 06.27.00 TBI - Gewerbegebiet / allg. Wohngebiet B-Plan-Verfahren erforderlich; Änderung Planfeststellungsbeschluss Nordtangente erforderlich
	Maß der baulichen Nutzung: (Variante 1 - ebenerdige Stellplatzanlage)	Grundflächenzahl: 0,3 Vollgeschosse: VI Stellplätze: rd. 370 Stellplätze ebenerdig Geschossfläche: max. 33.300 m ²
	Maß der baulichen Nutzung: (Variante 2 - ebenerdige Stellplatzanlage und Tiefgarage)	Grundflächenzahl: 0,5 Vollgeschosse: VI Stellplätze: rd. 220 Stellplätze ebenerdig und Tiefgarage mit 2 Geschossen für rd. 400 Stellplätze Geschossfläche: max. 55.500 m ²
Anmerkungen	Die Grünfläche ist als Kompensationsfläche für die Nordtangente festgestellt	

 <p>Der Standort ist aufgrund seiner peripheren Lage und der großen Entfernung zur Innenstadt für ein Verwaltungszentrum ungeeignet.</p>	Moising Süd	
	Grundstücksgröße	unbegrenzt
	Eigentum	Hansestadt Lübeck
	Aktuelle Nutzung	Freifläche; Landwirtschaft
	Erreichbarkeit	zu Fuß: mittel Fahrrad: mittel Auto: schlecht ÖPNV: gut
	Baurecht	B-Plan-Verfahren erforderlich
	Maß der baulichen Nutzung: (Annahmen)	Grundflächenzahl: - Vollgeschosse: - Stellplätze: - Geschossfläche: unbegrenzt
	Anmerkungen	Bahnhaltepunkt Moising; grenzt an das Gebiet der Städtebauförderung „Soziale Stadt Moising“

	Dänischburg	
	Grundstücksgröße	rd. 22.400 m ²
	Eigentum	Hansestadt Lübeck
	Aktuelle Nutzung	freies Gewerbegrundstück
	Erreichbarkeit	zu Fuß: schlecht Fahrrad: schlecht Auto: gut ÖPNV: gut
	Baurecht	B-Plan 27.53.00 – Gewerbegebiet – keine Änderung erforderlich
<p>Der Standort ist aufgrund seiner peripheren Lage und der großen Entfernung zur Innenstadt für ein Verwaltungszentrum ungeeignet.</p>	Maß der baulichen Nutzung: Variante 1 – ebenerdige Stellplatzanlage	Grundflächenzahl: 0,4 Vollgeschosse: III Stellplätze: ebenerdig für rd. 300 Stellplätze Geschossfläche: max. 26.800 m ²
	Maß der baulichen Nutzung: Variante 2 – Parkhaus	Grundflächenzahl: 0,6 Vollgeschosse: III Stellplätze: Parkhaus mit 3 Geschossen und rd. 450 Stellplätzen Geschossfläche: max. 40.300 m ²
	Anmerkungen	gewerbliche Nutzung geplant; Artenschutz (Otter) am Uferbereich ist zu beachten; grenzt unmittelbar an ein FFH- Gebiet

Berechnung der erforderlichen Stellplätze:

- notwendige Stellplätze für Büro und Verwaltungsräume nach Entwurf Stellplatzsatzung: 1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche
- Nutzfläche = 80% der Geschossfläche
- Reduzierung der notwendigen Stellplatzanzahl um 30% (Mobilitätskonzept; Verbesserung der Erreichbarkeit durch den Umweltverbund)
- notwendige Stellplätze = ((Geschossfläche * 0,8) / 50) * 0,7

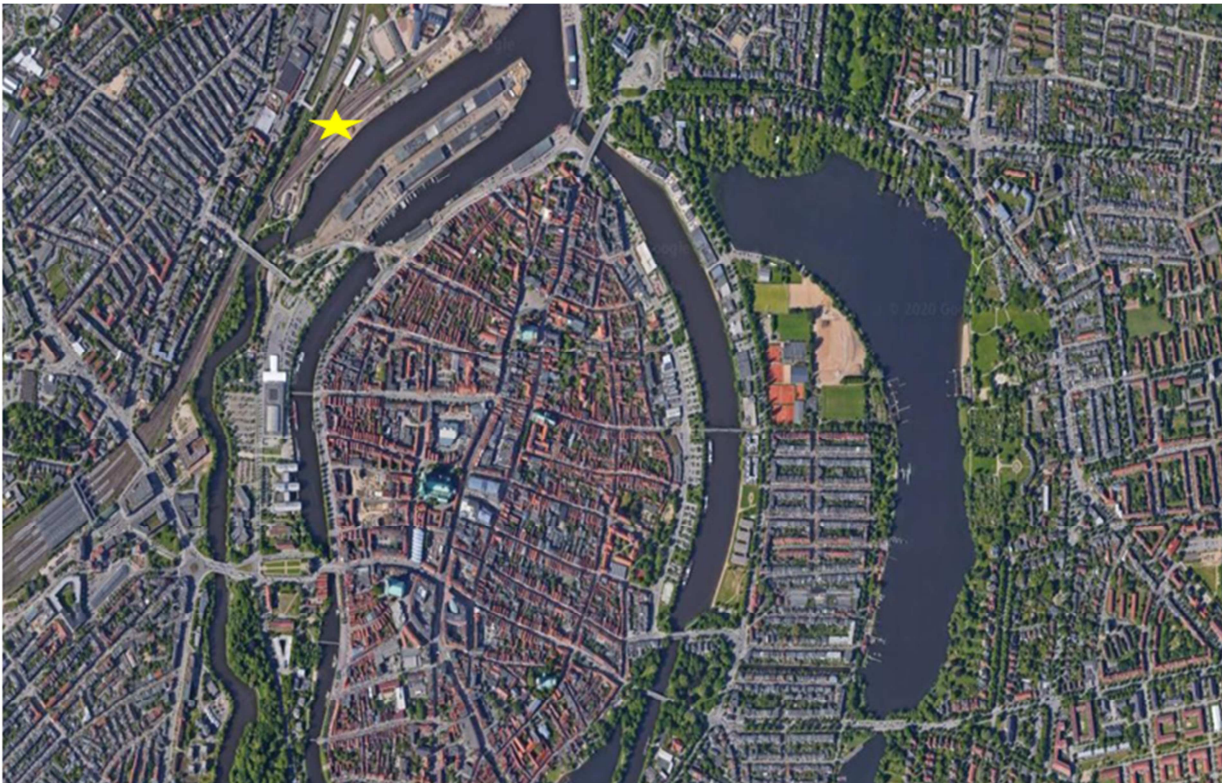
3. Standortkonzepte für die Neuordnung der Verwaltung

Auf Basis der Analyse der Stadtplanung kristallisieren sich mehrere Varianten heraus, die realisierbar sein könnten.

3.1 Variante 1

Neubau für die städtische Gesamtverwaltung:

Die Flächenermittlung des GMHL hat ergeben, dass für einen Neubau der Gesamtverwaltung ein Flächenbedarf in Höhe von 71.950,00 m² notwendig ist. Diese Fläche ist ausschließlich auf dem Grundstück „Roddenkoppel – Hafen und Bahnanlage“ realisierbar. Einer ersten groben Kostenschätzung zu folge würde ein Bürogebäude dieser Größenordnung Kosten in Höhe von ca. 130 Mio. EUR verursachen (nur Hochbau).



= Standort städtische Gesamtverwaltung: Roddenkoppel – Hafen und Bahnanlage

Gesamtverwaltung: Roddenkoppel – Hafen und Bahnanlage		
<p>1.000.2 Arbeitsschutz</p> <p>1.000.3 Digitalisierung, Organisation, Strategie</p> <p>1.102 Logistik, Statistik, Wahlen</p> <p>1.105 Informationstechnik</p> <p>1.110 Fortbildungszentrum</p> <p>1.140 Rechnungsprüfungsamt</p> <p>1.201 Haushalt und Steuerung</p> <p>1.203 Beteiligungscontrolling</p> <p>1.210 Buchhaltung und Finanzen</p> <p>Personalrat FB 1</p>	<p>2.000 Fachbereichsleitung FB 2</p> <p>2.020 Fachbereichscontrolling FB 2</p> <p>2.021 Fachbereichsdienste FB 2</p> <p>2.500 Soziale Sicherung</p> <p>2.530 Gesundheitsamt</p> <p>Personalrat FB 2</p>	<p>3.000 Fachbereichsleitung FB 3</p> <p>3.030 Fachbereichscontrolling FB 3</p> <p>3.031 Fachbereichsdienste FB 3</p> <p>3.320 Ordnungsamt</p> <p>3.391 Umwelt, Natur, Verbraucherschutz</p> <p>Personalrat FB 3</p>
<p>4.000 Fachbereichsleitung FB 4</p> <p>4.040 Fachbereichscontrolling FB 4</p> <p>4.041 Fachbereichsdienste FB 4</p> <p>4.401 Schule und Sport</p> <p>4.510 Familienhilfe</p> <p>4.511 Städtische Kindertageseinrichtungen</p> <p>4.513 Jugendarbeit</p> <p>4.491 Archäologie und Denkmalpflege</p> <p>Personalrat FB 4</p>	<p>5.000 Fachbereichsleitung FB 5</p> <p>5.000 VeGeS</p> <p>5.060 Fachbereichscontrolling FB 5</p> <p>5.061 Fachbereichsdienste FB 5</p> <p>5.610 Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>5.651 Gebäudemanagement</p> <p>5.660 Stadtgrün und Verkehr</p> <p>5.691 Lübeck Port Authority</p> <p>Personalrat FB 5</p> <p>Gesamtpersonalrat</p>	

Folgende durch die Hansestadt Lübeck genutzten Standorte könnten anschließend aufgegeben werden:

- VZM
- Fackenburger Allee 27-29
- Linden Arcaden
- Lichthof
- Dr. Julius-Leber-Straße 46-52
- Ziegelstraße 2
- Mengstraße 16
- Fünfhausen 21-25
- Fleischauerstraße 20
- Sophienstraße 19-21
- Schildstraße 12-14
- Breite Straße 8
- Meesenring 8
- Kaisertor
- Mühlendamm 1-3
- Mühlendamm 10-20
- Mühlendamm 22
- Kleiner Bauhof 11
- Großer Bauhof 14
- Einsiedelstraße 6
- Kohlmarkt 7-15
- Palais Rantzau
- Gürtlerweg 10
- Ratekauer Weg 1-7; 15-19
- Carl-Gauß-Straße 9 (teilweise)

Folgende Standorte würden erhalten bleiben:

- Rathaus
- Fischstraße 1-3
- Fischstraße 2-6
- Kreuzweg 7-9
- Meesenring 7
- Kirchplatz 7
- Adolf-Ehrtmann-Straße 3
- Schlutuper Straße 14
- Carl-Gauß-Straße 9 (teilweise)

Der Standort auf der Roddenkoppel böte die Möglichkeit, notwendige Büroflächen für die Gesamtverwaltung zu schaffen. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe der Altstadtinsel und ist aufgrund seiner Lage gut erreichbar. Aus städtebaulicher Sicht könnte die Bebauung der Fläche ein Impulsgeber für die Entwicklung des Gebiets Lübeck Nordwest sein. Es gibt jedoch zahlreiche Unwägbarkeiten, die ein hohes Projektrisiko hinsichtlich grundsätzlicher, zeitlicher und kostentechnischer Realisierbarkeit eines Neubaus beinhalten. Hier wären bspw. die Erfordernis eines Ersatzneubaus für die örtliche Hafenanlage zu nennen oder auch die Gründungsrisiken, die erst nach genauerer Untersuchung der Bodenverhältnisse eingeschätzt werden können.

3.2 Variante 2

Erhalt von vorhandenen Verwaltungsstandorten in Kombination mit einem kleineren Verwaltungsneubau

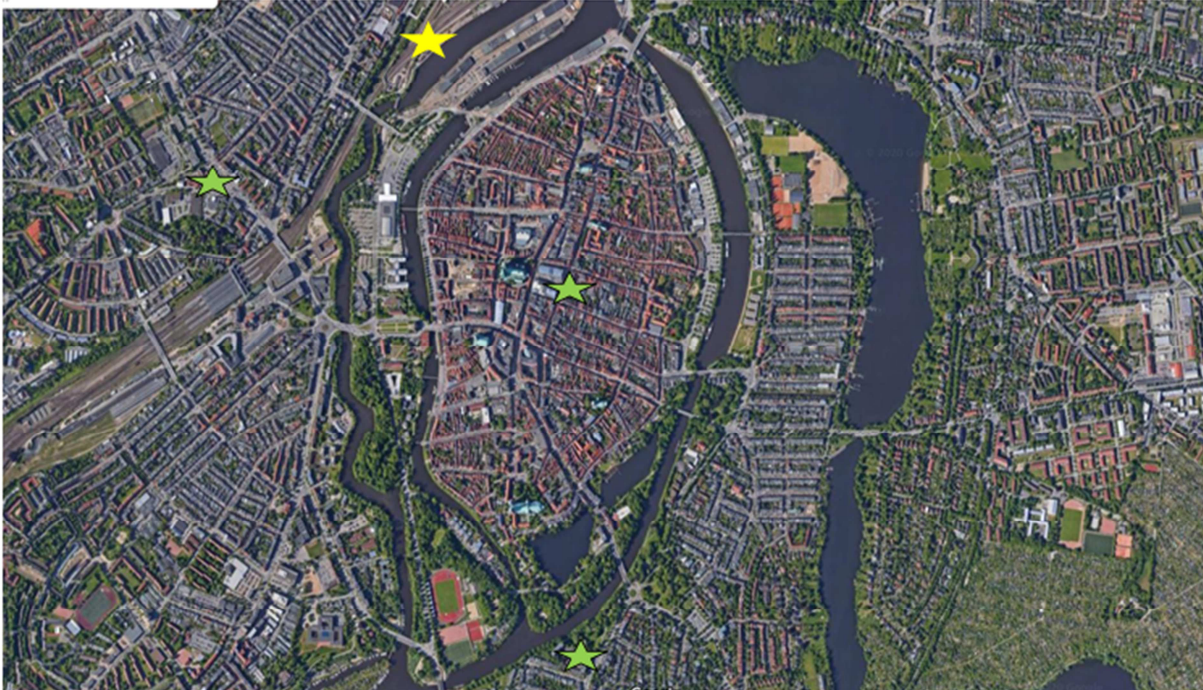
Im Gebäudebestand der Hansestadt Lübeck befinden sich mehrere Gebäude, die saniert worden sind, bzw. kurz vor der Sanierung stehen, und somit erhaltenswert sind. Zudem gibt es Standorte, die aufgrund ihrer Lage und Nutzung strategisch langfristig im Bestand verbleiben könnten.

Diese Gebäude sind:

- Verwaltungszentrum Mühlentor (VZM): Es erfolgen in den kommenden 10 Jahren bereits beschlossene Sanierungsmaßnahmen, weshalb eine Aufgabe des Standorts ab 2030 sehr kritisch zu hinterfragen ist. Das VZM könnte zukünftig als „Soziales Rathaus“ fungieren und als Standort der Bereiche 2.000 – Fachbereichsleitung, 2.020 – Fachbereichscontrolling, 2.021 – Fachbereichsdienste, 2.500 – Soziale Sicherung, 2.530 – Gesundheitsamt, 4.510 - Familienhilfe und Personalrat FB 2 erhalten bleiben.
- Fackenburger Allee 27-29: Das Gebäude ist bereits in den vergangenen Jahren umfangreich saniert worden. Die Sanierung soll fortgesetzt werden. Zudem befindet sich in dem Gebäude der städtische Bereich 1.105 – Informationstechnik und damit das Rechenzentrum der Hansestadt Lübeck, dessen Verlagerung mit erheblichem Aufwand verbunden wäre. Darüber hinaus befindet sich vorort die Stabstelle Digitalisierung, Organisation und Strategie, die den engen Austausch zur IT benötigt. Als dritte städtische Einheit ist vorort der Bereich 1.102 – Logistik, Statistik und Wahlen mit der gerade erst neu geschaffenen Poststelle der Hansestadt Lübeck tätig. Eine langfristige Nutzung dieses Standorts erscheint sinnvoll.
- Lichthof: Das Verwaltungszentrum Lichthof wurde exakt nach den Vorgaben und Notwendigkeit der Hansestadt Lübeck errichtet und stellt aufgrund der Lage und Nutzung der Räumlichkeiten vorort einen Standort dar, dessen langfristige Nutzung, als Standort des Bürgerservicebüros der Innenstadt, erhaltenswert ist.

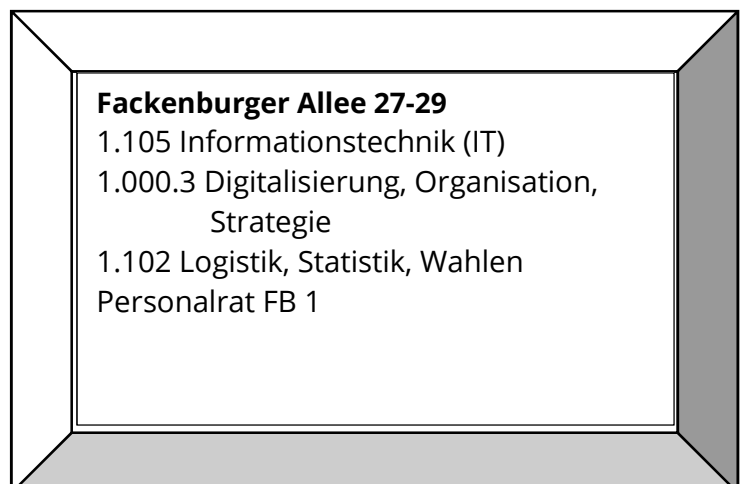
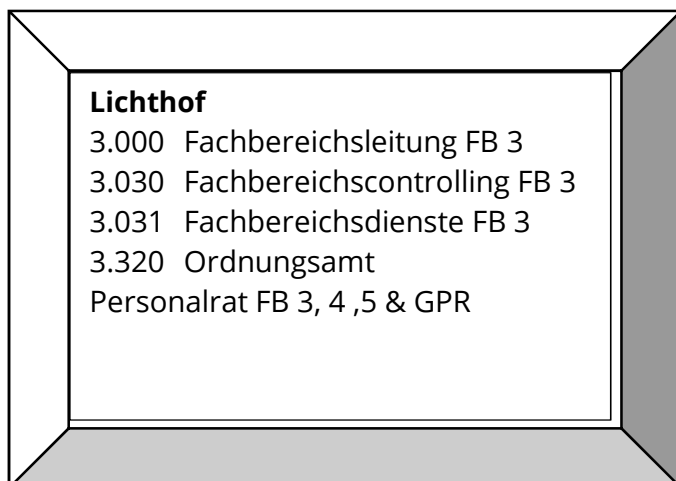
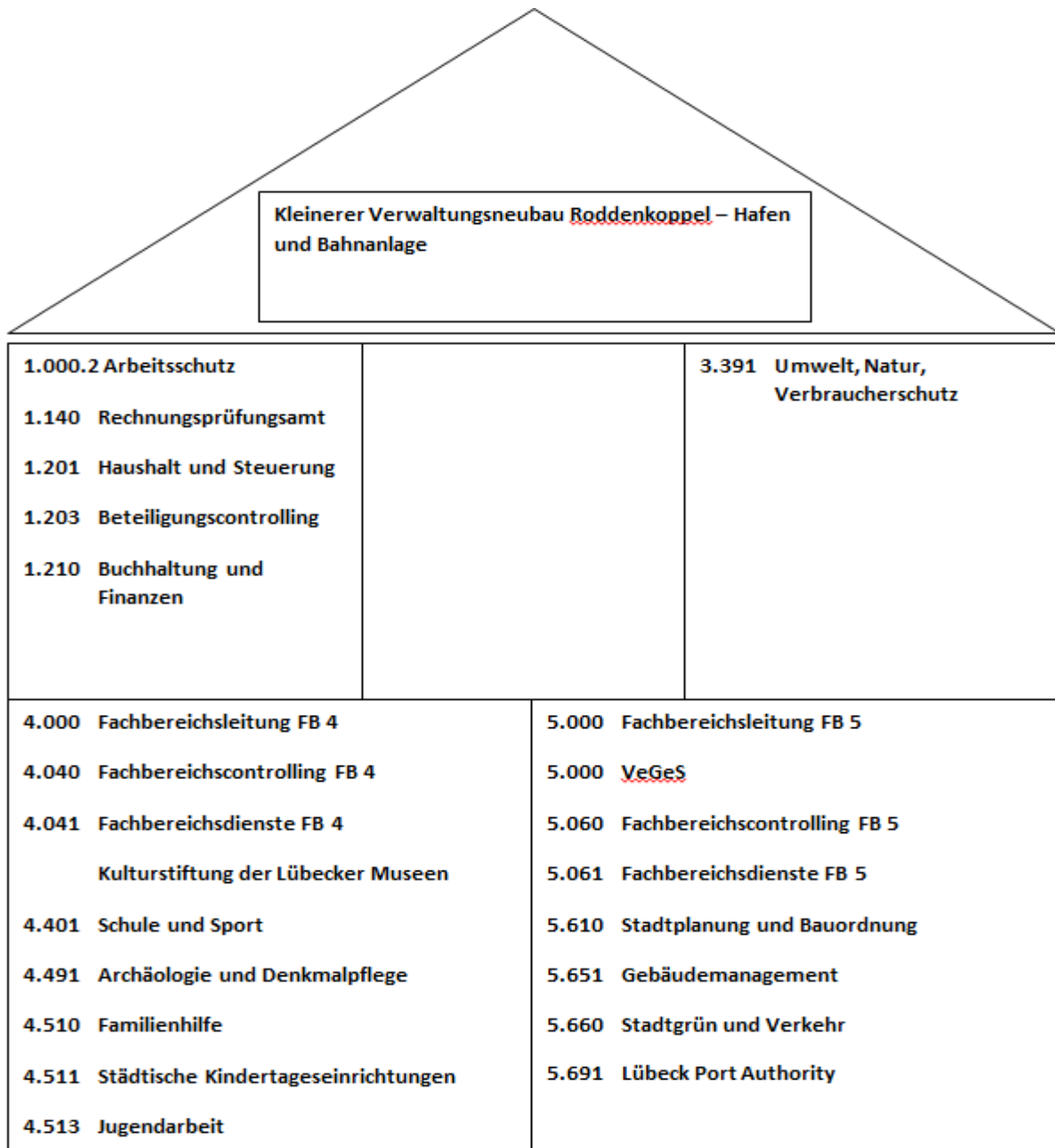
Bei einer Annahme, dass die genannten Gebäude erhalten bleiben, ergibt sich ein Flächenbedarf der Verwaltung von ca. 34.890,00 m² für die verbliebenen städtischen Bereiche, die in einem Ver-

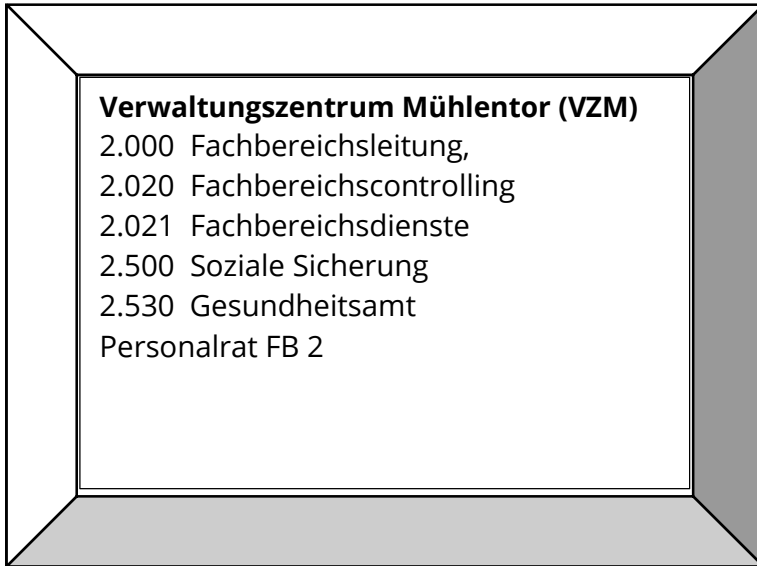
waltungsneubau tätig sein können. Ein solcher Neubau würde gemäß einer ersten groben Schätzung Kosten in Höhe von ca. 63 Mio. EUR verursachen (nur Hochbau). Eine solche Fläche wäre auf folgendem Grundstück realisierbar:



★ = Standort kleinerer Verwaltungsneubau: Roddenkoppel – Hafen und Bahnanlage

★ = Erhaltenswerte Standorte





Verwaltungszentrum Mühlentor (VZM) 2.000 Fachbereichsleitung, 2.020 Fachbereichscontrolling 2.021 Fachbereichsdienste 2.500 Soziale Sicherung 2.530 Gesundheitsamt Personalrat FB 2
--

Folgende durch die Hansestadt Lübeck genutzten Standorte könnten anschließend aufgegeben werden:

- Linden Arcaden
- Ziegelstraße 2
- Dr. Julius-Leber-Straße 46-52
- Meesenring 8
- Kaisertor
- Schildstraße 12-14
- Mengstraße 16
- Fünfhausen 21-25
- Fleischauerstraße 20
- Sophienstraße 19-21
- Mühlendamm 10-20
- Mühlendamm 22
- Kleiner Bauhof 11
- Großer Bauhof 14
- Einsiedelstraße 6
- Kohlmarkt 7-15
- Palais Rantzau
- Gürtlerweg 10
- Ratekauer Weg 1-7, 15-19
- Carl-Gauß-Straße 9 (teilweise)

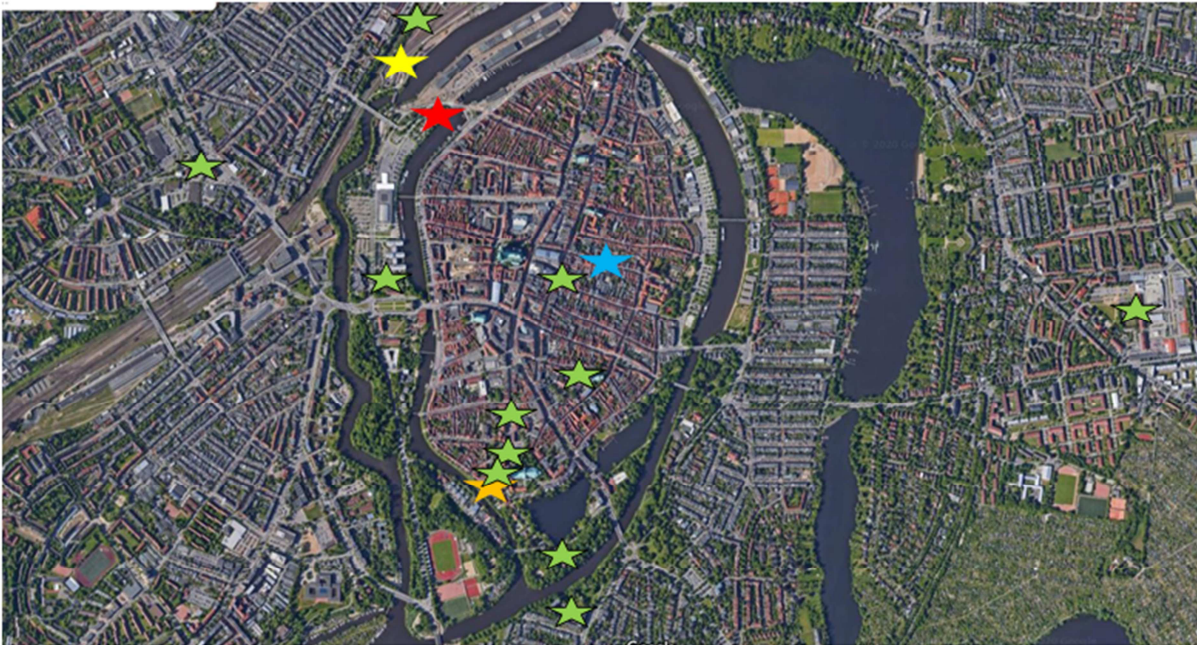
Folgende Standorte würden erhalten bleiben:






- Rathaus
- Fischstraße 1-3
- Fischstraße 2-6
- Kreuzweg 7-9
- Meesenring 7
- Kirchplatz 7
- Adolf-Ehrtmann-Straße 3
- Schlutuper Straße 14
- Carl-Gauß-Straße 9 (teilweise)
- VZM
- Fackenburger Allee 27-29
- Lichthof

Der Standort Roddenkoppel bietet die Möglichkeit, notwendige Büroflächen für die verbliebene Verwaltung zu schaffen. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe der Altstadtinsel und ist aufgrund seiner Lage gut erreichbar. Zu beachten ist jedoch, dass der Standort aus städtebaulicher Sicht sensibel ist, da die Sichtachse auf die Altstadt zu beachten ist. Analog zu Variante 1 gibt es auch zahlreiche Unwägbarkeiten, die ein hohes Projektrisiko hinsichtlich grundsätzlicher, zeitlicher und kostentechnischer Realisierbarkeit eines Neubaus beinhalten, weshalb eine Umsetzung der Variante 2 nicht empfehlenswert erscheint.

3.3 Variante 3

Erhalt von vorhandenen Verwaltungsstandorten in Kombination mit der Erweiterung zweier bestehender Verwaltungsstandorte und einem kleinen Verwaltungsneubau



-  = Standort kleiner Verwaltungsneubau: Roddenkoppel – Hafen und Bahnanlage
-  = Standort kleiner Verwaltungsneubau: Mittlere Wallhalbinsel
-  = Erweiterter Standort Mühlendamm
-  = Erhaltenswerte Standorte
-  = Erweiterter Standort Dr. Julius-Leber-Straße 46-52

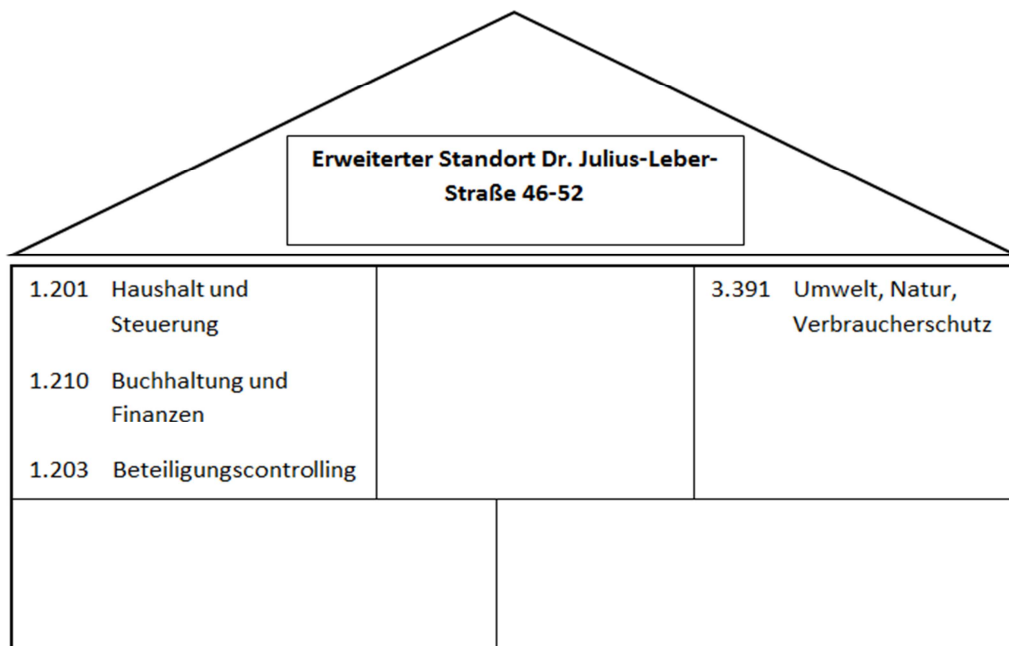
Bei Variante 2 wurde bereits dargestellt, dass sich im aktuellen Gebäudebestand der Hansestadt Lübeck mehrere Gebäude befinden, deren Erhalt sinnvoll erscheint. Darüber hinaus beinhaltet der Gebäudebestand der Hansestadt Lübeck den Standort Dr. Julius-Leber-Straße 46-52. Neben diesem Gebäude befindet sich ein im Eigentum der Hansestadt Lübeck stehender Bunker, der zeitnah zurückgebaut wird. Hier entsteht die Möglichkeit, den bestehenden Standort zu erweitern und eine Fläche von insgesamt 7.190,00 m² zu schaffen. Gemäß einer ersten Grobkostenschätzung würde ein solches Vorhaben Kosten in Höhe von ca. 13 Mio. EUR verursachen (nur Hochbau).

Zudem besteht die Möglichkeit, am Standort Mühlendamm 10-12/Kleiner Bauhof, dem historischen Standort der Bauverwaltung, mit einem Erweiterungsbau im Bereich des Kleinen Bauhof 11

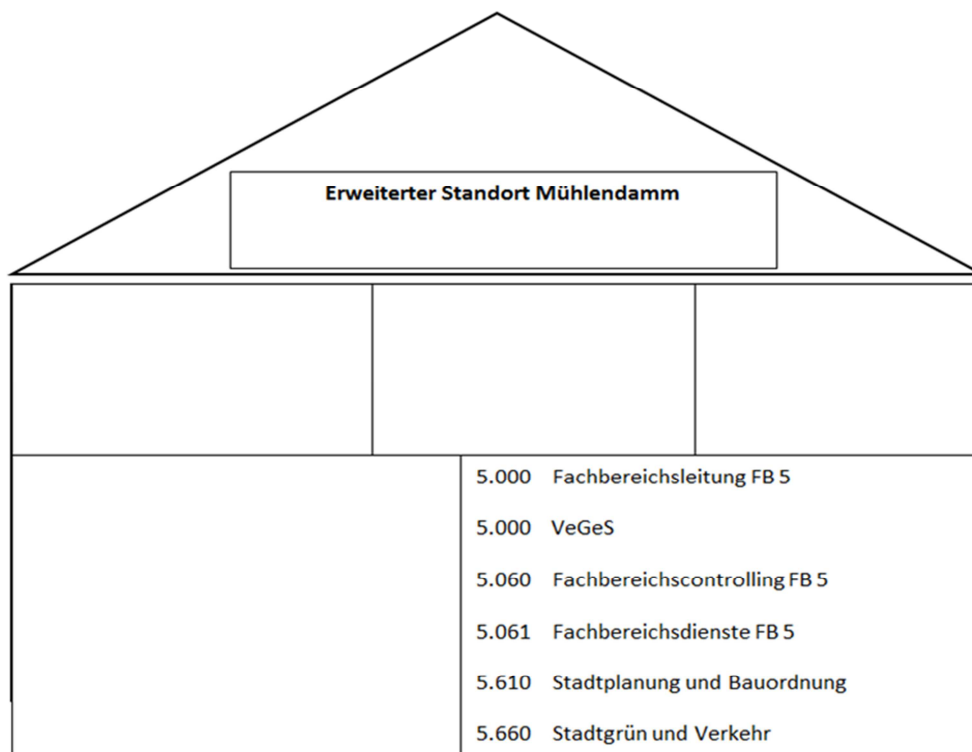
mehrere Bereiche des Fachbereichs 5 zusammenzuführen. Bei Verbleib des GMHL im Bundesbankgebäude und der LPA in der Einsiedelstraße könnten die Gebäude Mühlendamm 14, 20 und 22 aufgegeben und die Grundstücksflächen einer anderen Verwendung zugeführt werden (bspw. Wohnungsbau). Ein solches Vorhaben würde gemäß einer ersten Grobkostenschätzung Kosten in Höhe von ca. 11 Mio. EUR für den Hochbau bedeuten.

Darüber hinaus können weitere Verwaltungsstandorte aufgrund Ihrer Lage, Nutzung und baulichen Zustands als erhaltenswert eingestuft werden. Hierbei handelt es sich um folgende Liegenschaften:

- Schildstraße 12-14: Dieser sanierte Standort ist historisch gewachsen und stellt den Sitz der Fachbereichsleitung des FB 4, sowie dessen Fachbereichscontrolling und -diensten und der Kulturstiftung der Lübecker Museen dar.
- Meesenring 8: Der Standort wird zeitnah umfangreich saniert. Die Räumlichkeiten vor Ort sind auf den Nutzer, der Archäologie, zugeschnitten und sollten daher erhalten bleiben.
- Kaisertor oder Palais Rantzau: Es ist vorgesehen, dass die Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck das, im Eigentum der KWL befindliche, denkmalgeschützte Gebäude „Kaisertor“ belegt. Es erscheint identitätsstiftend, dass die Denkmalbehörde der Hansestadt Lübeck in einem Denkmal tätig ist und nicht in einem Verwaltungsneubau agiert. Dieses könnte auch langfristig das Kaisertor sein oder alternativ das Palais Rantzau
- Mühlendamm 1-3: An diesem Standort befindet sich seit vielen Jahren der Sitz des Archivs. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten und der Nutzung sollte dieser Standort für das Archiv erhalten bleiben.
- Zeughaus: Das vorgenannte im Mühlendamm 1-3 befindliche Archiv wird sich langfristig weiter vergrößern, sodass das Zeughaus im Großen Bauhof 14 als ideale Erweiterungsfläche dienen kann.

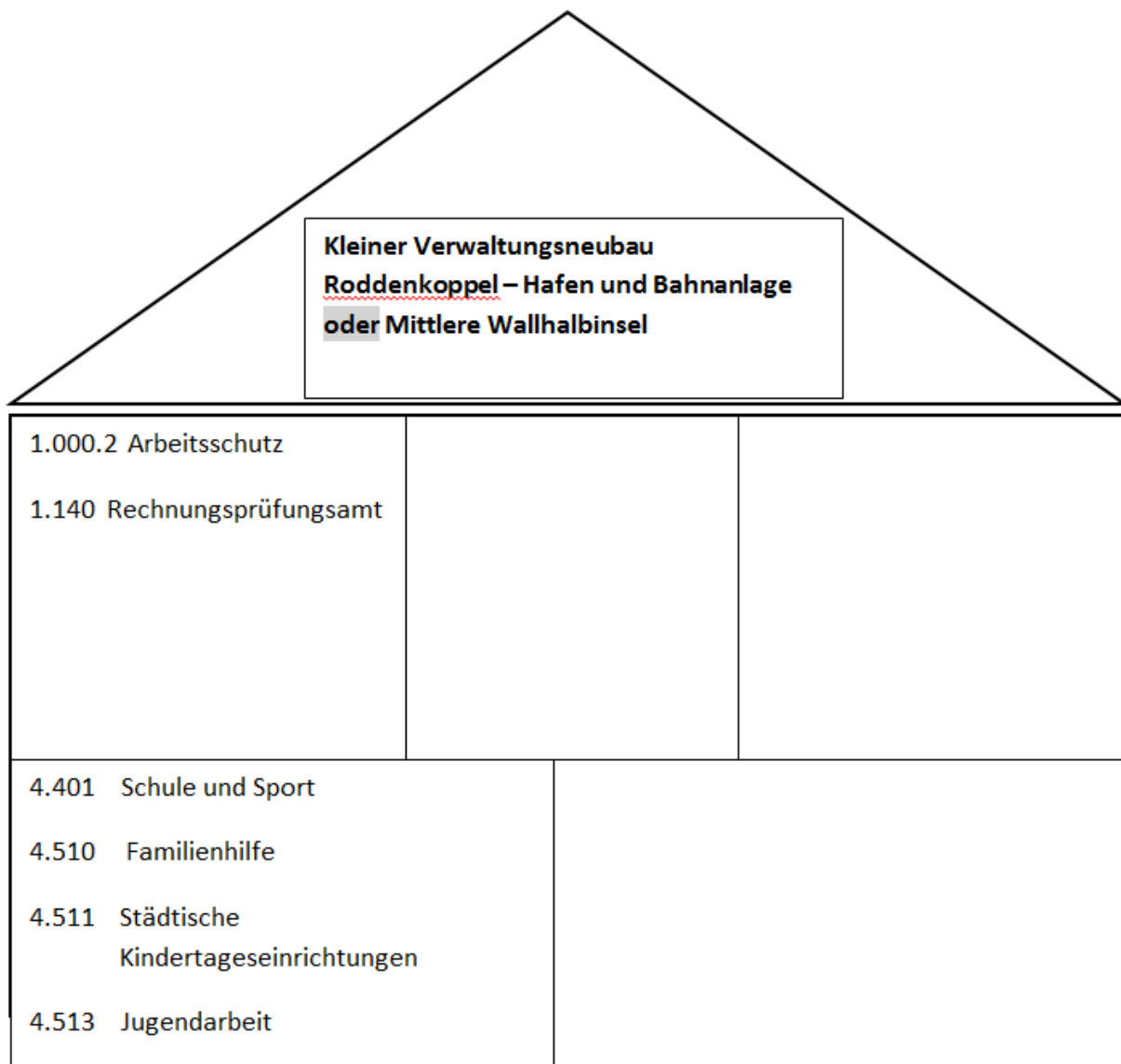


Durch diese Lösung würden weitere Konzentrationen der Fachbereiche 1 und 3 in der Innenstadt erfolgen. Die Bereiche des Fachbereichs 1 verblieben in überschaubarer räumlicher Nähe zum Rathaus und der Fischstraße, wohingegen der Bereich Umwelt, Natur und Verbraucherschutz am Standort Dr. Julius-Leber-Straße 46-52 in unmittelbarer Nähe des Hauptsitzes des Fachbereichs 3, dem Lichthof, verortet wäre. Ein Verwaltungsneubau an diesem Standort würde nachhaltig die Innenstadt stärken und durch die kurzen Wege die Arbeitsbeziehungen innerhalb der Fachbereiche optimieren.



Durch diese Lösung könnten 2 der 4 Bereiche des Fachbereichs 5 zzgl. der Stabstelle VeGeS und der zentralen Fachbereichseinheiten am Mühlendamm, dem traditionellen Standort der Bauverwaltung, erhalten bleiben. Die aktuelle Raumplanung sieht vor, dass das GMHL mittelfristig am Standort Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude) zusammengeführt wird und die LPA neue Flächen in unmittelbarer Hafennähe in der Einsiedelstraße 6 bezieht. Denkbar wäre ein Erhalt dieser beiden Standorte, sodass der Fachbereich 5 langfristig drei Standorte belegen würde.

Die beiden Erweiterungsbauten in der Dr. Julius-Leber-Straße und dem Mühlendamm, in Kombination mit der fortgesetzten Nutzung weiterer, erhaltenswerter städtischer Liegenschaften, wären jedoch nicht ausreichend, um alle weiteren städtischen Bereiche mit Büroflächen zu versorgen. Für die verbliebenen Bereiche ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 5.230,00 m². Einer ersten Grobkostenschätzung zufolge würde ein Neubau dieser Größenordnung Kosten in Höhe von ca. 9 Mio. EUR für den Hochbau verursachen. Dieser wäre auf folgenden Grundstücken realisierbar:



Standort Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude)

5.651 -Gebäudemanagement

Einsiedelstraße 6

5.691 – Lübeck Port Authority

Lichthof

3.000 Fachbereichsleitung FB 3
 3.030 Fachbereichscontrolling FB 3
 3.031 Fachbereichsdienste FB 3
 3.320 Ordnungsamt
 Personalrat FB 3,4,5 & GPR

Zeughaus/ Großer Bauhof

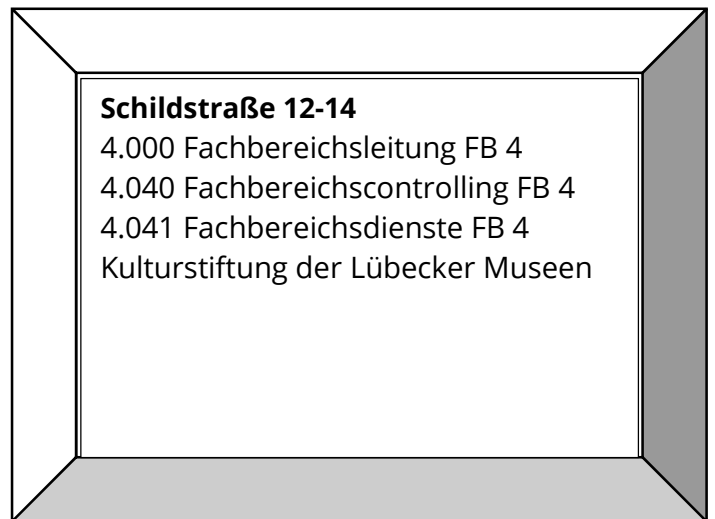
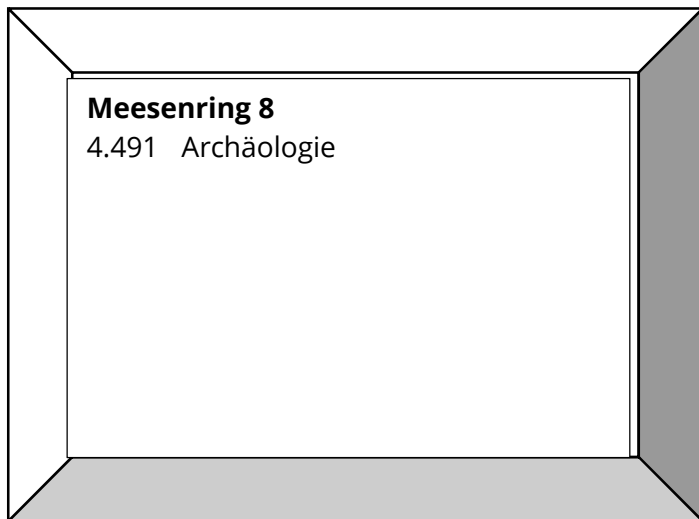
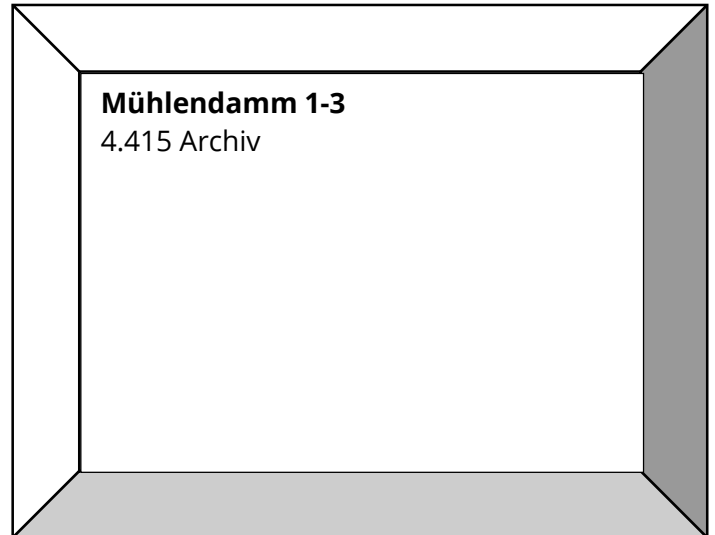
4.415 Archiv

Verwaltungszentrum Mühlenort (VZM)

2.000 Fachbereichsleitung
 2.020 Fachbereichscontrolling
 2.021 Fachbereichsdienste
 2.500 Soziale Sicherung
 2.530 Gesundheitsamt
 Personalrat FB 2

Fackenburger Allee 27-29

1.105 Informationstechnik (IT)
 1.000.3 Digitalisierung, Organisation,
 Strategie
 1.102 Logistik, Statistik, Wahlen
 Personalrat FB 1



Folgende durch die Hansestadt Lübeck genutzten Standorte könnten anschließend aufgegeben werden:

- Linden Arcaden
- Ziegelstraße 2
- Mengstraße 16
- Fünfhausen 21-25
- Fleischauerstraße 20
- Sophienstraße 19-21
- Mühlendamm 14
- Mühlendamm 20
- Mühlendamm 22
- Kohlmarkt 7-15

- Palais Rantzau oder Kaisertor
- Gürtlerweg 10
- Ratekauer Weg 1-7, 15-19
- Carl-Gauß-Straße 9 (teilweise)

Folgende Standorte würden erhalten bleiben:

- Rathaus
- Fischstraße 1-3
- Fischstraße 2-6
- Kreuzweg 7-9
- Meesenring 7
- Kirchplatz 7
- Adolf-Ehrtmann-Straße 3
- Schlutuper Straße 14
- Carl-Gauß-Straße 9 (teilweise)
- VZM
- Fackenburger Allee 27-29
- Lichthof
- Schildstraße 12-14
- Mühlendamm 1-3
- Großer Bauhof 14
- Meesenring 8
- Kaisertor oder Palais Rantzau

Die beiden Standorte Roddenkoppel oder mittlere Wallhalbinsel bieten mittels eines Neubaus die Möglichkeit, notwendige Büroflächen für die dargestellten Verwaltungseinheiten zu schaffen. Die Standorte befinden sich in unmittelbarer Nähe der Altstadtinsel und sind aufgrund ihrer Lage gut erreichbar. Bei der Lösung auf der Roddenkoppel wäre zu prüfen, ob für eine Bebauung in dieser Dimension ein Ersatzneubau für die vorort befindliche Bahnanlage wie bei den Varianten 1 und 2 erforderlich wird.

Einer ersten Grobkostenschätzung zufolge würde ein Neubau, sowie die beiden Erweiterungsbauten in der Dr.-Julius-Leber-Straße und dem Mühlendamm, Gesamtkosten in Höhe von ca. 33 Mio. EUR für den Hochbau verursachen.

4. Fazit/Empfehlung

Bei der Planung eines Standortkonzeptes für die Verwaltung mit einem Verwaltungsneubau zum Jahre 2030 sind diverse Rahmenbedingungen, Abhängigkeiten, sowie Vor- und Nachteile zu berücksichtigen. Es gibt mehrere Varianten, die an verschiedenen Standorten denkbar wären. Die Standorte „Roddenkoppel – Hafen und Bahnanlagen“, „Mittlere Wallhalbinsel“, „Dr.-Julius-Leber-Straße 46-52“ und „Mühlendamm“ können auf Basis der Standortanalyse für einen Verwaltungsneubau bzw. eine bauliche Erweiterung von Bestandsgebäuden aufgrund ihrer Lage im innerstädtischen Raum als positiv bewertet werden. Allerdings gibt es für die Standorte unterschiedlich ausgeprägte Projektrisiken, die einer vertieften Betrachtung bedürfen. Insbesondere der Standort Roddenkoppel, der aufgrund seiner Lage und Größe für einen größeren Verwaltungsneubau geeignet erscheint, bedarf für eine Baufeldherrichtung erheblicher, zusätzlicher finanzieller Investitionen. Die genaue Bezifferung müsste näher geprüft werden.

Die weiteren geprüften Standorte weisen entweder zu geringere Größen, oder aber zu negative Standortfaktoren, wie die Erreichbarkeit und Lage, sowie der Eigentumsverhältnisse auf.

Auf Basis des Bürgerschaftsauftrags könnten grundsätzlich alle 3 dargestellten Varianten planerisch weiter verfolgt werden. Bei Variante 1 ergäbe sich die bauliche Möglichkeit, einen Großteil der Verwaltung zusammenzuführen. Eine erste Grobkostenschätzung ergibt, dass ein Neubau in dieser Größenordnung Kosten in Höhe von ca. 130 Mio. EUR verursachen würde. Hierbei handelt es sich lediglich um die Hochbaukosten für das Bauwerk bzw. die Baukonstruktion, die bautechnischen Anlagen und die Baunebenkosten. Grundstückskosten, Ausstattung, Erschließungskosten etc. konnten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden. Vor allem der notwendige Ersatzneubau der Hafenbahnanlage würde erhebliche Investitionen, voraussichtlich im deutlich zweistelligen Millionenbereich, erfordern. Zudem können zum jetzigen Zeitpunkt für die Standorte aktuell keine Kosten für eventuelle, grundstücksbezogene Sonderaufwendungen (bspw. spezielle Gründungserfordernisse) ermittelt und ausgewiesen werden. Es zeichnet sich daher ab, dass die Realisierung der Variante 1 mit einem unwirtschaftlich hohem Investitionsvolumen verbunden wäre. Diese grundstücksbezogenen Projektrisiken und Finanzierungsaufwendungen treffen ebenso auf die Variante 2 zu.

Die aus Sicht der Verwaltung aktuell wirtschaftlichste Option stellt die Variante 3 dar. Einerseits saniert die Verwaltung bereits seit Jahren ihren Gebäudebestand und wird (bzw. muss) auch in den kommenden Jahren weitere Investitionen tätigen. Aus diesem Grunde erscheint eine Aufgabe von Standorten, wie z.B. das VZM, der Fackenburger Allee 27-29 oder der Meesenring 8 aus heutiger Sicht als nicht wirtschaftlich. Es sollte vielmehr der Erhalt einiger Standorte aufgrund ihres baulichen Zustands, ihrer Lage und ggf. ihrer besonderen, städtebaulichen Funktion, angedacht werden. Zudem erscheint es problematisch, große Standorte, wie z.B. das VZM oder die Fackenburger Allee 27-29, am Immobilienmarkt wirtschaftlich verkaufen zu können.

Die beiden städtischen Gebäude in der Dr. Julius-Leber-Straße und dem Mühlendamm ließen sich baulich so erweitern, dass sinnvolle Organisationszusammenführungen möglich wären. Die Erweiterung der Dr. Julius-Leber-Straße wird nach einer ersten Grobkostenschätzung Hochbaukosten in Höhe von ca. 13 Mio. EUR verursachen. Für die bauliche Erweiterung des Mühlendamms ist mit einer Kostengröße von ca. 11 Mio. EUR zu rechnen. Zwar werden auch bei dieser Variante zusätzliche Kosten anfallen, die zum heutigen Zeitpunkt noch nicht belastbar zu ermitteln sind (bspw.

Rückbau Gebäude), doch würden diese im Vergleich zur Variante 1 aufgrund der unproblematischeren Freimachung der Baufelder wesentlich geringer ausfallen. Auch die grundsätzlichen Projektrisiken sind bei Variante 3 deutlich niedriger einzustufen, als bei Variante 1 und 2.

Für die verbliebenen Bereiche stellt ein Neubau auf der mittleren Wallhalbinsel oder der Rodenkoppel die beste Alternative dar. Dieser Neubau wird nach einer ersten Grobkostenschätzung Baukosten in Höhe von ca. 9 Mio. EUR verursachen, wobei auch hier die Voraussetzungen einer Baufeldherrichtung noch vertieft zu prüfen wären.

Die in Variante 3 aufgezeigte Lösung beinhaltet eine Kombination aus einem Verwaltungsneubau mit einer baulichen Bestandserweiterung, sowie dem Erhalt eines Teilbestands städtischer Gebäude. Die Variante ermöglicht es, Organisationseinheiten der Verwaltung aufgabengerecht zu bündeln und den erhaltenswerten städtischen Gebäudebestand wirtschaftlich zu verwenden. Zudem erfolgt in Variante 3 die Nutzung von Eigentums- und Mietobjekten. Die Mietobjekte bieten grundsätzlich die Möglichkeit, eine große Flexibilität in der effizienten und aufgabengerechten Nutzung der Verwaltungsstandorte zu erhalten. Die Verwaltung achtet grundsätzlich darauf, bei notwendigen Neuanmietungen die Vertragslaufzeiten möglichst flexibel und wirtschaftlich zu gestalten.

Im Zuge der weiteren Planungen wird die Erlössituation durch potenzielle Verkäufe einzuschätzen, sowie etwaige Mieteinsparungen zu ermitteln sein, um diese den erforderlichen Investitionen gegenüberzustellen. Es bedarf für einzelne Standorte einer Marktwertanalyse, um die möglichen Verkaufserlöse grob einschätzen zu können.

Die Verwaltung empfiehlt auf der Grundlage der bisherigen Erkenntnisse eine Fortführung der weiteren Planung gemäß der dargestellten Variante 3.

5. Übersicht/Zusammenfassung der Neubaulösungen

Variante	Standort	Fläche	Kostenschätzung	Vorteile	Nachteile
1	Roddenkoppel	71.950 m ²	130 Mio. EUR	1.Zusammenführung eines Großteils der Stadtverwaltung 2.Aufgabe diverser städtischer Liegenschaften wird ermöglicht 3.Kosteneinsparung durch Aufgabe diverser Mietverhältnisse	1.Hohe Baukosten 2.Besondere Bauverhältnisse 3.Durch örtliche Begebenheiten ist das endgültig Ausmaß der Kosten schwer vorhersehbar
2	Roddenkoppel	34.890 m ²	63 Mio. EUR	1.Gebäude in die baulich bereits investiert wurde, können erhalten bleiben 2.Schaffung des "Sozialen Rathauses" im VZM 3.Der aufwändige Umzug des Rechenzentrums aus der Fackenburg Allee wird vermieden	1.Hohe Baukosten 2.Besondere Bauverhältnisse 3.Durch örtliche Begebenheiten ist das endgültig Ausmaß der Kosten schwer vorhersehbar
3	Roddenkoppel oder Mittl. Wallhalbinsel	4.750 m ²	9 Mio. EUR	1.Geringste Baukosten im Variantenvergleich 2.Gebäude in die baulich bereits investiert wurde, können erhalten bleiben 3.Schaffung des "Sozialen Rathauses" im VZM 4.Der aufwändige Umzug des Rechenzentrums aus der Fackenburg Allee wird vermieden 5.Standorte, die aufgrund der Nutzung und des Zustands erhaltenswert sind, bleiben bestehen 6.Stärkung der Innenstadt	1.Keine vollständige Zentralisierung der Gesamtverwaltung
	Dr. Julius-Leber-Straße 46-52	7.190 m ²	13 Mio. EUR		
	Mühlendamm	5.700 m ²	11 Mio. EUR		
	Gesamt:	17.640 m²	33 Mio. EUR		

6. Anhang

Siehe Anlage 2 der Vorlage VO/2021/09736: Steckbriefe Verwaltungsstandorte



Anhang: Steckbriefe

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

Haushalt und Steuerung
(FB1)

Buchhaltung und Finanzen
(FB 1)



Fleischhauerstraße 20, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 90 AP
- NF: 1.752,6 m²
- 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

Zukünftig ist vorgesehen, dass der Standort ausschließlich durch den Bereich Buchhaltung und Finanzen einschließlich der Vollstreckungsbehörde belegt wird. Langfristig könnte der Standort aufgegeben werden.

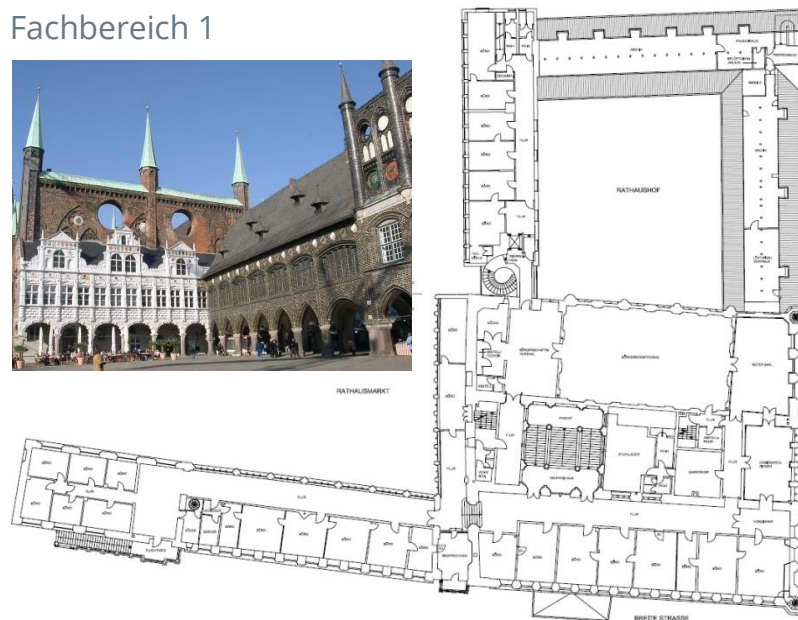
Zwischenbericht Raumplanung

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 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

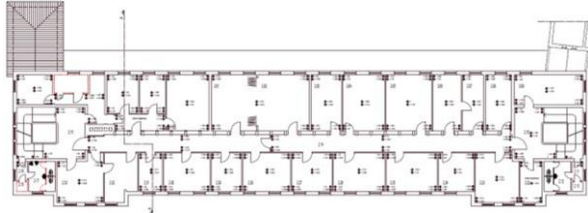
Keine Veränderung in der Raumbelugung vorgesehen.

Zudem soll der Standort dauerhaft erhalten bleiben.

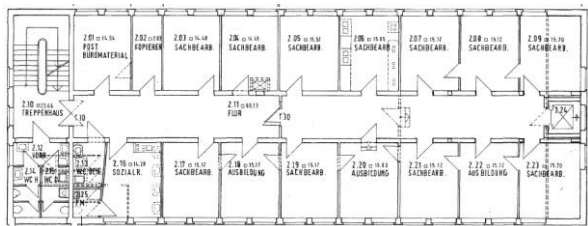
Zwischenbericht Raumplanung

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

Nr. 27: Informationstechnik (FB 1)
Familienhilfe (FB 4)



Nr. 29: Logistik (FB 1),
Stabstelle DOS (FB 1)



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

- AP Ist: 126 AP
- NF: 3.786,2 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung
- Gebäudesanierung läuft bereits und wird in den nächsten Jahren fortgeführt

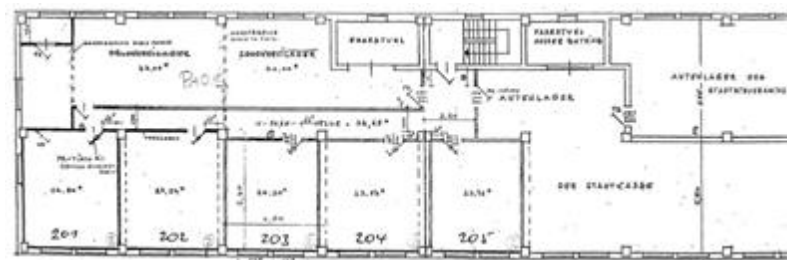
Die Familienhilfe wird in den Kreuzweg 7-9 verlagert

Informationstechnik, DOS und Logistik verbleiben am Standort. Die freiwerdenden Kapazitäten werden dem Bereich Informationstechnik zur Verfügung gestellt. Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

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

Haushalt und Steuerung (FB 1), Stammdatenverwaltung (FB 1)



Fischergrube 53, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 31 AP
- NF: 920,2 m² (exkl. Lagerflächen im DG)
- Fremdeigentum ,tlws. Bauunterhaltung
- Laufzeit: unbefristet, Kündigungsfrist: 12 Monate zum Jahresende
- schlechter baulicher Zustand, Brandschutz / Arbeitsschutz
- TGA sanierungsbedürftig

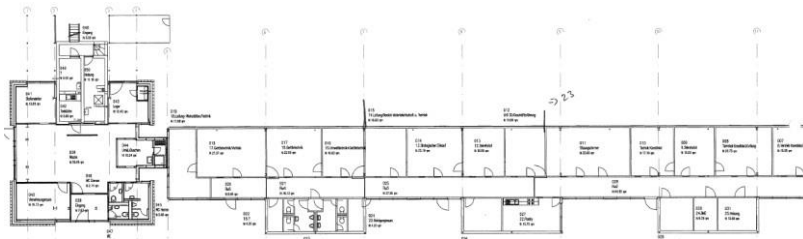
➔ Alle vorhandenen APL werden in den Komplex Mengstraße 16/Fünfhausen 21-25

Standort soll nach der Verlagerung komplett aufgegeben werden

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 6 Hafenstraße 1b (Obj.-Nr.: 0626)

Vollstreckungsbehörde (FB 1)



Hafenstraße 1b, St. Gertrud, 23568 Lübeck

- AP Ist: 28 AP
- NF: 454,0 m²
- Fremdeigentum
- Laufzeit: unbefristet, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsende

Vollstreckungsbehörde zieht in Fleischhauerstraße 20

Standort soll nach der Verlagerung komplett aufgegeben werden

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 7 Verlagshaus Schmidt-Römhild



Mengstraße 16, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Max: ca. 58 AP
- NF: ca. 1.510 m²
- Gebäudesanierung erforderlich -> erfolgt durch Vermieter
- Fremdeigentum

Haushalt und Steuerung aus der Fleischhauerstraße 20 zieht ein

Objekt wurde neu angemietet. Langfristig ist eine Aufgabe des Standorts denkbar.

Zwischenbericht Raumplanung



Fünfhausen 21 – 25, Innenstadt, 23552

- AP Max: ca. 50 AP
- NF: 1.073,0 m²
- Gebäudesanierung erforderlich, erfolgt durch Vermieter
- Fremdeigentum

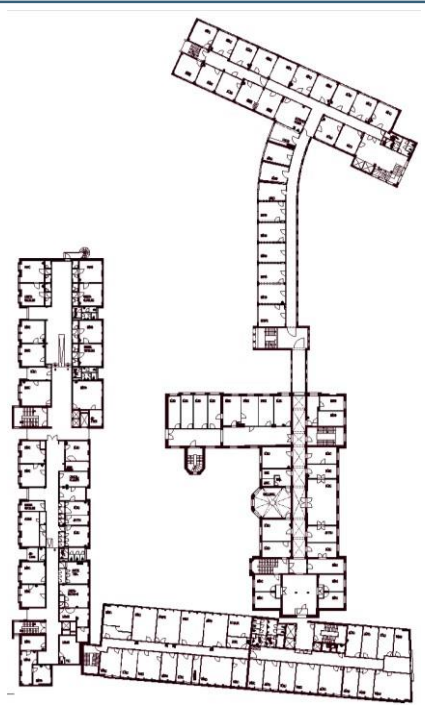
← Haushalt und Steuerung aus der Fleischhauerstraße 20, Beteiligungscontrolling aus der Fischstraße 2-6 und die Stammdatenverwaltung aus der Fischergrube 53 ziehen ein

Objekt wurde neuangemietet. Langfristig ist eine Aufgabe des Standorts denkbar.

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 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung
- Gebäudesanierung läuft bereits und wird in den nächsten Jahren fortgeführt.

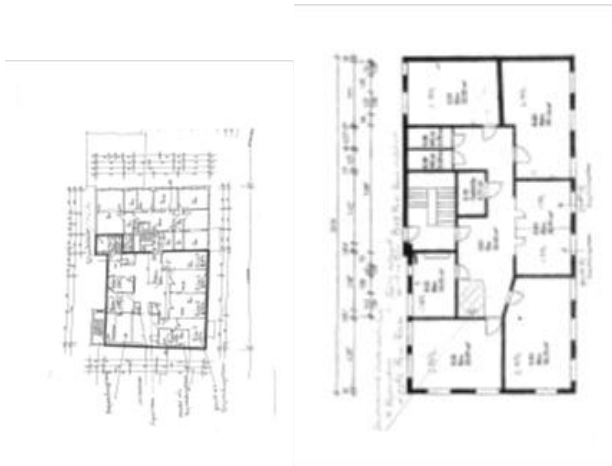
➔ Mittelfristig der Auszug der Bereichs Umwelt, Natur und Verbraucherschutz vorgesehen. Eine Verlagerung in die Dr. Julius-Leber-Straße 46-52 ist vorgesehen.

Die freiwerdenden Kapazitäten sollen dem FB 2 zur Verfügung gestellt werden. Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 10 Sophienstraße 19 - 21

Gesundheitsamt (FB 2)



Sophienstraße 19 – 21, St. Jürgen, 23560 Lübeck

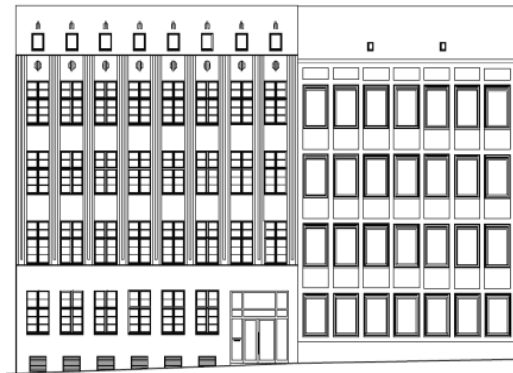
- AP Ist: 40
- NF: 900 m²
- Fremdeigentum

Keine Veränderung in der Raumbellegung vorgesehen. Langfristig soll der Standort aufgegeben und das Gesundheitsamt im VZM wieder zusammengeführt werden.

Zwischenbericht Raumplanung


Nr. 11 Dr.-Julius-Leber-Str. 46 – 52 (Obj.-Nr.: 0086)


Ordnungsamt (FB 3)



Dr.-Julius-Leber-Str. 46 – 52, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 90 AP
- NF: 3.190,0 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

 Ordnungsamt wurde in den Lichthof verlagert

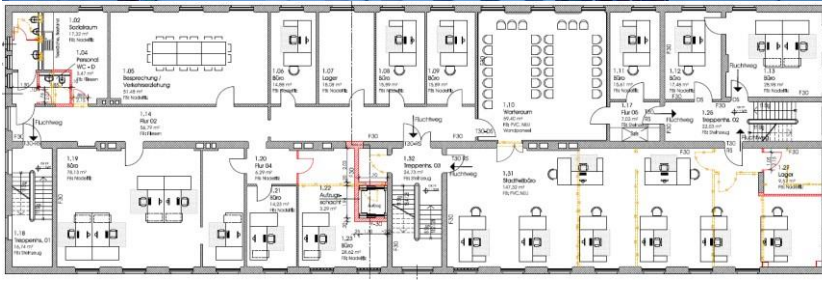
 Nach Sanierung soll der Umwelt-/Natur- und Verbraucherschutz in die Flächen der Dr. Julius-Leber-Straße 46 – 52 einziehen

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

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

Ordnungsamt (Bürgerservice)
(FB 3), Familienhilfe (FB 4)



Meesenring 7, St. Gertrud, 23566 Lübeck

- AP Ist: 64 AP
- NF: 2.208,0 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

➔ Die Führersteinstelle des Ordnungsamts zog in die Schlutuper Straße 14

➜ Eine Abteilung der Familienhilfe aus dem VZM zog ein.

Der Standort soll dauerhaft erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 13 Falkenplatz 10 (Obj.-Nr.: 0113)

Volkshochschule (FB 4)



Falkenplatz 10, 23564

- AP Ist: 10 AP (VHS) 5 AP (Fortbild.)
- NF: 4.020,2 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

 Fortbildungszentrum zog in den Lichthof

 Volkshochschule zog aus dem Lichthof zurück

Der Standort soll dauerhaft erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 14 Carl-Gauß-Straße 9

Ordnungsamt (Bürgerservice; FB 3), Familienhilfe (FB 4),
Soziale Sicherung (FB 2), Umwelt-Natur- und
Verbraucherschutz (FB 3)



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

- AP Max: ca. 70 APL
- NF: ca. 1.495 m²
- Fremdeigentum



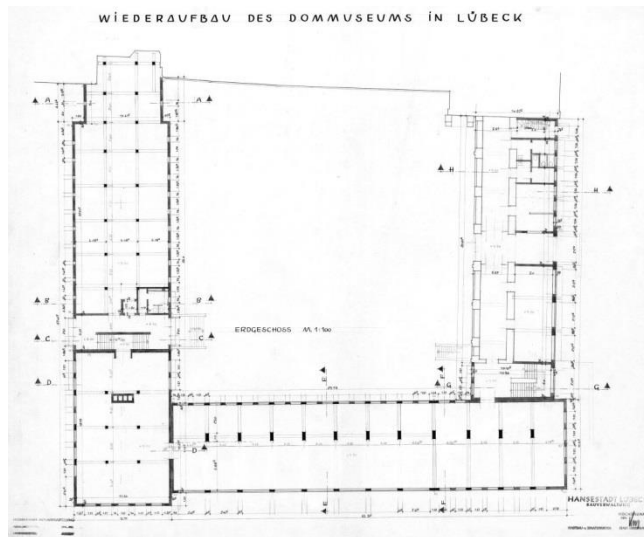
Eine Abteilung des Bereichs Soziale Sicherung, sowie eine Abteilung des Bereichs Umwelt, Natur und Verbraucherschutz zogen ein.

Langfristig sollen Teile der Fläche aufgegeben werden. So soll der Bereich Umwelt, Natur und Verbraucherschutz in der Dr. Julius-Leber-Straße 46-52 zusammengeführt werden. Der Bereich Soziale Sicherung soll im VZM konzentriert werden. Vorort sollen das Bürgerservicebüro und die Beratungsstelle des Jugendamts erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 15 Mühlendamm 1 – 3/(Obj.-Nr.: 0309)

FB 4.415 Archiv



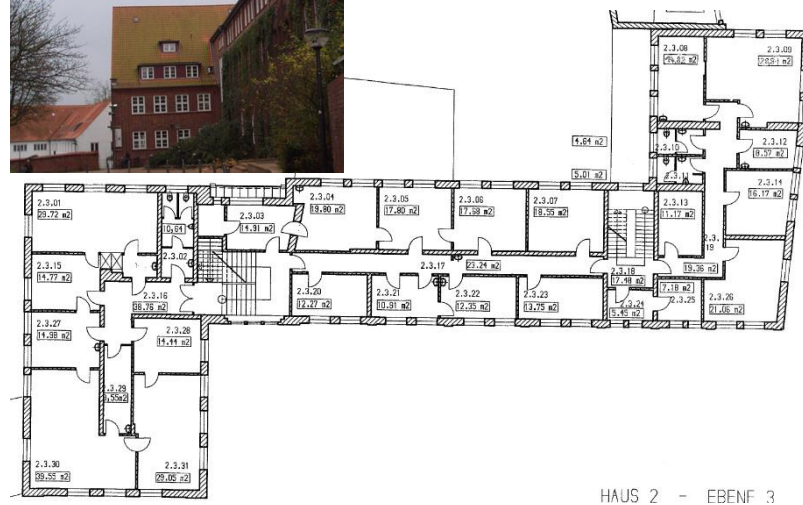
Mühlendamm 1 - 3, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 22 AP zzgl. Archivflächen
- NF: 5139,29 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 16 Mühlendamm 10 – 20/Kleiner Bauhof 11 (Obj.-Nr.: 0312) FB 5



HAUS 2 - EBENF 3

Mühlendamm 10 – 14/Kleiner Bauhof 11, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 167 AP
- NF: 4.452,1 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

➔ Nach der Herrichtung des Kleinen Bauhof 11 ist vorgesehen, die Abteilung Bauordnung aus dem Mühlendamm 22 in das Gebäude zu verlagern

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 17 Mühlendamm 22 (Obj.-Nr.: 0314)
Stadtplanung und Bauordnung (FB 5)



Mühlendamm 22, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 24 AP
- NF: 774,0 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

➔ Die Abteilung Bauordnung soll nach der Herrichtung des Kleinen Bauhof 11 dorthin verlagert werden. Davon ausgenommen verbleibt das Bauaktenarchiv im Mühlendamm 22.

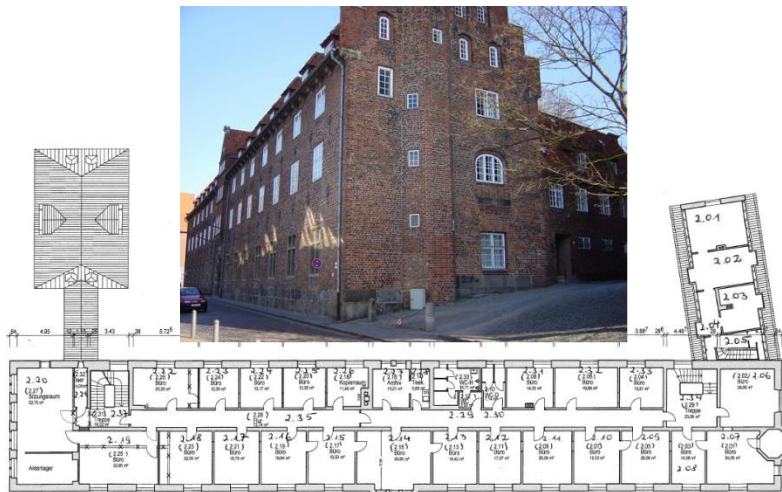
➔ Die Stabstelle VeGeS wird das Gebäude belegen

Langfristig soll der Standort aufgegeben werden.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 18 Großer Bauhof 14 (Obj.-Nr.: 0146)

Völkerkundesammlung (FB 4), Archiv (FB 4), GMHL ,
(FB 5) Stadtgrün und Verkehr (FB 5)



Großer Bauhof 12 – 14, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: 34 AP
- NF: 2.855,7 m²
- Eigentum HL, volle Bauunterhaltung

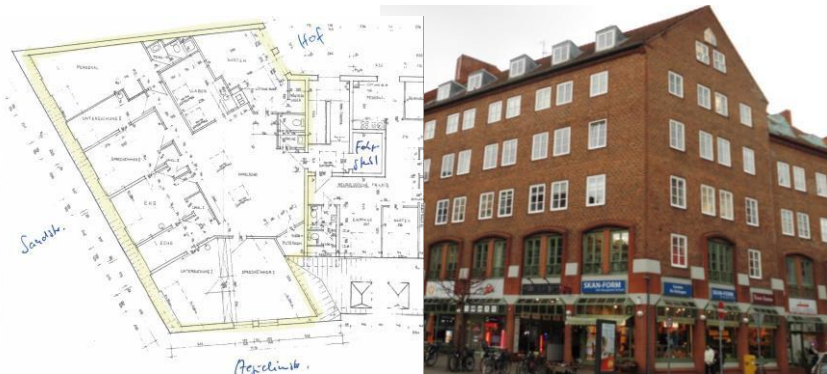
➔ Es ist geplant, dass das GMHL und die Völkerkundesammlung zum Holstentorplatz 2 (Bundesbankgebäude) verlagert werden.

Die frei werdenden Kapazitäten sollen dem Bereich Archiv, der zusätzliche Lagerflächen benötigt, zur Verfügung gestellt werden. Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 19 Sandstraße 25 - 27

Gebäudemanagement (FB 5)



Sandstraße 25 - 27, Innenstadt, 23552
Lübeck

- AP ca. 10 AP (gem. Grundriss)
- Max: 200,00m²
- NF:

 Das GMHL wird in den Mühlendamm 14 verlagert

 Stadtgrün und Verkehr belegt zukünftig die Fläche

Langfristig sollte der Standort aufgegeben werden.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 20 Lichthof: FB 3, Fortbildungszentrum



Königstraße 57, 23552
Lübeck

- AP 220 AP
- NF: ca. 7.700 m²
- Fremdeigentum



Einzug FB3, PR FB3, PR FB4, PR FB5, GPR, Seniorenbeirat und Fortbildungszentrum ist erfolgt.

Der Standort wurde exakt gemäß der räumlichen Bedürfnisse einer modernen Verwaltung hergerichtet.

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 21 Moislinger Berg 1 (Obj.-Nr.: 0294)

Ordnungsamt (Bürgerservice, FB 3), Familienhilfe (FB 4)



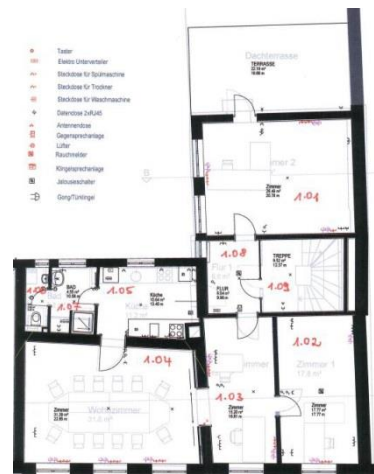
Moislinger Berg 1, Moisling, 23560 Lübeck

- AP Ist: 22 AP
- NF: 399,6 m²
- Fremdeigentum

Das Büroservicebüro und die Beratungsstelle des Jugendamts in Moisling sollen erhalten bleiben. Nach der Fertigstellung des Neubaus „Neue Mitte Moisling“ sollen das Büroservicebüro und die Beratungsstelle Bestandteil dieses Vorhabens werden. Anschließend ist vorgesehen den Standort Moislinger Berg 1 aufzugeben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 22 Mengstraße 8 (Obj.-Nr.: 0512)
Verwaltung des Buddenbrookhauses (FB 4)



Mengstraße 8, Innenstadt, 23552 Lübeck

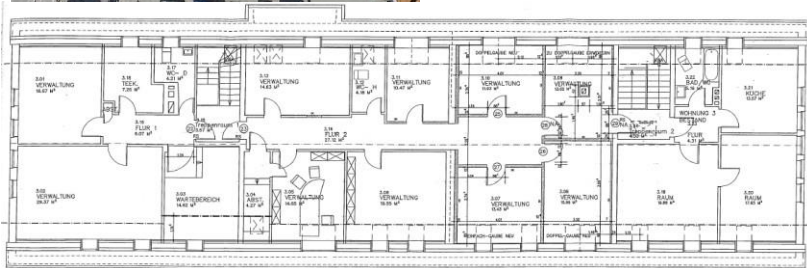
- AP Ist: 13 AP
- NF: 255,00 m²
- Fremdeigentum

Nach der Sanierung des Buddenbrookhauses soll die Verwaltung zurück ins Buddenbrookhaus ziehen. Anschließend soll der Standort Mengstraße 8 aufgegeben werden.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 23 Kirchplatz 7 (Obj.-Nr.: 0207)

Ordnungsamt (Bürgerservice, FB 3), Familienhilfe (FB 4)



Kirchplatz 7, Kücknitz, 23569 Lübeck

- AP Ist: ca. 30 AP
- NF: 778,15 m²
- Fremdeigentum

Das Büroservicebüro und die Beratungsstelle des Jugendamts in Kücknitz sollen langfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

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

Lübeck Port Authority (FB 5)



Ziegelstraße 2, St. Lorenz-Nord, 23556 Lübeck

- AP Ist: 41 AP
- NF: 1.290,0 m²
- Fremdeigentum

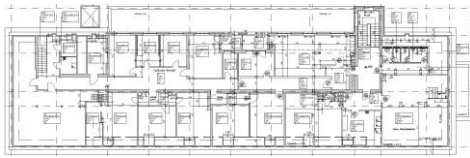
➔ Die LPA wird in die Einsiedelstraße 6 verlagert

➜ Das Rechnungsprüfungsamt wird aus dem Meesenring 8 in die Ziegelstraße 2 verlagert.

Langfristig sollte der Standort aufgegeben werden.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 26 Holstentorplatz 2/ Deutsche Bundesbank

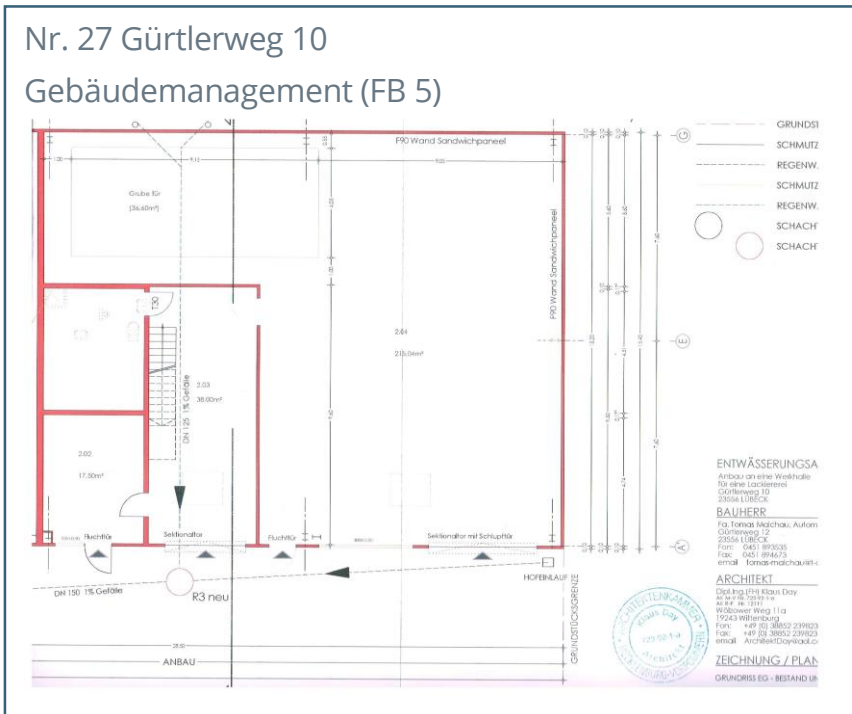


Holstentorplatz 2, 2a/Willy-Brandt-Allee, Innenstadt, 23552 Lübeck

- AP Ist: ca. 230 AP (wird geprüft)
- NF: 7.000,00 m²
- potenzielles Kaufobjekt
- potenzieller, neuer Standort GMHL & Völkerkundemuseum

Mittelfristig könnte das GMHL hier zusammengeführt werden und das Völkerkundemuseum einen neuen Standort erhalten.

Zwischenbericht Raumplanung



Gürtlerweg 10, 23552
Lübeck

- AP Max: 2 + Lagerfläche
- NF: 320 m²

← Einzug GMHL (Infrastrukt. Gebäudemanagement)

Der Standort könnte als Werkstatt und Lagerfläche des infrastrukturellen Gebäudemanagements langfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 28 Wallstraße 40/Kaisertor



Wallstraße 40, 23552
Lübeck

- AP Max: 25
- NF: Ca. 900 m²
- Potenzielles Mietobjekt



Einzug der Denkmalpflege ist vorgesehen.

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 29 Breite Straße 8/Haus der Kaufmannschaft
Nordische Filmtage Lübeck (FB 4)



Breite Straße 8, 23552
Lübeck

- AP Max: 10
- NF: 167 m²
- Fremdeigentum

← Die Nordischen Filmtage Lübeck sind eingezogen.

Der Standort soll mittelfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 30 Linden Arcaden



Konrad-Adenauer-Straße 2, 23552 Lübeck

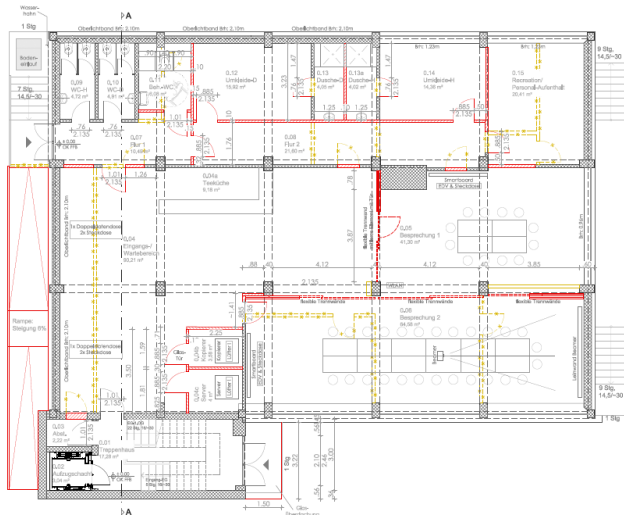
- AP Max: 18 AP
- NF: 483 m²
- Fremdeigentum

← Der Einzug der Stabstelle Arbeitsschutz ist vorgesehen.

Langfristig soll der Standort aufgegeben werden.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 31 Einsiedelstraße 6
FB 5 LPA



Einsiedelstraße 6, 23554 Lübeck

- AP Max: 65 AP
- NF: 2099 m²
- Fremdeigentum



Der Einzug der Lübeck Port Authority erfolgt zeitnah

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 32 Kreuzweg 7-9

FB 3 Ordnungsamt (Bürgerservice) und Familienhilfe



Kreuzweg 7-9, 23558 Lübeck

- AP Max: 42 AP
- NF: 1.218 m²
- Fremdeigentum

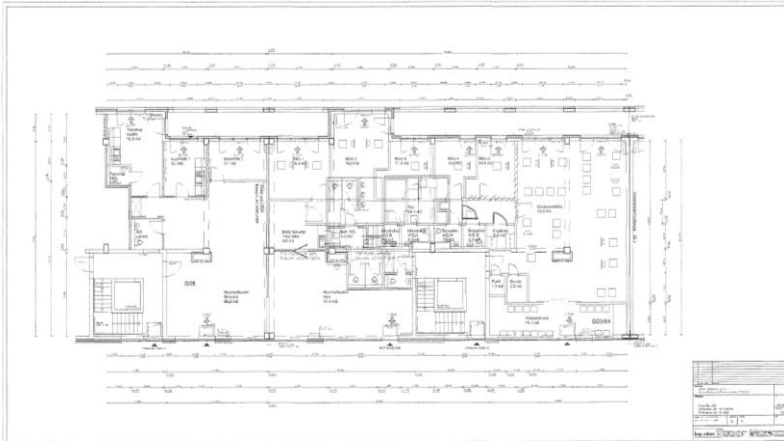
← Es erfolgt die Eröffnung des Bürgerservicebüros St. Lorenz und die Verlagerung der Beratungsstelle St. Lorenz des Jugendamts aus der Fackenburger Allee 27-29

Der Standort sollte langfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 33 Schlutuper Straße 14

FB 3 Ordnungsamt (Bürgerservice/Führerscheinstelle)



Schlutuper Straße 14, 23566 Lübeck

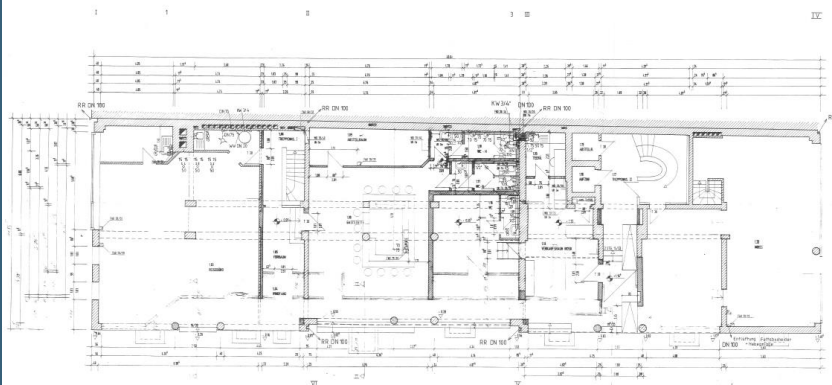
- AP Max: 14 AP
- NF: Ca. 218 m²
- Fremdeigentum

Der Standort sollte langfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 34 Fischstraße 1-3

FB1 und FB 2



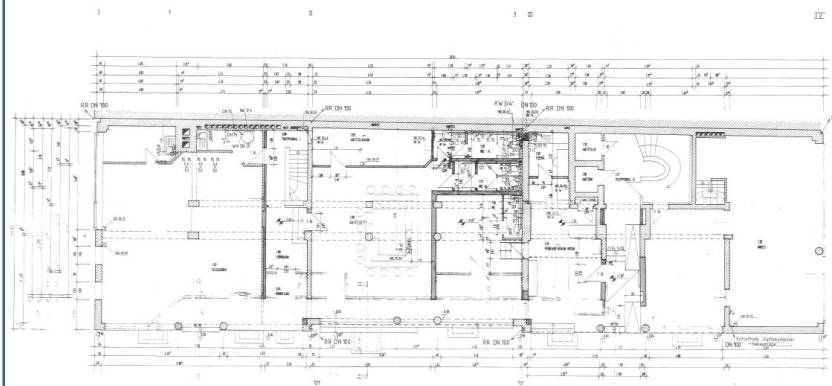
Fischstraße 1-3, 23552 Lübeck

- AP Max: 70 AP
- NF: 1.913 m²
- Fremdeigentum

Der Standort wird umfangreich saniert und soll langfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 35 Meesenring 8
RPA und Archäologie



Meesenring 8, 23566 Lübeck

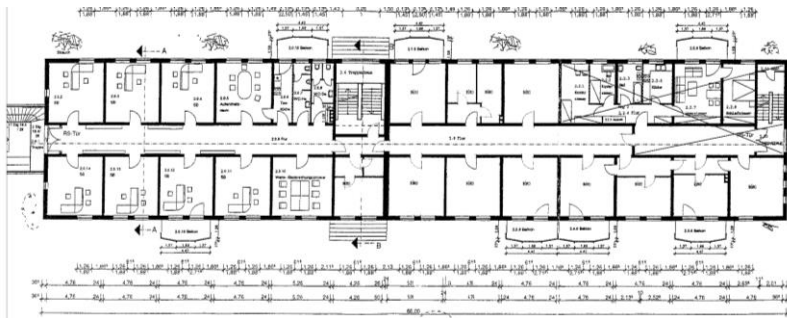
- AP Max: 35 AP
- NF: 2.929,13 m²
- Eigentum: HL

➔ Das RPA wird in die Ziegelstraße 2 verlagert um die im Erdgeschoss befindliche Obdachlosenunterkunft zu vergrößern.

Der Standort wird umfangreich saniert. Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich. langfristig erhalten bleiben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 36 Adolf-Ehrtmann-Straße 3
FB4 Familienhilfe



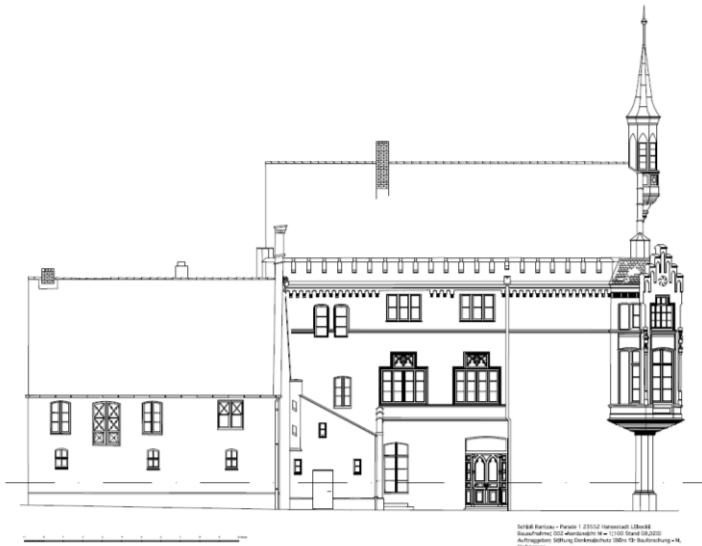
Adolf-Ehrtmann-Straße 3, 23564 Lübeck

- AP Max: 25 AP
- NF: 544,02 m²
- Fremdeigentum

Der Standort soll langfristig erhalten bleiben und weiterhin als Beratungsstelle Marli des Jugendamts dienen.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 37 Palais Rantzau Parade 1
FB 5 Stadtgrün und Verkehr



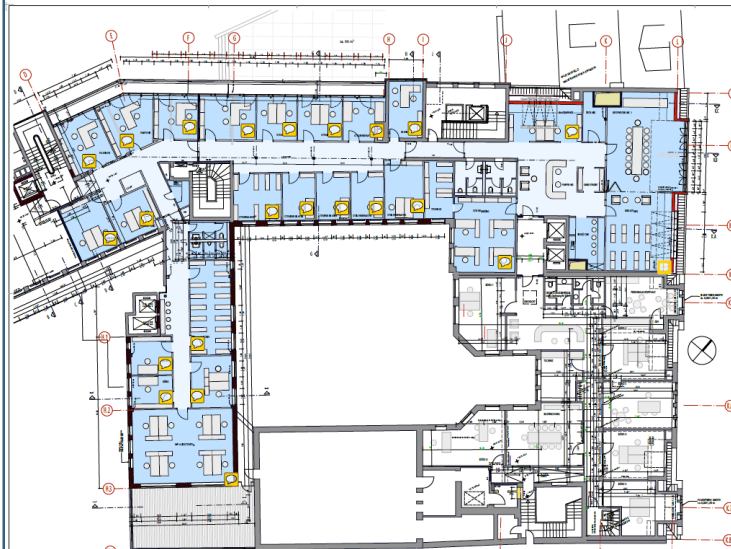
Parade 1, 23552 Lübeck

- AP Max: 48 AP
- NF: 1480,27 m²
- Fremdeigentum

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 38 Am Kohlmarkt 7-15
FB5 GMHL



Am Kohlmarkt 7-15, 23552 Lübeck

- AP Max: 32 AP
- NF: 838,50 m²
- Fremdeigentum

Der Standort wird mittelfristig aufgegeben.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 39 Königstraße 21
FB 4 Denkmalpflege



Königstraße 21, 23552 Lübeck

- AP Max: 22 AP
- NF: 700,00 m²
- Eigentum: HL

➔ Die Denkmalpflege stößt räumlich an ihre Kapazitäten, weshalb eine Verlagerung ans Kaisertor vorgesehen ist. Das ebenfalls vorort befindliche Willy-Brandt-Haus möchte sich um die Fläche der Denkmalpflege erweitern.

Das Gebäude soll zukünftig nicht mehr als Verwaltungsstandort genutzt werden.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 40 Schildstraße 12-14

FB 4



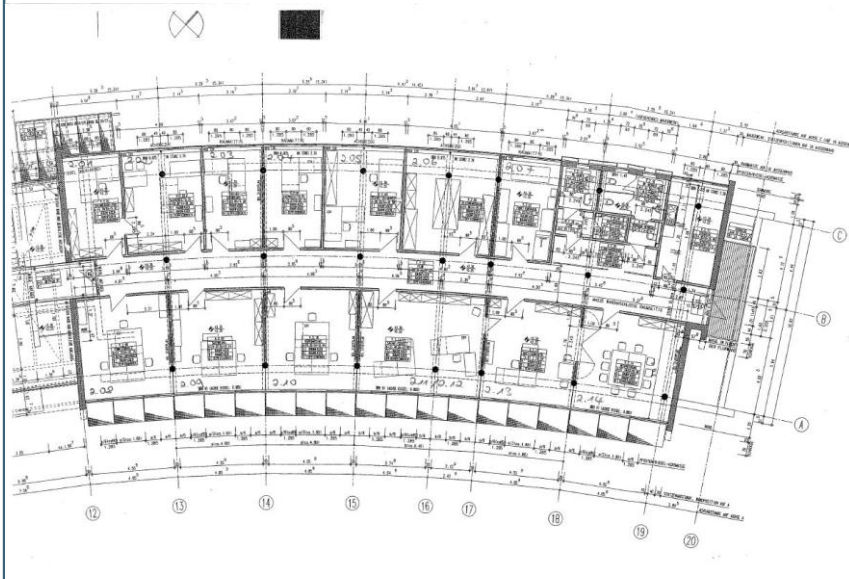
Schildstraße 12-14, 23552 Lübeck

- AP Max: 46 AP
- NF: 1603,63 m²

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 41 Ratekauer Weg 1-7; 15-19
FB 5 Stadtgrün und Verkehr



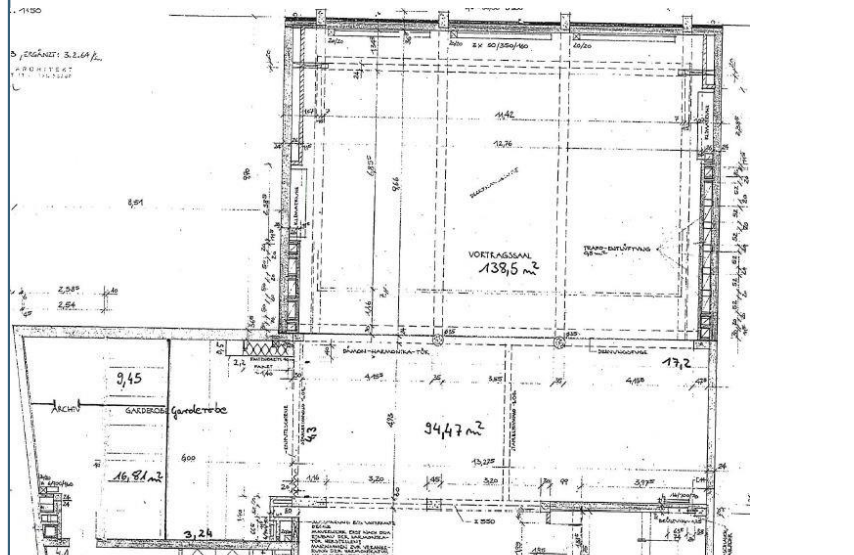
Ratekauer Weg 1-7; 15-19, 23554 Lübeck

- AP Max: 10 AP
- NF: 220,00 m²

Eine langfristige Nutzung des Standorts ist in Abhängigkeit der zukünftigen Planung möglich.

Zwischenbericht Raumplanung

Nr. 42 Huxstraße 118-120
FB 4 Volkshochschule



Huxstraße 118 - 120 , 23552 Lübeck

- AP Max: 14 AP
- NF: 1360,00 m²

Der Standort soll langfristig erhalten bleiben.



► Nr. VO/2021/09922
öffentlich

Lübeck, 18.03.2021

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.110 - Personal

Bearbeitung: Tanja Trepping (E-Mail: tanja.trepping@luebeck.de Telefon: 122-1111)

Abberufung eines Rechnungsprüfers

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.04.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bestellung des Rechnungsprüfers Robert Bartel wird gem.§ 115 Abs.2 GO zum 31.01.2021 aufgehoben.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein- Begründung:

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch: § 115 Abs.2 GO

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein
 Ja – Begründung:

--

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

Das Arbeitsverhältnis von Herrn Robert Bartel wurde zum 31.01.2021 beendet. Seine Bestellung zum Rechnungsprüfer ist daher mit Wirkung vom 01.02.2021 aufzuheben.

Anlagen:

Bürgermeister Jan Lindenau



► Nr. VO/2021/09918
öffentlich

Lübeck, 17.03.2021

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.060 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Markus Toll (E-Mail: markus.toll@luebeck.de Telefon: 122-6003)

Neufassung des Pachtvertrages "Parkobjekte" und des Geschäftsbesorgungsvertrages "Parkierung" zwischen der Hansestadt Lübeck und der KWL GmbH

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.03.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.04.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der KWL GmbH den als Anlage 1 beigefügten Pachtvertrag und den als Anlage 3 beigefügten Geschäftsbesorgungsvertrag abzuschließen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmend
1.203 – Beteiligungscontrolling	Zustimmend
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.660 – Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend
KWL GmbH	Zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Es liegt keine Betroffenheit vor.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (werden im Text erläutert)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

 Nein

 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:
Begründung:

Die Parkraumbewirtschaftung in der Hansestadt Lübeck übernimmt schon seit vielen Jahren die KWL GmbH (KWL) für die Hansestadt Lübeck (HL). Der Fachbereich Planen und Bauen fungiert für die HL als Auftraggeber gegenüber der KWL. Die Vereinnahmung des Gewinnanteils der HL erfolgt beim Bereich 5.660 – Stadtgrün und Verkehr im Produkt 573004 - Werbeeinrichtungen, Parkplätze.

Das Vertragskonstrukt zwischen der HL und der KWL besteht aus einem Pachtvertrag und einem Geschäftsbesorgungsvertrag. Hintergrund ist, dass die KWL zumindest teilweise Eigentümerin von Parkierungseinrichtungen wie z.B. dem Parkleitsystem oder auch den Parkhäusern Falkenstraße und Burgtor ist. Diese Parkierungseinrichtungen werden von der HL gepachtet. Mit dem Betrieb und der Bewirtschaftung der Parkierungseinrichtungen wird die KWL per Geschäftsbesorgungsvertrag beauftragt. Die aktuellen Verträge wurden 2014 geschlossen. Das Vertragsverhältnis soll auch weiterhin aufrechterhalten werden, da die Zusammenarbeit sich sehr erfolgreich gestaltet. Die KWL ist als zentrale Parkraumbewirtschaftlerin in Lübeck bekannt und etabliert. Dies zeigt zum Beispiel auch der übersichtliche Internetauftritt www.parken-luebeck.de.

Im Wesentlichen aus zwei Gründen sollen die beiden Verträge nun neu geschlossen werden. Zum einen braucht es eine Regelung wie eine Finanzierung von Instandsetzungsmaßnahmen an Parkhäusern im Eigentum der KWL erfolgen kann. Zum anderen sind die aktuellen Verträge auf die Bestandsobjekte ausgerichtet. Die politischen Beschlüsse zum Neubau des Parkhauses Holstentor und zum Neubau eines Parkhauses am Fahrenberg in Travemünde verlangen eine in die Zukunft gerichtete Ausrichtung der Verträge, um neue Pachtobjekte möglich zu machen.

Für die Vertragsneugestaltung ist ein Beschluss der Bürgerschaft erforderlich. Die beiden Verträge können nur parallel verändert werden. Da beim Parkhaus Falkenstraße eine kostenintensive Instandsetzung bevorsteht, war es erforderlich eine Regelung zu entwickeln. Die HL hat sich in den Verhandlungen mit der KWL bereit erklärt für solche Fälle eine flexible Pacht zu zahlen. Diese bemisst sich nach der Höhe der außerordentlichen Instandsetzung. Im Gegenzug wird die feste Pacht deutlich reduziert. Aktuell zahlt die HL jährlich eine pauschale Pacht in Höhe von 550.000 Euro für alle Pachtobjekte. Zukünftig beträgt diese Pacht 3 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Bestandsobjekte. Zu Beginn des Vertrages entspricht dies ca. 216.500 Euro. Die KWL erfährt dadurch eine Absicherung für hohe Investitionen. Die HL profitiert von einer deutlich geringeren festen Pacht, die sich nur dann erhöht, wenn tatsächlich Investitionen erfolgen.

Bei von der KWL kreditfinanzierten Neubauten erhält die KWL die Annuität plus 3 % als Pacht. Diese Regelung ist neu und kann sicherstellen, dass auch neue Vorhaben wie ein Parkhaus in Travemünde umgesetzt werden können. Der Bau und Betrieb eines Parkhauses am Fahrenberg wird voraussichtlich nicht wirtschaftlich umsetzbar sein. Dies deuten zumindest erste Schätzungen der KWL an. Über die neu initiierte Regelung kann eine Querfinanzierung aus den restlichen Parkflächen sichergestellt werden, wenn dies wie für Travemünde politisch beschlossen wird. Denn steuerrechtlich ist es erforderlich, dass die KWL aus jedem

Pachtobjekt ein positives Geschäft subsumieren kann. Dies ist mit der neuen Regelung der Fall.

Beabsichtigt ist weiterhin, dass die Parkerlöse überwiegend dem städtischen Haushalt zugeführt werden. Dies regelt der Geschäftsbesorgungsvertrag. Bisher partizipiert die KWL mit einer Gewinnbeteiligung von 1/12. Die Neuausrichtung der Verträge soll die pauschalen Zahlungen an die KWL (Pacht) reduzieren und die KWL stärker am Geschäftsrisiko beteiligen. Daher ist vorgesehen, dass die KWL zukünftig eine Gewinnbeteiligung von 1/5 erhält. Der Gewinn wird erst nach Abzug aller Kosten (auch Pacht) verteilt, sodass beide Vertragsparteien ein großes Interesse an einem wirtschaftlichen Betrieb haben.

Exemplarischer Vergleich Zahlungen an KWL anhand der Zahlen 2019				
	alt		neu	
laufende Pacht	pauschal	550.000,- EUR	3 % AHK	216.500,- EUR
flexible Pacht			10 %	der außerordentl. Instandsetzungen
Gewinnbeteiligung KWL	1/12	168.800,- EUR	1/5	471.800,- EUR
Summe		718.800,- EUR		688.300,- EUR

Neben der angemessenen Risikoverteilung ermöglichen die beiden neuen Verträge eine langfristige (mindestens 10 Jahre) Planungssicherheit für beide Parteien, da auch möglicherweise unwirtschaftliche Neubauten wie ein Parkhaus in Travemünde mit diesem Vertrag abwickelbar sind. Solche Neubauten könnten dann durch die KWL finanziert werden und so den Investitionshaushalt der HL entlasten.

Nach Beschluss der neuen Verträge durch die Bürgerschaft wird die Hansestadt Lübeck die KWL mit dem Bau eines Parkhauses am Fahrenberg in Travemünde beauftragen. Die als Haushaltsbegleitbeschluss (0/09154-01-01-01) unter TOP 9.8.2 in der Haushaltssitzung der Bürgerschaft am 24.09.2020 beschlossenen Investitionsmittel werden dann nicht mehr aus dem städtischen Haushalt benötigt. Die Finanzierung kann durch die KWL erfolgen. Die HL pachtet das Parkhaus, wenn es fertiggestellt ist, sodass eine Entlastung des städtischen Investitionshaushaltes erreicht werden kann. Ein ähnliches Vorgehen wird für den Neubau des Parkhauses Holstentor geprüft. Das Bestandsgebäude befindet sich entgegen der anderen Parkhäuser im Eigentum der HL. Bei der anstehenden Prüfung sind die Rahmenbedingungen durch die Einbindung in den BgA MuK zu berücksichtigen.

Als Anlage 1 ist der neue Pachtvertrag „Parkobjekte“ beigefügt. Der neue Geschäftsbesorgungsvertrag „Parkierung“ ist als Anlage 3 beigefügt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderungen gegenüber den bestehenden Verträgen wird jeweils noch eine Synopse zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Pachtvertrag

Anlage 2: Synopse Pachtvertrag

Anlage 3: Geschäftsbesorgungsvertrag

Anlage 4: Synopse Geschäftsbesorgungsvertrag

Senatorin Joanna Hagen

Präambel

Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck GmbH) haben in der Vergangenheit im Rahmen der Bewirtschaftung von Parkraum zusammengearbeitet. Im Rahmen ihres bestehenden Parkkonzeptes hat die Hansestadt Lübeck die im Eigentum bzw. Erbbaurecht der KWL GmbH stehenden Parkeinrichtungen langfristig gepachtet. Gleichzeitig haben die Parteien einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, mit welchem die KWL GmbH die Bewirtschaftung städtischen Parkraums einschließlich der Gegenstände dieses Vertrages übernommen hat. Beide Hauptverträge laufen zum 31.12.2023 aus. Die Parteien streben eine vorzeitige Neufassung dieser Verträge mit Beginn 01.01.2021 an. Ergänzungsvereinbarungen aus den vergangenen Jahren sollen mit eingebunden werden. Dies vorausgeschickt, schließen die nachstehend näher bezeichneten Parteien den folgenden

Pachtvertrag „Parkobjekte“

zwischen

der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck

– im Folgenden „KWL“ genannt –

und

der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

§ 1 Pachtobjekte

1. KWL verpachtet an die Stadt die folgenden Grundstücke bzw. Erbbaurechte nebst darauf errichteter Parkhäuser sowie Parkleitsysteme (nachstehend: Pachtobjekte):
 - a) das Erbbaurecht Parkhaus „Rosenpforte“, Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3 10/3, 11/2, 13/2,
 - b) das Grundstück Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89 einschließlich der vorhandenen Ausstattungsgegenstände,
 - c) die Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck–Travemünde,
 - d) die Schrankenanlage an dem Parkplatz 5 an der Kanalstraße,
 - e) die Parkierungseinrichtung in Lübeck-Travemünde, Vogteistraße,
 - f) sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde (siehe Anlage 1.1.f)

2. Sofern KWL auf Wunsch der Stadt neue Parkanlagen, Parkschränken, Parkautomaten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb von Parkflächen stehende Gegenstände oder Einrichtungen erwirbt oder herstellt, werden sich die Parteien zuvor darüber einigen, ob diese Gegenstände durch die Stadt ebenfalls gepachtet werden. Für diese Fälle, ausgenommen hiervon ist der Austausch von Bestandsobjekten, ist eine Ergänzung zum Pachtvertrag zu vereinbaren.

Soweit eine Verpachtung vereinbart wird, wird diese zu den Bedingungen dieses Vertrages erfolgen. Der Pachtzins berechnet sich in diesen Fällen nach § 4 Abs. 1 und 2.

§ 2 Pachtzweck

1. Die Verpachtung der Pachtobjekte zu § 1 (1) a) und b) erfolgt zur gewerblichen Nutzung als Parkhaus, des Pachtobjektes zu c) zur gewerblichen Nutzung als Parkleitsystem, der Pachtobjekte zu § 1 (1) d) zur gewerblichen und der zu § 1 (1) e) + f) zur hoheitlichen Parkraumbewirtschaftung. Erlöse aus der Nutzung der Pachtobjekte durch Dritte stehen während der Dauer dieses Vertrages der Stadt zu.
2. Eine anderweitige Nutzung ist, vorbehaltlich des vorherigen schriftlichen Einverständnisses durch KWL, nicht gestattet. Die Stadt wird jede beabsichtigte Änderung der Nutzungsart während der Dauer des Vertragsverhältnisses gegenüber KWL schriftlich anzeigen.

§ 3 Pachtdauer, Kündigung und Sonderkündigung, Vorpachtrecht

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2021. Es wird zunächst auf eine Zeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.
2. Das Pachtverhältnis verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn es nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren zum Ende der Pachtzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.
3. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB besteht unbeschadet der vorstehenden Regelungen.
4. Nach Beendigung des Pachtvertrages gemäß Nr.2 oder Nr.3 verbleibt der Stadt für die Dauer von zwei Jahren ein schuldrechtliches Vorpachtrecht für den Fall, dass KWL die Verpachtung der Pachtobjekte an einen Dritten beabsichtigt. KWL ist verpflichtet, die Stadt im Falle der Aufnahme entsprechender Verhandlungen zu informieren und das Vorpachtrecht zu wahren. Die Stadt muss das Vorpachtrecht binnen sechs Wochen nach Vorlage des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages durch schriftliche Erklärung ausüben. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei KWL.

§ 4 Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt ab dem 1. Januar 2021 jährlich 3% der Anschaffungs- und Herstellungskosten der in §1 genannten Pachtobjekte. Derzeit beläuft sich der Pachtzins auf 216.518,50€ netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Umsatzsteuer, solange die Pachtgegenstände gem. § 1 unverändert genutzt werden.
2. Bei neuen Pachtobjekten, bei denen sich die KWL zum Erwerb oder zur Herstellung der Kreditfinanzierung bedient, entspricht die jährliche Pacht abweichend von Absatz 1 der Höhe der nachgewiesenen jährlich zu leistenden Annuität (Tilgung + Zinsen) erhöht um 3%, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Sollte keine Annuität mehr zu leisten sein, beträgt der Pachtzins abweichend von Absatz 1 jährlich 1 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten des betroffenen Pachtobjektes, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.
3. Die Hansestadt Lübeck erklärt sich zudem dazu bereit, für die in § 1 genannten Parkhäuser eine flexible Pacht ergänzend zu zahlen, deren Höhe sich nach Maßgabe der Regelung in § 8 Abs.5 ermittelt. Der flexible Pachtzinsanteil wird begründet, sofern die KWL künftig Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4 dieses Vertrages durchführt.
4. 1/12 des sich aus der Addition der Zahlungsbeträge gemäß Abs. 1 und 2 und ggf. Abs. 3 ergebenden Betrages p.a. stellt den monatlichen Pachtzins dar, welcher zum jeweils 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung durch die Stadt fällig wird. KWL hat hierüber monatlich eine Rechnung an die Stadt auszustellen. Die Abwicklung erfolgt gemäß § 6. Die nach § 4 zu zahlende Pacht wird jährlich ermittelt. Dafür teilt die KWL der Hansestadt Lübeck jeweils bis zum 31.12. die für das Folgejahr zu zahlende Pacht mit. Zu diesem Zweck übersendet sie eine Aufstellung, aus der sich die dann aktuellen Pachtobjekte mit ihren jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten zur Ermittlung der Pacht nach Abs.1 und Abs.2 a.E. und soweit diese kreditfinanziert sind, die zu leistende Annuität zzgl. 3 % ergeben. Zu- und Abgänge von Gegenständen – auch bei Austausch von Bestandsobjekten – sind dabei kenntlich zu machen.

§ 5 Betriebs- und Verwaltungskosten

1. Die Stadt trägt alle Kosten, Gebühren etc., die durch den Betrieb der Pachtobjekte entstehen, d.h. sämtliche verbrauchsabhängige Kosten ebenso wie anfallende Gebühren, Steuern, Versicherungsbeiträge, Erbbauzinsen und verbrauchsunabhängige Kosten einschließlich den Kosten des Betriebs und der Bewirtschaftung der Pachtobjekte durch KWL. Diese Kosten sind der Stadt in Rechnung zu stellen. Versicherungsbeiträge erstattet die Stadt maximal bis zu der Höhe, die entstehen würde, wenn die Stadt selbst die Pachtobjekte versichern würde. Über den Umfang der Versicherungen und das Intervall der Überprüfung werden die Parteien Einvernehmen herstellen.
2. Zur Erfüllung dieser und weiterer Pflichten aus diesem Vertrag bedient sich die Stadt der KWL im Rahmen des in der Präambel genannten Geschäftsbesorgungsvertrages.

§ 6 Verrechnung von Zahlungen, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

1. Die vereinbarte Pacht wird im Rahmen des abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrages „Parkierung“ (§ 5 Nr. 3) bezahlt.

2. Darüber hinaus ist gegen Forderungen aus diesem Vertrag die Aufrechnung mit anderen Forderungen als solchen aus diesem Vertrag nicht zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann wegen anderer Rechte als solcher aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden.

§ 7 Übergabe der Pachtobjekte

Die Stadt übernimmt die Pachtobjekte einschließlich etwaiger Außenanlagen wie sie am 01.01.2021 liegen und stehen und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.

§ 8 Erhaltung des Pachtobjekts, bauliche Veränderungen

1. Beide Parteien sind sich einig, dass die Pachtobjekte regelmäßig instandgehalten und instandgesetzt werden müssen. Alle diesbezüglichen Aufgaben / Maßnahmen übernimmt die KWL. Im Nachfolgenden werden die Pflichten der KWL als Eigentümerin und der HL als Pächterin näher beschrieben, um so für eine klare Kostenverteilung zu sorgen.
2. Zur Gewährleistung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Pachtobjekte sind diese durch die Stadt instand zu halten. Die Instandhaltungspflicht des Pächters beschränkt sich dabei auf die Inspektion, die Wartung und Ausbesserung von unmittelbar durch den Betrieb entstandenen Schäden. Insbesondere hat die Stadt die zur Nutzung überlassenen Inventarteile und alle vorhandenen technischen Anlagen einschließlich der Installationen für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Beleuchtung sowie Anlagen des Parkleitsystems auf eigene Kosten zu pflegen, zu warten und instand zu halten. Sämtliche Pachtobjekte sind stets in gebrauchsfähigem und gepflegtem Zustand zu halten, die Ab-nutzung der Pachtobjekte ist auf das bei vertragsgemäßem Gebrauch erforderliche Maß zu beschränken. Für die regelmäßig anfallenden Instandhaltungsmaßnahmen gehen die Parteien von einem jährlichen Höchstbetrag von 100.000,00 Euro aus, der durch die Stadt hierfür bereitzustellen ist.
3. Für die Erfüllung ihrer Instandhaltungspflichten gemäß § 8 Abs. 2. bedient sich die Stadt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages der KWL.
4. Alle Instandhaltungsmaßnahmen, die über die in Abs. 2. beschriebenen Maßnahmen oder das Jahresvolumen in Höhe von 100.000,00 Euro hinausgehen, sind von der KWL auf eigene Kosten durchzuführen. Etwaige bauliche Veränderungen oder über Instandhaltungen hinausgehende Verbesserungen der Pachtsachen obliegen ebenfalls der KWL. Für solche Maßnahmen ist im Vorfeld ihrer Durchführung zwischen den Vertragsparteien eine Einigung zu erzielen, ob die Maßnahmen durchgeführt werden und wie die Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebs der Pachtsachen durchgeführt werden.
5. Die Kosten für Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4. werden durch die KWL als Eigentümerin getragen. Die Stadt erklärt sich dazu bereit, sich an den Kosten der KWL, welche nicht bilanziell aktiviert werden können, durch eine ergänzende flexible Pacht gemäß § 4 Abs. 2. zu beteiligen. Nach Abschluss und Abrechnung einer Maßnahme wird die KWL der Stadt die Kosten der jeweiligen Maßnahme zum 1. Januar des der Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahres mitteilen. Die flexible Pacht bemisst sich ab dem auf den Abschluss und Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahr für die Dauer von 10 Jahren auf 1/10 der Kosten der Maßnahme p.a. Die flexible Jahrespacht wird zu jeweils

1/12 monatlich zusammen mit der regulären Pacht durch die Stadt an die KWL gezahlt. Hinzu kommen Zinsen in Höhe von 1 % p.a., die ebenso jeweils anteilig mit der monatlichen Pacht gezahlt werden. Die weiteren Zahlungsmodalitäten richten sich nach den Regelungen in § 4.

6. KWL hat weiter zu gewährleisten, dass die baulichen Voraussetzungen für diejenigen Anschlüsse gegeben sind, derer es für die Grundversorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie und für die Entwässerung in dem bei Pachtbeginn vorhandenen Standard bedarf

§ 9 Verkehrssicherungspflicht

Träger der Verkehrssicherungspflichten bleibt KWL.

§ 10 Untergang des Pachtobjektes

1. Falls eines der Parkhäuser bzw. eines der sonstigen in § 1 beschriebenen Pachtobjekte ohne Verschulden der Stadt ganz oder teilweise untergeht, steht der Stadt das Recht zu, diesen Vertrag bezüglich des untergegangenen Pachtobjektes teilweise außerordentlich zu kündigen, es sei denn, KWL erklärt, dass das Pachtobjekt schnellstmöglich wieder errichtet wird. In diesem Falle mindert sich der Pachtzins für die Dauer der Einschränkung um den auf den untergegangenen Teil der Pachtobjekte gemäß § 4 Abs. 1. a) und b) entfallenden Pachtzins.
2. Im Falle einer außerordentlichen Teilkündigung dieses Vertrages gemäß Abs. 1. wird der Pachtzins reduziert um den Teil des Pachtzinses, der auf den untergegangenen Pachtgegenstand entfällt. Sofern auf den untergegangenen und gekündigten Teil des Pachtgegenstandes eine flexible Pacht gemäß § 8 Abs. 5. entfällt, die Restschuld der flexiblen Pacht nicht oder nicht vollständig durch Versicherungsleistungen abgedeckt ist, trägt die Stadt 50 % des nach Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen verbleibenden Defizites. Die Zahlung an die KWL erfolgt in diesem Falle nach Darlegung und Geltendmachung des Anspruches durch die KWL gegenüber der Stadt.

§ 11 Unterverpachtung

Die Stadt ist zur Unterverpachtung jenseits der bestimmungsgemäßen Stellplatzmiete bzw. der Verwertung des Parkleitsystems nicht berechtigt.

§ 12 Beendigung des Pachtverhältnisses

1. Die Stadt gibt am Ende des Pachtverhältnisses die Pachtobjekte besenrein und in geräumtem bzw. funktionsfähigem Zustand zurück. Der Zustand einer Abnutzung darf nicht über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehend beeinträchtigt sein.
2. Die Stadt kann von ihr vorgenommene Einbauten, Erweiterungs- oder Umbauten entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

§ 13 Vorhand, Vorkaufsrecht

1. Sollen die Pachtobjekte bzw. die Grundstücke, auf welchen sie gelegen sind, während der Pachtdauer verkauft werden, verpflichtet sich KWL, sie zuerst der Stadt anzubieten, mit ihr ggf. in Verhandlungen einzutreten und sie über andere Angebote zu informieren.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.
3. Hiermit wird der Pachtvertrag vom 15.12. 2014 einschl. der Anlagen 1 und 1.1.f sowie der Nachtrag Nr. 1 in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.

Lübeck, den

.....
Hansestadt Lübeck
Bürgermeister Herr Lindenau

.....
KWL GmbH
Geschäftsführer Herr Gerdes

Alte Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck GmbH) haben in der Vergangenheit im Rahmen der Bewirtschaftung von Parkraum zusammengearbeitet. Im Rahmen ihres bestehenden Parkkonzeptes hat die Hansestadt Lübeck die im Eigentum bzw. Erbbaurecht der KWL GmbH stehenden Parkeinrichtungen langfristig gepachtet. Gleichzeitig haben die Parteien einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, mit welchem die KWL GmbH die Bewirtschaftung städtischen Parkraums einschließlich der Gegenstände dieses Vertrages übernommen hat. Beide Hauptverträge laufen zum 31.12.2014 aus. Die Parteien streben eine vorzeitige Verlängerung dieser Verträge mit Beginn 01.01.2014 an. Ergänzungsvereinbarungen aus den vergangenen Jahren sollen mit eingebunden werden. Dies vorausgeschickt, schließen die nachstehend näher bezeichneten Parteien den folgenden</p> <p style="text-align: center;">Pachtvertrag „Parkobjekte“</p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt –</p> <p style="text-align: center;">und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p>	<p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH (Koordinierungsbüro Wirtschaft in Lübeck GmbH) haben in der Vergangenheit im Rahmen der Bewirtschaftung von Parkraum zusammengearbeitet. Im Rahmen ihres bestehenden Parkkonzeptes hat die Hansestadt Lübeck die im Eigentum bzw. Erbbaurecht der KWL GmbH stehenden Parkeinrichtungen langfristig gepachtet. Gleichzeitig haben die Parteien einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, mit welchem die KWL GmbH die Bewirtschaftung städtischen Parkraums einschließlich der Gegenstände dieses Vertrages übernommen hat. Beide Hauptverträge laufen zum 31.12.2023 aus. Die Parteien streben eine vorzeitige Verlängerung dieser Verträge mit Beginn 01.01.2021 an. Ergänzungsvereinbarungen aus den vergangenen Jahren sollen mit eingebunden werden. Dies vorausgeschickt, schließen die nachstehend näher bezeichneten Parteien den folgenden</p> <p style="text-align: center;">Pachtvertrag „Parkobjekte“</p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt –</p> <p style="text-align: center;">und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p>

– im Folgenden “Stadt” genannt –	– im Folgenden “Stadt” genannt –
<p style="text-align: center;">§ 1 Pachtobjekte</p> <p>1. KWL verpachtet an die Stadt die folgenden Grundstücke bzw. Erbbaurechte nebst darauf errichteter Parkhäuser sowie ein Parkleitsysteme (nachstehend: Pachtobjekte):</p> <ul style="list-style-type: none">a) das Erbbaurecht Parkhaus „Rosenpforte“, Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3 10/3, 11/2, 13/2,b) das Grundstück Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89 einschließlich der vorhandenen Ausstattungsgegenstände,c) die Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck-Travemünde,d) die Schrankenanlagen an den Parkplätzen 3 und 5 an der Kanalstraße,e) die Parkierungseinrichtung in Lübeck-Travemünde, Vogteistraße,f) sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde (siehe Anlage 1.1.f)	<p style="text-align: center;">§ 1 Pachtobjekte</p> <p>1. KWL verpachtet an die Stadt die folgenden Grundstücke bzw. Erbbaurechte nebst darauf errichteter Parkhäuser sowie ein Parkleitsysteme (nachstehend: Pachtobjekte):</p> <ul style="list-style-type: none">a) das Erbbaurecht Parkhaus „Rosenpforte“, Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3 10/3, 11/2, 13/2,b) das Grundstück Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89 einschließlich der vorhandenen Ausstattungsgegenstände,c) die Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck-Travemünde,d) <i>die Schrankenanlage an dem Parkplatz 5 an der Kanalstraße</i>e) die Parkierungseinrichtung in Lübeck-Travemünde, Vogteistraße,f) sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde (siehe Anlage 1.1.f)

<p>2. Sofern KWL auf Wunsch der Stadt neue Parkanlagen, Parkschränken, Parkautomaten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb von Parkflächen stehende Gegenstände oder Einrichtungen erwirbt oder herstellt, werden sich die Parteien zuvor darüber einigen, ob diese Gegenstände durch die Stadt ebenfalls gepachtet werden.</p> <p>Soweit eine Verpachtung vereinbart wird, wird diese zu den Bedingungen dieses Vertrages erfolgen. Der Pachtzins berechnet sich in diesen Fällen abweichend von § 4 aus den üblichen Abschreibungen der KWL auf Anschaffungs- und Herstellungskosten für den Zeitraum der Abschreibung, den Zinsen für die Finanzierung der Anschaffungs- und Herstellungskosten und einer Vergütung in Höhe von jährlich 3% auf die jeweiligen Herstellungs- und Anschaffungskosten der betroffenen Gegenstände. Für diese Fälle ist eine Ergänzung zum Pachtvertrag“ zu vereinbaren.</p>	<p>2. Sofern KWL auf Wunsch der Stadt neue Parkanlagen, Parkschränken, Parkautomaten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Betrieb von Parkflächen stehende Gegenstände oder Einrichtungen erwirbt oder herstellt, werden sich die Parteien zuvor darüber einigen, ob diese Gegenstände durch die Stadt ebenfalls gepachtet werden. Für diese Fälle, ausgenommen hiervon ist der Austausch von Bestandsobjekten, ist eine Ergänzung zum Pachtvertrag zu vereinbaren.</p> <p>Soweit eine Verpachtung vereinbart wird, wird diese zu den Bedingungen dieses Vertrages erfolgen. Der Pachtzins berechnet sich in diesen Fällen nach § 4 Abs. 1 und 2.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Pachtzweck</p> <p>1. Die Verpachtung der Pachtobjekte zu § 1 (1) a) und b) erfolgt zur gewerblichen Nutzung als Parkhaus, des Pachtobjektes zu c) zur gewerblichen Nutzung als Parkleitsystem, der Pachtobjekte zu § 1 (1) d) zur gewerblichen und der zu § 1 (1) e) + f) zur hoheitlichen Parkraumbewirtschaftung. Erlöse aus der Nutzung der Pachtobjekte durch Dritte stehen während der Dauer dieses Vertrages der Stadt zu.</p> <p>2. Eine anderweitige Nutzung ist, vorbehaltlich des vorherigen schriftlichen Einverständnisses durch KWL, nicht gestattet.</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Pachtzweck</p> <p>1. Die Verpachtung der Pachtobjekte zu § 1 (1) a) und b) erfolgt zur gewerblichen Nutzung als Parkhaus, des Pachtobjektes zu c) zur gewerblichen Nutzung als Parkleitsystem, der Pachtobjekte zu § 1 (1) d) zur gewerblichen und der zu § 1 (1) e) + f) zur hoheitlichen Parkraumbewirtschaftung. Erlöse aus der Nutzung der Pachtobjekte durch Dritte stehen während der Dauer dieses Vertrages der Stadt zu.</p> <p>2. Eine anderweitige Nutzung ist, vorbehaltlich des vorherigen schriftlichen Einverständnisses durch KWL, nicht gestattet.</p>

<p>Die Stadt wird jede beabsichtigte Änderung der Nutzungsart während der Dauer des Vertragsverhältnisses gegenüber KWL schriftlich anzeigen.</p>	<p>Die Stadt wird jede beabsichtigte Änderung der Nutzungsart während der Dauer des Vertragsverhältnisses gegenüber KWL schriftlich anzeigen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Pachtdauer, Kündigung und Sonderkündigung, Vorpachtrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2014. Es wird zunächst auf eine Zeit von 10 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2023. Nach vier Vertragsjahren wird die Pachthöhe für die Vertragsjahre sechs bis zehn erneut einvernehmlich verhandelt. Sollten sich die Parteien nicht bis zum 30.06.2018 einigen können, endet das Pachtverhältnis zum 31.12.2018. 2. Das Pachtverhältnis verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn es nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren zum Ende der Pachtzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären. 3. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB besteht unbeschadet der vorstehenden Regelungen. 4. Nach Beendigung des Pachtvertrages gemäß Nr.2 oder Nr.3 verbleibt der Stadt für die Dauer von zwei Jahren ein schuldrechtliches Vorpachtrecht für den Fall, dass KWL die Verpachtung der Pachtobjekte an einen Dritten beabsichtigt. KWL ist verpflichtet, die Stadt im Falle der Aufnahme entsprechender Verhandlungen zu informieren und das 	<p style="text-align: center;">§ 3 Pachtdauer, Kündigung und Sonderkündigung, Vorpachtrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2021. Es wird zunächst auf eine Zeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.</i> 2. Das Pachtverhältnis verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn es nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von zwei Jahren zum Ende der Pachtzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären. 3. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB besteht unbeschadet der vorstehenden Regelungen. 4. Nach Beendigung des Pachtvertrages gemäß Nr.2 oder Nr.3 verbleibt der Stadt für die Dauer von zwei Jahren ein schuldrechtliches Vorpachtrecht für den Fall, dass KWL die Verpachtung der Pachtobjekte an einen Dritten beabsichtigt. KWL ist verpflichtet, die Stadt im Falle der Aufnahme entsprechender Verhandlungen zu informieren und das

<p>Vorpachtrecht zu wahren. Die Stadt muss das Vorpachtrecht binnen sechs Wochen nach Vorlage des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages durch schriftliche Erklärung ausüben. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei KWL.</p>	<p>Vorpachtrecht zu wahren. Die Stadt muss das Vorpachtrecht binnen sechs Wochen nach Vorlage des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages durch schriftliche Erklärung ausüben. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei KWL.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Pachtzins</p> <p>1. Der Pachtzins beträgt:</p> <p>a) im Jahr 2014: 640.000,00 € netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer. Ab dem 1.1.2015 jährlich fest 550.000,00 € netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer, solange die Pachtgegenstände gemäß § 1 unverändert genutzt werden.</p> <p>b) zusätzlich jährlich variabel die seitens KWL zur Finanzierung der Herstellungs- und Anschaffungskosten der Pachtobjekte zu leistenden Zinszahlungen, ebenfalls zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer. Hierüber erteilt KWL zum 30.11. des Vorjahres Auskunft. Die Parteien sind sich einig, dass im Jahre 2013 die KWL entsprechende Zinszahlungen in Höhe von 141.929,- € an Finanzierungsinstitute gezahlt hat.</p> <p>2. 1/12 des sich aus der Addition der Zahlungen gemäß Nrn. a und b ergebenden Betrages stellt den monatlichen Pachtzins dar, welcher zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung durch die Stadt fällig wird. KWL hat hierüber monatlich eine Rechnung an die</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Pachtzins</p> <p>1. Der Pachtzins beträgt ab dem 1. Januar 2021 jährlich 3% der Anschaffungs- und Herstellungskosten der in §1 genannten Pachtobjekte. Derzeit beläuft sich der Pachtzins auf 216.518,50€ netto zuzüglich jeweils gültiger gesetzlicher Umsatzsteuer, solange die Pachtgegenstände gem. § 1 unverändert genutzt werden.</p> <p>2. Bei neuen Pachtobjekten, bei denen sich die KWL zum Erwerb oder zur Herstellung der Kreditfinanzierung bedient, entspricht die jährliche Pacht abweichend von Absatz 1 der Höhe der nachgewiesenen jährlich zu leistenden Annuität (Tilgung + Zinsen) erhöht um 3%, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Sollte keine Annuität mehr zu leisten sein, beträgt der Pachtzins abweichend von Absatz 1 jährlich 1 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten des betroffenen Pachtobjektes, ebenfalls zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.</p> <p>3. Die Hansestadt Lübeck erklärt sich zudem dazu bereit, für die in § 1 genannten Parkhäuser eine flexible Pacht</p>

<p>Stadt auszustellen. Die Abwicklung erfolgt gemäß § 6.</p>	<p>ergänzend zu zahlen, deren Höhe sich nach Maßgabe der Regelung in § 8 Abs.5 ermittelt. Der flexible Pachtzinsanteil wird begründet, sofern die KWL künftig Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4 dieses Vertrages durchführt.</p> <p>1/12 des sich aus der Addition der Zahlbeträge gemäß Abs. 1 und 2 und ggf. Abs. 3 ergebenden Betrages p.a. stellt den monatlichen Pachtzins dar, welcher zum jeweils 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung durch die Stadt fällig wird. KWL hat hierüber monatlich eine Rechnung an die Stadt auszustellen. Die Abwicklung erfolgt gemäß § 6. Die nach § 4 zu zahlende Pacht wird jährlich ermittelt. Dafür teilt die KWL der Hansestadt Lübeck jeweils bis zum 31.12. die für das Folgejahr zu zahlende Pacht mit. Zu diesem Zweck übersendet sie eine Aufstellung, aus der sich die dann aktuellen Pachtobjekte mit ihren jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten zur Ermittlung der Pacht nach Abs.1 und Abs.2 a.E. und soweit diese kreditfinanziert sind, die zu leistende Annuität zzgl. 3 % ergeben. Zu- und Abgänge von Gegenständen – auch bei Austausch von Bestandsobjekten – sind dabei kenntlich zu machen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 5 Betriebs- und Verwaltungskosten</p> <p>1. Die Stadt trägt alle Kosten, Gebühren etc., die durch den Betrieb der Pachtobjekte entstehen, d.h. sämtliche verbrauchsabhängige Kosten ebenso wie anfallende Gebühren, Steuern, Versicherungsbeiträge, Erbbauzinsen und verbrauchsunabhängige Kosten einschließlich den Kosten des Betriebs und der Bewirtschaftung der Pachtobjekte durch KWL. Diese Kosten sind der Stadt in Rechnung zu stellen. Versicherungsbeiträge erstattet die Stadt maximal bis zu der Höhe, die entstehen würde, wenn die Stadt selbst die Pachtobjekte versichern würde. Über</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Betriebs- und Verwaltungskosten</p> <p>1. Die Stadt trägt alle Kosten, Gebühren etc., die durch den Betrieb der Pachtobjekte entstehen, d.h. sämtliche verbrauchsabhängige Kosten ebenso wie anfallende Gebühren, Steuern, Versicherungsbeiträge, Erbbauzinsen und verbrauchsunabhängige Kosten einschließlich den Kosten des Betriebs und der Bewirtschaftung der Pachtobjekte durch KWL. Diese Kosten sind der Stadt in Rechnung zu stellen. Versicherungsbeiträge erstattet die Stadt maximal bis zu der Höhe, die entstehen würde, wenn die Stadt selbst die Pachtobjekte versichern würde. Über</p>

<p>den Umfang der Versicherungen und das Intervall der Überprüfung werden die Parteien Einvernehmen herstellen.</p> <p>2. Zur Erfüllung dieser und weiterer Pflichten aus diesem Vertrag bedient sich die Stadt der KWL im Rahmen des in der Präambel genannten Geschäftsbesorgungsvertrages.</p>	<p>den Umfang der Versicherungen und das Intervall der Überprüfung werden die Parteien Einvernehmen herstellen.</p> <p>2. Zur Erfüllung dieser und weiterer Pflichten aus diesem Vertrag bedient sich die Stadt der KWL im Rahmen des in der Präambel genannten Geschäftsbesorgungsvertrages.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Verrechnung von Zahlungen, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht</p> <p>1. Die vereinbarte Pacht wird im Rahmen des abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrages „Parkierung“ (§ 5 Nr. 3) bezahlt.</p> <p>2. Darüber hinaus ist gegen Forderungen aus diesem Vertrag die Aufrechnung mit anderen Forderungen als solchen aus diesem Vertrag nicht zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann wegen anderer Rechte als solcher aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Verrechnung von Zahlungen, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht</p> <p>1. Die vereinbarte Pacht wird im Rahmen des abzuschließenden Geschäftsbesorgungsvertrages „Parkierung“ (§ 5 Nr. 3) bezahlt.</p> <p>2. Darüber hinaus ist gegen Forderungen aus diesem Vertrag die Aufrechnung mit anderen Forderungen als solchen aus diesem Vertrag nicht zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann wegen anderer Rechte als solcher aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Übergabe der Pachtobjekte</p> <p>Die Stadt übernimmt die Pachtobjekte einschließlich etwaiger Außenanlagen wie sie am 01.01.2014 liegen und stehen und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Übergabe der Pachtobjekte</p> <p>Die Stadt übernimmt die Pachtobjekte einschließlich etwaiger Außenanlagen wie sie am 01.01.2021 liegen und stehen und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Erhaltung des Pachtobjekts, bauliche Veränderungen</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Erhaltung des Pachtobjekts, bauliche Veränderungen</p>

1. KWL hat die Pachtobjekte hinsichtlich der grundlegenden konstruktiven Bauteile (Arbeiten an Dach und Fach) auf eigene Kosten instand zu halten und zu reparieren. KWL hat weiter zu gewährleisten, dass die baulichen Voraussetzungen für diejenigen Anschlüsse gegeben sind, derer es für die Grundversorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie und für die Entwässerung in dem bei Mietbeginn vorhandenen Standard bedarf.
2. Die Stadt hat regelmäßig alle Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Die Stadt hat die zur Nutzung überlassenen Inventarteile und alle vorhandenen technischen Anlagen einschließlich der Installationen für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Beleuchtung auf ihre Kosten zu pflegen, zu warten und instand zu halten. Dies gilt auch für Anlagen des Parkleitsystems Die Pachtobjekte sind stets in gebrauchsfähigem und gepflegtem Zustand zu halten. Die Abnutzung der Pachtobjekte ist auf das bei vertragsgemäßem Gebrauch erforderliche Ausmaß zu beschränken. Die hierfür erforderlichen Mittel sind von der Stadt bereit zu stellen.
3. Diesen Verpflichtungen kommt die Stadt gemäß § 5 Nr. 2 unter Einschaltung der KWL nach.

1. **Beide Parteien sind sich einig, dass die Pachtobjekte regelmäßig instandgehalten und instandgesetzt werden müssen. Alle diesbezüglichen Aufgaben / Maßnahmen übernimmt die KWL. Im Nachfolgenden werden die Pflichten der KWL als Eigentümerin und der HL als Pächterin näher beschrieben, um so für eine klare Kostenverteilung zu sorgen.**
2. **Zur Gewährleistung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Pachtobjekte sind diese durch die Stadt instand zu halten. Die Instandhaltungspflicht des Pächters beschränkt sich dabei auf die Inspektion, die Wartung und Ausbesserung von unmittelbar durch den Betrieb entstandenen Schäden. Insbesondere hat die Stadt die zur Nutzung überlassenen Inventarteile und alle vorhandenen technischen Anlagen einschließlich der Installationen für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Beleuchtung sowie Anlagen des Parkleitsystems auf eigene Kosten zu pflegen, zu warten und instand zu halten. Sämtliche Pachtobjekte sind stets in gebrauchsfähigem und gepflegtem Zustand zu halten, die Ab-nutzung der Pachtobjekte ist auf das bei vertragsgemäßem Gebrauch erforderliche Maß zu beschränken. Für die regelmäßig anfallenden Instandhaltungsmaßnahmen gehen die Parteien von einem jährlichen Höchstbetrag von 100.000,00 Euro aus, der durch die Stadt hierfür bereitzustellen ist.**
3. **Für die Erfüllung ihrer Instandhaltungspflichten gemäß § 8 Abs. 2. bedient sich die Stadt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages der KWL.**

4. Alle Instandhaltungsmaßnahmen, die über die in Abs. 2. beschriebenen Maßnahmen oder das Jahresvolumen in Höhe von 100.000,00 Euro hinausgehen, sind von der KWL auf eigene Kosten durchzuführen. Etwaige bauliche Veränderungen oder über Instandhaltungen hinausgehende Verbesserungen der Pachtsachen obliegen ebenfalls der KWL. Für solche Maßnahmen ist im Vorfeld ihrer Durchführung zwischen den Vertragsparteien eine Einigung zu erzielen, ob die Maßnahmen durchgeführt werden und wie die Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebs der Pachtsachen durchgeführt werden.

5. Die Kosten für Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 4. werden durch die KWL als Eigentümerin getragen. Die Stadt erklärt sich dazu bereit, sich an den Kosten der KWL, welche nicht bilanziell aktiviert werden können, durch eine ergänzende flexible Pacht gemäß § 4 Abs. 2. zu beteiligen. Nach Abschluss und Abrechnung einer Maßnahme wird die KWL der Stadt die Kosten der jeweiligen Maßnahme zum 1. Januar des der Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahres mitteilen. Die flexible Pacht bemisst sich ab dem auf den Abschluss und Abrechnung der Maßnahme folgenden Geschäftsjahr für die Dauer von 10 Jahren auf 1/10 der Kosten der Maßnahme p.a. Die flexible Jahrespacht wird zu jeweils 1/12 monatlich zusammen mit der regulären Pacht durch die Stadt an die KWL gezahlt. Hinzu kommen Zinsen in Höhe von 1 % p.a., die ebenso jeweils anteilig mit der monatlichen Pacht gezahlt werden. Die weiteren Zahlungsmodalitäten richten sich nach den Regelungen in § 4.

	<p>6. KWL hat weiter zu gewährleisten, dass die baulichen Voraussetzungen für diejenigen Anschlüsse gegeben sind, derer es für die Grundversorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie und für die Entwässerung in dem bei Pachtbeginn vorhandenen Standard bedarf</p>
<p>§ 9 Verkehrssicherungspflicht</p> <p>Träger der Verkehrssicherungspflichten bleibt KWL.</p>	<p>§ 9 Verkehrssicherungspflicht</p> <p>Träger der Verkehrssicherungspflichten bleibt KWL.</p>
<p>§ 10 Untergang des Pachtobjektes</p> <p>Falls eines der Parkhäuser bzw. der Pachtobjekte (§ 1) ohne Verschulden der Stadt ganz oder teilweise untergehen, steht der Stadt das Recht zu, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, es sei denn, KWL erklärt, dass die Pachtobjekte schnellstmöglich wieder errichtet werden. In diesem Fall mindert sich der Pachtzins für die Dauer und den Umfang der Einschränkung.</p>	<p>§ 10 Untergang des Pachtobjektes</p> <p>1. Falls eines der Parkhäuser bzw. eines der sonstigen in § 1 beschriebenen Pachtobjekte ohne Verschulden der Stadt ganz oder teilweise untergeht, steht der Stadt das Recht zu, diesen Vertrag bezüglich des untergegangenen Pachtobjektes teilweise außerordentlich zu kündigen, es sei denn, KWL erklärt, dass das Pachtobjekt schnellstmöglich wieder errichtet wird. In diesem Falle mindert sich der Pachtzins für die Dauer der Einschränkung um den auf den untergegangenen Teil der Pachtobjekte gemäß § 4 Abs. 1. a) und b) entfallenden Pachtzins.</p> <p>2. Im Falle einer außerordentlichen Teilkündigung dieses Vertrages gemäß Abs. 1. wird der Pachtzins reduziert um den Teil des Pachtzinses, der auf den untergegangenen Pachtgegenstand entfällt. Sofern auf den untergegangenen und gekündigten Teil des Pachtgegenstandes eine flexible Pacht gemäß § 8 Abs. 5.</p>

	<p><i>entfällt, die Restschuld der flexiblen Pacht nicht oder nicht vollständig durch Versicherungsleistungen abgedeckt ist, trägt die Stadt 50 % des nach Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen verbleibenden Defizites. Die Zahlung an die KWL erfolgt in diesem Falle nach Darlegung und Geltendmachung des Anspruches durch die KWL gegenüber der Stadt.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 11 Unterverpachtung</p> <p>Die Stadt ist zur Unterverpachtung jenseits der bestimmungsgemäßen Stellplatzmiete bzw. der Verwertung des Parkleitsystems nicht berechtigt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Unterverpachtung</p> <p>Die Stadt ist zur Unterverpachtung jenseits der bestimmungsgemäßen Stellplatzmiete bzw. der Verwertung des Parkleitsystems nicht berechtigt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 12 Beendigung des Pachtverhältnisses</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt gibt am Ende des Pachtverhältnisses die Pachtobjekte besenrein und in geräumtem bzw. funktionsfähigem Zustand zurück. Der Zustand einer Abnutzung darf nicht über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehend beeinträchtigt sein. 2. Die Stadt kann von ihr vorgenommene Einbauten, Erweiterungs- oder Umbauten entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. 	<p style="text-align: center;">§ 12 Beendigung des Pachtverhältnisses</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt gibt am Ende des Pachtverhältnisses die Pachtobjekte besenrein und in geräumtem bzw. funktionsfähigem Zustand zurück. Der Zustand einer Abnutzung darf nicht über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehend beeinträchtigt sein. 2. Die Stadt kann von ihr vorgenommene Einbauten, Erweiterungs- oder Umbauten entfernen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

<p style="text-align: center;">§ 13 Vorhand, Vorkaufsrecht</p> <p>1. Sollen die Pachtobjekte bzw. die Grundstücke, auf welchen sie gelegen sind, während der Pachtdauer verkauft werden, verpflichtet sich KWL, sie zuerst der Stadt anzubieten, mit ihr ggf. in Verhandlungen einzutreten und sie über andere Angebote zu informieren.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13 Vorhand, Vorkaufsrecht</p> <p>1. Sollen die Pachtobjekte bzw. die Grundstücke, auf welchen sie gelegen sind, während der Pachtdauer verkauft werden, verpflichtet sich KWL, sie zuerst der Stadt anzubieten, mit ihr ggf. in Verhandlungen einzutreten und sie über andere Angebote zu informieren.</p>
<p style="text-align: center;">§ 14 Sonstige Vereinbarungen</p> <p>1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.</p> <p>3. Hiermit wird der Pachtvertrag vom 27.09. 2005 einschl. der Nachträge vom 11.02.2006 und 04.10.2007 werden in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2013 aufgehoben.</p> <p>4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.</p>	<p style="text-align: center;">§ 14 Sonstige Vereinbarungen</p> <p>1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.</p> <p>3. Hiermit wird der Pachtvertrag vom 15.12. 2014 einschl. der Anlagen 1 und 1.1.f in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben.</p> <p>4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.</p>

Präambel

Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH haben auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen vom 4./13.01.1994 und der Ergänzung vom 6./16.12.1999 zuletzt am 15.12.2014 einen Pachtvertrag und einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Parkraum im Altstadtbereich steht in der Hansestadt Lübeck als grundsätzlich gebührenpflichtiges Angebot zur Verfügung. Die Parteien dieses Vertrages gehen von der Annahme aus, dass Parkraumnutzung in diesem Bereich auch künftig grundsätzlich gebührenpflichtig bleiben wird.

Der bisherige Geschäftsbesorgungsvertrag wie auch der dazu gehörige Pachtvertrag sollen nun vor dem eigentlichen Ablauf zum 31.12.2023 zugunsten überarbeiteter und angepasster Regelungen vorzeitig erneuert werden. Dabei verfolgen die Vertragsparteien weiterhin das Ziel, einerseits der Hansestadt Lübeck einheitlich den Besitz und Fruchtgenuss an sämtlichen betroffenen Parkflächen zu verschaffen und andererseits der KWL GmbH die Bewirtschaftung aller Flächen gegen Entgelt zu überlassen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien mit gleichem Datum bereits den Pachtvertrag über konkrete Parkräume und weitere Anlagen erneuert. Dieser Pachtvertrag bildet gemeinsam mit den nachfolgend getroffenen Regelungen das übereinstimmende Verständnis der Parteien über das bestehende Parkkonzept auf Grundlage der genannten Rahmenvereinbarung. Dieses vorausgeschickt, schließen die nachfolgend näher bezeichneten Parteien folgenden

Geschäftsbesorgungsvertrag zur Bewirtschaftung kommunaler Parkflächen „Parkierung“

zwischen

der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck

– im Folgenden „KWL“ genannt –

und

der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Parkraumbewirtschaftung von bestehenden entgeltpflichtigen Parkflächen durch die Eigentümerin bzw. Pächterin, die Hansestadt Lübeck, an KWL nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

§ 2 Parkflächen, Parkhäuser und Parkleitsysteme (nachstehend: Parkflächen), Erweiterungen

1. Die Stadt stellt die in der gesonderten Anlage 1 zu diesem Vertrag näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkflächen, –räume und -häuser zur Bewirtschaftung zur Verfügung.

2. Von den in Anlage 1 genannten Vertragsgegenständen ist die Stadt Pächterin der in § 1 Abs.1 des Pachtvertrages „Parkobjekte“ näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkhäuser, Parkleitsystemen (Anlage 2), Schrankenanlagen, Parkierungseinrichtungen und Parkscheinautomaten.
3. Die Stadt kann der KWL weitere Parkflächen oder Parkhäuser durch schriftliche Erklärung zur Bewirtschaftung nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben.
4. Die Stadt entscheidet alleine darüber, ob der Betrieb konkreter Parkflächen und sonstiger Anlagen hoheitlich oder gewerblich erfolgt.
5. Die Stadt ist berechtigt, aufgrund geänderter straßen-, verkehrs-, oder planungsrechtlicher Entscheidungen, Parkflächen oder Parkhäuser aus dem Geltungsbereich dieses Geschäftsbesorgungsvertrages herauszunehmen. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen.

§ 3 Bewirtschaftung und Betrieb, Vollmacht, Vermarktung und Preisgestaltung, Verkehrssicherung, Instandhaltung

1. Die KWL bewirtschaftet und betreibt im Namen und auf Rechnung der Stadt die Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3. Ferner übernimmt die KWL die alleinige Vermarktung dieser Parkflächen und die Preisgestaltung hinsichtlich der gewerblich betriebenen Parkflächen nach vorheriger Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck. Die Preisgestaltung hoheitlich betriebener Parkflächen erfolgt durch die Stadt. Die Bewirtschaftung durch die KWL umfasst sowohl die für Kurzparker wie auch für die Dauervermietung.
2. Die Stadt bevollmächtigt KWL, sie gegenüber Dritten rechtsgeschäftlich zu vertreten. Der KWL ist es gestattet, Untervollmacht zu erteilen. Die KWL darf von dieser Vollmacht nur im Rahmen des ordentlichen Betriebs und der ordentlichen Bewirtschaftung der Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3 Gebrauch machen.
3. Die Hansestadt Lübeck führt ihre Finanzbuchhaltung nach den Regelungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO-Schleswig-Holstein) selbst. Die KWL liefert als Geschäftsbesorgerin die hierzu erforderlichen Daten für diesen Bewirtschaftungsvertrag wie folgt. Nach Anforderung können weitere Berichte definiert werden.

Berichtswesen und Übermittlung von Daten, Berichten und Informationen (monatlich)

- a. Bankauszüge (im Dateiformat pdf)
- b. Eingangsrechnungen/Ausgangsrechnungen nach Erfolgskonto getrennt - Zusammenstellung von Listen (im Dateiformat xlsx)
- c. Offene Posten
- d. Kreditoren
- e. Debitoren
- f. Summen und Saldenlisten

Mit der Meldung für den Monat Dezember sind folgende zusätzliche Informationen für die Jahresabschluss-Erstellung der Hansestadt Lübeck bis zum 15. Januar des Folgejahres zu übermitteln:

- a. Vorratsbestände sowie Bank- und Kassenbestände
- b. Offene Posten mit Bewertung hinsichtlich der Notwendigkeit von Wertberichtigungen für Forderungen
- c. Forderungs- und Verbindlichkeitspiegel
- d. Vermögensstatus (Salden der hier relevanten Bilanzkonten nach § 48 GemHVO-Doppik)

Die KWL hat die Ein- und Auszahlungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages getrennt von den eigenen Geschäftsvorfällen aufzuzeichnen. Hierzu sind ggf. separate Bankkonten durch die Stadt mit der KWL als Verfügungsberechtigte einzurichten, soweit diese nicht schon zur Verfügung stehen. Die gewerblich oder hoheitlich eingestuftes Parkflächen sind entsprechend den Vorgaben der Stadt innerhalb der Rechnungslegung in getrennten Mandanten aufzuzeichnen.

4. Die KWL hat zum 30.04. eines Vorjahres eine Planung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Erträge und Aufwendungen für das kommende Jahr als Zuarbeit zur Haushaltsplanung der Stadt zu übermitteln. Außerordentliche Instandsetzungsmaßnahmen ab einer Summe von 50.000 Euro müssen im Vorwege mit der Stadt abgestimmt werden. Nach Eingang der Genehmigung zur Haushaltssatzung wird die Stadt die KWL unverzüglich informieren.
5. Zur Erfüllung aller sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Stadt bedient sich diese der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages.
6. Weiter sind folgende Leistungen der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages erfasst:
 - a.) im Rahmen der öffentlichen Parkflächen an Straßenrändern:
 - Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten
 - b.) im Rahmen der sonstigen hoheitlich oder gewerblich betriebenen öffentlichen Parkplätze:
 - Erhalt einer nutzungsgerechten Oberflächenbeschaffenheit der Parkflächen
 - Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten
 - Grünpflege
 - Straßenreinigung einschließlich der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Müllentsorgung
 - Nicht erfasst sind ausdrücklich die Instandhaltung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen sowie der Beschilderung gemäß der StVO. Diese Leistungen werden von dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erbracht und diesem gesondert erstattet
 - c.) im Rahmen des Parkhausbetriebes gemäß Pachtvertrag (Parkhäuser Am Burgtor und Falkenstraße), sowie des Parkhauses am Holstentor:

- Instandhaltung und Wartung der Anlagen zur Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und der sonstigen technischen Einrichtungen wie Benzinabscheider und Grundwasserreinigungsanlagen.
 - Durchführung der Unterhaltsreinigung und Grünpflege
 - Straßenreinigung einschließlich Schnee- und Glatteisbeseitigung
 - Überwachung der Parkhäuser und Gestellung von Parkhauswächtern
 - Betrieb, Instandhaltung und Effektivitätsoptimierung der Parkleitsysteme
- d.) Sonstiges:
- Bewerbung der Parkflächen incl. Internetauftritt
 - Festlegung und Veränderung der Preise für die gewerblich betriebenen Parkflächen
 - Entwicklung von Parkkonzepten in Zusammenarbeit mit der Stadt
 - Beratung und Zuarbeit beim Thema Parken
7. Die Kosten sowohl der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Stadt, soweit sich nicht hinsichtlich durch die Stadt gepachteter Objekte aus dem jeweiligen Pachtvertrag ein anderes ergibt. Diese Kosten werden durch die KWL für die Stadt im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bezahlt. Sollten die Bankguthaben der speziellen Bankkonten nicht ausreichen, muss die Stadt entsprechende Guthaben anschaffen.
8. Träger der Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 6 a und b (Straßenrandflächen, hoheitlich und gewerblich betriebene Parkplätze) und c Parkhaus Holstentor ist die Stadt, welche sich zur Erfüllung dieser Verpflichtungen der KWL als Dienstleister bedient. Hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 6 c (Parkhäuser Kanal- und Falkenstraße) und sonstiger Pachtgegenstände ist die KWL Träger der Verkehrssicherungspflichten. Sofern die KWL zunächst in eigenem Namen diese Verkehrssicherungspflichten ausführt, sind diese Kosten an den Geschäftsbesorgungsvertrag „Parkierung“ zu berechnen.
9. Dem jeweiligen Träger der Verkehrssicherungspflicht obliegt es, insoweit für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.
10. Die Stadt erhält jederzeit das Recht zum Einblick in die Geschäftsunterlagen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages. Das Rechnungsprüfungsamt erhält das Recht zur Prüfung der Jahresabrechnungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für die Parkierungseinrichtungen und der ihnen zu Grunde liegenden Maßnahmen und Entscheidungen mit der Befugnis, dazu auch die bei der KWL GmbH vorhandenen Unterlagen einzusehen.

§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2021. Er wird zunächst auf eine Laufzeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.

2. Der Vertrag verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.
3. Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist möglich. Für sie gilt § 314 BGB.
4. Sollte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck durch politische Parteien eingebrachte Beschlüsse fassen, die die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages beeinträchtigen, kann das Vertragsverhältnis von beiden Parteien zum Ende des laufenden Kalenderjahres gekündigt werden.

§ 5 Vergütung, Fälligkeit

1. Die KWL erhält eine Vergütung pro Stellplatz von jährlich 110,- € zzgl. jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KWL erhält abweichend von Nr. 1 für den Park & Ride Parkplatz an der Lohmühle jährlich eine Vergütung von 20,00 € zzgl. geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Parkplatz verfügt über 325 Stellplätze.

2. Bei der Berechnung der stellplatzbezogenen Vergütung gehen die Parteien übereinstimmend von derzeit 4245 zu bewirtschaftenden Stellplätzen aus, siehe Anlage 2.
3. Die sich aus Nr. 1 ergebende Vergütung ist anteilig zu 1/12 zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an KWL fällig. KWL stellt der Stadt monatlich eine Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus. Die Vergütung ist durch die KWL aus dem Bankkonto des Geschäftsbesorgungsvertrages zu entnehmen. Sollten die Bankbestände nicht ausreichen, wird die Stadt eine entsprechende Auffüllung vornehmen.

§ 6 Überschuss und Unterdeckung, Abrechnung

1. Im Rahmen der jährlichen Planung hat die KWL nachzuweisen, welche Optimierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind, um Einnahmeerhöhungen zu erzielen, bzw. Mindereinnahmen zu vermeiden.
2. Von dem Überschuss (Jahresergebnis) erhalten die Stadt 4/5 und die KWL 1/5.
3. Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 berechnet sich derart, dass von der Summe aller Erträge aus der Bewirtschaftung der Parkflächen die Aufwendungen abgezogen werden. Hierzu zählen auch die Aufwendungen der Stadt die sich im Rahmen der Regelungen des Pachtvertrages ergeben.

4. Über die erzielten Parkentgelte, Miet- und sonstigen Einnahmen und der im Rahmen Bewirtschaftung entstandenen Kosten einschließlich der im Rahmen des Pachtvertrages entstandenen Pachtaufwendungen erstellt die KWL monatlich detaillierte Abrechnungen und eine jährliche Gesamtabrechnung.

Sofern Erklärungen zur Umsatzsteuer erforderlich sind, sind diese von der Stadt beim Finanzamt einzureichen. Die dafür notwendigen Unterlagen werden von der KWL monatlich gemäß dem von der Stadt vorgegebenen Terminplan zur Verfügung gestellt. Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 wird auf Basis der jährlichen Gesamtabrechnung im Laufe des 1. Quartals des Folgejahres ermittelt und abgerechnet.

§ 7 Sonderveranstaltungen, Verhältnis zu Dritten, Kommunikation

1. Die Stadt ist berechtigt, die Parkflächen i.S.d. § 3 Nr. 6 a und b befristet einer abweichenden Nutzung auch Dritten etwa im Rahmen von Veranstaltungen zuzuführen. Die anderweitige Nutzung erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt. Die Verwaltung der Parkflächen übernimmt auch insoweit die KWL im Rahmen der Bewirtschaftung nach § 3 dieses Vertrages.
2. Das im Falle abweichender Nutzung zu leistende Entgelt wird den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen zugeführt. Eine Überlassung an Dritte wird nur erfolgen, wenn mindestens eine Vergütung gesichert ist, die den durchschnittlichen Einnahmen aus der Nutzung als Parkfläche in dem konkreten Zeitraum nach Jahr und Tag entspricht. Die jeweilige Vergütung ist stellplatzbezogen der Anlage 3 zu entnehmen, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist.
3. Im Rahmen der Vermarktung wird KWL interessierten Dritten auch für die Stadt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Stadt wird potentielle Interessenten und Informationsbedürftige stets an KWL verweisen. Soweit städtische Belange außerhalb dieser Vereinbarung berührt werden, wird die Stadt KWL zur Weiterleitung an Dritte eine Liste mit Ansprechpartnern zur Verfügung stellen.

§ 8 sonstige Vereinbarungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Klausel.
2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.
3. Hiermit wird der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 15.12. 2014 einschl. der Anlagen 1 und 2 in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben
4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.

Lübeck, den

.....
Hansestadt Lübeck
Bürgermeister Herr Lindenau

.....
KWL GmbH
Geschäftsführer Herr Gerdes

Parkplätze in Überblick, Anlage 1, § 2 Parkflächen, Parkhäuser etc.

NR.	Parkfläche	Anzahl	hoheitlich	BgA Parken	BgA MuK
101	PH Am Burgtor	304		X	
115	PH Falkenstraße	324		X	
139	PP Kanalstr. Schranke P5	46		X	
154	PP Hafenhbf.(Vogteistr.)	50		X	
403	PH Am Holstentor	521			X
412	PP MuK	347			X
501	PP Am Burgtor	34			
527	PP Beckergrube	32	X		
528	PP Obertrave	90	X		
529	PP Musterbahn	55	X		
529	PP Mühlenstraße	44	X		
529	PP Mühlenbrücke	10	X		
529	PP Bauhof	18	X		
529	PP Parade	67	X		
529	PP Müllergarten	46	X		
529	PP Mühlendamm	16	X		
529	PP Marlesgrube	5	X		
532	PP Am Bahnhof	35	X		
532	PP K.-Adenauer-Str. u. W.-Kock-Str.	39	X		
532	PP Wallstraße	20	X		
532	PP Beim Retteich	10	X		
532	PP Hermann-Lange-Str.	11	X		
537	PP Lastadie	380	X		
537	PP Radison SAS Hotel	61	X		
539	PP Kanalstraße	599	X		
539	PP Fährstraße	10	X		
539	PP Brückenweg	16	X		
539	PP Hüxterdamm	6	X		
548	PP Untertrave	103	X		
561	PP Roeckstraße	26	X		
561	PP Am Burgfeld/Gericht	13	X		
561	PP Gr. Burgstraße	17	X		

Stellplätze in Travemünde

502	PP Priwall	37	X		
502	PP Fährvorplatz	34	X		
534	PP Fischereihafen	404	X		
535	PP Godewind	120	X		
536	PP Trelleborgallee	100	X		
536	PP Strandbahnhof	6	X		
536	PP Am Leuchtenfeld	15	X		
536	PP Paul-Brümmer-Str.	16	X		
536	PP Vogteistraße	96	X		
536	PP Kurgartenstraße	42	X		
536	PP Kirchenstraße	13	X		
536	PP Rose	7	X		
Gesamt		4.245			

538 PP Park & Ride Lohmühle

325

Park-Leit-System Lübeck, Anlage 2, § 2 Nr. 2. Punkt Parkleitsystem

Das Park-Leit-System Lübeck besteht u.a. aus folgenden dynamischen Komponenten:

Dynamische Schilder

- V1 Kronsforder / Mühlentorplatz
- V2 Ratzeburger Allee / Mühlentorplatz
- V3 B207 vor Kronsforder Allee
- V6 Mühlenbrücke / Wallstraße
- V7 Wallstraße vor Mühlendamm / Nord
- V8 Wallstraße vor Mühlendamm / Süd
- V9 Possehlstraße / Wallstraße
- V13 Fackenburger Allee / Lindenplatz
- V14 Fackenburger Allee / Werner Kock Straße
- V15 Lindenplatz / Werner Kock Straße
- V17 Untertrave / Drehbrücke
- V18 Drehbrücke
- V19 Untertrave / Kleine Altefähre
- V20 Kanalstraße Hubbrücke
- V22 Hafestraße / Hubbrücke
- V25 Gustav-Radbruch-Platz / Fährstraße
- V28 Moltkestraße / Hüntertorallee
- V106 Mühlenstraße Höhe Kapitelstraße
- V107 Parade vor Kapitelstraße
- V109 Holstenstraße / Schmiedestraße
- V157 Untertrave / Engelsgrube
- V150 Untertrave / Mengstraße
- V151 Untertrave / Beckergrube
- V152 Beckergrube / Fünfhausen
- V153 Beckergrube / Kupferschmiedestraße
- V202 Holstentorplatz / Willy-Brandt-Allee
- V203 Possehlstraße / DGB-Haus
- V205 Puppenbrücke / Possehlstraße
- V204 Holstentorplatz / Wallstraße
- V206 Possehlstraße / PH Holstentor
- V214 Schwartauer Allee vor Marienbrücke
- V221 Willy-Brandt-Allee / Puppenbrücke
- V213 Willy-Brandt-Allee / Lastadie
- V216 Marienbrücke / Lastadie
- V301 Hüntertorallee Richtung Hünterdamm
- V303 Falkenstraße / Hünterdamm
- V304 Hünterdamm / Kanalstraße
- V318 Kanalstraße vor Noack
- V320 Kanalstraße / Hünterdamm
- V901 Schlüsselbuden

Systemrechner

Büro KWL, Falkenstraße

Parkausfallgebühren, Anlage 3, § 7 Sonderveranstaltungen etc.

Parkausfallgebühren werden erhoben, sobald eine Sondernutzungsgenehmigung vorliegt.
Die Ausfallgebühren werden zusätzlich zu der von der Hansestadt erhobenen Sondernutzungsgebühren durch die KWL GmbH im Auftrag der Hansestadt Lübeck in Rechnung gestellt.

Für die nicht öffentlich gewidmeten Flächen „MuK“ und „am Burgtor“ ist keine Sondernutzungsgenehmigung notwendig. Diese Flächen können anders als die öffentlichen Flächen auch als Parkflächen reserviert werden. In diesen Fällen fällt für Dritte eine Tagesnutzungsgebühr in Höhe des Tagestickets an.

Für den Parkplatz MuK und Kanalstraße A4/A5 beträgt diese 6 € pro Tag und Platz.
Mit der Musik- und Kongreßhallen GmbH wurde ein Sonderpreis von 4 € pro Tag und Platz vereinbart.

Standorte Bereich 1	Standorte Bereich 2	Standorte Bereich 3
412 PP MuK	501 PP Am Burgtor	139 PP Kanalstr. Schranke P5
528 PP Obertrave	529 PP Mühlendamm	527 PP Beckergrube
529 PP Marlesgrube	529 PP Müllergarten	529 PP Bauhof
532 PP Konrad-Adenauer-Straße	532 PP Am Bahnhof	529 PP Mühlenbrücke
532 PP Werner-Kock- Straße	532 PP Beim Retteich	529 PP Mühlenstraße
537 PP Lastadie P3	532 PP Hermann-Lange-Str.	529 PP Musterbahn
539 PP Brückenweg	537 PP Lastadie P1	529 PP Parade
539 PP Kanalstraße P1	537 PP Lastadie P4 (WoMo)	532 PP Am Bahnhof (Taxistand)
539 PP Kanalstraße P2	537 PP Lastadie P5	532 PP Wallstraße
539 PP Kanalstraße P3	539 PP Kanalstraße P4	537 PP Radison SAS Hotel
561 PP Am Burgfeld/Gericht	539 PP Kanalstraße Straßenrand	539 PP Fährstraße
561 PP Roeckstraße		539 PP Huxterdamm
		548 PP Untertrave
		561 PP Gr. Burgstraße
Travemünde	Travemünde	Travemünde
154 PP Hafenhbf.(Vogteistr.)	536 PP Am Leuchtenfeld	502 PP Fährvorplatz
502 PP Priwall	536 PP Kurgartenstraße	536 PP Kirchenstraße
534 PP Fischereihafen	536 PP Rose	536 PP Paul-Brümmer-Str.
535 PP Godewind	536 PP Trelleborgallee	536 PP Strandbahnhof
536 PP Vogteistraße		

	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3
Anzahl Tage	in Euro pro Tag	in Euro pro Tag	in Euro pro Tag
1 - 6	2,0	3,5	5,0
7 - 19	2,5	4,0	5,5
>19	3,0	4,5	6,0

Neue Fassung	Alte Fassung
<p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH haben auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen vom 4./13.01.1994 und der Ergänzung vom 6./16.12.1999 zuletzt mit Datum 27.09.2005 einen Pachtvertrag und einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Parkraum im Altstadtbereich steht in der Hansestadt Lübeck als grundsätzlich gebührenpflichtiges Angebot zur Verfügung. Die Parteien dieses Vertrages gehen von der Annahme aus, dass Parkraumnutzung in diesem Bereich auch künftig grundsätzlich gebührenpflichtig bleiben wird.</p> <p>Der bisherige Geschäftsbesorgungsvertrag wie auch der dazu gehörige Pachtvertrag laufen zum 31.12.2014 aus und sollen verlängert werden. Dabei verfolgen die Vertragsparteien weiterhin das Ziel, einerseits der Hansestadt Lübeck einheitlich den Besitz und Fruchtgenuss an sämtlichen betroffenen Parkflächen zu verschaffen und andererseits der KWL GmbH die Bewirtschaftung aller Flächen gegen Entgelt zu überlassen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien mit gleichem Datum bereits den Pachtvertrag über konkrete Parkräume und weitere Anlagen verlängert. Dieser Pachtvertrag bildet gemeinsam mit den nachfolgend getroffenen Regelungen das übereinstimmende Verständnis der Parteien über das bestehende Parkkonzept auf Grundlage der genannten Rahmenvereinbarung. Dieses vorausgeschickt, schließen die nachfolgend näher bezeichneten Parteien folgenden</p>	<p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Die Hansestadt Lübeck und die KWL GmbH haben auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen vom 4./13.01.1994 und der Ergänzung vom 6./16.12.1999 zuletzt am 15.12.2014 einen Pachtvertrag und einen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Parkraum im Altstadtbereich steht in der Hansestadt Lübeck als grundsätzlich gebührenpflichtiges Angebot zur Verfügung. Die Parteien dieses Vertrages gehen von der Annahme aus, dass Parkraumnutzung in diesem Bereich auch künftig grundsätzlich gebührenpflichtig bleiben wird.</p> <p>Der bisherige Geschäftsbesorgungsvertrag wie auch der dazu gehörige Pachtvertrag sollen nun vor dem eigentlichen Ablauf zum 31.12.2023 zugunsten überarbeiteter und angepasster Regelungen vorzeitig erneuert werden. Dabei verfolgen die Vertragsparteien weiterhin das Ziel, einerseits der Hansestadt Lübeck einheitlich den Besitz und Fruchtgenuss an sämtlichen betroffenen Parkflächen zu verschaffen und andererseits der KWL GmbH die Bewirtschaftung aller Flächen gegen Entgelt zu überlassen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien mit gleichem Datum bereits den Pachtvertrag über konkrete Parkräume und weitere Anlagen erneuert. Dieser Pachtvertrag bildet gemeinsam mit den nachfolgend getroffenen Regelungen das übereinstimmende Verständnis der Parteien über das bestehende Parkkonzept auf Grundlage der genannten Rahmenvereinbarung. Dieses vorausgeschickt, schließen die nachfolgend näher bezeichneten Parteien folgenden</p>

<p style="text-align: center;">Geschäftsbesorgungsvertrag zur Bewirtschaftung kommunaler Parkflächen „Parkierung“</p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt – und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “Stadt” genannt –</p>	<p style="text-align: center;">Geschäftsbesorgungsvertrag zur Bewirtschaftung kommunaler Parkflächen „Parkierung“</p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>der KWL GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Gerdes, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “KWL” genannt – und</p> <p>der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister, Breite Straße 62 (Rathaus), 23552 Lübeck</p> <p style="text-align: center;">– im Folgenden “Stadt” genannt –</p>
<p style="text-align: center;">§ 1 Gegenstand des Vertrages</p> <p>Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Parkraumbewirtschaftung von bestehenden entgeltpflichtigen Parkflächen durch die Eigentümerin bzw. Pächterin, die Hansestadt Lübeck, an KWL nach Maßgabe der folgenden</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Gegenstand des Vertrages</p> <p>Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Parkraumbewirtschaftung von bestehenden entgeltpflichtigen Parkflächen durch die Eigentümerin bzw. Pächterin, die Hansestadt Lübeck, an KWL nach Maßgabe der folgenden</p>

Bestimmungen.	Bestimmungen.
<p style="text-align: center;">§ 2 Parkflächen, Parkhäuser und Parkleitsysteme (nachstehend: Parkflächen), Erweiterungen</p> <p>1. Die Stadt stellt die in der gesonderten Anlage 1 zu diesem Vertrag näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkflächen, – räume und -häuser zur Bewirtschaftung zur Verfügung.</p> <p>2. Von den in Anlage 1 genannten Vertragsgegenständen ist die Stadt Pächterin der im Folgenden näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkhäuser bzw. Parkleitsysteme:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Parkhaus „Am Burgtor“ (ehem. Rosenpforte), Kanalstraße 1-5, 23552 Lübeck, eingetragen im Erbbaugrundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 28992, Flur 2, Flurstück 95/2 und Flur 3, Flurstücke 10/3, 11/2, 13/2, b. Parkhaus „Falkenstraße“, Falkenstraße 27, 23564 Lübeck, eingetragen im Grundbuch der Hansestadt Lübeck Blatt 67067, Flur 1, Flurstücke 2/90 und 2/89, c. Parkleitsysteme in Lübeck und Lübeck-Travemünde, d. Schrankenanlagen an den Parkplätzen 3 und 5 an der Kanalstraße, e. Parkierungseinrichtungen in Lübeck-Travemünde: Vogteistraße, f. sämtliche Parkscheinautomaten in Lübeck und Lübeck-Travemünde, 	<p style="text-align: center;">§ 2 Parkflächen, Parkhäuser und Parkleitsysteme (nachstehend: Parkflächen), Erweiterungen</p> <p>1. Die Stadt stellt die in der gesonderten Anlage 1 zu diesem Vertrag näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkflächen, – räume und -häuser zur Bewirtschaftung zur Verfügung.</p> <p>2. <i>Von den in Anlage 1 genannten Vertragsgegenständen ist die Stadt Pächterin der in § 1 Abs.1 des Pachtvertrages „Parkobjekte“ näher bezeichneten entgeltpflichtigen Parkhäuser, Parkleitsystemen (Anlage 2), Schrankenanlagen, Parkierungseinrichtungen und Parkscheinautomaten.</i></p> <p>3. Die Stadt kann der KWL weitere Parkflächen oder Parkhäuser durch schriftliche Erklärung zur Bewirtschaftung nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben.</p> <p>4. Die Stadt entscheidet alleine darüber, ob der Betrieb konkreter Parkflächen und sonstiger Anlagen hoheitlich oder gewerblich erfolgt.</p> <p>5. Die Stadt ist berechtigt, aufgrund geänderter straßen-, verkehrs-, oder planungsrechtlicher Entscheidungen, Parkflächen oder Parkhäuser aus dem Geltungsbereich dieses Geschäftsbesorgungsvertrages herauszunehmen. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen.</p>

<ol style="list-style-type: none">3. Die Stadt kann KWL weitere Parkflächen oder Parkhäuser durch schriftliche Erklärung zur Bewirtschaftung nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben.4. Die Stadt entscheidet alleine darüber, ob der Betrieb konkreter Parkflächen und sonstiger Anlagen hoheitlich oder gewerblich erfolgt5. Die Stadt ist berechtigt, aufgrund geänderter straßen-, verkehrs-, oder planungsrechtlicher Entscheidungen, Parkflächen oder Parkhäuser aus dem Geltungsbereich dieses Geschäftsbesorgungsvertrages herauszunehmen. Die Erklärung muss schriftlich erfolgen.	
<p>§ 3 Bewirtschaftung und Betrieb, Vollmacht, Vermarktung und Preisgestaltung, Verkehrssicherung, Instandhaltung</p> <ol style="list-style-type: none">1. KWL bewirtschaftet und betreibt im Namen und auf Rechnung der Stadt die Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3. Ferner übernimmt KWL die alleinige Vermarktung dieser Parkflächen und die Preisgestaltung hinsichtlich der gewerblich betriebenen Parkflächen nach vorheriger Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck. Die Preisgestaltung hoheitlich betriebener Parkflächen erfolgt durch die Stadt. Die Bewirtschaftung durch die KWL umfasst sowohl die für Kurzparker wie auch für die Dauervermietung.2. Die Stadt bevollmächtigt KWL, sie gegenüber Dritten rechtsgeschäftlich zu vertreten. KWL ist es gestattet, Untervollmacht zu erteilen. KWL darf von dieser Vollmacht nur im Rahmen des ordentlichen Betriebs und der	<p>§ 3 Bewirtschaftung und Betrieb, Vollmacht, Vermarktung und Preisgestaltung, Verkehrssicherung, Instandhaltung</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die KWL bewirtschaftet und betreibt im Namen und auf Rechnung der Stadt die Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3. Ferner übernimmt die KWL die alleinige Vermarktung dieser Parkflächen und die Preisgestaltung hinsichtlich der gewerblich betriebenen Parkflächen nach vorheriger Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck. Die Preisgestaltung hoheitlich betriebener Parkflächen erfolgt durch die Stadt. Die Bewirtschaftung durch die KWL umfasst sowohl die für Kurzparker wie auch für die Dauervermietung.2. Die Stadt bevollmächtigt KWL, sie gegenüber Dritten rechtsgeschäftlich zu vertreten. Der KWL ist es gestattet, Untervollmacht zu erteilen. Die KWL darf von dieser Vollmacht nur im Rahmen des ordentlichen Betriebs und der

ordentlichen Bewirtschaftung der Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3 Gebrauch machen.

3. Bewirtschaftung und Betrieb meint zunächst Vereinnahmung der Erlöse und Ausgleich der laufenden Kosten der Bewirtschaftung sowie entsprechende doppelte Rechnungslegung durch KWL. KWL hat die Ein- und Auszahlungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages getrennt von den eigenen Geschäftsvorfällen aufzuzeichnen. Hierzu sind auch separate Bankkonten (Inhaber = Stadt) einzurichten bzw. weiterzubeneutzen. Die gewerblich oder hoheitliche eingestuftes Parkflächen sind entsprechend den Vorgaben der Stadt innerhalb der Rechnungslegung in getrennten Mandanten aufzuzeichnen.

ordentlichen Bewirtschaftung der Parkflächen nach Maßgabe von Nr. 3 Gebrauch machen.

3. **Die Hansestadt Lübeck führt ihre Finanzbuchhaltung nach den Regelungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO-Schleswig-Holstein) selbst. Die KWL liefert als Geschäftsbesorgerin die hierzu erforderlichen Daten für diesen Bewirtschaftungsvertrag wie folgt. Nach Anforderung können weitere Berichte definiert werden.**

Berichtswesen und Übermittlung von Daten, Berichten und Informationen (monatlich)

- a. **Bankauszüge (im Dateiformat pdf)**
- b. **Eingangsrechnungen/ Ausgangsrechnungen nach Erfolgskonto getrennt – Zusammenstellung von Listen (im Dateiformat xlsx)**
- c. **Offene Posten**
- d. **Kreditoren**
- e. **Debitoren**
- f. **Summen und Saldenlisten**

Mit der Meldung für den Monat Dezember sind folgende zusätzliche Informationen für die Jahresabschluss-Erstellung der Hansestadt Lübeck bis zum 15. Januar des Folgejahres zu übermitteln:

- a. **Vorratsbestände sowie Bank- und Kassenbestände**
- b. **Offene Posten mit Bewertung hinsichtlich der Notwendigkeit von Wertberichtigungen für Forderungen**

<p>4. Die KWL hat zum 30.06. eines Vorjahres eine Planung der Einnahmen und Ausgaben für das kommende Jahr zu erstellen. Außerordentliche Instandsetzungsmaßnahmen ab einer Summe von 50.000 Euro müssen im Vorwege mit der Stadt abgestimmt werden.</p>	<p>c. Forderungs- und Verbindlichkeitspiegel d. Vermögensstatus (Salden der hier relevanten Bilanzkonten nach § 48 GemHVO-Doppik)</p> <p>Die KWL hat die Ein- und Auszahlungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages getrennt von den eigenen Geschäftsvorfällen aufzuzeichnen. Hierzu sind ggf. separate Bankkonten durch die Stadt mit der KWL als Verfügungsberechtigte einzurichten, soweit diese nicht schon zur Verfügung stehen. Die gewerblich oder hoheitlich eingestuften Parkflächen sind entsprechend den Vorgaben der Stadt innerhalb der Rechnungslegung in getrennten Mandanten aufzuzeichnen.</p> <p>4. Die KWL hat zum 30.04. eines Vorjahres eine Planung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Erträge und Aufwendungen für das kommende Jahr als Zuarbeit zur Haushaltsplanung der Stadt zu übermitteln. Außerordentliche Instandsetzungsmaßnahmen ab einer Summe von 50.000 Euro müssen im Vorwege mit der Stadt abgestimmt werden. Nach Eingang der Genehmigung zur Haushaltssatzung wird die Stadt die KWL unverzüglich informieren.</p> <p>5. Zur Erfüllung aller sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Stadt bedient sich diese der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages.</p>
--	--

<p>5. Weiter sind folgende Leistungen der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungs-vertrages erfasst:</p> <p><u>a.) im Rahmen der öffentlichen Parkflächen an Straßenrändern:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten <p><u>b.) im Rahmen der sonstigen hoheitlich oder gewerblich betriebenen öffentlichen Parkplätze:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Erhalt einer nutzungsgerechten Oberflächenbeschaffenheit der Parkflächen- Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten- Grünpflege- Straßenreinigung einschließlich der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Müllentsorgung- Nicht erfasst sind ausdrücklich die Instandhaltung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen sowie der Beschilderung gemäß der StVO. Diese Leistungen werden von dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erbracht und diesem gesondert erstattet. <p><u>c.) im Rahmen des Parkhausbetriebes gemäß Pachtvertrag (Parkhäuser Am Burgtor und Falkenstraße), sowie des Parkhauses am</u></p>	<p>6. Weiter sind folgende Leistungen der KWL im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungs-vertrages erfasst:</p> <p>a.) im Rahmen der öffentlichen Parkflächen an Straßenrändern:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten <p>b.) im Rahmen der sonstigen hoheitlich oder gewerblich betriebenen öffentlichen Parkplätze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erhalt einer nutzungsgerechten Oberflächenbeschaffenheit der Parkflächen- Wartung und Leerung der Parkscheinautomaten- Grünpflege- Straßenreinigung einschließlich der Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie Müllentsorgung- Nicht erfasst sind ausdrücklich die Instandhaltung und Wartung der Beleuchtungseinrichtungen sowie der Beschilderung gemäß der StVO. Diese Leistungen werden von dem Bereich Stadtgrün und Verkehr erbracht und diesem gesondert erstattet <p>c.) im Rahmen des Parkhausbetriebes gemäß Pachtvertrag (Parkhäuser Am Burgtor und Falkenstraße), sowie des Parkhauses am</p>
---	---

Holstentor:

- Instandhaltung und Wartung der Anlagen zur Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und der sonstigen technischen Einrichtungen wie Benzinabscheider und Grundwasserreinigungsanlagen.
- Durchführung der Unterhaltsreinigung und Grünpflege
- Straßenreinigung einschließlich Schnee- und Glätteisbeseitigung
- Überwachung der Parkhäuser und Gestellung von Parkhauswächtern
- Betrieb, Instandhaltung und Effektivitätsoptimierung der Parkleitsysteme

d.) Sonstiges:

- Bewerbung der Parkflächen incl. Internetauftritt
- Festlegung und Veränderung der Preise für die gewerblich betriebenen Parkflächen
- Entwicklung von Parkkonzepten in Zusammenarbeit mit der Stadt
- Beratung und Zuarbeit beim Thema Parken

6. Die Kosten sowohl der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Stadt, soweit sich nicht hinsichtlich durch die Stadt gepachteter Objekte aus dem jeweiligen Pachtvertrag ein anderes ergibt. Die entstehenden Kosten werden durch KWL

Holstentor:

- Instandhaltung und Wartung der Anlagen zur Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung und der sonstigen technischen Einrichtungen wie Benzinabscheider und Grundwasserreinigungsanlagen.
- Durchführung der Unterhaltsreinigung und Grünpflege
- Straßenreinigung einschließlich Schnee- und Glätteisbeseitigung
- Überwachung der Parkhäuser und Gestellung von Parkhauswächtern
- Betrieb, Instandhaltung und Effektivitätsoptimierung der Parkleitsysteme

d.) Sonstiges:

- Bewerbung der Parkflächen incl. Internetauftritt
- Festlegung und Veränderung der Preise für die gewerblich betriebenen Parkflächen
- Entwicklung von Parkkonzepten in Zusammenarbeit mit der Stadt
- Beratung und Zuarbeit beim Thema Parken

7. Die Kosten sowohl der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Stadt, soweit sich nicht hinsichtlich durch die Stadt gepachteter Objekte aus

<p>für die Stadt im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bezahlt. Sollten die Bankguthaben der Bankkonten gemäß § 3 Nr. 3 nicht ausreichen, muss die Stadt entsprechende Guthaben sicherstellen.</p> <p>7. Träger der Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 5 a und b (Straßenrandflächen, hoheitlich und gewerblich betriebene Parkplätze) und Nr. 5 c für das Parkhaus Holstentor ist die Stadt, welche sich zur Erfüllung dieser Verpflichtungen der KWL als Dienstleister bedient. Hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 5 c (Parkhäuser Kanal- und Falkenstraße) und sonstiger Pachtgegenstände ist KWL Träger der Verkehrssicherungspflichten.</p> <p>8. Dem jeweiligen Träger der Verkehrssicherungspflicht obliegt es, insoweit für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.</p> <p>9. Die Stadt erhält jederzeit das Recht zum Einblick in die</p>	<p>dem jeweiligen Pachtvertrag ein anderes ergibt. Diese Kosten werden durch die KWL für die Stadt im Rahmen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages bezahlt. Sollten die Bankguthaben der speziellen Bankkonten nicht ausreichen, muss die Stadt entsprechende Guthaben anschaffen.</p> <p>8. Träger der Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 6 a und b (Straßenrandflächen, hoheitlich und gewerblich betriebene Parkplätze) und c Parkhaus Holstentor ist die Stadt, welche sich zur Erfüllung dieser Verpflichtungen der KWL als Dienstleister bedient. Hinsichtlich der Parkflächen unter Nr. 6 c (Parkhäuser Kanal- und Falkenstraße) und sonstiger Pachtgegenstände ist die KWL Träger der Verkehrssicherungspflichten. Sofern die KWL zunächst in eigenem Namen diese Verkehrssicherungspflichten ausführt, sind diese Kosten an den Geschäftsbesorgungsvertrag „Parkierung“ zu berechnen.</p> <p>9. Dem jeweiligen Träger der Verkehrssicherungspflicht obliegt es, insoweit für einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen.</p> <p>10. Die Stadt erhält jederzeit das Recht zum Einblick in die</p>
--	---

<p>Geschäftsunterlagen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages. Das Rechnungsprüfungsamt erhält das Recht zur Prüfung der Jahresabrechnungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für die Parkierungseinrichtungen und der ihnen zu Grunde liegenden Maßnahmen und Entscheidungen mit der Befugnis, dazu auch die bei der KWL GmbH vorhandenen Unterlagen einzusehen.</p>	<p>Geschäftsunterlagen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages. Das Rechnungsprüfungsamt erhält das Recht zur Prüfung der Jahresabrechnungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages für die Parkierungseinrichtungen und der ihnen zu Grunde liegenden Maßnahmen und Entscheidungen mit der Befugnis, dazu auch die bei der KWL GmbH vorhandenen Unterlagen einzusehen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2014 . Er wird zunächst auf eine Laufzeit von 10 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2023 Nach vier Vertragsjahren wird die Vergütung nach § 5 Nr. 1 für die Vertragsjahre sechs bis zehn erneut einvernehmlich verhandelt. Sollten sich die Parteien nicht bis zum 30.06.2018 einigen können, endet das Geschäftsbesorgungsverhältnis zum 31.12.2018.2. Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf von 10 Jahren um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.3. Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist möglich. Für sie gilt § 314 BGB.	<p style="text-align: center;">§ 4 Beginn, Dauer, Kündigung</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2021. Er wird zunächst auf eine Laufzeit von 12 Jahren fest geschlossen, d.h. bis zum 31.12.2032.2. Der Vertrag verlängert sich danach um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht durch eine Vertragspartei gekündigt wird. Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit bzw. dem jeweiligen Verlängerungszeitraum zu erklären.3. Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist möglich. Für sie gilt § 314 BGB.

<p>4. Sollte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck durch politische Parteien eingebrachte Beschlüsse fassen, die die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages beeinträchtigen, kann das Vertragsverhältnis von beiden Parteien zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Beschlussfassung erfolgt, gekündigt werden.</p>	<p>4. Sollte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck durch politische Parteien eingebrachte Beschlüsse fassen, die die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages beeinträchtigen, kann das Vertragsverhältnis von beiden Parteien zum Ende des laufenden Kalenderjahres gekündigt werden.</p>
<p style="text-align: center;">§ 5 Vergütung, Fälligkeit</p> <p>1. KWL erhält eine Vergütung pro Stellplatz von jährlich 105,- € zzgl. jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex seit der letzten Zahlungsanpassung um mindestens 5 % nach oben oder unten, ändert sich auch die Vergütung pro Stellplatz in entsprechendem prozentualen Verhältnis mit Wirkung ab dem auf die Änderung folgenden Monat.</p> <p>An die Stelle des bezeichneten Lebenshaltungskostenindex tritt die ihm am nächsten kommende Erhebung, falls der Index in seiner bisherigen Form nicht fortgeführt werden sollte.</p> <p>2. Bei der Berechnung der stellplatzbezogenen Vergütung gehen die Parteien übereinstimmend von derzeit 4.700 zu bewirtschaftenden Stellplätzen aus, siehe Anlage 2.</p> <p>3. Die sich aus Nr. 1 ergebende Vergütung ist anteilig zu 1/12</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Vergütung, Fälligkeit</p> <p>1. Die KWL erhält eine Vergütung pro Stellplatz von jährlich 110,- € zzgl. jeweils geltender gesetzlicher Umsatzsteuer.</p> <p>Die KWL erhält abweichend von Nr. 1 für den Park & Ride Parkplatz an der Lohmühle jährlich eine Vergütung von 20,00 € zzgl. geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Parkplatz verfügt über 325 Stellplätze.</p> <p>2. Bei der Berechnung der stellplatzbezogenen Vergütung gehen die Parteien übereinstimmend von derzeit 4245 zu bewirtschaftenden Stellplätzen aus, siehe Anlage 2.</p> <p>3. Die sich aus Nr. 1 ergebende Vergütung ist anteilig zu 1/12</p>

<p>zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an KWL fällig. KWL stellt der Stadt monatlich eine Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus. Die Vergütung ist durch KWL für die Stadt aus dem Bankkonto des Geschäftsbesorgungsvertrages auszugleichen. Sollten die Bankguthaben nicht ausreichen, wird die Stadt eine entsprechende Auffüllung vornehmen.</p>	<p>zum jeweils dritten Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an KWL fällig. KWL stellt der Stadt monatlich eine Rechnung zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus. Die Vergütung ist durch die KWL aus dem Bankkonto des Geschäftsbesorgungsvertrages zu entnehmen. Sollten die Bankbestände nicht ausreichen, wird die Stadt eine entsprechende Auffüllung vornehmen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Überschuss und Unterdeckung, Abrechnung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zum Beginn dieses Geschäftsbesorgungsvertrages am 31.12.2013/ 01.01.2014 ist die Instandhaltungsrücklage mit 310.702,94 € dotiert. Über die Verwendung dieser Mittel entscheidet die Stadt; bis auf Weiteres wird der Betrag vorgetragen. 2. Im Rahmen der jährlichen Planung hat die KWL nachzuweisen, welche Optimierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind, um Einnahmeerhöhungen zu erzielen, bzw. Mindereinnahmen zu vermeiden. 3. Von dem Überschuss erhalten für 2014 die Stadt 5/6 und KWL 1/6. Ab dem 1.1.2015 verändert sich das Verhältnis auf Stadt 9/10 und KWL 1/10. Ab dem 1.1.2016 verändert es sich nochmals auf 11/12 für die Stadt und KWL 1/12. 4. Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 1 bzw. 3 berechnet sich derart, dass von der Summe aller Einnahmen 	<p style="text-align: center;">§ 6 Überschuss und Unterdeckung, Abrechnung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Rahmen der jährlichen Planung hat die KWL nachzuweisen, welche Optimierungsmaßnahmen vorgenommen worden sind, um Einnahmeerhöhungen zu erzielen, bzw. Mindereinnahmen zu vermeiden. 2. Von dem Überschuss (Jahresergebnis) erhalten die Stadt 4/5 und die KWL 1/5. 3. <i>Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 berechnet sich derart, dass von der Summe aller Erträge aus der</i>

<p>aus der Bewirtschaftung der Parkflächen die Summe der Ausgaben abgezogen wird.</p>	<p><i>Bewirtschaftung der Parkflächen die Aufwendungen abgezogen werden. Hierzu zählen auch die Aufwendungen der Stadt die sich im Rahmen der Regelungen des Pachtvertrages ergeben.</i></p> <p><i>4. Über die erzielten Parkentgelte, Miet- und sonstigen Einnahmen und der im Rahmen Bewirtschaftung entstandenen Kosten einschließlich der im Rahmen des Pachtvertrages entstandenen Pachtaufwendungen erstellt die KWL monatlich detaillierte Abrechnungen und eine jährliche Gesamtabrechnung.</i></p> <p><i>Sofern Erklärungen zur Umsatzsteuer erforderlich sind, sind diese von der Stadt beim Finanzamt einzureichen. Die dafür notwendigen Unterlagen werden von der KWL monatlich gemäß dem von der Stadt vorgegebenen Terminplan zur Verfügung gestellt.</i></p> <p><i>Der Überschuss / Fehlbetrag im Sinne von Nr. 2 wird auf Basis der jährlichen Gesamtabrechnung im Laufe des 1. Quartals des Folgejahres ermittelt und abgerechnet.</i></p>
<p>§ 7 Sonderveranstaltungen, Verhältnis zu Dritten, Kommunikation</p> <p>1. Die Stadt ist berechtigt, die Parkflächen i.S.d. § 3 Nr. 5 a und b befristet einer abweichenden Nutzung auch Dritten etwa im Rahmen von Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.. Die anderweitige Nutzung erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt. Die Verwaltung der Parkflächen übernimmt auch in diesen</p>	<p>§ 7 Sonderveranstaltungen, Verhältnis zu Dritten, Kommunikation</p> <p>1. Die Stadt ist berechtigt, die Parkflächen i.S.d. § 3 Nr. 6 a und b befristet einer abweichenden Nutzung auch Dritten etwa im Rahmen von Veranstaltungen zuzuführen. Die anderweitige Nutzung erfolgt grundsätzlich gegen Entgelt. Die Verwaltung der Parkflächen übernimmt auch insoweit die KWL im</p>

<p>Fällen die KWL im Rahmen der Bewirtschaftung nach § 3 dieses Vertrages.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Das im Falle abweichender Nutzung zu leistende Entgelt wird den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen zugeführt. Eine Überlassung an Dritte wird nur erfolgen, wenn mindestens eine Vergütung gesichert ist, die den durchschnittlichen Einnahmen aus der Nutzung als Parkfläche in dem konkreten Zeitraum nach Jahr und Tag entspricht. Die jeweilige Vergütung ist stellplatzbezogen der Anlage 3 zu entnehmen, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist. 3. Im Rahmen der Vermarktung wird KWL interessierten Dritten auch für die Stadt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Stadt wird potentielle Interessenten und Informationsbedürftige stets an KWL verweisen. Soweit städtische Belange außerhalb dieser Vereinbarung berührt werden, wird die Stadt KWL zur Weiterleitung an Dritte eine Liste mit Ansprechpartnern zur Verfügung stellen. 	<p>Rahmen der Bewirtschaftung nach § 3 dieses Vertrages.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Das im Falle abweichender Nutzung zu leistende Entgelt wird den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkflächen zugeführt. Eine Überlassung an Dritte wird nur erfolgen, wenn mindestens eine Vergütung gesichert ist, die den durchschnittlichen Einnahmen aus der Nutzung als Parkfläche in dem konkreten Zeitraum nach Jahr und Tag entspricht. Die jeweilige Vergütung ist stellplatzbezogen der Anlage 3 zu entnehmen, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist. 3. Im Rahmen der Vermarktung wird KWL interessierten Dritten auch für die Stadt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Die Stadt wird potentielle Interessenten und Informationsbedürftige stets an KWL verweisen. Soweit städtische Belange außerhalb dieser Vereinbarung berührt werden, wird die Stadt KWL zur Weiterleitung an Dritte eine Liste mit Ansprechpartnern zur Verfügung stellen.
<p style="text-align: center;">§ 8 sonstige Vereinbarungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Klausel. 2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht. 	<p style="text-align: center;">§ 8 sonstige Vereinbarungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Klausel. 2. Mündliche Nebenabreden existieren nicht.

<p>3. Der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 27.09.2005 einschl. der Anlagen, sowie der Nachträge vom 11.02.2006, 04.10.2007 09.10.2007, 31.01.2008, 03.07.2008, und 14.06.2013 wird in gegenseitigem Einvernehmen mit Wirkung zum 31.12.2013 aufgehoben.</p> <p>4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.</p>	<p>3. Hiermit wird der Geschäftsbesorgungsvertrag vom 15.12.2014 einschl. der Anlagen 1 und 2 in gegenseitigem Einvernehmen zum 31.12.2020 aufgehoben.</p> <p>4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich schon heute, unverzüglich eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Bestimmung zu vereinbaren.</p>
--	--



► Nr. VO/2021/09774
öffentlich

Lübeck, 16.02.2021

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Dierk Wallendzik (E-Mail: dierk.wallendzik@luebeck.de Telefon: 122 - 6620)

Jahresvertrag Garten- und Landschaftsbauarbeiten Bereich Stadtgrün und Verkehr

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.04.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.05.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Ausschreibung und der Beauftragung des Jahresvertrags für Garten- und Landschaftsbauarbeiten soll begonnen werden.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
Nein- Begründung:

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist nicht notwendig, weil deren Belange durch diese Maßnahme nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Pflicht zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, Naturschutzgesetz, Gemeindeordnung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

 Nein Ja – Begründung:

--

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

„Kleinleistungsverträge“ sind Rahmenvereinbarungen, die einen oder auch mehrere Auftragnehmer für eine bestimmte Zeit verpflichten, definierte Leistungen und Stundenlohnarbeiten auf Abruf (sogenannter Einzelauftrag) zu den im Rahmenvertrag festgelegten Bedingungen auszuführen.

Der Jahreskleinvertrag wird seit dem Jahr 2005 ausgeschrieben. Er gilt für Reparatur-, Sanierungs- und kleine Neubau- oder Umbaumaßnahmen im Aufgabengebiet des Bereichs Stadtgrün und Verkehr. Erfasst werden dabei alle wesentlichen und turnusmäßig wiederkehrenden landschaftsgärtnerischen Arbeiten sowie Pflegemaßnahmen im städtischen Grün, auf Friedhöfen, an Schulen, Kindertagesstätten, auf Sportplätzen und an sonstigen städtischen Gebäuden.

Dazu gibt es einen umfangreichen Leistungskatalog, der viele Arbeiten als Leistungstext beschreibt und entsprechend bepreist ist. Dieser Leistungskatalog wird somit Vertragsgrundlage. Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens können die Bieter einen pauschalen, prozentualen Nachlass oder Aufschlag auf alle Einheitspreise ohne Mengenangaben in diesem Leistungskatalog anbieten. Der günstigste Bieter erhält den Zuschlag. Der Vorteil eines Jahreskleinvertrags liegt darin, dass bei einer Vielzahl von gärtnerischen Standardarbeiten bzw. unaufschiebbaren Arbeiten im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zeitnah und ohne Verzögerung, durch Vergleichsangebote und mehrfache Ortstermine, gehandelt werden kann. Dabei sollen die Einzelaufträge eine Auftragssumme von 20.000 € nicht überschreiten.

Der Auftrag soll in vier Losen, entsprechend den vier Meisterbezirken, vergeben werden. Es soll eine beschränkte Ausschreibung mit ortsansässigen Firmen erfolgen, weil zum einen Aufträge i. d. R. kurzfristig - auch an Wochenenden – begründet, z. B. durch die Verkehrssicherungspflicht, abgearbeitet werden müssen und zum anderen um Ortskenntnisse zu nutzen, die den Aufwand vor Ort möglichst klein halten.

Der Jahreskleinvertrag wird vornehmlich zur Unterstützung der städtischen Kolonnen genutzt. Die Inanspruchnahme der Fremdleistung geschieht einerseits zur Abfederung von Arbeitsspitzen als auch zur Wahrnehmung der Pflege an Außenanlagen von öffentlichen Gebäuden.

Durch die stete Zunahme der zu betreuenden Flächen ist es unumgänglich, die auferlegten Arbeiten im Rahmen der geplanten Ausschreibung zu erledigen. Die Betrachtung der vorausgegangenen Jahresverträge hat gezeigt, dass die beauftragten Arbeiten durch die ortsansässigen Firmen i. d. R. ordnungsgemäß erfolgten. Insbesondere hat sich der Einsatz von technischen Spezialgeräten bewährt, die dem Bereich Stadtgrün und Verkehr nicht zur Verfügung stehen.

Die Laufzeit des Jahresvertrags soll im Mai 2021 beginnen und für drei Jahre gelten. Nach § 21 Vergabeordnung (VgV) können die Laufzeiten bis zu 4 Jahre betragen. Der Vorteil einer mehrjährigen Laufzeit liegt darin, dass sich nach einer anfänglichen Einarbeitung im ersten Jahr viele Absprachen zur Abarbeitung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber reduzie-

ren. Zusätzlich können sich die Auftragnehmer mit der Betriebsausrichtung bei drei Jahren auf den Vertrag hin spezialisieren.

Durch die längere Bindung sind günstigere Preise für die Hansestadt Lübeck zu erwarten.

Im April 2020 ist der vorangegangene einjährige Rahmenvertrag ausgelaufen. Die Option zur Verlängerung um ein weiteres Jahr wurde durchgeführt.

Der Leistungskatalog wurde für eine neue Ausschreibung angepasst, weil die bepreisten Leistungspositionen im Jahr 2016 kalkuliert wurden. Sie stehen im starken Missverhältnis zu den derzeit üblichen Marktpreisen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind beim Produkt 551001 - Öffentlicher Grün- und Landschaftsbau und 553001 Friedhofs- und Bestattungswesen mit den Produktsachkonten

5211004	Unterhaltung der Grünflächen	250.000 €
5211005	Unterhaltung der Außenanlagen an Schulen	100.000 €
5211006	Unterhaltung der Außenanlagen an Sportstätten	20.000 €
5211007	Unterhaltung der Außenanlagen an KiTa	30.000 €
5211008	Unterhaltung der Außenanlagen an Museen	30.000 €
5211009	Unterhaltung der Außenanlagen an sonst. öffentl. Gebäuden	30.000 €
5211013	Unterhaltung der Außenanlagen für Stiftungen	30.000 €
5221000	Unterhaltung sonst. unbeweglichem Vermögen	60.000 €
5221111	Ersatzbeschaffung Festwert Grünflächen	100.000 €
5221112	Ersatzbeschaffung Festwert Spiel- u. Bolzplätze	40.000 €
5221000	Unterhaltung sonst. unbeweglichem Vermögen Friedhöfe	10.000 €

für das Haushaltsjahr 2021 enthalten.

Die Kosten betragen für alle Lose ca. 700.000 € pro Jahr. Die geschätzten Ausgaben pro Jahr stehen hinter den jeweiligen Konten.

Anlagen:

1 – Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.660 Stadtgrün und Verkehr Anlage zur Vorlage vom 16.02.2021
 Produkt: 551001/553001 VO-Nr.: 2021/09774
 2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen KONSUMTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	2021	2022	2023	2024
Erträge				
Aufwendungen	-700.000,00	0,00	0,00	
Saldo Ergebnisplan	-700.000,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen				
Auszahlungen	-700.000,00	0,00	0,00	
Saldo Finanzplan	-700.000,00	0,00	0,00	0,00

2021	Ergebnisplan	Finanzplan	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Mittel veranschlagt	x	x		
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan Betrag in €
	Beifferung	Bezeichnung	
2021			
(Minder)			
Erträge:			
(Mehr)			
Erträge:			
(Minder)			
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5211004	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Grünflächen	-250.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5211005	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Außenanlagen an Schulen	-100.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5211006	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Außenanlagen an Sportstätten	-20.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5211007	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Außenanlagen an KiTa	-30.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5211008	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Außenanlagen an Museen	-30.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5211009	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Außenanlagen an sonst. öffentl. Gebäuden	-30.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5221000	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung sonst. unbeweglichem Vermögen	-60.000,00
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5221111	Grün- und Landschaftsbau/Ersatzbeschaffung Festwert Grünflächen	-100.000
Aufwendungen:			
(Mehr)	551001 000 5221112	Grün- und Landschaftsbau/Ersatzbeschaffung Festwert Spiel- u. Bolzplätze	-40.000
Aufwendungen:			
(Mehr)	553001 000 5221000	Friedhofs- u. Bestattungswesen/Unterhaltung, sonst. unbeweglichem Vermögen Friedhöfe	-10.000
Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	-700.000,00

	Produktsachkonten		Finanzplan Betrag in €
	Beifferung	Bezeichnung	
(Minder)			
Einzahlungen:			
(Mehr)			
Einzahlungen:			
(Minder)			
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7211004	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Grünflächen	-250.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7211005	Grün- und Landschaftsbau/AZ Unterhaltung der Außenanlagen an Schulen	-100.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7211006	Grün- und Landschaftsbau/AZ Unterhaltung der Außenanlagen an	-20.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7211007	Grün- und Landschaftsbau/AZ Unterhaltung der Außenanlagen an KiTa	-30.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7211008	Grün- und Landschaftsbau/AZ Unterhaltung der Außenanlagen an Museen	-30.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7211009	Grün- und Landschaftsbau/Unterhaltung der Außenanlagen an sonst. öffentl. Gebäuden	-30.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7221000	Grün- und Landschaftsbau/AZ Unterhaltung sonst. unbeweglichem Vermögen	-60.000,00
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7221111	Grün- und Landschaftsbau/AZ Ersatzbeschaffung Festwert Grünflächen	-100.000
Auszahlungen:			
(Mehr)	551001 000 7221112	Grün- und Landschaftsbau/AZ Ersatzbeschaffung Festwert Spiel- u. Bolzplätze	-40.000
Auszahlungen:			
(Mehr)	553001 000 7221000	Friedhofs- u. Bestattungswesen/AZ Unterhaltung sonst. unbeweglichem Vermögen	-10.000
Auszahlungen:			
		Saldo Finanzplan	-700.000,00

FREIE WÄHLER & GAL
Fraktion in der
Bürgerschaft
der Hansestadt Lübeck



► **Nr. VO/2021/09887**
öffentlich

Lübeck, 11.03.2021

Antrag

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

FREIE WÄHLER & GAL: App zur Beteiligung und Befragung von Einwohner:innen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
25.03.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	

Antrag:

Die Hansestadt Lübeck lässt eine App für mobile Endgeräte (Android, iOS) entwickeln, mit der Bürger:innen zukünftig niedrigschwellig und für die Hansestadt Lübeck kostengünstig zu bestimmten Themen befragt werden können.

Vorab wird geprüft, welche Kosten entstehen und welche Fördermittel es möglicherweise hierfür gibt.

Eine Zusammenarbeit mit der TH Lübeck ist anzustreben.

Bereits praktizierte Beispiele anderer Städte sind für die Entwicklung einer App heranzuziehen, insbesondere auch die bekannten Schwachstellen.

Folgende Kriterien sollen erfüllt werden:

1. Neben der Abstimmung mit der App muss eine Abstimmung im Internet oder eine schriftliche Abstimmung möglich sein.
2. Es muss sichergestellt werden, dass nur Einwohner:innen Lübecks abstimmen können.
3. Mehrfachabstimmungen sind auszuschließen.
4. Das Verfahren muss datenschutzrechtlich sauber sein.
5. Es ist ein hoher Sicherheitsstandard anzulegen.

Im zweiten Schritt wird für die Durchführung von Einwohner:innenbefragungen eine Satzung erarbeitet, die folgendes regelt: Gegenstand der Satzung, Gegenstand einer Einwohnerbefragung, Teilnahmeberechtigung, Zugangscodes, Teilnahme an einer Einwohnerbefragung, Beschlussfassung über eine Einwohnerbefragung, Fragestellung, Information, Dauer der Einwohnerbefragung, Bekanntmachung der Einwohnerbefragung sowie Auswertung der Einwohnerbefragung.

Begründung:

In Tübingen ist es seit 2019 möglich, Befragungen von Bürger:innen auch auf dem Smartphone durchzuführen. Die Entwicklungskosten der App betragen 150.000 €, wovon die Stadt 30.000 € übernommen hat, das Land 70.000 € und der Restbetrag von der Entwicklerfirma getragen wurde.

Mit der "BürgerApp" können sich alle Einwohner:innen ab zwölf Jahren an der politischen Willensbildung zu strittigen Themen beteiligen. Die Ergebnisse der Befragungen dienen dem Gemeinderat (hier: der Bürgerschaft und ihren Ausschüssen) als Entscheidungshilfe bei Beschlüssen.

Die App bietet die Chance, auch Menschen für die aktive Teilnahme an Kommunalpolitik zu gewinnen, die sich bisher weder über die Lokalzeitung noch über Radio informieren. Insbesondere junge Menschen ließen sich durch eine solche App erreichen und an demokratischen Prozessen beteiligen.

Lübeck hat bereits Erfahrungen mit der Beteiligung von Einwohner:innen über Befragungen im Internet oder durch Workshops (siehe LÜBECK überMORGEN). Beide Beteiligungsformate sind für bestimmte (z.B. stadtteilbezogene) Fragen und Themen zu begrüßen, erreichen i.d.R. jedoch weit weniger Einwohner:innen als dies mit einer App möglich wäre.

Eine Befragung per App ist einfach, kostengünstig und schnell möglich, zumal lt. Bundesamt für Statistik derzeit 95,1% aller Haushalte über ein Mobilfunkgerät verfügen und auf diese Weise große Teile der Lübecker Bevölkerung erreicht werden könnten.

Auf der Internetseite

<https://publicus.boorberg.de/international-unterstuetzte-e-ids-fuer-fluechtlinge-2/>

heißt es dazu über das Beispiel aus Tübingen:

"Die Verwaltung ist der Überzeugung, dass es bei grundlegenden Entscheidungen des Gemeinderats wichtig wäre, genauer den Willen der Einwohnerinnen und Einwohner zu kennen. Dies kann die Diskussion und Abwägungsprozess des Gemeinderats nicht ersetzen, ist aber ein Hinweis, dass der Gemeinderat auch im Sinne der Einwohnerinnen und Einwohner agiert bzw. einen abweichenden Beschluss gut begründen muss. Daher sind Bürgerbefragungen ein sinnvolles Instrument zur Stärkung der kommunalen Demokratie und eine Unterstützung zur Entscheidungsfindung des Gemeinderats. Dabei muss aber immer klar kommuniziert werden, dass eine Bürgerbefragung nie, auch nicht indirekt, eine Entscheidung des Gemeinderats ersetzt."

Anlagen:

Vorsitzende/r
der FREIE WÄHLER & GAL Fraktion

► **Nr. VO/2021/10013**
öffentlich

Lübeck, 22.04.2021

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

AM Birte Duggen und AM Dr. Axel Flasbarth (beide BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Strategie der SWL zur Abkehr von fossilen Energieträgern

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter der Hansestadt Lübeck, bei den SWL einen Bericht anzufordern und der Bürgerschaft vorzulegen, der aufzeigt, wie die SWL im Bereich "Wärmeversorgung" zum Erreichen des Lübecker Klimaziels (50% Einsparung der CO₂-Emissionen bis 2030 im Vergleich zu 2019) beitragen. Dabei soll insbesondere dargestellt werden, welche Strategie und Aktivitäten diesbzgl. abgesehen von der Umstellung von Öl- auf Gasheizungen und dem Ausbau des Fernwärmenetzes unternommen werden, wie die SWL die mittelfristige vollständige Abkehr von fossilen Energieträgern im Wärmesektor planen und welche Schritte dafür heute schon eingeleitet werden, auch im Hinblick auf eine Anpassung des Geschäftsmodells der SWL.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Anlagen:

Ausschussmitglied

► **Nr. VO/2021/10013-01**
öffentlich

Lübeck, 04.05.2021

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der CDU-Fraktion

Bearbeitung: **Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)**

Änderungsantrag von AM Oliver Prieur (CDU) und Ulrich Pluschkell (SPD) zu: AM Birte Duggen und AM Dr. Axel Flasbarth (beide BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Strategie der SWL zur Abkehr von fossilen Energieträgern

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Erstellung des von der Lübecker Bürgerschaft beauftragten Masterplans Klimaschutz bei der SWLH einen Bericht anzufordern und der Bürgerschaft vorzulegen, der aufzeigt, wie der Stadtwerke-Konzern zum Erreichen des Lübecker Klimaziels (50% Einsparung der CO₂-Emissionen bis 2030 im Vergleich zu 2019) beitragen wird. Dabei soll auch festgestellt werden,

- 1. welche Strategien hierfür im Bereich Wärmeversorgung besteht und welche Aktivitäten unternommen werden,*
- 2. wie die SWL die vollständige Abkehr von fossilen Energieträgern im Wärmesektor bis 2050 schrittweise planen und*
- 3. welche Schritte dafür schon heute eingeleitet wurden bzw. werden, auch im Hinblick auf eine Anpassung des Geschäftsmodells der SWL.*

Begründung:

Anlagen:

Ausschussmitglied

► **Nr. VO/2021/10017**
öffentlich

Lübeck, 23.04.2021

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der Fraktion Die Unabhängigen

Bearbeitung: Joanna Kjer (E-Mail: joanna.kjer@luebeck.de Telefon: 122-1070)

Antrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Skateranlage an der Kanalstraße sofort öffnen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, ein Hygiene-Konzept für die Skateranlage an der Kanalstraße zu erstellen, das eine zeitnahe Öffnung der Anlage ermöglicht. Sofern die Einhaltung der Maßnahmen nur mit Aufsichtspersonal sichergestellt werden kann, ist dabei auch ein Personaleinsatz vorzusehen. Die dafür anfallenden Kosten sind aus dem Haushaltsprodukt für Corona-Sondermaßnahmen bereitzustellen.

Begründung:

Eltern, Kinder und Jugendliche sind in den letzten pandemiegeprägten Monaten leider zu wenig berücksichtigt worden. Eingeschränkte soziale Kontakte, Schulschließungen, kaum Möglichkeit Sport zu treiben (um nur einige Probleme zu nennen) haben nicht nur schlechtere Bildungschancen und Verhaltensauffälligkeiten, sondern auch psychische Probleme (wie Ängste, Depressionen) zu Folge. Hinzu kommt die fehlende Planungssicherheit, oft auch finanzielle Sorgen in den Familien und keine Besserung der Situation in Sicht.

Um den Lübecker Kindern und Jugendlichen sportliche Betätigung und Bewegung im Freien zu ermöglichen soll die Skateranlage an der Kanalstraße unverzüglich wieder genutzt werden dürfen. Dazu sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen in einem Hygiene-Konzept zu benennen und Vorkehrungen zu treffen, die die Einhaltung gewährleisten.

Anlagen:

Ausschussmitglied

► **Nr. VO/2021/10017-01**
öffentlich

Lübeck, 04.05.2021

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der CDU-Fraktion

Bearbeitung: *Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)*

Änderungsantrag von AM Oliver Prieur (CDU) zu: Antrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Skateranlage an der Kanalstraße sofort öffnen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Die Skateranlage wird umgehend für die Jugend freigegeben. Zur Optimierung der Nutzung und Einhaltung der Hygienevorschriften werden Jugendsozialarbeiter eingesetzt.

Begründung:

Anlagen:

Ausschussmitglied

► **Nr. VO/2021/10018**
öffentlich

Lübeck, 23.04.2021

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der Fraktion Die Unabhängigen

Bearbeitung: Joanna Kjer (E-Mail: joanna.kjer@luebeck.de Telefon: 122-1070)

Antrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Unabhängigen): Corona-Sondersommerferienprogramm - Angebote für Kinder und Jugendliche erweitern

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, sich dafür einzusetzen, dass die Angebote für Kinder und Jugendliche in den Sommerferien 2021 deutlich erweitert werden. Dazu ist über den allgemeinen Finanzansatz ein zusätzlicher finanzieller Rahmen bis zu 50.000 Euro aus dem Haushaltprodukt für Corona-Sondermaßnahmen bereitzustellen.

Begründung:

Die Anstrengungen des Jugendringes und der Stadtverwaltung zur Aufstellung eines attraktiven Programmes für Kinder und Jugendliche in den Sommerferien wird ausdrücklich gewürdigt.

Eltern, Kinder und Jugendliche sind in den letzten pandemiegeprägten Monaten leider zu wenig berücksichtigt worden. Eingeschränkte soziale Kontakte, Schulschließungen, kaum Möglichkeit Sport zu treiben (um nur einige Probleme zu nennen) haben nicht nur schlechtere Bildungschancen und Verhaltensauffälligkeiten, sondern auch psychische Probleme (wie Ängste, Depressionen) zu Folge. Hinzu kommt die fehlende Planungssicherheit, oft auch finanzielle Sorgen in den Familien und keine Besserung der Situation in Sicht.

Um den Lübecker Kindern und Jugendlichen (sowie ihren Familien) eine Perspektive zu bieten, soll die Hansestadt Akteure noch stärker unterstützen, um in den Sommerferien ein möglichst breitgefächertes und Corona konformes Angebot zu initiieren. Damit wären auch die Eltern entlastet, die ggf. ihren Urlaub während des Lockdowns aufbrauchen mussten und auf Urlaubsreisen verzichten.

Vorstellbar wären Angebote wie beispielsweise:

- niedrighschwellige Lernangebote (z.B. mit Ehrenamtlichen, älteren Schülern oder Studenten),
- Sportangebote im Freien (u.a. Schwimm- und Segelkurse, Tanz, Akrobatik, Klettern etc.),

- 1-Hilfe-Kurse
- Sicherheit im Straßenverkehr Kurse für Grundschüler,
- Umwelt- und waldpädagogische Angebote für Kinder
- Sprachkurse
- Kochkurse und Länderkurse
- MINT Kurse mit Spaßfaktor
- Theater- und Kunstangebote
- Geführte Fahrradtouren und Naturwanderungen

Bei all den Angeboten ist ein entsprechendes Hygienekonzept zu bedenken und mit dem Gesundheitsamt abzustimmen. Nach Möglichkeit soll möglichst viel draußen stattfinden.

Die Teilnahme soll kostenfrei sein (bis auf die Verpflegung). Damit möglichst viele Kinder von den Angeboten erfahren, werden Infos/ Flyer gedruckt und in den Schulen und möglichst vielen Begegnungsorten verteilt. Es wird auch über Social Media und auf Spielplätzen auf die Angebote aufmerksam gemacht.

Um ein solches Ferienprogramm in den kommenden Wochen zu planen, wird eine Zusammenarbeit mit dem Jugendring und möglichst vielen städtischen Institutionen, Sportvereinen, Bildungs- und Kultureinrichtungen wie Theater, Universität, Hochschule, Bibliotheken, Sprach- und Kunstschulen, Künstlern, aber auch privaten Anbietern oder im ehrenamtlichen Engagement angestrebt. Die Hansestadt soll hierfür die Initiative ergreifen, die Kommunikation zwischen den Akteuren fördern, die Öffentlichkeitsarbeit und die Information übernehmen. Dafür ist ein angemessener Kostenrahmen vorzusehen. Ggf. können auch Spendengelder akquiriert werden. Ggf. soll dafür eine befristete Projektstelle geschaffen werden, die möglichst schnell und unbürokratisch (unterstützt von Ehrenamtlichen und freiwilligen Helfern) mit der Planung und Koordination beginnt.

Diese Maßnahmen sollen die bereits laufenden Planungen zum Ferienprogramm unterstützen und erweitern.

Anlagen:

Ausschussmitglied

► **Nr. VO/2021/10057**
öffentlich

Lübeck, 04.05.2021

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der CDU-Fraktion

Bearbeitung: *Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)*

Dringlichkeitsantrag von AM Oliver Prieur (CDU): Begegnungsstätte für drogensuchtkranke Mitbürger

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird gebeten, eine Verwaltungsvorlage über die im Bericht VO/2021/09953 beschriebenen Maßnahmen in die zuständigen Gremien ins Verfahren zu bringen.

Begründung:

Der Bürgermeister hat am 21.04.2021 in einer Pressemitteilung über Auftragsvergaben an die KWL zur Planung und zum Bau einer Begegnungsstätte für Drogensüchtige in der Willy-Brandt-Allee gemeldet. Der o.g. Bericht wurde tatsächlich erst am 26.04.2021 dem Sozialausschuss zur Kenntnis gegeben. Hierbei werden ein städtisches Grundstück kostenlos abgegeben, ein Neubau mit einer Laufzeit von nur 10 Jahren durch die KWL und Budgetanpassung mit der zukünftigen Mieterin AWO über Miete und Personalkosten erwähnt, aber nicht konkretisiert. Über die finanziellen Auswirkungen im Haushalt der Hansestadt Lübeck entscheidet die Bürgerschaft.

Anlagen:

Ausschussmitglied