



► **Nr. VO/2022/11551**
öffentlich

Lübeck, 10.10.2022

Bericht **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.061 - Fachbereichs-Dienste

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

Instandsetzung des Parkhauses "Falkenstraße"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.11.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anstehende Instandsetzung ab März 2023 des Parkhauses „Falkenstraße“

Bericht:

Im Auftrag der Hansestadt Lübeck (HL) betreibt die KWL GmbH (KWL) in der Falkenstraße 27 ein Parkhaus mit insgesamt 323 Stellplätzen. Das Gebäude liegt im Eigentum der KWL. Die HL pachtet das Parkhaus und beauftragt wiederum die KWL mit dem Betrieb. Um das Parkhaus weiterbetreiben zu können, ist eine umfangreiche Instandsetzung zwingend erforderlich. Für weitere Informationen wird auf die beigefügte Beschreibung der KWL (Anlage 1) verwiesen.

Die umfangreiche Instandsetzung mit einem Finanzvolumen von circa 3,5 Mio. Euro kann ohne Belastung des städtischen Investitionshaushaltes umgesetzt werden. Dies ermöglicht der aktuelle Pachtvertrag zwischen der HL und der KWL, der am 20.05.2021 von der Bürgerschaft beschlossen wurde (VO/2021/09918). Dort wurde vereinbart, dass die Planung und bauliche Umsetzung von solchen Investitionen durch die KWL auf eigene Rechnung erfolgt. Nach Abschluss der Instandsetzung schließt sich eine Refinanzierung durch die HL in Form einer angepassten Pachtzahlung an. Diese Pachtzahlung wird aus den gesamtstädtischen Parkeinnahmen gegenfinanziert.

Das Parkhaus Falkenstraße ist insbesondere bei Dauermietenden sehr nachgefragt. Allerdings lässt sich ein Parkhaus allein durch langfristige Mieten nicht finanzieren. Gemeinschaftlich haben die KWL und die HL deshalb eine möglichst kostengünstige und dennoch langfristige Instandsetzungsvariante entwickelt, die nun umgesetzt werden soll. Ein Beschluss der städtischen Gremien (z.B. Projektfreigabe durch den Hauptausschuss) ist hier nicht erforderlich, da die KWL auf eigene Rechnung baut und die Refinanzierung per

Pacht bereits von der Bürgerschaft bestätigt wurde. Der Verwaltung ist es dennoch ein Anliegen die Politik bereits im Vorwege proaktiv mit diesem Bericht einzubinden.

Das Parkhaus Falkenstraße liegt am Rand der Altstadt und hat damit eine wichtige Funktion, um Verkehre aus der Altstadt herauszuhalten. Im Zuge der Überlegungen unter anderem im Rahmenplan Innenstadt ist es daher nur folgerichtig den Standort zu erhalten und in die Instandsetzung zu investieren. Weitere Nutzungen könnten durch die Entwicklungen an der Falkenwiese (Haus des Sports und neue Sporthalle) hinzukommen, sodass auch eine stärkere Nachfrage von Kurzzeitparkenden möglich ist.

Die Dauermietenden werden von der KWL über die mit der Instandsetzung verbundenen Sperrung des Parkhauses informiert. Ab März 2023 wird die Instandsetzung etwa zwei Jahre benötigen.

Anlagen:

Anlage 1 – Beschreibung der KWL

Senatorin Joanna Hagen