Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2023/12024
öffentlich

Lübeck, 08.03.2023

Bericht
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Andreas Rauhut (E-Mail: andreas.rauhut@luebeck.de Telefon: 122-6952)

Bootshaus Marli

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.03.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.04.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Bericht zum Bootshaus Marli.

Bericht:

Ziel der Hansestadt Lübeck war und ist es, für das ehemalige Bootshaus Marli, Alexanderstraße 2a, eine attraktive und standortgerechte Nutzung mit Gastronomie und Wassersport zu ermöglichen und das Bootshausgebäude dauerhaft zu erhalten.

Mit EXEO e.V. wird ein am 01.05.2023 beginnender Mietvertrag abgeschlossen; der Mietvertrag kann durch die Verwaltung ohne einen politischen Beschluss geschlossen werden. Zusammen mit der Fangfrisch GbR als Untermieterin soll ein gemeinsames Nutzungskonzept, das verspricht, das ehemalige Bootshaus Marli wieder zu einem attraktiven Ziel und Ort an der Wakenitz und im Drägerpark zu machen, umgesetzt werden. Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

- Gastronomie (Fangfrisch): einfache Gastronomie ohne feste Küche vor Ort auf der Basis hochwertiger mobiler Lösungen, keine Sitzplätze im Inneren, Angebot von Kaffee und Frühstückssnacks am Morgen bis hin zu Fischbrötchen und einem „Glas Wein“ am frühen Abend.
- Erlebnispädagogische Angebote auf dem Wasser (EXEO), Stützpunkt für Hanseflöße.
- Vermietung von Booten und Stand Up Paddle Boards, Angebot zur Lagerung von Wassersportgeräten.
- Ort für kleinere kulturelle Veranstaltungen, (Außen-)Trainingsfläche für Yoga u.ä.

Vorheriges Verfahren

Die Suche nach eine:r Mieter:in für das ehemalige Bootshaus Marli erwies sich als schwierig und langwierig, da hier einige besondere Herausforderungen bestehen:

- Genehmigungsfähigkeit: Die Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) und im Landschaftsschutzgebiet Wakenitz schränken die Art und den Umfang möglicher baulicher Maßnahmen und der Nutzung erheblich ein; ein gastronomischer Betrieb ist zwingend an eine Wassersportnutzung gekoppelt. Nutzungen wie Wohnen sind ausgeschlossen. Für die aktuelle Nutzung wurde die Genehmigungsfähigkeit von den Bereichen Stadtplanung und Bauordnung sowie Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz positiv eingeschätzt.
- Finanzierung: Das Bootshausgebäude ist in einem schlechten Zustand und muss, wie auch alle anderen für die Nutzung erforderlichen Räumlichkeiten und Anlagen, von der Mieterin auf eigene Kosten saniert bzw. angeschafft oder hergestellt sowie dauerhaft erhalten werden.
- Wirtschaftlichkeit: Das Nutzungskonzept muss einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen.

Wie schwierig alleine diese drei Herausforderungen zu erfüllen sind, haben die geringe Resonanz in beiden Interessenbekundungsverfahren (zwei Angebote im Jahr 2015, lediglich ein Angebot im Jahr 2021), das Scheitern der Vertragsverhandlungen im Jahr 2017 sowie diverse Anfragen, die zu keinem Ergebnis geführt haben, deutlich gemacht.

Mit EXEO und Fangfrisch wurden die Rahmenbedingungen offen kommuniziert und das Nutzungskonzept entsprechend gestaltet. Durch den vorgesehenen Nutzungsmix – bestehend aus wasserbezogenem Angebot und Gastronomie – und dem angesprochenen Publikum ergibt sich nun eine attraktive Nutzung für den Standort an der Wakenitz.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen