



► Nr. VO/2024/13151  
öffentlich

Lübeck, 26.03.2024

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Sindy Tolkmit (E-Mail: [sindy.tolkmit@luebeck.de](mailto:sindy.tolkmit@luebeck.de) Telefon: 122 - 4079)

**Projektfreigabe "Begrünung der Priwall-Promenade" und Aufhebung eines für das Haushaltsjahr 2024 bestehenden Sperrvermerks**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.06.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.06.2024	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.06.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung
27.06.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Projekt „Begrünung Priwall-Promenade“ auf Grundlage der EW-Bau umzusetzen (Hauptausschuss).
2. Der unter Produktsachkonto 424003 105.7853000 Begrünung Priwall-Promenade bestehende Sperrvermerk gem. § 12 Abs. 2 GemHVO-Doppik wird aufgehoben. Die Haushaltsmittel in Höhe von 486.000,00 Euro werden gleichzeitig freigegeben (Bürgerschaft).

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
2.830 Kurbetrieb Travemünde	Zustimmung
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung
3.370 Feuerwehr	Zustimmung
5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmung

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

Ja  
Nein- Begründung:

Das Vorhaben berührt nicht die Interessen von Kindern und Jugendlichen.

Die Maßnahme ist:

neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein  
 Ja – Begründung:

Die Begrünung verbessert das Mikroklima.

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

In den Jahren 2016 bis 2019 ist die Priwall-Promenade geplant und neu gebaut worden. Eine Begrünung der Promenade wurde von den damaligen Entscheidungsträgern nicht priorisiert. Bereits nach Fertigstellung der Promenade wurden sowohl von den Anliegern als auch den Touristen Wünsche geäußert, einen Teil der rund 15.000 Quadratmeter großen Fläche zu beschatten und zu begrünen.

Daher hat die Lübecker Bürgerschaft im Haushalt 2024 einen Betrag i. H. v. 500.000 Euro für die „Begrünung der Priwall-Promenade“ bereitgestellt und diese Mittel bis zur Vorlage der EW-Bau mit einem Sperrvermerk versehen.

### **Beschreibung der Maßnahme:**

Für die Erstellung der EW-Bau war ein Planungsbüro für „Freianlagen“ zu beauftragen. Im November 2023 wurde daher eine Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Drei Planungsbüros wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Davon haben zwei Büros ein Angebot eingereicht. Den Zuschlag hat die Firma SWUP GmbH aus Essen mit Bürostandort in Quickborn erhalten. Beauftragt wurden Mitte Dezember 2023 zunächst nur die Leistungsphasen 1-3 bis zur Erstellung der EW-Bau.

Von Januar bis März 2024 haben daraufhin digitale Planungsbesprechungen zwischen SWUP sowie dem Bereich Schule und Sport unter teilweiser Beteiligung des Bereiches Stadtgrün und Verkehr stattgefunden. Zudem gab es zwei große Planungstermine vor Ort unter Teilnahme des Kurbetriebes Travemünde, des SlowDown Hotels, der BeachBay Travemünde und des Vereins „Gemeinschaft der Priwallbewohner“ e.V..

Die vorliegende EW-Bau unterteilt sich im Wesentlichen in 3 Maßnahmen der zukünftigen Begrünung und Beschattung der Priwall-Promenade:

1. Aufstellung von Baumkübeln auf der Promenadenfläche und Unterpflanzung mit Gräsern
2. Austausch der Rasenflächen oberhalb des Deckwerks gegen Strandhafer bzw. Blühwiese
3. Bepflanzung privater Flächen zwischen den Promenadenvillen mit Bäumen

### **Aufstellung von Baumkübeln auf der Promenadenfläche und Unterpflanzung mit Gräsern**

Die Planung der EW-Bau sieht vor, dass geeignete Pflanzen in Kübeln aufgestellt werden. Geprägt wurde die Entscheidung für Kübel durch den hohen Medienanteil unter dem Belag der Promenade und die damit einhergehende Gefahr der Beschädigung der Leitungen. Außerdem wären die möglichen Flächen zur Bodenbepflanzung stark limitiert, u.a. durch die erforderlichen Feuerwehr-Aufstellflächen, Lieferverkehre und Veranstaltungsbereiche. Unter Würdigung dieser Aspekte kommt nachträglich nur eine Kübel-Bepflanzung infrage.

Geeignet sind solche Pflanzen, die sowohl das raue Ostsee-Klima aushalten, als auch das Leben in einem Kübel gut überstehen sowie die gewünschten Eigenschaften zur Beschattung und für den Naturschutz mitbringen. Beratend standen der SWUP GmbH Baumschulen zur Seite. So werden z.B. die Bruchweide als heimisches Gehölz, die Schwarzkiefer als immergrünes Gehölz und die gärtnerischen Gehölze Schnurbaum, Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch und Kupferfelsenbirne als geeignet eingeschätzt. Dem Schnurbaum als Klimagehölz wird z.B. eine außerordentliche Anpassungsfähigkeit bei Extremwetter nachgesagt. Die Kupferfelsenbirne trägt essbare Früchte und besticht mit ihren malerischen Farbakzenten. Die Schwarzkiefer ist prägend für die Umgebung und bereits am Grillplatz der Promenade gepflanzt. Alle der genannten Arten sollen in einer Wuchshöhe von ca. 4-5 m aufgestellt werden und lassen somit ein Durchgehen und Verweilen unter der schattigen Krone zu. Die Ballen werden im Kübel verankert, damit kräftige Winde die Pflanzen nicht entreißen können.

In ihrer Form sollen sich die Kübel in die bestehende Formensprache einfügen, um nicht als störend wahrgenommen zu werden. Daher sind die Kübel in einer ovalen Form geplant, in Anlehnung an die bootsförmigen Sitzbänke. Sie sollen auch in Größe und Farbgebung den Sitzbänken nachempfunden werden. Für Veranstaltungen lassen sich die Kübel eingeschränkt fortbewegen. Als Material eignet sich aus Langlebigkeits- und Kostengründen Aluminium am besten. Alternative Materialien wie Beton, Holz oder Recyclingmaterial wurden im Planungsprozess für die Kübel, auch unter Einbeziehung der Lübecker Erfahrungswerte vom Koberg, verworfen.

In die Kübel werden unter die Bäume zudem insektenwirksame Gräser und Stauden gepflanzt, wie z.B. Lavendel.

Entlang der Promenade sollen 40 Baumkübel punktuell bzw. gruppiert aufgestellt werden, vorzugsweise in der Nähe von Sitzbänken bzw. der großen Freitreppe. Auf dem zentralen Platz ist eine Baumgruppe mit einem größeren Baum als Solitär geplant, da die Häuserschatten diesen Platz nicht erreichen, sich aber besonders viele Menschen in diesem Bereich aufhalten. Die konkrete Planung für die Positionierung der Baumkübel entlang der Priwall-Promenade kann den Anlagen entnommen werden.

Austausch der Rasenflächen oberhalb des Deckwerks gegen Strandhafer bzw. Blühwiese  
Die Rasenflächen in Hanglage zwischen dem Deckwerk des Passathafens mit seiner Küstenschutzfunktion und der Priwall-Promenade sind derzeit das einzige Grün vor Ort. Im Zuge der Planung wurde für diese Böschungflächen eine Aufwertung durch Austausch des Rasens gegen eine Bepflanzung mit Strandhafer bzw. Wildblumen vorgesehen.

Bepflanzung privater Flächen zwischen den Promenadenvillen mit Bäumen  
Um auch zwischen den Häuserfluchten eine Verbindung zum ursprünglichen Priwall herzustellen, haben die Planer zudem vorgeschlagen, dass die privaten Eigentümer:innen ergänzend einzelne Bäume auf ihren Grundstücken in die Erde pflanzen könnten. Dafür eignen sich nur wenige Flächen, sodass fünf Bäume einen Platz auf den sandigen Flächen zwischen den Promenadenvillen finden könnten. Der Standpunkt wurde in der Planung so gewählt, dass die Baumkrone zwischen den Häusern auf die Promenade hervorragen würde. Hierbei handelt es sich um einen ergänzenden Gestaltungsvorschlag auf Kosten und zu Lasten der privaten Eigentümer:innen der Promenadenvillen auf ihren Grundstücken, über dessen Realisierung die Eigentümergemeinschaft frei entscheiden kann. Die für eine mögliche Bepflanzung privater Flächen entstehenden Kosten sind ausdrücklich nicht Bestandteil der vorliegenden Projektfreigabe.

### **Bewirtschaftung und Pflege:**

Die einjährige Fertigstellungspflege der Bepflanzung für das Jahr 2025 ist Bestandteil der Kostenberechnung und wird Gegenstand der Ausschreibung sein. Konkrete Pflegekosten werden somit nach der Ausschreibung vorliegen. Für die Kalkulation der anschließenden Folgekosten (Pflanzenpflege und Bewässerung) erfolgte seitens des Planungsbüros eine

enge Abstimmung mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr auf Grundlage der Erfahrungswerte von der Begrünung des Kobergs. Demnach ist kalkulatorisch ab 2026 mit konsumtiven Folgekosten von durchschnittlich 20.000,00 EUR jährlich zu Lasten des Budgets des Bereiches Schule und Sport zu rechnen. Die Pflanzenpflege und Bewässerung kann der Bereich Schule und Sport nicht mit eigenem Personal sicherstellen. Bei der Vergabe dieser Leistung ist die Einbeziehung der lokalen Akteure vor Ort geplant (u.a. Werbegemeinschaft Beach Bay, Hotel Slow Down, Novasol, Landal, Kurbetrieb Travemünde).

### **Kosten:**

Im Rahmen der EW-Bau wurden von den Fachplanern folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe 500	428.100,00 EUR
Kostengruppe 700	57.120,00 EUR
Rundung	780,00 EUR
Summe	486.000,00 EUR

Bisher wurden für die Planungsleistung 21.420,00 EUR aufgewendet. Die Maßnahme ist im Haushalt 2024 unter Produktsachkonto 424003 105.7853000 geordnet und mit einem Sperrvermerk versehen. Im Haushaltsjahr 2024 werden 486.000,00 EUR kassenwirksam.

### **Zeitplan:**

Die Erstellung der EW-Bau wurde im April 2024 abgeschlossen. Der weitere Projektablauf ist wie folgt geplant:

- 07/2024: nach Projektfreigabe und Aufhebung des Sperrvermerks Vergabeverfahren für die Kübellieferung, die Pflanzenlieferung und die GaLaBau Leistungen
- 08/2024: Information über das Projekt und Austausch mit privaten Eigentümer:innen zur Pflanzung auf privaten Flächen
- 09/2024: Ausführung der Arbeiten

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen investiv
- Anlage 2 Finanzielle Auswirkungen konsumtiv
- Anlage 3 Erläuterungsbericht EW-Bau
- Anlage 4 Lageplan Übersicht
- Anlage 5 Lageplan Feuerwehrlflächen
- Anlage 6 Lageplan Blattschnitt Ost
- Anlage 7 Lageplan Blattschnitt Zentral
- Anlage 8 Lageplan Blattschnitt West

Senatorin Monika Frank

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2024	2025	2026	2027
Erträge					
Aufwendungen	-486.000,00		-48.600,00	-48.600,00	-48.600,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-486.000,00		-48.600,00	-48.600,00	-48.600,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-486.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-218.700,00	-14.600,00	-14.600,00	-14.600,00	-14.600,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-486.000,00	-486.000,00	0,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-486.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2024	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2024	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		Saldo Ergebnisplan	0,00	
		Produktsachkonten		
		Bezifferung	Bezeichnung	Finanzplan Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	424003 105.7853000	Passathafen, Begrünung Priwall-Promenade, sonst. Baumaßn.	-486.000,00	
		Saldo Finanzplan	-486.000,00	

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

**KONSUMTIV**

Finanzielle Auswirkungen in €	2024	2025	2026	2027
Erträge				
Aufwendungen	-10.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
Saldo Ergebnisplan	-10.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
Einzahlungen				
Auszahlungen	-10.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
Saldo Finanzplan	-10.000,00	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00

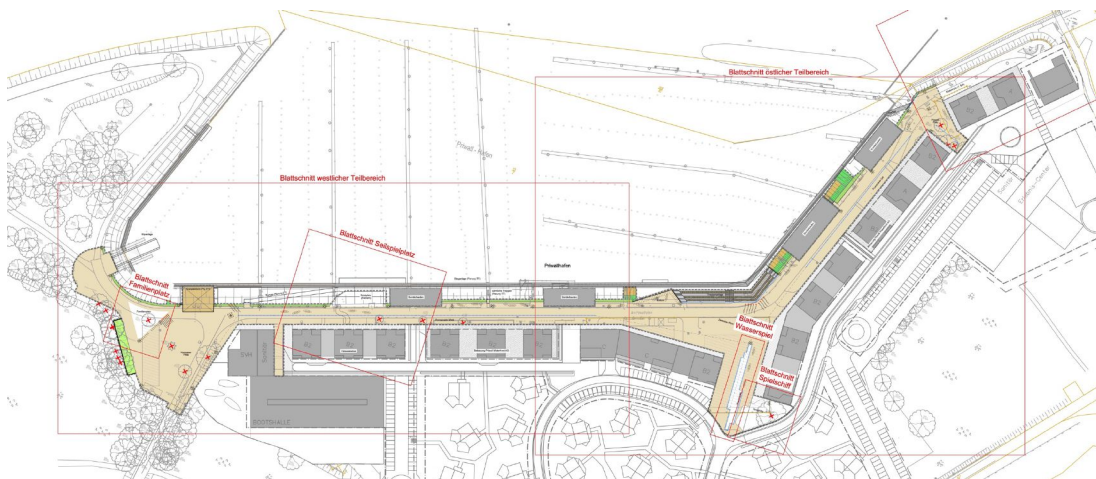
2024	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2024	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	424003 000.5241004	Passathafen/ Sonstige Bewirtschaft.kosten Grdst.	-10.000,00
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>-10.000,00</b>

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	424003 000.7241004	Passathafen/ Sonstige Bewirtschaft.kosten Grdst.	-10.000,00
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>-10.000,00</b>

22.04.2024

## Hansestadt Lübeck Bereich Schule und Sport



# Begrünung der Priwallpromenade

## Erläuterungsbericht EW Bau

## Begrünung der Priwall Promenade

**Hansestadt Lübeck**  
Bereich Schule und Sport  
Kronsforder Allee 2 - 6  
23560 Lübeck  
Telefon 0451/1220  
Telefax 0451/1224099  
schuleundsport@luebeck.de  
www.luebeck.de

22.04.2024  
Genehmigungsplanung

**Auftragnehmerin**  
SWUP GmbH  
Landschaft | Stadt | Kommunikation  
Babelsberger Straße 40 | 41  
10715 Berlin

Fon +49 30 397 384-0  
Fax +49 30 397 384-99

kontakt@swup.de  
www.swup.de

**Bearbeitung**  
Dipl.-Ing. Martin Steinbrenner  
M.Sc. Julius Jaroschinsky  
Dipl.-Ing. Ludger Hennecke

SWUP GmbH Landschaft   Stadt   Kommunikation	Babelsberger Straße 40   41 10715 Berlin	Fon +49 30 397 384-0 Fax +49 30 397 384-99	kontakt@swup.de swup.de	
---	---	---	----------------------------	--

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
Präambel/Veranlassung.....	1
Projekttablauf der touristischen Entwicklung auf dem Priwall.....	4
<b>2. Lage und Plangebiet</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>6</b>
Medien / Leitungen .....	6
Flächen für die Feuerwehr .....	7
Lieferverkehre .....	8
Veranstaltungen .....	8
Ausblicke / Aussichten .....	8
Eigentumsverhältnisse / Zuständigkeiten .....	9
<b>4. Pflanzen</b> .....	<b>10</b>
Steckbriefe der Gehölzauswahl .....	12
<b>5. Gefäße</b> .....	<b>21</b>
<b>6. Positionierung</b> .....	<b>23</b>
<b>7. Baukosten</b> .....	<b>27</b>
<b>8. Geplante Planung- und Bauzeit</b> .....	<b>27</b>
<b>9. Entwicklung und jüngste Geschichte des Priwalls</b> .....	<b>28</b>
Entwicklung des regionalen Tourismus .....	28
Vorbereitende Konzepte .....	29
Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK (Beschluss der Bürgerschaft am 25.03.2010).....	29
Touristisches Entwicklungskonzept für Lübeck und Travemünde 2010 .....	29
Regionalplan .....	30
Geschichte und kulturelles Erbe .....	30

## 1. Einleitung

### Präambel/Veranlassung

Die Priwall Promenade wurde 2020 fertig gestellt und eröffnet. Anlass war die touristische Weiterentwicklung des Priwalls mit der Schaffung zahlreicher Übernachtungsmöglichkeiten und einer urbanen Hafenkante zur Priwall Waterfront. Die Promenade und die Architektur wurden 2020 eröffnet und werden seitdem rege besucht von UrlauberInnen, aber auch von Anwohnenden.

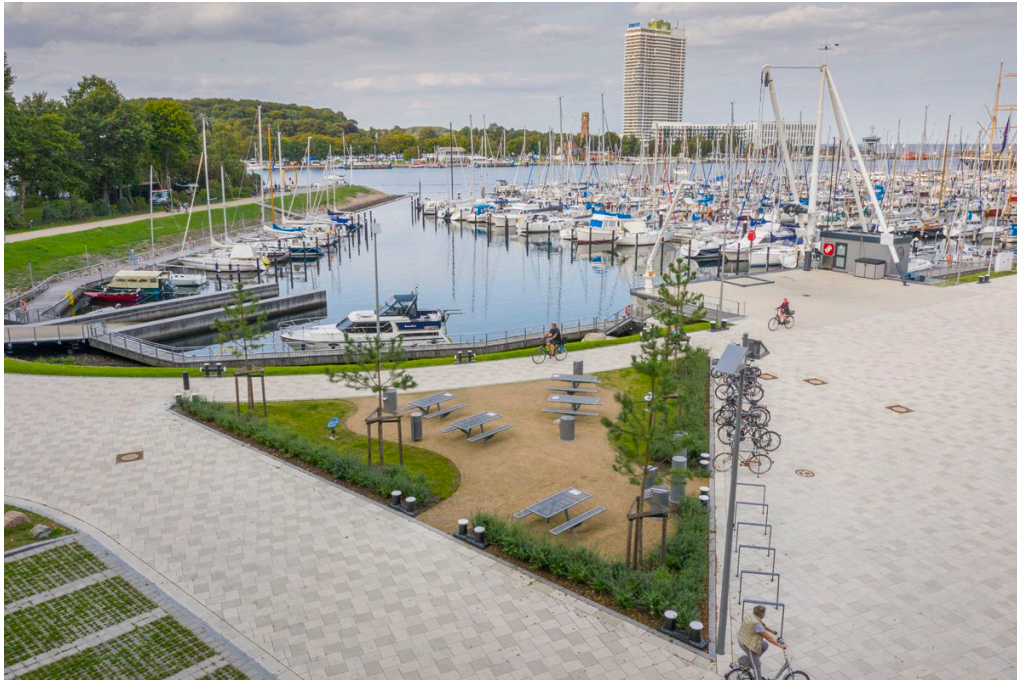
Im Zuge der Nutzung der Promenade in den letzten drei Jahren stellte sich heraus, dass vermehrt der Wunsch nach mehr Begrünung auf der Promenade geäußert wurde. Dies nahm die Hansestadt zum Anlass, geeignete Begrünungsmaßnahmen auf dem Priwall durch ein Ingenieurbüro prüfen zu lassen.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde das Areal rund um die Marina seit 2012 sukzessive umgestaltet. Bereits 2017 wurde der Abschnitt der Promenade an der Südermole hergestellt. Im Zuge der Vorplanung und im Rahmen der Machbarkeits- und Konzeptstudien wurden zahlreiche Varianten entwickelt und mit der Lübecker Verwaltung abgestimmt.

Der realisierte Entwurf zeichnet sich durch eine hohe Funktionalität in den Promadenbereichen und dem Grillplatz in einem begrünten Platzteil am Seglerplatz aus. Eine großzügige Freitreppe sowie eine weitläufige Brunnenanlage bieten neben den beiden Spielplätzen auf der Promenade Qualität zum Aufenthalt und Verweilen für alle Altersstufen.



Die Promenade bleibt jedoch, mit Ausnahme der Schwarzkiefern auf dem Seglerplatz, ohne Bäume und Gehölze.



Die Entscheidung zur Realisierung dieser Variante wurde auf der damaligen Bausenatorebene durch die Hansestadt Lübeck getroffen.

**Hansestadt Lübeck**  
 Fachbereich 5 - Planen und Bauen

**Machbarkeitsstudie Passathafenpromenade**

**7.12 Wegeaufbau**

Für den Wegeaufbau hat die Lenkungsgruppe der Hansestadt Lübeck die Bauklasse IV gem. RSKO in ungebundener Bauweise festgesetzt.

Da das Baugrundgutachten noch mit der Prämisse der Bauklasse VI für den Wegebau erstellt wurde, empfiehlt dieses einen geringeren Unterbau um ein Verformungsmodul von 45 Nm/qm nachzuweisen. Um nach Bauklasse IV ein Verformungsmodul von 150Nm/qm zu erreichen, ist der folgende Unterbau erforderlich:

- Betonplatten 18 cm
- Bettung 3 cm
- Tragschicht 20 cm
- Frostschuttschicht 43 cm

**7.13 Bepflanzung**

Im Rahmen der Diskussionen in der Lenkungsgruppe konnte keine Einigkeit erzielt werden, ob die Promenade Baumplantzungen erhalten soll oder ob es sich zukünftig um eine baumfreie, harte Promenade handeln soll. Plan xxx zeigt die Gestaltung mit Bäumen. Das Entwurfskonzept sieht eine Kombination aus Einzelbäumen und Dreier-Baumgruppen vor. Bei den Einzelbäumen handelt es sich um Großbäume, aber auch die Baumgruppen sollten sich nach Meinung der Verfasser aus mittelgroßen Bäumen zusammensetzen.

Durch die Begrünung der Promenade würde die heute sichtbare Gehälakante des grünen Priwalls zitiert und gewissermaßen vor die Bebauung gestellt (dt. Abs. xxx). Dadurch kann der Eingriff in das Landschaftsbild des Priwalls durch die Naubebauung gemindert werden. Die genaue Anordnung der Bäume in Hinblick auf die Sichtmöglichkeiten aus den Häusern heraus muss in weiteren Planungsschritten, wenn die Architektur weiter entwickelt ist, untersucht werden. Die grundsätzliche Frage sollte jedoch im anschließenden städtebaulichen Planungsprozess diskutiert werden, wobei die Verfasser sich grundsätzlich für eine Baumplantzung aussprechen.

**7.14 Barrierefreies Bauen**

Die Planungen für die Passathafenpromenade werden konsequent barrierefrei ausgerichtet. Mit der Barrierefreiheit wird nicht nur die Zielgruppe der Rollstuhlfahrer angesprochen, sondern auch Geh- und Sehbehinderte. Menschen mit Orientierungsschwierigkeiten und Familien mit Kinderwagen profitieren ebenfalls davon. Folgende Maßnahmen werden umgesetzt:

- Die Verbindung zwischen der Promenade und dem Fähranleger wird ohne Rampen mit einer Wegeneigung von max. 3,9 % ausgeführt. Die Wegeneigungen wird ausgeschildert.
- Alle Treppen werden mit taktilen Streifen markiert.
- Bei Treppen erhält jede Stufe Kontraststreifen.
- Teile der Sitzmöbel werden so mit Armlehnen ausgestattet, dass Rollstuhlfahrer sich umsetzen können.
- Sitzhöhe und Sitzneigung von Bänken sind für ältere Menschen optimiert.
- Treppen erhalten ausreichend Geländer.





b&o Ingenieure

SEEBÄUER | WETERS UND PARTNER GbR  
 Landschaftsarchitekten | Stadtplanung | Mediation

36

### 7.13 Bepflanzung

Im Rahmen der Diskussionen in der Lenkungsgruppe konnte keine Einigkeit erzielt werden, ob die Promenade Baumpflanzungen erhalten soll oder ob es sich zukünftig um eine baumfreie, harte Promenade handeln soll. Plan xxx zeigt die Gestaltung mit Bäumen. Das Entwurfskonzept sieht eine Kombination aus Einzelbäumen und Dreier-Baumgruppen vor. Bei den Einzelbäumen handelt es sich um Großbäume, aber auch die Baumgruppen sollten sich nach Meinung der Verfasser aus mittelgroßen Bäumen zusammen setzen.

Durch die Begrünung der Promenade würde die heute sichtbare Gehölzkante des grünen Priwalls zitiert und gewissermaßen vor die Bebauung gestellt (sh. Abb. xxx). Dadurch kann der Eingriff in das Landschaftsbild des Priwalls durch die Naubebauung gemindert werden. Die genaue Anordnung der Bäume in Hinblick auf die Sichtmöglichkeiten aus den Häusern heraus muss in weiteren Planungsschritten, wenn die Architektur weiter entwickelt ist, untersucht werden. Die grundsätzliche Frage sollte jedoch im anschließenden städtebaulichen Planungsprozess diskutiert werden, wobei die Verfasser sich grundsätzlich für eine Baumpflanzung aussprechen.

#### Auszug aus der Machbarkeitsstudie 2012

Die einstige Entscheidung, die Promenade ohne Bäume zu errichten, soll nun ergänzt werden um Bäume und große Gehölze in Pflanzkübeln. Auf Grund der zahlreichen im Untergrund befindlichen Medien ist die nachträgliche Integration von Bäumen in die Promenadenbereiche leider nicht mehr möglich. Zu groß wäre der Aufwand bei der Herstellung der Baumgruben, die Leitungen umzuverlegen und die Gefahr diese bei den Erdarbeiten zu beschädigen und damit den reibungslosen Ablauf im Sportboothafen zu gefährden.

Die generelle Machbarkeit einer nachträglichen Begrünung der Promenade über Kübelpflanzen wird in den folgenden Kapiteln geprüft. Dabei wird Bezug genommen auf die konzeptionelle Herangehensweise, die Priwall Promenade als Teil des Grünen Priwalls zu definieren.



#### „Der grüne Priwall“ Auszug aus der Machbarkeitsstudie 2012

## Projektablauf der touristischen Entwicklung auf dem Priwall

Die ARGE b&o Ingenieure GbR und Seebauer, Wefers und Partner GbR wurde im Jahr 2012 mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Passathafen Promenade beauftragt. Diese diente als Grundlage der weiteren Objektplanung und wurde nach der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs in Form der Konzeptstudie im Jahr 2013 überarbeitet. Aufbauend auf diesen Ergebnissen ist die Objektplanung ab 2014 entstanden, die gegliedert in zwei Bauphasen 2018 (1. BA Südermole) und 2020 (2. – 5. BA) fertiggestellt wurden.



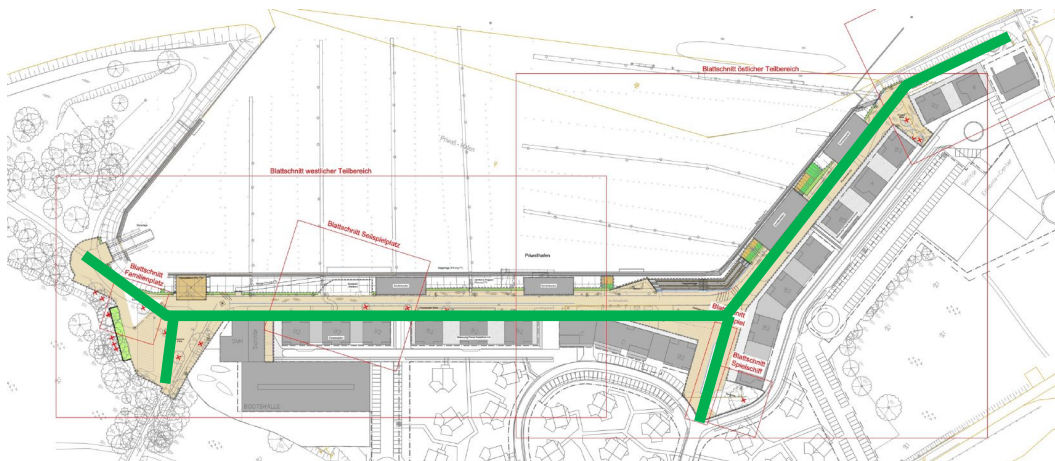
Gesetztes Deckwerk am Passatplatz mit Holzspundwand im Jahr 2013

Die Baumaßnahme der Priwall-Promenade ging parallel einher mit der städtebaulichen Entwicklung des Priwalls durch das Investitionsvorhaben der Priwall Waterfront AG. Dabei wurden Ferienwohnungen sowie gastronomische und gewerbliche Angebote geschaffen, die seit ca. 2020 aktiv am Markt sind.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Erlebnispromenade entwickelte die Priwall Waterfront AG. Bei der vertiefenden Durcharbeitung des städtebaulichen Konzepts im Frühjahr 2013 hat sich für den Hochbau die Notwendigkeit ergeben, einen Wettbewerb für die Gestaltung der Bebauung durchzuführen. Der Mitte des Jahres 2013 von der HL und der Priwall Waterfront AG ausgelobte und im Herbst entschiedene Wettbewerb umfasste die städtebauliche Planung der dem Hafen zugewandten Architektur sowie der dahinter liegenden Ferienhäuser und eines Erlebniscenters. Die Ergebnisse der drei Preisträger bildeten den städtebaulichen Rahmen der Promenade von dem Neubau des SVH Gebäudes im Süd-Westen bis zur Bebauung an der Südermole im Nord-Osten.

## 2. Lage und Plangebiet

Der Priwall befindet sich südlich der Travemündung im Ortsteil Travemünde der Hansestadt Lübeck. Die Abgrenzung der Bearbeitungsfläche bezieht sich auf den Bereich der Priwall Promenade.



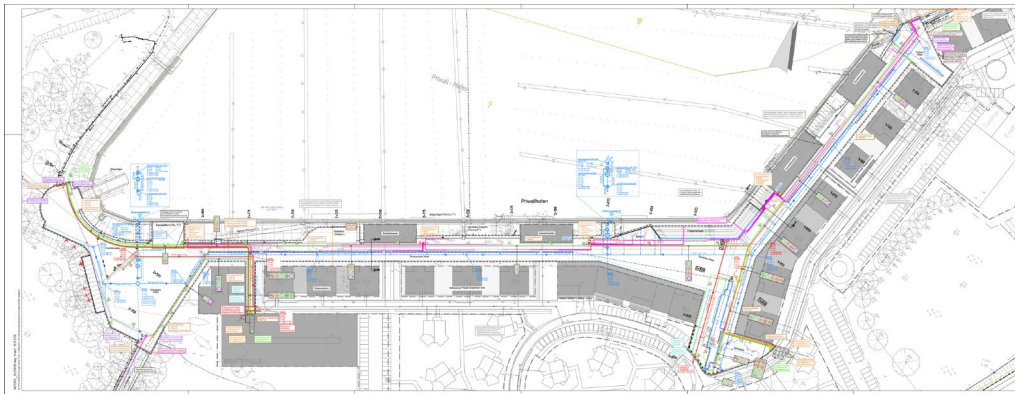
**Darstellung des Betrachtungsgebiets**

Die bearbeitete Fläche erstreckt sich von der Slipanlage am Seglerplatz im Südwesten bis zum Fähranleger an der Südermole im Nordosten auf einer Länge von etwa 700 m. Die Bereiche des Kohlenhofkais sowie die privaten Flächen landseits sind nicht Bestandteil des Betrachtungsgebiets.

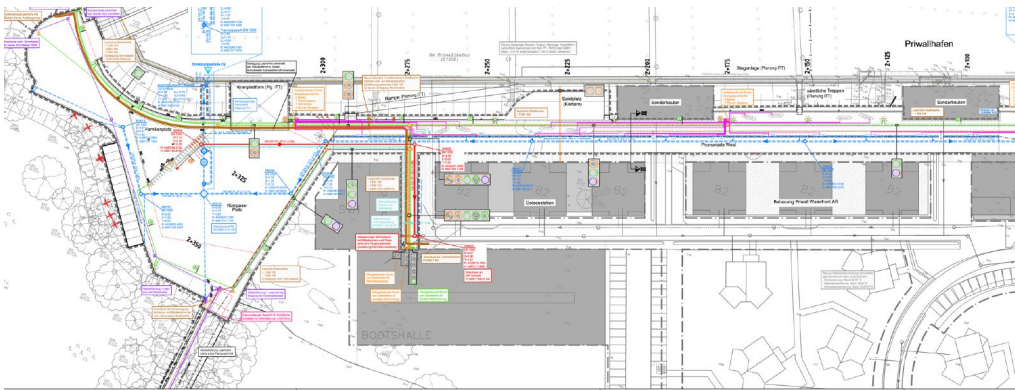
### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### Medien / Leitungen

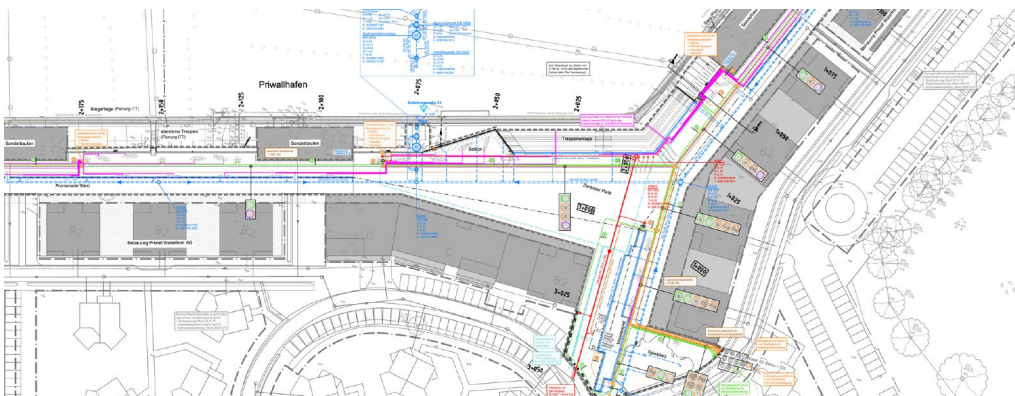
Unter den Promenadenflächen verlaufen zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedenster Leitungsträger und technischer Funktionen. Dazu zählen Trink- und Abwasserleitungen, Stromversorgungsleitungen des Sportboothafens sowie weitere Medien.



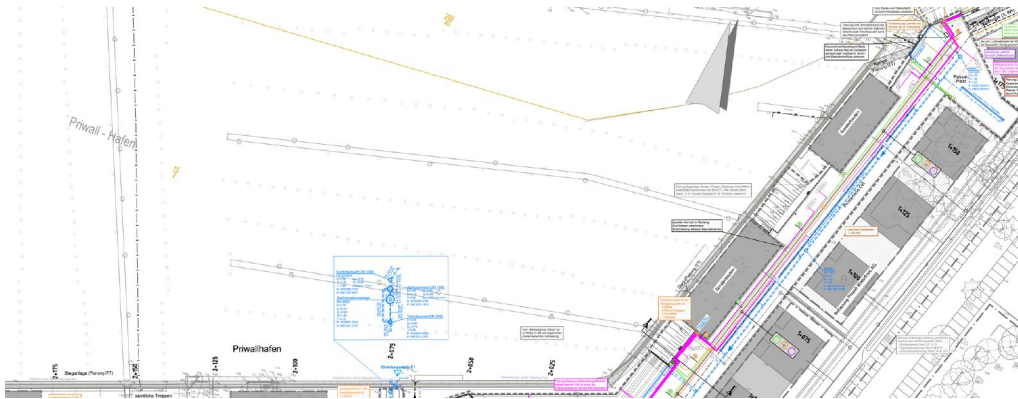
Lageplan Medien - Ausführungsplanung Priwallpromenade



Ausschnitt West - Lageplan Medien - Ausführungsplanung Priwallpromenade



Ausschnitt zentral - Lageplan Medien - Ausführungsplanung Priwallpromenade



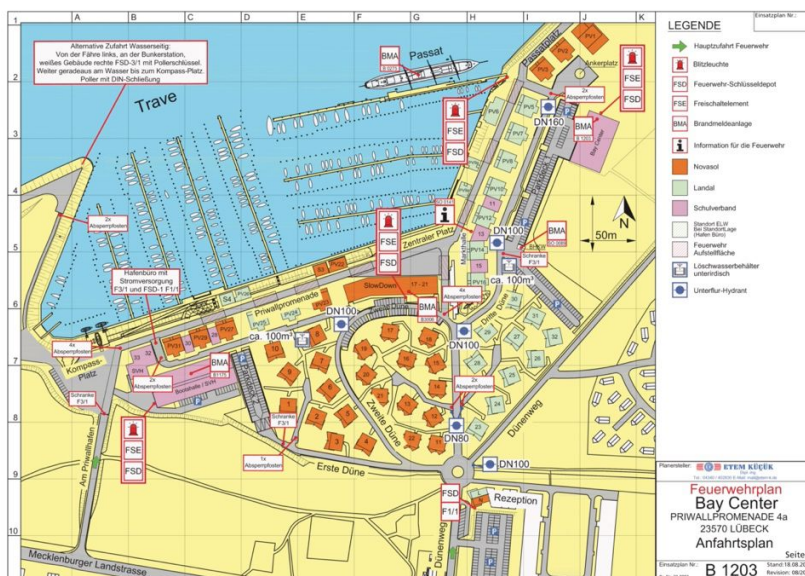
**Ausschnitt Ost - Lageplan Medien - Ausführungsplanung Priwallpromenade**

Die Lagepläne zeigen auf, dass auf Grund der massiven Leitungslagen unterhalb der Promenadenoberflächen in allen Teilbereichen des Promenadenverlaufs eine nachträgliche Baumpflanzung mit Baumgrube in den Untergrund nur mit erheblichem Aufwand der Umverlegung von Medien zu realisieren wäre, die weder wirtschaftlich noch nachhaltig im Umgang mit baulich kürzlich hergestellten Anlagen wäre. Zudem wurde die Promenade mit Fördermitteln umgesetzt, womit auch für die Pflasterung die Fördermittelzweckbindung gilt.

### Flächen für die Feuerwehr

Die öffentliche Promenade dient der Feuerwehr zur Sicherstellung des Brandschutzes für die Gebäude und der Passat. Der hier gezeigte Lageplan dient zur Übersicht über Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie weiteren Funktionen des vorbereitenden und aktiven Brandschutzes.

Quelle: Feuerwehrplan Bay Center, Priwallpromenade 4a; Anfahrtsplan Seite 4; Einsatzplan Nr. B 1203; Stand 18.08.2020; Büro Etem Küçük



**Plangrundlage der Flächen für die Feuerwehr**

SWUP GmbH Landschaft   Stadt   Kommunikation	Babelsberger Straße 40   41 10715 Berlin	Fon +49 30 397 384-0 Fax +49 30 397 384-99	kontakt@swup.de swup.de	Seite 7
---	---	---	----------------------------	------------

Die im Rahmen des Brandschutzes definierten Feuerwehrlächen werden bei der Positionierung der Kübelbepflanzung berücksichtigt. Auf dem Lageplan 4.002 Feuerwehrlächen sind die Flächen und die Kübelpositionierung dargestellt. Es wird weiterhin empfohlen, einen Ortstermin mit der zuständigen Feuerwehr vor der Positionierung der Kübelbepflanzen zu vereinbaren, bei dem abschließend eine Unbedenklichkeit der Standorte der Kübel durch die Feuerwehr bestätigt wird. Die Entwurfsplanung platziert alle Kübel außerhalb der für den Brandschutz freizuhaltenen Flächen. Der Anfahrtsplan wurde dem Verfasser durch die Planet Haus AG zur Verfügung gestellt.

## Lieferverkehre

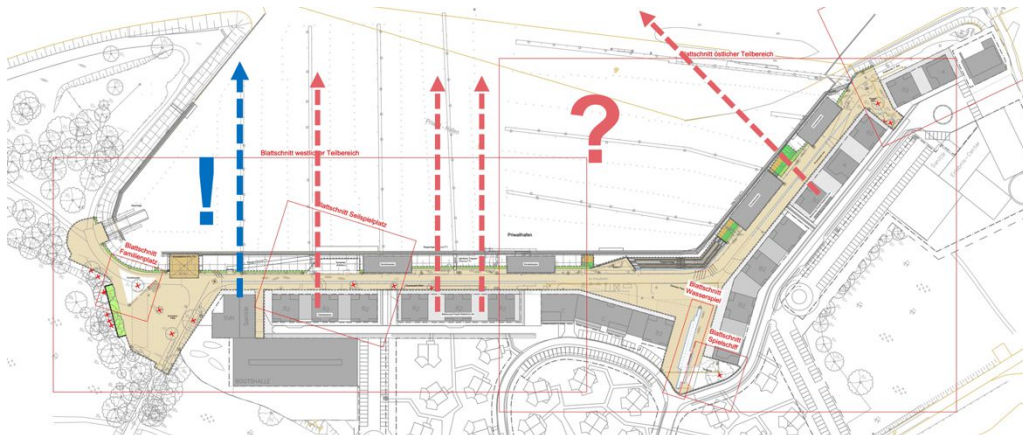
Da die Lieferverkehre der ansässigen Gastronomien und Ferienhäuser allesamt rückwärtig über die Straßen außerhalb der Promade erschlossen werden, müssen hier zusätzlich zu den Feuerwehrlächen keine weiteren Flächen freigehalten werden.

## Veranstaltungen

Die Promenadenflächen dienen als temporärer Veranstaltungsort. Dies findet bei der Platzierung der Kübelpflanzen Berücksichtigung und erfordert eine mobile Lösung. Die Kübel werden also nicht dauerhaft stationär verortet, sondern sind bei Bedarf, z.B. bei Veranstaltungen, umzuplatzieren. Jedoch muss diese Platzierung nach Plan erfolgen, um keine Flächen für die Feuerwehr zu blockieren. Der Verfasser empfiehlt ein Versetzen der Kübel nur bei Großveranstaltungen und nach einem vorher definierten und geprüften Lageplan.

## Ausblicke / Aussichten

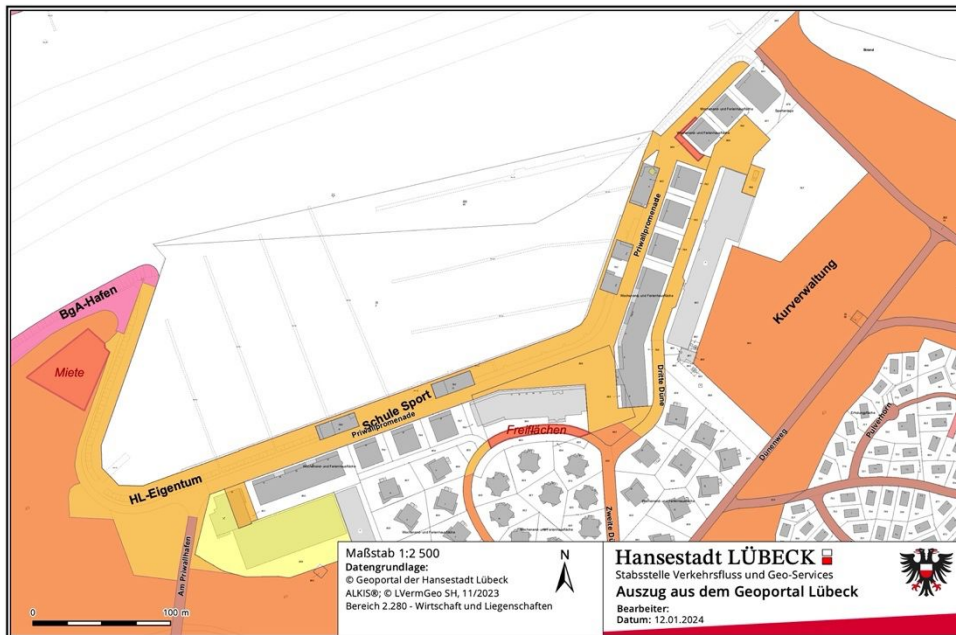
Durch eine Bepflanzung von Kübeln auf der Promenade in einer Höhe von ca. 4,0m nimmt die Begrünungsmaßnahme auch Einfluss auf die Sichtbeziehungen der erdgeschossigen Bebauung entlang der Promenade. Daher wird bei der Pflanzauswahl explizit auch auf eine lockere Krone geachtet, sodass dichte Kronen keinen Blick verstellen sollen. Da das Hafenmeistergebäude im ersten Obergeschoss platziert ist und in dessen Sichtachse ohnehin keine Pflanzen postiert werden, wird die Sicherung des Hafenbetriebs nicht negativ beeinflusst.



Plandarstellung zum Thema der Sichtbezüge

## Eigentumsverhältnisse / Zuständigkeiten

Die Flächen der öffentlichen Promenade befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Sollten Pflanzen auf den privaten Grundstücken gepflanzt werden, kann dies lediglich als Empfehlung an die Eigentümer gerichtet werden.



Auszug aus dem Geoportal Lübeck vom 12.01.24

## 4. Pflanzen

Bei der Pflanzauswahl muss für jede Pflanzenart der besonders exponierte Standort an der Küste berücksichtigt werden. Die Pflanzen müssen widerstandsfähig gegen den Wind, die salzhaltige Luft und, im Kübel gepflanzt, zusätzlich auch resilient auf temporär auftretende Trockenheit im Kübel sein. Da die Bepflanzung ganzjährig auf der Promenade verbleibt, muss auch die entsprechende Frosthärte im Kübel gegeben sein. Im Rahmen der Steuerungsrunde wurde festgelegt, dass sowohl mit einheimischen als auch mit sogenannten „Klimagehölzen“ oder „Zukunftsbäumen“ gearbeitet werden soll. Dabei dient die GALK-Liste als wichtiger Kriterienkatalog.

Die Pflanzenauswahl erfolgt unter den genannten Kriterien. Allerdings weisen wir an dieser Stelle explizit darauf hin, dass eine Pflanzung in einem Kübel für jede Art immer eine besondere Herausforderung bedeutet. Der exponierte Stand an der offenen Küste wird jede Art herausfordern und sie nicht zu regem Wachstum, sondern eher einem permanentem Durchhalten auffordern. Die ausgewählten Arten sind in ihren natürlichen Habitaten durchaus diese rauen Witterungsbedingungen gewohnt bzw. haben bereits bewiesen, dass sie diese tolerieren. Für die Pflanzung im Kübel wiederum gibt es kaum empirische Daten, die belegen, welche Pflanzen in welchen Größen an welchen Standorten am besten gedeihen. Kübelpflanzen sind gerade in den Sommermonaten sehr stark von externer Wasserversorgung abhängig. Damit steht und fällt auch der Anwachs- und Überlebenserfolg der Bepflanzung. Eine strukturierte und organisierte Pflege und Bewässerung in der Zukunft ist damit unabdingbar für einen dauerhaften Erfolg bei der Kübelbepflanzung.

Die Begrünungsmaßnahmen auf der Promenade gliedern sich in drei Kategorien:

1. **Kategorie - Beschattung von Aufenthaltsorten**
2. **Kategorie - Optisches Erscheinungsbild „Grüner Priwall“**
3. **Kategorie – Böschungsbegrünung**

Jede Kategorie erfüllt eine besonders zu betonende Funktion. Alle Kategorien tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei und vermitteln die Qualität des so wertvollen Baumbestands auf dem Priwall auch an der Wasserkante der Promenade.

## 1. Kategorie - Beschattung von Aufenthaltsorten

Bei der Beschattung von Aufenthaltsorten erfüllen die Pflanzen die Aufgabe, bei starker Sonneneinstrahlung und hohen Temperaturen für schattige Bereiche zu sorgen. Dafür muss eine ausreichend große Pflanze in einer Höhe von etwa 4,0 m und einem Kronendurchmesser von etwa 5,0 m ausgewählt werden, um den gewünschten Effekt zu erzielen. Es werden mehrstämmige (Laub-) Gehölze in Kübeln eingesetzt. Die Gehölze werden an den Ost-, Süd- und Westseiten der Sitzbänke und der Freitreppe zum Hafenbecken am Marktplatz positioniert.



**Prinzipalskizze zur Beschattung auf der Promenade**

So wie auch die Bänke in loser Ordnung an den Aufenthalts- und Aussichtspunkten platziert sind, ergänzen die Kübelbepflanzungen dieses Bild zu einer gestalterischen Einheit. Unter den Gehölzen bleibt eine lichte Höhe von min. 2,20 m bestehen, um unter den Kronen hindurch laufen zu können. Es werden folgende fünf Gehölze in der Qualität Schirmform 5xv oder 6xv, Sommerballierung, Breite 300-400 cm, Höhe 400-500 cm für die Bepflanzung ausgewählt:

1. **Kupferfelsenbirne - Amelanchier lamarckii**
2. **Schnurbaum - Sophora japonica**
3. **Bruchweide - Salix fragilis "Bullata"**
4. **Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch - Heptacodium miconioides**
5. **Schwarzkiefer - Pinus nigra**

## Steckbriefe der Gehölzauswahl

### 1. Kupferfelsenbirne - *Amelanchier lamarckii*



Gehölz im Sommerzustand und während der Blüte

**Eigenschaften:** *robust, seeklimafest, frosthart, trockenheitsresistent, standfest, lichte und ausladende Krone, mehrstämmig, ansprechende Form, genießbare Frucht, spannender Herbstaspekt, weiße Blüte im Frühjahr, langsamwüchsig*

### 2. Schnurbaum - *Sophora japonica*



Gehölz im Sommerzustand, mehrstämmig

**Eigenschaften:** *robust, seeklimafest, frosthart, trockenheitsresistent, standfest, lichte und ausladende Krone, mehrstämmig, ansprechende Form, Klimabaum, GALK-Liste*

### 3. Bruchweide - *Salix fragilis* "Bullata"



Gehölz im Sommerzustand und im Winterzustand

**Eigenschaften:** *heimisch, robust, seeklimafest, frosthart, trockenheitsresistent, standfest, lichte, aufgehende Krone, mehrstämmig, vielfältige Form möglich, hohe Schnittverträglichkeit, gefiederte Blätter*

### 4. Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch - *Heptacodium miconioides*



Gehölz im Sommerzustand und während der Blüte im August

**Eigenschaften:** *robust, seeklimafest, frosthart, trockenheitsresistent, standfest, dichte, ausladende Krone, mehrstämmig, ansprechende Form, Spätblüher (ab August), wichtiges Bienennährgehölz, verlängert den Blühaspekt in den Hochsommer, spannender Herbstaspekt, Blütenduft*

## 5. Schwarzkiefer - Pinus nigra



Gehölz im Winter- und Sommerzustand

**Eigenschaften:** *robust, seeklimafest, frosthart, trockenheitsresistent, standfest, dichte, kompakte Krone, mehrstämmig, ansprechende Form, schnittverträglich, immergrün.*

Die sommergrünen Laubgehölze garantieren eine möglichst lange Blüte, da sowohl im Frühjahr als auch im Sommer mit der Blüte für eine insektenfreundliche Begrünung gesorgt ist. Die Pinus nigra ist als Solitär bereits auf dem Familienplatz gepflanzt. Sie ist ein typisches, charakterisches Gehölz der Ostseeküste und bestens an die Bedingungen angepasst. Damit wirkt die Begrünung in Teilen auch ganzjährig und unterstützt so die Verlängerung der Saison.



**Dimension der Kübelpflanzen als Simulation**

Die Pflanzen werden in Gruppen auf der Promenade verteilt. Als Leitgehölze werden die Kupferfelsenbirne - Amelanchier lamarckii, der Schnurbaum - Sophora japonica und die Bruchweide - Salix fragilis "Bullata" vorgesehen. Ergänzt werden diese drei Arten durch die immergrüne Schwarzkiefer und den Sommerblüher Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch. Die Gehölze werden gemischt, sodass vielfältige Pflanzbilder an den Bankplätzen entstehen.

Unterpflanzt werden die Gehölze mit Gräsern und Stauden. Die offenen Substratflächen werden gemulcht.



**Beispielhafte Unterpflanzung des Kübels**



**Auswahl an Gräsern – Ammophila, Stipa, Festuca**



**Auswahl an Stauden - Nepta, Echinacea, Lavendula**

Die Bewässerung der Kübelpflanzen erfolgt angepasst an die Witterungsbedingungen. Bei langanhaltenden Trockenperioden erhöht sich der Bewässerungsaufwand. Der Bedarf muss mit Blick auf die Niederschlagsmengen immer aktuell bestimmt werden. Dabei empfiehlt sich eine turnusmäßige Bewässerung in der Woche, die bei Bedarf und je nach Jahreszeit entsprechend erhöht oder verringert werden kann. Die Bewässerungsmaßnahmen erfolgen durch eine zu beauftragende Fachfirma zusätzlich zu der bereits heute stattfindenden Pflege der Grünflächen. Dabei gibt es im Verlauf der Promenade zahlreiche Unterflurhydranten, die zur Wasserentnahme genutzt werden könnten. Ob diese, oder die Außenzapfstelle im Bereich Hafenmeister genutzt werden, wird im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren sein.

Nach Prüfung einer automatisierten Bewässerung bspw. über eine Tröpfchenbewässerung kann festgehalten werden, dass die Verlegung der Leitungen auf dem Pflaster keine adäquate Lösung darstellt. Eine Unterflurlage der Bewässerungsleitung ist auf Grund der dichten Bestandsleitungen und entsprechend notwendigen Kreuzungen und Querungen nicht mit vertretbarem Aufwand zu realisieren. Daher wird die Bewässerung durch eine Fachfirma außerhalb der von Touristinnen hochfrequentierten Zeiträume idealerweise früh morgens stattfinden. Ob das Wasser aus einem Tankwagen oder mit Schläuchen von den nächstgelegenen Entnahmestellen in die Kübel gelangt, gilt es im Weiteren zu klären. Zu beachten dabei ist, dass möglichst wenig Einschränkungen für die Gäste auf der Promenade entstehen dürfen.

Die lichte Höhe unterhalb der Baumkrone sollte mindestens 2,20 m betragen. Die hier dargestellten Gehölze müssten im linken Bildteil entsprechend aufgeastet werden.



Erforderliche Aufastung zur Durchgangshöhe höher als 2,20 m

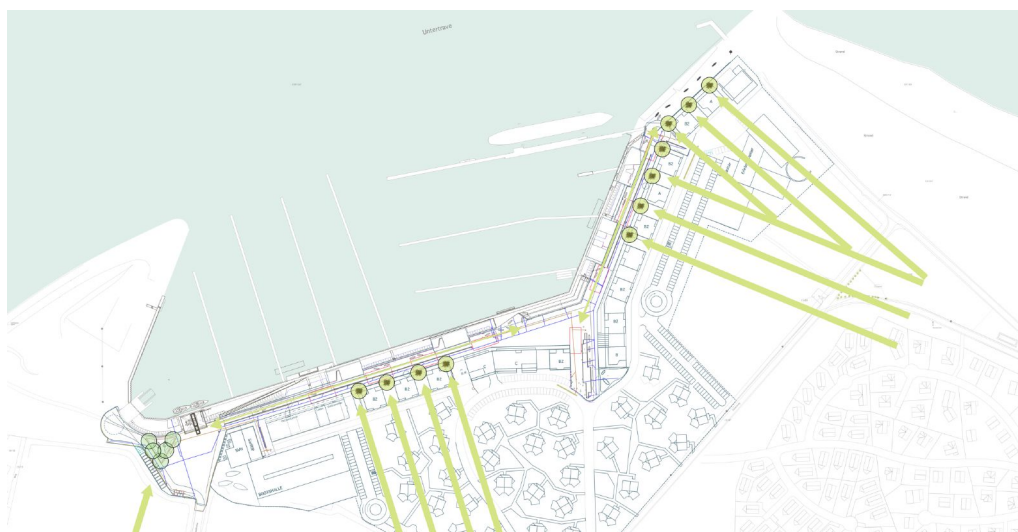
### Aufwand der Unterhaltung und Pflege

Die Herstellung der Kübelbepflanzung wird durch eine Fachfirma aus dem Garten- und Landschaftsbaubereich stattfinden. Dabei beginnt ab Pflanzung die Fertigstellungspflege von einem Jahr, die den Anwuchserfolg nach einer Vegetationsperiode garantieren soll. Dies beinhaltet zum Beispiel das Lockern, Säubern und Mähen der Flächen, wobei Wildwuchs und Unrat entfernt werden, Pflanzenverankerungen geprüft und vertrocknete und beschädigte Pflanzenteile entfernt werden. Im Anschluss daran beginnt die zweijährige Entwicklungspflege. Die Entwicklungspflege beginnt nach der Abnahme der Pflanzung und sollte nahtlos an die Fertigstellungspflege anschließen. Ihr Ziel ist es, die Pflanzen nach erfolgreichem Anwuchs in einen funktionsfähigen Zustand zu bringen. Dies beinhaltet bspw. einen Kronenschnitt bei den Gehölzen. Ist dies gelungen, geht die Entwicklungspflege in die Unterhaltungspflege über. Hier sind die üblicherweise notwendigen, gärtnerischen Maßnahmen individuell zu treffen. Bei den Gehölzen betrifft dies vor allem die Kronenpflege durch Schnitt. Bei den Unterpflanzungen mit Gräsern und Stauden sind die Pflanzen vital zu halten, die Gräser beispielsweise durch Teilung vor der Vergreisung zu schützen. Die konkreten Kosten dafür sind von einer Fachfirma oder aus den Erfahrungen der Verwaltung an ähnlichen Standorten zu ermitteln.

Die Lebensdauer der vorgesehenen Anpflanzungen hängt sehr stark von der Pflege und Beschäftigung mit den Pflanzen ab. Erfolgt dies regelmäßig, so ist bei Anwuchserfolg von einer langjährigen Haltbarkeit der Gehölze zu rechnen, ausgenommen davon sind Beschädigungen der Gehölze und sonstige Störungen wie z.B. Sturmschäden. Letztendlich kann keine konkrete und belastbare Jahresangabe zur Haltbarkeit der Gehölze seitens der Verfasser getätigt werden.

## 2. Kategorie - Optisches Erscheinungsbild „Grüner Priwall“

Die Bepflanzung auf den Flächen der Promenade erfolgt ausschließlich mittels Kübelpflanzen. Dadurch wird bereits eine durchgrünte Atmosphäre auf der Promenade erreicht. Zusätzlich dazu wird empfohlen, die heute überwiegend mit Strandhafer bepflanzten Grünflächen zwischen den Promenadenvillen zusätzlich mit Gehölzen zu bepflanzen. Je näher die Gehölze mit dem Stamm an die Winkelstütze mit Geländer und so an die Promenade heranrücken, desto stärker kann die Krone auf die Promenade hereinragen und die optische Erscheinung der Promenade zusätzlich begrünen.



Prinzipische Skizze zur Verbesserung des „begrüneten Charakters“ der Promenade

Welchen Effekt dieses lebendige Grün für die Erscheinung der Promenade hat, wird mit den folgenden, beispielhaften Visualisierungen verdeutlicht.



Beispielhafte Simulation an der Südermole – links ohne, rechts mit Gehölzkronen



**Beispielhafte Simulation am Passatplatz – links ohne, rechts mit Gehölzkrone**



**Beispielhafte Simulation am Marktplatz – links ohne, rechts mit Gehölzkrone**

Es wird empfohlen, auf die Gehölzauswahl der vorangegangenen Kategorie zurückzugreifen. Da die Pflanzen im Boden gepflanzt werden können, muss mit einem Zuwachs in Größe und Breite der Gehölze gerechnet werden, was sich positiv auf die Begrünung der Promenade auswirkt. Da sich die Bepflanzungen auf Grundstücken der Eigentümer der Promenadenvillen befinden, liegt die Entscheidungshoheit zur Durchführung dieser Bepflanzung nicht bei der Hansestadt Lübeck. Im Planungsprozess wurde Kontakt mit dem Objektmanagement von Landal und Novasol seitens der Bauherrin aufgenommen. In der Kostenberechnung sind diese Bäume dennoch mit aufgeführt.

### 3. Kategorie – Böschungsbegrünung

Derzeit sind die Böschungen zum Hafenbecken oberhalb des Deckwerks mit Rasen bepflanzt und entsprechend gemäht. Um den begrünten Charakter zu stärken und auch eine insektenfreundlichere Bepflanzung als die Grasnarbe anzubieten, werden in diesen Bereichen artenreiche Blühwiesen angesät, die extensiv gepflegt werden können.



**Böschungsbereiche, die artenreich bepflanzt werden**

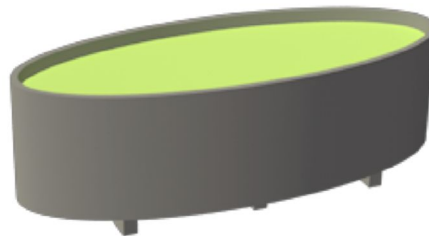
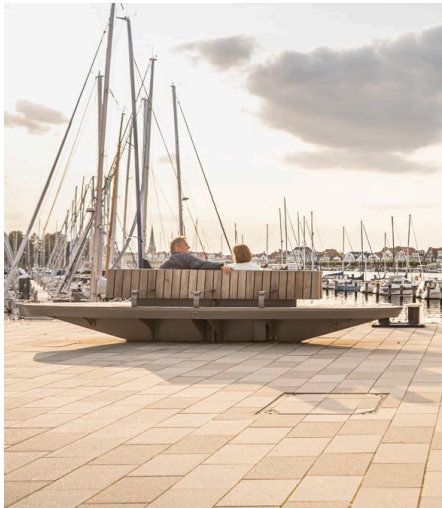
Ergänzend zu der extensiven Blühwiese können auch Strandhafer und weitere, höhere, tuftartige Gräser den maritimen Charakter der Promenade betonen.



**Simulation der Böschungsbegrünung mit Strandhafer**

## 5. Gefäße

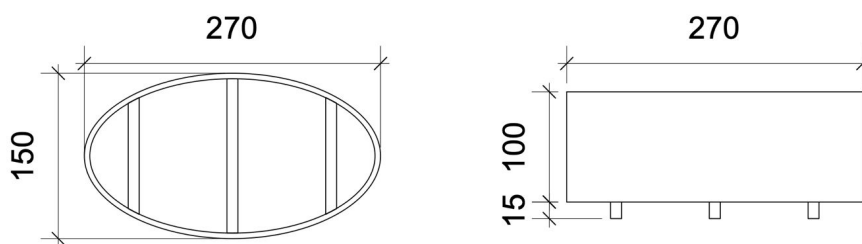
Die Formsprache und die farbliche Gestaltung der Pflanzkübel ergänzen das vorhandene Mobiliar der Promenade. Die Kübel folgen der Formsprache der Sitzbänke, die in ihrer ovalen Grundform und der heterogenen Platzierung auf der Promenade zu treiben scheinen.



Priwallbank und neuer Pflanzkübel als gestalterische Einheit

Die Kübel sind oval gestaltet und im Vergleich zur Bank etwas gestaucht, um die bestmögliche Form für die Versorgung des Wurzelballens zu gewährleisten. So werden die Kübel als Teil der Promenade wahrgenommen. Farblich werden sie im Farbton DB 702, entsprechend der Pulverbeschichtung der Bänke, ausgeführt.

Kübel oval



Prinzipdarstellung der Pflanzkübel

Die Größe der Kübel von ca. 150 cm x 270 cm bei einer Höhe von etwa 115 cm garantiert dem Wurzelballen ausreichend Platz auch zur Verankerung innerhalb des Gefäßes. Die Größe ist proportional zur Pflanze passend entwickelt.



**Ballengröße am Beispiel der Schwarzkiefer mit Kübelform**

Der Wurzelraum für eine Pflanze von ca. 4 - 5 m Breite beträgt min. 1.50 x 1.50 m. Mit der Vergößerung des Substratvolumens zu zwei Seiten des Ballens kann sich der Wurzelballen im Substrat etablieren.

Nach Prüfung der in Frage kommenden Materialien für die Kübel wurde aus den Baustoffen Holz, Metalle, (Beton-) Stein als Material Aluminium ausgewählt. Es erfüllt die Anforderungen an Festigkeit und Steifigkeit der Konstruktion bei der Gefäßgröße und einem Substratvolumen von etwa 4,0 m<sup>3</sup> Substrat und Wurzel. Das Metall wird im Farbton DB 702 pulverbeschichtet und erhält Füße um den Transport mittels Hubwagen zu ermöglichen.

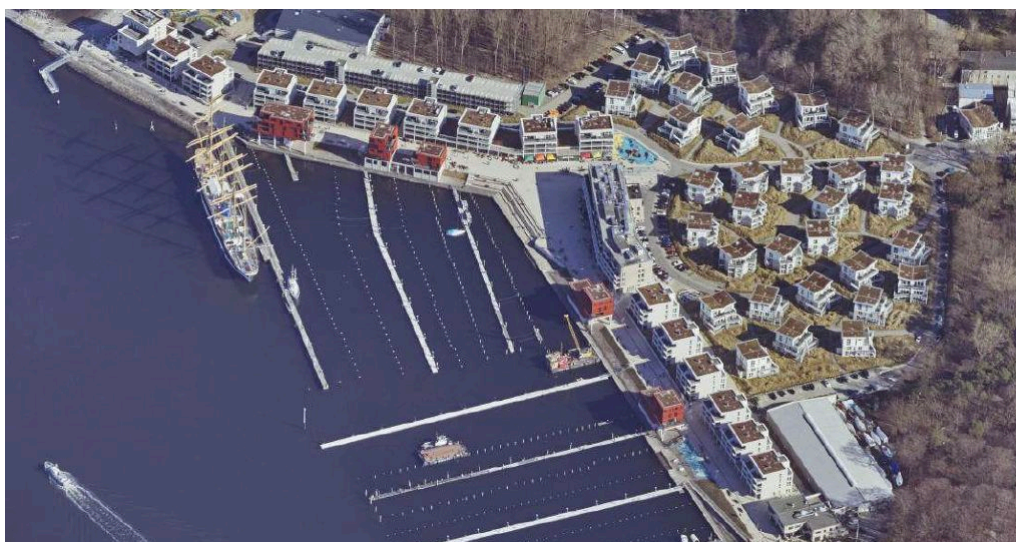
Die Kübel haben einen langen Lebenszyklus, der den anderen metallischen Einbauten mindestens gleicht. Da Aluminium nicht von Korrosion betroffen ist, sind die Kübel als langlebig zu bezeichnen. Solange es keine Beschädigungen an den Kübeln gibt ist die Lebensdauer daher hoch.

Kunststoff wurde als Material auf Grund vieler nachteiliger Eigenschaften und der fehlenden Wertigkeit und Vandalismussicherheit nicht mit in die Betrachtung aufgenommen.

## 6. Positionierung

Die Positionierung der Kübelpflanzen erfolgt nach Bedarf zur Schaffung von verbesserten Aufenthaltspunkten auf der Promenade. Damit orientieren sich die Kübel vorwiegend an den Standorten der Sitzbankgruppen und an der Freitreppe am Marktplatz. Die Kübel ergänzen und verlängern die Beschattung von ausgewählten Bankgruppen und Bereichen auf der Freitreppe.

Bereits heute sind Teilbereiche der Promenade durch die Gebäude verschattet. Durch ihre Exposition mit den Gebäuden größtenteils östlich, südlich und westlich der Wasserfläche des Sportboothafens fällt je nach Tages- und Jahreszeit ein individueller Schatten auf Teile der Promenade.



**Luftbild zeigt den Schattenwurf am Nachmittag außerhalb der Saison**

Die Schattenwürfe sind unterschiedlich lang und ausgerichtet. Es lässt sich grundsätzlich festhalten, dass nördlich des Hotels „Slow Down“ der mit Abstand tiefste Bereich der Promenade rund um die Mittagszeit verschattet ist. In der Hauptsaison bei hohem Sonnenstand reicht der Schatten jedoch nicht ganz bis an die Bänke an der Wasserkante.



**Schematische Schattenstudie über den Tagesverlauf**

Die Platzierung erfolgt nach Bedarf an den Bankgruppen. Dabei wurde am Spielplatz auf der Böschung vor der Ostseestation der Bedarf ermittelt. Zwischen dem Spielplatz und dem Marktplatz sind nur vereinzelte Kübel vorgesehen.



**In grün: die zur Beschattung mit Kübelpflanzen ermittelten Bereiche, in rot: eher funktionale Bereiche oder Bereiche mit wenig Platz (Passatplatz)**

Ein großer Bedarf wird auf dem Marktplatz ermittelt. Hier sind die Bankbereiche des Balkons, die Kante zur Freitreppe, der zentrale Platzbereich und die Bereiche entlang des Wasserspiels und des Spielplatzes zu beschatten. An diesen Orten halten sich besonders Familien und Kinder auf, die eine besonders schutzbedürftige Zielgruppe für Beschattungsmaßnahmen sind.



**Beispielhafte Darstellung zur Ergänzung der Bankgruppe auf dem Balkon durch die Kübel**

Auf dem Marktplatz wird zusätzlich zu den Standardkübeln noch ein Hochbeet in den Maßen 6,0 m x 3,0 m vorgesehen, in dem ein Solitärgehölz (Amelanchier) einen besonderen gestalterischen und raumprägenden Akzent setzt.



**Solitär auf dem zentralen Marktplatz und verteilte Kübel auf der Platzfläche**

Durch die punktuelle Verteilung und Anordnung der Pflanzkübel in Kombination mit der Bepflanzung der gärtnerisch genutzten Zwischenräume der Promenadenvillen und der Extensivierung der Böschungsbepflanzung entsteht ein gesamtheitliches Begrünungskonzept, das dem einstigen Ansatz des „Grünen Priwalls“ entspricht.



**Gesamtheitliches Begrünungskonzept**

## 7. Baukosten

Die Baukosten sind in der beiliegenden Kostenberechnung ermittelt. Sie setzen sich zusammen aus den GaLaBau Leistungen zur Herstellung der Kübelbepflanzung, den Pflanzen und den Kübeln. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 442.850,00 € netto ohne KG 700. Die Bauleistungen lassen sich in drei Titel aufteilen, die sich preislich wie folgt zusammensetzen.

Position 1 - GaLaBau Leistungen:	108.650,00 €
Position 2 – Pflanzlieferungen:	182.200,00 €
Position 3 – Kübellieferungen:	152.000,00 €

## 8. Geplante Planung- und Bauzeit

Die Beschlussfassung in der Bürgerschaft ist für Ende Juni 2024 vorgesehen. Voraus geht eine Beteiligung der Fachämter und der Ausschüsse der Stadt Lübeck. Sobald die Beschlussfassung vorliegt, erfolgt die Veröffentlichung der Ausschreibung und die Vergabe der Bauleistungen. Die Ausführung der Arbeiten ist für den September 2024 vorgesehen.

## 9. Entwicklung und jüngste Geschichte des Priwalls

### Entwicklung des regionalen Tourismus

Das Urlaubsangebot an der Ostseeküste hat sich seit der Wende 1990 insbesondere in Mecklenburg/ Vorpommern erheblich verbessert und erweitert. Die klassischen Ostseebäder sind, vor allem dank einer umfassenden Förderpolitik in den letzten Jahren, der heutigen Nachfrage entsprechend erneuert, erweitert und ausgebaut worden. Auch die Bäder auf der westlichen Seite der Lübecker Bucht haben in den letzten Jahren erhebliche Investitionen insbesondere in die Neugestaltung der Promenaden im Zuge des Hochwasserschutzes getätigt.

Die Hansestadt Lübeck hat es sich zum Ziel gesetzt, Travemündes unverwechselbare Qualitäten als Wohnort, Fährhafen und vor allem Fremdenverkehrsort an der Travemündung in die Ostsee aus seiner geschichtlichen Entwicklung heraus zu erhalten, zu stärken und behutsam neuen Anforderungen anzupassen.

Mit der Renovierung bzw. Erweiterung der beiden historischen Hotelanlagen Kurhaushotel (jetzt Hotel Arosa) und Casino (jetzt Columbia Hotel) sind neben der Neugestaltung des Godewindparkes, der Vorderreihe und des Priwall – Fährvorplatzes sowie der Ferienhausanlage auf dem Priwall in den letzten Jahren deutliche Entwicklungsschritte eingeleitet worden.

Die privaten Investitionen in weitere Beherbergungsangebote zur deutlichen Steigerung der Bettenanzahl müssen durch öffentliche Investitionen in die sie verbindenden Freiflächen ergänzt werden. Eine Aufwertung durch Neugestaltung der gesamten Uferpromenaden beidseits der Trave und der Grünflächen des Inneren Kurgebietes einschließlich des Leuchtenfeldes, entsprechend den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbes von 1997, sind weiter zu verfolgen, um die Aufenthaltsqualitäten Travemündes zu steigern.

Das Projekt Priwall Waterfront mit insgesamt ca. 2.000 Betten in unterschiedlichen Angebotsformen bietet mit einer auf den ganzjährigen Familien - Tourismus ausgerichteten Entwicklung die Chance, die Voraussetzungen für den Wettbewerb mit den anderen Seebädern an der Ostsee weiter zu verbessern.

Die Hansestadt Lübeck hat es sich zum Ziel gesetzt, die einzigartigen Standortvorteile des nordwestlichen Priwalls für familienorientierte Tourismuseinrichtungen zu nutzen (Masterplan Priwall, Bürgerschaftsbeschluss vom April 2005).

Nachdem die Planet-Haus AG bereits die gewerbliche Ferienhausanlage auf dem Priwall geplant und realisiert hat (der letzte Bauabschnitt wurde im März 2013 fertig gestellt), kam dieser Investor im Jahre 2006 auf die Hansestadt Lübeck zu, um auf der Grundlage des Masterplanes auch die Flächen rund um den Passathafen und am Kohlenhofkai im Rahmen des Projektes „Priwall Waterfront“ für eine touristische Nutzung vorzubereiten und zu vermarkten.

## Vorbereitende Konzepte

Die Planungen des Projektes Passathafenpromenade entwickelten sich aus mehreren vorbereitenden Planungen:

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK (Beschluss der Bürgerschaft am 25.03.2010)**

Der Priwall gehört zum Planungsraum A, der ein hohes Maß an integrierter Zusammenarbeit erfordert. Unterschiedliche Interessen und unterschiedliche Entwicklungsziele müssen koordiniert und Nutzungskonflikte müssen ausgeräumt werden.

Folgende Ziele werden im ISEK definiert:

- Förderung des Erholungs-, Städte- und Geschäftstourismus und der Besucherinnenfreundlichkeit.
- Standortprofilierung für gezielte Vermarktung.
- Wasserflächen als Potenzial der Stadt naturverträglich nutzen.
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern.

Folgende Maßnahmen werden im ISEK definiert:

- Erhaltung des Passathafens als einen funktionstüchtigen Sportboothafen.
- Erschließung des Gebietes für den Familientourismus.
- Bau von Hotels, Ferienwohnungen.
- Neubau einer Erlebnis-Promenade.
- Bau eines Schwimmbades als Resortlösung.
- Flächen für Gastronomie, tourismusbezogener Einzelhandel.
- Ökozentrum auf dem Priwall und Naturerlebnispfad (außerhalb des Planungsbereichs).

*Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2010,*

*(Jahn, Mack & Partner)*

## **Touristisches Entwicklungskonzept für Lübeck und Travemünde 2010**

Zur Einordnung der Maßnahme Priwall- Promenade in einen Entwicklungszusammenhang wird auf das „Touristische Entwicklungskonzept für Lübeck und Travemünde“ verwiesen. Eine touristische Entwicklung Travemündes ist angesichts der großen Potenziale dringend nötig. Folgende Maßnahmen betreffen direkt die Entwicklung der Promenade, für die Begründungen und die weiteren Maßnahmen auf dem Priwall wird auf die Langfassung des Konzeptes verwiesen:

- Maßnahme 9 - Inszenierung der Erlebnisse „Schiffe“ und „Häfen“ (Seite 81 ff)
- Die „Stärkung des maritimen Erbes“ wurde bereits in den Leitlinien für das Ostseebad Travemünde als Entwicklungsziel formuliert. Neben der Erhaltung und touristischen Inwertsetzung des maritimen Erbes sollte die maritime Gegenwart

stärker in den Mittelpunkt gerückt und erlebbar gemacht werden. Die Travemünder Häfen haben das Potenzial, nicht nur Anlaufpunkt für Boottouristen, Fähr- und Kreuzfahrtpassagiere zu sein, sie sollten grundsätzlich für alle Zielgruppen des Lübeck-Tourismus und verstärkt zu „Markenzeichen“ entwickelt werden. Ebenso kann die Erlebnisqualität der Gäste an Land durch eine stärkere Inszenierung vor allem der großen Schiffe gesteigert werden. Das Thema „Schiffe“ und „Häfen“ spielt vor allem für die Ansprache von Tagestouristen eine besondere Rolle. Bei der Aufwertung der unterschiedlichen Hafentypen sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Passathafen (Priwall): Aufwertung des Hafenareals inkl. der landseitigen Bebauung, Schaffung einer kleinen Hafepromenade mit attraktiver Gastronomie, Versorgungsmöglichkeiten, kleinen Shops und Wassersportangeboten.
- Inszenierung der „dicken Pötte“: z. B. „Big ship days“ für „Sehleute“, Begrüßung – Besichtigung – Verabschiedung der Schiffe, Informationstafel(n) mit Name, Herkunft/Ziel der ein-/ auslaufenden Schiffe, Kreuzfahrtmessen, Livemusik, Hafenrundfahrten, Auslauferfeuerwerk.
- Profilschärfung der Travemünder Woche: Verstärkung des maritimen Charakters, bei dem der Segelsport und das Erlebnis Schiffe und Meer im Mittelpunkt stehen, Ausbau der Qualität, weniger Volksfestcharakter.
- Priorität: hoch

Quelle: *dwif consulting, Berlin, Februar 2010*

## Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum II stellt den nördlichen Priwall neben der Darstellung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Umwelt als einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. Dem Priwall kommt die Funktion zu, bei Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten touristische Nutzungen aufzunehmen, die dieser besonderen Eignung entsprechen. Ein auf Familien orientiertes Angebot, wie das Projekt Priwall Waterfront es vorsieht, entspricht diesen Anforderungen. Der Priwall kann als Nahtstelle zwischen unterschiedlichen Freizeitangeboten angesehen werden. Die naturräumlichen Gegebenheiten mit dem breiten Strand, dem ruhigen Naturstrand entlang der Mecklenburger Küste, den Naturschutzgebieten um die Pötenitzer Wiek und der wenig besiedelten Mecklenburger Kulturlandschaft bieten ein hervorragendes Angebot zum Baden, Fahrradfahren und Wandern. Auf der anderen Seite bieten Travemünde und vor allem die Altstadt Lübecks als Weltkulturerbe kulturelle Angebote auf hohem Niveau.

## Geschichte und kulturelles Erbe

Der Priwall, seit 1803 Travemünder Ortsteil, ragt als Halbinsel in die Trave hinein und ist von der Trave, der Pötenitzer Wiek und der Ostsee umgeben. Ab Mitte des 19. Jhd. entwickelte sich der Priwall zum Volksbad. Zum Publikumsmagnet wurde die Halbinsel durch die Einrichtung einer Pferderennbahn im Jahre 1882, bedingt vor allem durch den Anschluss ans Eisenbahnnetz und der Eröffnung des Hafenbahnhofes. Nun konnten Zuschauer aus ganz Deutschland die Rennen besuchen. Im Jahre 1914 wurde die „Flugzeugwerft Lübeck – Travemünde GmbH“ gegründet, ab 1939 bei Kriegsausbruch wurde der Priwall für Zivilisten gesperrt, das Volksbad fand für die nächsten 6 Jahre ein jähes

Ende. Innerhalb kürzester Zeit wurden militärisch notwendige Gebäude aus dem Boden gestampft und das Hafenbecken des Passathafens ausgebaggert, das bis 1945 als U-Boothafen diente. Dem fiel auch die alte Pferderennbahn zum Opfer. (näheres siehe „Travemünde - Stadtbaugeschichte und Stadterneuerung von Dr. F. Fischer, Lübeck plant und baut, Heft 89/Mai 2002, Seite 74ff).

In den 40 Jahren der deutschen Teilung war der Priwall faktisch eine Insel, nur erreichbar über die Fähren von Travemünde aus. Obwohl seit Anfang der 90er Jahre der Anschluss über die Mecklenburger Landstraße an den Osten wieder erfolgt ist, hinterlässt der Priwall immer noch einen etwas in die Jahre gekommenen Eindruck.



Berlin, 22.04.2024

i.V. Dipl.-Ing. Martin Steinbrenner

SWUP GmbH

Landschaft | Stadt | Kommunikation



Nr.	Datum	Änderung	Name

**Hansestadt Lübeck**  
**Bereich Schule und Sport**  
 Kronsförder Allee 2 - 6  
 23560 Lübeck  
 Telefon 0451/1220 Telefax 0451/1224099  
 schuleundsport@luebeck.de www.luebeck.de



**Begrünung Privali-Promenade**



PLANUNGSPHASE Genehmigungsplanung		PROJEKTNUMMER Projekt Nr. 23-0174	
DATUM 02.04.24	GEPLANT JJimst	GEZEICHNET JJimst	GEPRÜFT-DATUM

**Lageplan Übersicht Blattschnitte Privali-Promenade**

MASSTAB 1:500	PLANNUMMER 4.001	INDEX	PLANFORMAT 1,3904 / 0,8403
------------------	---------------------	-------	-------------------------------

**ThelenGruppe**  
**SWUP**  
 Landschaft | Stadt | Kommunikation

SWUP GmbH  
 Sobieskyer Straße 40 | 41 | 10715 Berlin  
 Fon +49 30 397 384-0 | Fax +49 30 397 384-99  
 kontakt@swup.de | swup.de



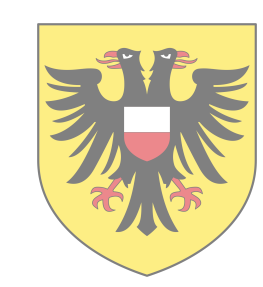
**Plangrundlage der Flächen für die Feuerwehr:**

Feuerwehrplan Bay Center, Priwallpromenade 4a  
 Anfahrsplan Seite 4; Einsatzplan Nr. B 1203  
 Stand 18.08.2020; Büro Etem Kücük

Nr.	Datum	Änderung	Name

**Hansestadt Lübeck  
 Bereich Schule und Sport**

Kronsförder Allee 2 - 6  
 23560 Lübeck  
 Telefon 0451/1220 Telefax 0451/1224099  
 schuleundsport@luebeck.de www.luebeck.de



**Begrünung Priwall-Promenade**



PLANUNGSPHASE	PROJEKTNUMMER		
Genehmigungsplanung	Projekt Nr. 23-0174		
DATUM	GEPLANT	GEZEICHNET	GEPRÜFT-DATUM
02.04.24	JJ/mst	JJ/mst	

**Lageplan Feuerwehrflächen Priwallpromenade**

MASSSTAB	PLANNUMMER	INDEX	PLANFORMAT
1:500	4.002		1,3904 / 0,8403

**ThelenGruppe  
 SWUP**  
 Landschaft | Stadt |  
 Kommunikation  
SWUP GmbH  
 Südkieberger Straße 40 | 41 | 10715 Berlin  
 Fon +49 30 397 384-0 | Fax +49 30 397 384-99  
 kontakt@swup.de | swup.de




Nr.	Datum	Änderung	Name

**Hansestadt Lübeck**  
 Bereich Schule und Sport

Kronsfordter Allee 2 - 6  
 23560 Lübeck  
 Telefon 0451/1220 Telefax 0451/1224099  
 schuleundsport@luebeck.de www.luebeck.de



**Begrünung Priwall-Promenade**



PLANUNGSPHASE Genehmigungsplanung	PROJEKTNUMMER Projekt Nr. 23-0174	GEZEICHNET JJ/mst	GEPRÜFT-DATUM
DATUM 02.04.24	GEPLANT JJ/mst	GEZEICHNET JJ/mst	GEPRÜFT-DATUM

**Lageplan Blattschnitt Ost**

MASSTAB 1:250	PLANNUMMER 4.003	INDEX	PLANFORMAT 0,8629 / 0,6134
------------------	---------------------	-------	-------------------------------

**ThelenGruppe**  
**SWUP**  
 Landschaft | Stadt | Kommunikation

SWUP GmbH  
 Babelsberger Straße 40 | 41 | 10715 Berlin  
 Fon +49 30 397 384-0 | Fax +49 30 397 384-99  
 kontakt@swup.de | swup.de



Nr.	Datum	Änderung	Name

**Hansestadt Lübeck**  
**Bereich Schule und Sport**

Kronsfordter Allee 2 - 6  
 23560 Lübeck  
 Telefon 0451/1220 Telefax 0451/1224099  
 schuleundsport@luebeck.de www.luebeck.de



**Begrünung Priwall-Promenade**

Architektenliste Nr. 15167  
 Dipl.-Ing.  
 Martin Steigbrenner  
 Landschaftsarchitekt  
 Architekt

PLANUNGSPHASE Genehmigungsplanung	PROJEKTNUMMER Projekt Nr. 23-0174		
DATUM 02.04.24	GEPLANT JJ/mst	GEZEICHNET JJ/mst	GEPRÜFT-DATUM

**Lageplan Blattschnitt Zentral**

MASSTAB 1:250	PLANNUMMER 4.004	INDEX	PLANFORMAT 0,8629 / 0,5023
------------------	---------------------	-------	-------------------------------

**ThelenGruppe**  
**SWUP**  
 Landschaft | Stadt | Kommunikation

SWUP GmbH  
 Babelsberger Straße 40 | 41 | 10715 Berlin  
 Fon +49 30 397 384-0 | Fax +49 30 397 384-99  
 kontakt@swup.de | swup.de



Nr.	Datum	Änderung	Name

**Hansestadt Lübeck**  
 Bereich Schule und Sport

Kronsfordter Allee 2 - 6  
 23560 Lübeck  
 Telefon 0451/1220 Telefax 0451/1224099  
 schuleundsport@luebeck.de www.luebeck.de



**Begrünung Priwall-Promenade**

Architektenliste Nr. 15167  
 Dipl.-Ing. Martin Steigbrenner  
 Landschaftsarchitekt  
 Architekturbüro Martin Steigbrenner

PLANUNGSPHASE Genehmigungsplanung		PROJEKTNUMMER Projekt Nr. 23-0174	
DATUM 02.04.24	GEPLANT JJ/mst	GEZEICHNET JJ/mst	GEPRÜFT-DATUM

**Lageplan Blattschnitt West**

MASSTAB 1:250	PLANNUMMER 4.005	INDEX	PLANFORMAT 0,8629 / 0,5023
------------------	---------------------	-------	-------------------------------

**ThelenGruppe**  
**SWUP**  
 Landschaft | Stadt | Kommunikation

SWUP GmbH  
 Babelsberger Straße 40 | 41 | 10715 Berlin  
 Fon +49 30 397 384-0 | Fax +49 30 397 384-99  
 kontakt@swup.de | swup.de