



► Nr. VO/2024/13252-01  
öffentlich

Lübeck, 29.05.2024

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Alexander Matzka (E-Mail: Alexander.Matzka@luebeck.de Telefon: 122-6127)

## Antwort auf Anfrage des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Sachstand Holstenstraße 25-30 (ehemals Karstadt Sport)

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.06.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.09.2024	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntrnisnahme

### Anlass:

Anfrage des AM Dr. Axel Flasbarth im Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" am 13.05.2024 (VO/2024/13252):

Im Rahmen der Beantwortung einer Anfrage zur Immobilie Holstenstraße 25-30 (ehemals Karstadt Sport) teilte die Verwaltung Mitte 2021 mit, die Stadt befinde sich in

„...intensiven Gesprächen mit dem Eigentümer. Neben Einzelhandelsnutzungen und Gastronomie im Erdgeschoss sollen in den oberen Geschossen Dienstleistungen und Wohnnutzungen entstehen. In einem nächsten Schritt sei die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Klärung eines verträglichen Neubausolumens geplant.“

Hierzu möge der Bürgermeister bitte die folgenden Fragen beantworten.

1. Was ist der Sachstand dieser "intensiven Gespräche"?
2. Ist bekannt, wie genau die Projektgestaltung des Eigentümers aussieht? Laut Internetseite des Eigentümers ist von "Wohnen, Arbeiten, Einkaufen" die Rede, inklusive Tiefgarage.
3. Wann ist Projektbeginn?
4. Falls noch kein Projektbeginn geplant ist, wird gebeten, die Gründe hierfür mitzuteilen.
5. Der Bürgermeister hat laut eigener Aussage eine Nutzung des Gebäudes durch die Musikhochschule angeregt.
  - a) Wurde ebenfalls eine Nutzung als Verwaltungsstandort von der Hansestadt Lübeck geprüft? Wenn nein, warum nicht?
  - b) Wenn ja, ist eine Nutzung durch die Verwaltung geplant, falls sich die Musikhochschule anders entscheidet? Wenn nein, warum nicht?

**Antwort:**

1. *Was ist der Sachstand dieser "intensiven Gespräche"?*

Der Fachbereich Planen und Bauen hat ein großes Interesse daran, dass die Planungen für das Objekt bzw. diesen Ort weiterbetrieben werden. Die Gespräche wurden jedoch 2022 seitens des Entwicklers eingestellt. Auf die regelmäßigen Nachfragen seitens der Verwaltung wurde mehrfach auf neue Ansprechpartner:innen verwiesen. Zuletzt wurde durch die Verwaltung der Kontakt zur Musikhochschule hergestellt.

2. *Ist bekannt, wie genau die Projektgestaltung des Eigentümers aussieht? Laut Internetseite des Eigentümers ist von "Wohnen, Arbeiten, Einkaufen" die Rede, inklusive Tiefgarage.*

Die genannten Nutzungen sind Gegenstand der Gespräche gewesen und am genannten Standort vorstellbar. Eine genaue Projektgestaltung ist nicht abschließend kommuniziert (s. Antwort zu Frage 1).

3. *Wann ist Projektbeginn?*

s.o.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Projektverantwortung auf privater Seite liegt. Eine Projektbegleitung auf städtischer Seite würde auf Grund der komplexen städtebaulichen und architektonischen Aufgabe nicht unbeachtliche Kapazitäten auslösen; die durch eine Priorisierung von Aufgaben abzuklären wäre.

4. *Falls noch kein Projektbeginn geplant ist, wird gebeten, die Gründe hierfür mitzuteilen.*

s.o.

5. *Der Bürgermeister hat laut eigener Aussage eine Nutzung des Gebäudes durch die Musikhochschule angeregt.*

*a) Wurde ebenfalls eine Nutzung als Verwaltungsstandort von der Hansestadt Lübeck geprüft? Wenn nein, warum nicht?*

Die Nutzung des Gebäudes Holstenstraße 25-30 als Verwaltungsstandort ist durch die HL bis dato nicht geprüft worden, weil eine Nutzung durch die Musikhochschule priorisiert worden sei und weil bezüglich der Nutzung des ehemaligen Bundesbankgebäudes durch die Musikhochschule, aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Verkaufsprozesses, bislang noch keine verlässliche Klarheit herrsche.

*b) Wenn ja, ist eine Nutzung durch die Verwaltung geplant, falls sich die Musikhochschule anders entscheidet? Wenn nein, warum nicht?*

s.o.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen