



► Nr. 2024/13413-01-01  
öffentlich

Lübeck, 30.09.2024

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Christina Friedrich (E-Mail: christina.friedrich@luebeck.de Telefon: 122-6592)

### Antwort auf die Anfrage von AM Juleka Schulte-Ostermann (GAL) zu Zwischenbericht zum Planungsstand "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)"

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.10.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.11.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### Anlass:

Anfrage von AM Juleka Schulte-Ostermann (GAL) in der Sitzung des Hauptausschusses am 10.09.2024 (VO/2024/13413-01) zu Zwischenbericht zum Planungsstand „Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)“:

#### Rückfragen zur Präzisierung der Vorgaben sowie Planungen in der Bau- und Nutzungsplanung für das "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)":

Es wird um schriftliche Beantwortung der nachfolgenden drei Rückfragen zur Präzisierung der Vorgaben sowie Planungen in der Bau- und Nutzungsplanung für das "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)" zum Hauptausschuss am 24.09.2024 gebeten:

##### 1. Barrierefreiheit:

Ist bei der gesamten baulichen Planung das Thema Barrierefreiheit inkl. sensorischer Barrierefreiheit vollumfänglich berücksichtigt worden, damit alle Menschen und vor allem auch die Schüler\*innen mit z.B. Mobilitätseinschränkungen, Sehbeeinträchtigungen, sensorische Beeinträchtigungen usw. sich selbstständig im Gebäude bewegen und aufhalten können, damit eine zukünftige inklusive Beschulung an dem neuen Schulstandort Lübecks sichergestellt wird (Stichwort: Inklusive Schulentwicklung)?

Inwieweit ist für die inklusive Schulentwicklung des ehem. Karstadt-Gebäudes bisher

- das Stadtschüler\*innenparlament,
- die Initiative Inklusion und
- der Beirat für Menschen mit Behinderung

in die Planung im Rahmen der Beteiligungsprozesse einbezogen worden? Wenn das bisher nicht geschehen ist:

- Zu wann wird diese Beteiligung erfolgen, damit sie rechtzeitig genug für alle baulichen Beschlüsse und Auftragsvergaben erfolgt sein wird?

## 2. Gastronomische Angebote:

### 2.1 Café im Erdgeschoss mit Außenterrasse:

- Welche Funktion erfüllt das vorgesehene Café im Erdgeschoss inkl. der angedachten Außengastronomie und wer würde dort Betreiber\*in werden?
- Geht es um einen schulischen Mensa-/Bistrobetrieb oder um ein kommerziell betriebenes Café? Wenn letzteres:
  - o Ist dies in Anbetracht der Vielzahl an kommerziellen Cafés rund um das ehem. Karstadt-Gebäude notwendig und zielführend, wenn es ausreichend andere Cafés gibt und im Bericht [VO/2024/13413](#) festgehalten wurde, dass der kommerzielle Charakter der Innenstadtumgebung mit dem Weihnachtsmarkt, den Tourist\*innen usw. auch Nachteile für die schulische Nutzung des Gebäudes für die Schüler\*innen mit sich bringen wird?
  - o Wie ist der schulische Schutzraum für die Schüler\*innen gewährleistet, wenn das Café im Erdgeschoss öffentlich für alle Menschen und nicht nur für den schulischen Betrieb zugänglich sein sollte?

### 2.2 Café/ Kiosk auf der Dachterrasse:

Auf der Dachterrasse wird ein weiteres Café/ ein Kiosk vorgeschlagen. Hierzu die Nachfragen:

- Ist die Dachterrasse ausschließlich für den schulischen Betrieb zugänglich oder auch für die Öffentlichkeit, z. B. Tourist\*innen?
- Ist das Café / der Kiosk als schulische „Mensa/Bistro“ oder als kommerzielles Angebot gedacht? Wenn es ein kommerzielles gastronomisches Angebot werden soll:
  - o Wer wird Betreiber\*in des Cafés / Kiosk sein?
  - o Ist ein Café/ Kiosk auf der Dachterrasse in Anbetracht der Vielzahl an kommerziellen Cafés rund um das ehem. Karstadt-Gebäude notwendig und zielführend, wenn es ausreichend andere Cafés um das Gebäude sowie nach der Planung auch im Erdgeschoss mit Außengastronomie des Gebäudes gibt und im Bericht [VO/2024/13413](#) festgehalten wurde, dass der kommerzielle Charakter der Innenstadtumgebung mit dem Weihnachtsmarkt, den Tourist\*innen usw. auch Nachteile für die schulische Nutzung des Gebäudes für die SuS mit sich bringen wird?
  - o Wie ist der schulische Schutzraum für die Schüler\*innen gewährleistet, wenn das Café/der Kiosk öffentlich für alle Menschen und nicht nur für den schulischen Betrieb zugänglich sein sollte?

## 3. Fahrradstellplätze:

Ist die Planung für die Anzahl an Fahrradstellplätzen in Abstimmung mit den Schulleitungen der beteiligten Schulen festgelegt worden und ist bei der Planung die zukünftig erwartete Steigerung der Schüler\*innen, die aufgrund der Verkehrswende mit dem Fahrrad fahren werden, in die Berechnung mit eingeflossen? Zitat aus dem Bericht: „Für den ruhenden Fahrradverkehr wurden in Absprache mit der Auftraggeberin 0,5 Fahrräder /Schüler\*in angesetzt.“

## **Antwort:**

### **Zu 1.: Barrierefreiheit**

Das Gebäude ist gemäß den aktuellen Richtlinien und Verordnungen hinsichtlich Barrierefreiheit nutzungs- und funktionsgerecht zu planen, auch für mobilitätseingeschränkte Personen („Leitfaden Barrierefreies Bauen“ des Bundes).

Mit der Unterstützung eines externen Beraters hinsichtlich Barrierefreiheit werden im Zuge des nun anstehenden Planungsprozesses (vorrangig im Entwurf) Zielvorgaben definiert und konkretisiert und mit den erforderlichen Gremien, insb. dem Beirat für Menschen mit Behinderung der Stadt Lübeck, abgestimmt. Die Umsetzung der Barrierefreiheit soll ein möglichst für alle Menschen komfortables Umfeld und einen begründeten Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration schaffen. Als Teil erforderlicher Beteiligungsformate zur Klärung planungsrelevanter Themen im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung wurde bereits und wird auch weiterhin die Schülerschaft (ausgewählte Schüler:innen der vier Gymnasien) in die Planung mit einbezogen.

### **Zu 2.: Gastronomisches Konzept**

In einem Gebäude im Sinne eines Mixed-Use-Konzepts mit einem vielfältigen Angebot an öffentlichen und nutzerspezifischen Veranstaltungen sowie dem Anspruch einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Nutzenden und Besuchenden trägt ein gastronomisches Angebot maßgeblich zum Erfolg und zur Akzeptanz des Projektes bei.

In Phase 0 wurde das Thema unter intensiver Beteiligung der Schülergruppen vertieft thematisiert und das Erfordernis solch eines Angebotes allseits bekräftigt. Während im gesamten Erdgeschoss eine öffentliche Nutzung vorgesehen ist, ist der Bereich der sog. Verbraucherbildung im obersten Geschoss vorrangig den Gebäudenutzenden und Dritten zur Verfügung gestellt. D. h., hier handelt es sich um einen kontrollierten, geschützten Bereich, der während des Schulbetriebs die Belange der Schulen hinsichtlich Aufsichtspflicht etc. berücksichtigt. In wieweit sich dies ausweiten lässt für eine temporäre Nutzung als „Roof-Cafè“ oder ähnlichem muss im Zuge der Konzeptfindung eruiert werden.

Im Erdgeschoss soll es sich ausdrücklich nicht um einen Konkurrenzbetrieb zu den in den Stammschulen befindlichen Mensen handeln, sondern aktuelle Planungen gehen von einem Betreibermodell als Bistro oder kleine Cafeteria aus, welches bzw. welche für Veranstaltungen auch die Ansprüche an Cateringmöglichkeiten berücksichtigt.

Im Zuge der vertiefenden Vorentwurfs- / Entwurfsplanung wird gerade ein gastronomisches Konzept entwickelt, welches Fragen zu Ausstattung der Küche, Betriebsmodell, Kooperationsmöglichkeiten, mögliche Symbiosen mit Versorgungszentrale im 5. Obergeschoss, Angebots- und Preisstruktur sowie weitere Bedürfnisse der Nutzenden mit einbeziehen wird. Dies erfolgt unter Einbeziehung eines externen Küchenberaters sowie zusätzlicher Expertise in Bezug auf Catering als besondere Aufgabenstellung und stützt sich ebenfalls auf Erfahrungen der beiden Tochtergesellschaften KWL sowie LTM hinsichtlich Gastronomieangebote in der Altstadt. Sowohl der Fachbereich 4, Bereich Schule und Sport, als auch ggf. potentielle Mitnutzende, z. B. die Gewerbeschule Lübeck, sind selbstverständlich im Prozess mit einbezogen.

Von daher sind konkrete Aussagen zu den benannten Fragestellungen derzeit noch nicht möglich.

### **Zu 3.: Fahrradstellplätze**

Der benannte Planungsansatz von 200 Stellplätzen resultiert aus den Abstimmungen mit den Schulen im Rahmen des Phase-0-Prozesses unter Beteiligung der Schülerschaft und stellt lediglich den Bedarf dar, der sich aus dem bereitzustellenden Raumprogramm für die Erweiterung der Gymnasien hinsichtlich G9 ergibt. Steigende Schülerzahlen aufgrund von innerstädtischen Verkehrsentwicklungen sind hier noch nicht berücksichtigt.

Im Zuge der Vorentwurfsplanung haben Nutzerabstimmungen ergeben, dass das Angebot für die Schulen voraussichtlich nicht reichen wird, weshalb nun im Rahmen der Planung funktional sowie flächentechnisch ausgelotet wird, wie sich die Anzahl erhöhen bzw. ob sich eine Öffnung der Nutzung für die Stadtgesellschaft realisieren ließe. Ein Flächenschlüssel pro Stellplatz hängt hierbei stark von der technischen Aufstelllösung ab, mit der Fahrräder geparkt werden können. Des Weiteren ist zunächst zu klären, welche Anforderungen die Stellplätze erfüllen werden und erfüllen können. Dies alles fließt nun in die bereits beauftragte Machbarkeitsstudie zum Schragen inkl. Untersuchung einer Fahrradparkgarage ein (s. Vorlage VO/2024/13351).

### **Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen