

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

**12. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**

Sitzungstermin:	Montag, 13.01.2025
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	18:02 Uhr
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck
Anwesende Mitglieder	
Vorsitz	
Heike Stegemann - FDP	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Philip Brozio - SPD	
Aydin Candan - SPD	bis einschl. TOP 4.1.
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Fraktionsvorsitzender	
André Kleyer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Bernhard Simon - CDU	
Hülya Tac - CDU	bis einschl. TOP 3.2.
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Herwig Alt - AfD	
Markus Ameln - SPD	
Carsten Biehlig - LINKE & GAL	Vertretung für: Frau Juleka Schulte-Ostermann
Dr. Stefan Goes - SPD	ab TOP 5. - Vertretung für: Aydin Candan
Jörn Halske - CDU	bis einschl. TOP 4.1.
Marcus Jurkat - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für: Frau Sophia Marie Pott
Rüdiger Longuet - CDU	ab TOP 3.3. - Vertretung für: Hülya Tac
Klaus Puschadel - CDU Stadtpräsident a. D.	bis einschl. TOP 3.2.
Peter Reinhardt - SPD	
Dörthe Sielmann - CDU	ab TOP 3.3. - Vertretung für: Klaus Puschadel
Detlev Stolzenberg - Unabhängige Volt-PARTEI Fraktionsvorsitzender	Vertretung für: Frau Sibylle Philipsen

Beiratsmitglieder	
Monika Schmidt - Beirat für Senior:innen	
Verwaltung	
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Bianca Hartfuß - 2.000.1 Stabsstelle Sonderaufgaben	
Uwe Kirchhoff - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Ralf Kuschmierz - 2.020 FBC	
Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
Protokollführung	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Gäste	
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Christoph Bergop-Jachens - Wifö Lübeck GmbH	zu TOP 3.2.
Kuno Neumeier - IM4LOG Management GmbH	zu TOP 3.2.
Geschäftsführer Frank Zabel - IM4LOG Management GmbH	zu TOP 3.2.
Managing Director Carsten Felix - Logivest Projektmanagement GmbH	zu TOP 3.2.
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Juleka Schulte-Ostermann - LINKE & GAL	abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Sibylle Philipsen - Unabhängige Volt-PARTEI	abwesend
Sophia Marie Pott - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	abwesend
Beiratsmitglieder	
Bruno Böhm - Beirat für Senior:innen	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung vom 11.11.2024	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.2	Projektpräsentation Logistikzentrum Glashüttenweg	
3.3	Mitteilungen der Verwaltung	
3.4	Neue Anfragen	
3.4.1	Mdl. Anfrage des AM Alt: Investitionshemmende Bürokratie	
3.4.2	Mdl. Anfrage des AM Dr. Flasbarth: Sachstandsanfragen	
4	Berichte	
4.1	Quartalsbericht III / 2024 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde	VO/2024/13717
5	Beschlussvorlagen	
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	AM Heike Stegemann (FDP), AM Axel Flasbarth (BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und AM Bernhard Simon (CDU): Dringlichkeitsantrag zu Bauarbeiten in der Beckergrube	VO/2024/13706
7.2	Mdl. Dringlichkeitsantrag des AM Dr. Flasbarth: Barrierefreier Tourismus in Travemünde	
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen

- a) Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)", die Beiratsmitglieder, die Vertreter:innen der Verwaltung, die Gäste sowie die Öffentlichkeit.

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

- b) Ferner macht die Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Streitfall der Ausschuss.

- c) Es sind keine Verpflichtungen vorzunehmen.

- d) Die Vorsitzende weist darauf hin, dass folgender mündlicher Antrag noch zur heutigen Sitzung angemeldet wurde:

Ö 7.2.

Mdl. Dringlichkeitsantrag des AM Dr. Flasbarth:
Barrierefreier Tourismus in Travemünde

Zu diesem TOP ist eine Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit erforderlich. Zur Dringlichkeit spricht Herr Dr. Flasbarth, die Vorsitzende lässt anschließend über die Dringlichkeit abstimmen.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist. Sie lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP en bloc abstimmen.

- e) Gemäß § 9 Abs. 6 i. V. mit § 34 Abs. 1 GeschO der Bürgerschaft dürfen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung neben den berechtigten Personen weitere Personen nur dann teilnehmen, wenn der Ausschuss auf Antrag von Mitgliedern des Ausschusses oder der Senatorin deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Antrag der Senatorin sollen vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften Frau Csösz, vom KBT Herr Kirchhoff, von der Stabsstelle Sonderaufgaben Frau Hartfuß sowie vom Fachbereichscontrolling Herr Kuszmierz im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein. Frau Schmidt beantragt eine Teilnahme für den Seniorenbeirat, da es sich bei den TOP um seniorenrelevante Themen handelt.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt zu a), b) und c) Kenntnis.***

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt zu d) einstimmig, die Tagesordnung
unter Bejahung der Dringlichkeit um den
TOP 7.2. zu erweitern.
(15 Ja-Stimmen)***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu d) en bloc mehrheitlich der nichtöffentlichen
Beratung der TOP 13.1. bis 13.4. zu.
(14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu e) einstimmig der beantragten
Teilnahme am nichtöffentlichen Teil zu.
(15 Ja-Stimmen)**

zu 2 Genehmigung der Niederschrift

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung vom 11.11.2024

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stellt die Niederschrift in der
vorgelegten Fassung fest.**

zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung

Es liegt nichts vor.

zu 3.2 Projektpräsentation Logistikzentrum Glashüttenweg

Die Herren Kuno Neumeier (Geschäftsführer und Gesellschafter IM4Log), Frank Zabel (Geschäftsführer IM4Log) und Carsten Felix (Geschäftsführer der Logivest Projektmanagement GmbH) stellen das Projekt anhand einer Präsentation (Anlage 1) vor.

Eine Frage von Herrn Alt nach dem Investitionsvolumen des Projektes wird durch die Projektverantwortlichen mit rund 50 Mio. EUR beantwortet.

Zum Standort und den Planungen sprechen Herr Stolzenberg und Herr Neumeier. Der Standort eignet sich vor allem für die Ansiedlung von Unternehmen für die sogenannte Last-Mile-Logistik, damit hier möglichst kurze Distanzen bis zum Endkunden zurück zu legen sind. Die Nutzung von Schienenverkehr ist nur für sogenannte Vollladungen zielführend und nicht Bestandteil der Planungen, eine Wasseranbindung ist auf dem Grundstück nicht gegeben. Grundsätzlich werden bei Investitionsplanungen alle verfügbaren Flächen am Standort in die Bewertung einbezogen. Im vorliegenden Fall ist bewusst die Entwicklung einer Brownfield-Fläche der grünen Wiese vorgezogen worden.

Fragen von Herrn Dr. Flasbarth zum Denkmalschutz und der baulichen Begutachtung beantwortet Herr Felix. Es sind mehrere Gutachten von bekannten Gutachtern, so u. a. zur Statistik der Bestandsgebäude, eingeholt worden. Der Bestand ist im Ergebnis nicht mehr zu erhalten und wird abgebrochen.

Herr Simon bedankt sich für die Präsentation aber auch für die Investition in den Standort. Aus seiner Sicht wird hier ein altes Industriegebiet reaktiviert, um u. a. Logistikflächen für bereits im Umfeld ansässige Unternehmen zu schaffen. Dies trägt zur Verbesserung der Produktivität bei. Zu etwaigen Mietern sprechen Herr Simon und Herr Neumeier.

Eine Frage von Herrn Alt nach dem Planungszeitraum für eine mögliche Kaianlage zur Hafenanbindung wird von der Verwaltung mit etwa 15-20 Jahren beziffert. Das Grundstück verfügt jedoch derzeit ohnehin nicht über einen Zugang zur Wasserkante.

Herr Reinhardt begrüßt die positive Entwicklung des Standortes und verweist zur Schienenanbindung auf die veränderten Grundstücksverhältnisse, die eine durchgehende Anbindung bis zum betreffenden Grundstück ohnehin nicht mehr möglich machen. Die Zahl der entstehenden Arbeitsplätze beziffert der Investor auf Nachfrage von Herrn Reinhardt auf ca. 150.

Fragen von Herrn Biehlig zur Verkehrsbelastung und dem Parkraum beantwortet Herr Felix. Durch die bisherigen Unternehmen ist auch vorher ein Verkehrsaufkommen vorhanden gewesen. Für die Nutzer sind entsprechende Parkflächen auf dem Gelände geplant.

Zum Grundsätzlichen Planungsansatz und dem Baurecht sprechen Herr Stolzenberg, Herr Neumeier und Frau Senatorin Steinrücke. Aus Sicht von Herrn Stolzenberg hätte eine städtebauliche Entwicklung hin zu Wohngebiet geprüft werden müssen. Herr Neumeier verweist zur Investition auf bestehende baurechtliche Nutzungsvoraussetzungen, zu denen die Fläche erworben wurde. Frau Senatorin Steinrücke stellt klar, dass eine Beratung über baurechtliche Themen nicht Bestandteil der heutigen Projektpräsentation ist und dankt den Investoren für die umfangreiche Vorstellung des Projektes.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Gästen für die erfolgte Präsentation und wünscht dem Vorhaben viel Erfolg.

*Herr Puschadel verlässt die Sitzung und wird durch Frau Sielmann vertreten.
Frau Tac verlässt die Sitzung und wird durch Herrn Longuet vertreten.*

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
dankt für die Präsentation und nimmt Kenntnis.***

zu 3.3 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegt nichts vor.

zu 3.4 Neue Anfragen

zu 3.4.1 Mdl. Anfrage des AM Alt: Investitionshemmende Bürokratie

Herr Alt trägt folgende Anfrage mündlich vor:

Vor dem Hintergrund der Bestrebungen zum Bürokratieabbau sowie der Reduzierung der Hemmnisse für Investitionen in den Standort Lübeck stellt sich für mich folgende Frage:

Elon Musk erwähnte in einem am 09.01.2025 auf X öffentlich übertragenem Gespräch mit Alice Weidel als Beispiel für eine investitionshemmende Bürokratie den Bau seiner Tesla-Fabrik in Brandenburg, wofür zur behördlichen Genehmigung dieser Investition bei den jeweils zuständigen Behörden insgesamt 25.000 Seiten Papier einzureichen waren. Eine digitale Übermittlung der Dateien wurde nicht zugelassen.

Meine Frage ist: Würde bei einem ähnlichen Investitionsvorhaben in Lübeck ein derartig hoher Aufwand wie in Brandenburg zu treiben sein mit den daraus resultierenden Folgen sowohl für den Investor, wie auch für die diesen Vorgang bearbeitenden Lübecker Behörden?

Frau Senatorin Steinrücke sagt eine Weitergabe der Anfrage an den Fachbereich 5 zu.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.**

zu 3.4.2 Mdl. Anfrage des AM Dr. Flasbarth: Sachstandsanfragen

Herr Dr. Flasbarth erkundigt sich nach dem Sachstand zur Matrix für die Vergabe von Gewerbegrundstücken, zur Präsentation der Travemünder Woche im Ausschuss und zum Gutachten für das Heiligengeisthospital. Frau Steinrücke, Frau Hartfuß und Frau Csösz beantworten die Fragen.

Die Matrix zu den Gewerbegebieten befindet sich derzeit in der finalen Abstimmung und soll demnächst in die Ausschüsse und die Bürgerschaft gegeben werden.

Zur Travemünder Woche ist nach der letzten Sitzung eine Anfrage an den federführenden Fachbereich 4 erfolgt. Die dortige Antwort steht noch aus, es wird erneut nachgefragt.

Das Gutachten für das HGH liegt zwischenzeitlich vor, der erforderliche Abstimmungsbedarf erfolgt derzeit. Den Bauprozess wird das GMHL koordinieren.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.**

zu 4 Berichte

zu 4.1 Quartalsbericht III / 2024 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2024/13717

Zur Anzahl der Übernachtungen und den Einnahmen aus der Kurabgabe sprechen Herr Simon und Herr Kirchhoff. Bei mehr Übernachtungen in der Nebensaison gilt ein geringerer Abgabesatz der Kurabgabe.

Zur Höhe des Verlustausgleiches sprechen Herr Dr. Flasbarth und Herr Kirchhoff. Durch den damaligen Verkauf des Maritim Grundstückes sind die Einnahmen aus dem Erbbaurecht entfallen, der Aufwand ist durch mehr Gäste gestiegen. Ergänzend ist der Aufwand für die Nutzung der touristischen Infrastruktur durch den Bürger aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck zu decken, da diese weder Kurabgabe noch Strandbenutzungsgebühr bezahlen. Weiterhin sind anteilige steuerliche Vorteile durch eine Neubewertung entfallen.

Eine Frage von Herrn Halske zur Digitalisierung der Kurabgabe beantwortet Herr Kirchhoff. Zum 01.01.2025 ist die Abrechnung der Kurabgabe flächendeckend auf das System des Onlinemeldeschein umgestellt worden. Lediglich in geprüften Härtefällen darf noch eine analoge Nutzung der alten Durchschreibesätze erfolgen. Durch diese Umstellung kann eine Stelle im Bereich der Kurabgabenerhebung einspart werden. Ergänzend ist mit der Änderung des Bundesmeldegesetzes keine Unterschrift von inländischen Gästen mehr erforderlich.

Herr Biehlig erkundigt sich zu den Hintergründen der ostseecard. Herr Kirchhoff sagt eine Präsentation zur ostseecard in der nächsten Sitzung zu. Die ostseecard feiert in diesem Jahr ihr 25-jähriges Bestehen als Kurkarte der Ostseebäder in Schleswig-Holstein.

*Herr Candan verlässt die Sitzung und wird durch Herrn Dr. Goes vertreten.
Herr Halske verlässt die Sitzung.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Bericht zur Kenntnis.**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5 **Beschlussvorlagen**

Es liegt nichts vor.

zu 6 **Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft**

Es liegt nichts vor.

zu 7 **Anträge von Ausschussmitgliedern**

**zu 7.1 **AM Heike Stegemann (FDP), AM Axel Flasbarth (BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und AM Bernhard Slmon (CDU): Dringlichkeitsantrag zu Bauarbeiten in der Beckergube
Vorlage: VO/2024/13706****

Frau Stegemann erklärt stellvertretend für die drei Antragsteller, dass der Antrag zurückgezogen wird. Mit der Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen hat sich die Situation vor Ort verbessert. Frau Steinrücke weist hierzu darauf hin, dass die konkreten Maßnahmen aus dem Antrag durch die Verwaltung jedoch nicht umgesetzt wurden.

Zu der im Rahmen der Baumaßnahme erfolgten Beschilderung der Geschäfte sprechen Frau Kempke, Herr Brozio, Frau Stegemann und Frau Steinrücke. Die Beschilderung ist für Fußgänger gedacht, eine Beschilderung einzelner Geschäfte für den Fahrzeugverkehr ist nicht möglich.

Herr Reinhardt hebt die große Bedeutung des Lübeck Managements als Bindeglied zwischen Unternehmen und der Verwaltung hervor. Es werden von diesem viele Themen kommuniziert und zu Problemen vermittelt. Dieser Einschätzung schließt sich die Vorsitzende an.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft spätestens in der Sitzung im Februar 2025 zu berichten,

a) wie mit vorhandenen Personalressourcen eine Ansprechstelle (Lotse) bei der Stadtverwaltung eingerichtet werden kann, den die Anlieger und Gewerbetreibenden kontaktieren können, um sich über den Fortgang und die künftige Entwicklung der Bauarbeiten und der Auswirkungen auf sie zu informieren. Der Lotse soll auch die Funktion übernehmen, Vorschläge von Betroffenen für eine Verbesserung der Baustellenabläufe aufzunehmen und geeignete Vorschläge in die Verwaltung zu kommunizieren.

b) ob eine bessere Erschließung der nördlichen Altstadt durch den ÖPNV möglich ist z.B. durch die Führung von einzelnen Buslinien anstelle über die Krähenstraße über Kanalstraße und An der Untertrave bei Nutzung der dort vorhandenen Haltestellen, ggfs. mit Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Osten der Altstadtinsel.

c) ob Möglichkeiten bestehen, Anlieger und Gewerbetreibende für die Dauer der Bauarbeiten bei Gebühren und Abgaben zu entlasten.

***Der Antrag wurde bei Eintritt
in die Beratung zurückgezogen.***

zu 7.2 Mdl. Dringlichkeitsantrag des AM Dr. Flasbarth: Barrierefreier Tourismus in Travemünde
--

Herr Dr. Flasbarth geht auf den in der letzten Sitzung erfolgten Antrag zum barrierefreien Tourismus in Travemünde und die zu diesem zur Niederschrift erfolgten Anmerkungen des Bereiches Recht ein. Der Bereich Recht hat angemerkt, dass der Antrag bisher nicht für eine Entscheidung durch die Bürgerschaft vorgesehen ist und der Ausschuss nicht die Kompetenz hat, den Bürgermeister zu den Handlungen aus dem Antrag zu verpflichten.

Herr Dr. Flasbarth stellt daher folgenden Antrag:

Beschluss:

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt, folgenden zu VO/2024/13703 gleichlautenden Antrag in der Bürgerschaft zu stellen:

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft ein Konzept vorzulegen, das die Attraktivität Travemündes als Tourismusstandort für behinderte Menschen erhöht. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere die Möglichkeiten der Strandnutzung und des - Zuganges

u.a. mit baulichen Maßnahmen erweitert und verbessert werden. Der Auftrag schließt insofern an das TEK 2030 und die dort definierten Qualitätskriterien an.

Die Verwaltung wird gebeten, dabei folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. *Zugänglichkeit: Barrierefreie Zugänge zu den Stränden bis in die Ostsee, auch durch geeignete Einrichtungen.*
2. *Ausstattung: Umsetzung von speziellen Angeboten und Hilfsmitteln für die genannte Zielgruppe. Unter anderem rollstuhlgerechte Umkleidekabinen, barrierefreie Duschmöglichkeiten, Vorrichtungen mit denen mobilitätseingeschränkte Menschen ins Wasser gelangen, barrierefreie Strandkörbe (in Kooperation mit den Strandkorbvermietern).*
3. *Information: Aufnahme von zielgruppengerechten Informationen zum erweiterten Angebot in die bestehenden Informationsmaterialien/-medien zum Tourismusstandort Travemünde.*
4. *Kooperation: Einbindung von relevanten Institutionen und Verbänden, wie z.B. den Beirat für Menschen mit Behinderungen in die Entwicklung und ggf. spätere Fortschreibung des Konzepts, um eine möglichst praxistaugliche Gestaltung im Interesse von Menschen mit Behinderungen zu erreichen. Ebenfalls ist eine enge Einbindung von Kurbetrieb Travemünde und Lübeck und Travemünde Marketing GmbH vorzusehen.*

Das Konzept soll bis zum ersten Quartal 2025 vorgelegt werden und für die vorgeschlagenen Maßnahmen jeweils ausweisen, welcher finanzielle Aufwand damit verbunden ist (laufender Haushalt und/oder investiv). Soweit Maßnahmen im Rahmen vorhandener Budgets realisiert werden können, sollte eine Umsetzung möglichst bereits zum Beginn der Saison 2025 erfolgen können. Für Maßnahmen, die in 2025 haushälterisch nicht zu ordnen sind, soll optional der finanzielle Rahmen für eine Einstellung in den Haushalt 2026 definiert werden.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag einstimmig an.
(14 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 8 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

zu 9 Ende des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt um 17.52 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 17.53 Uhr von der Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

zu 15 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu vier Beschlussvorlagen eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

Lübeck, den 11. Februar 2025

Heike Stegemann
Vorsitzende/r

Jan Ehrich
Protokollführung



IM4LOG

Sitzung Wirtschaftsausschuss
Präsentation Lübeck, Glashüttenweg 33-35

13.01.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage	Seiten 3, 4
2. Standort	Seiten 5 - 8
3. Bestand	Seiten 9, 10
4. Neubaukonzept	Seiten 11 - 13
5. Vermarktungskonzept	Seiten 14 - 17

1. Ausgangslage

AUSGANGSSITUATION

- IM4 Log, ein privater, deutschlandweit agierender Projektentwickler im Bereich von Gewerbe- und Logistikimmobilien, erwirbt Grundstücke, Objekte mit dem Ziel durch Baurechtschaffung (Greenfield), Neustrukturierung (Brownfield) und Erneuerung (Bestand), den Wert zu steigern.
- 10/2022: Erwerb des ca. 70.000m² großen Grundstückes der RSG am Glashüttenweg 33-35 (Abschluss Kaufvertrag)
- 02/2023: positiver Bauvorbescheid
- 04/2024: Abbruchgenehmigung
- 01/2025: Besitzübergang
- Baustart entsprechend Vermietungserfolgen, geplant in 2025

2. Standort

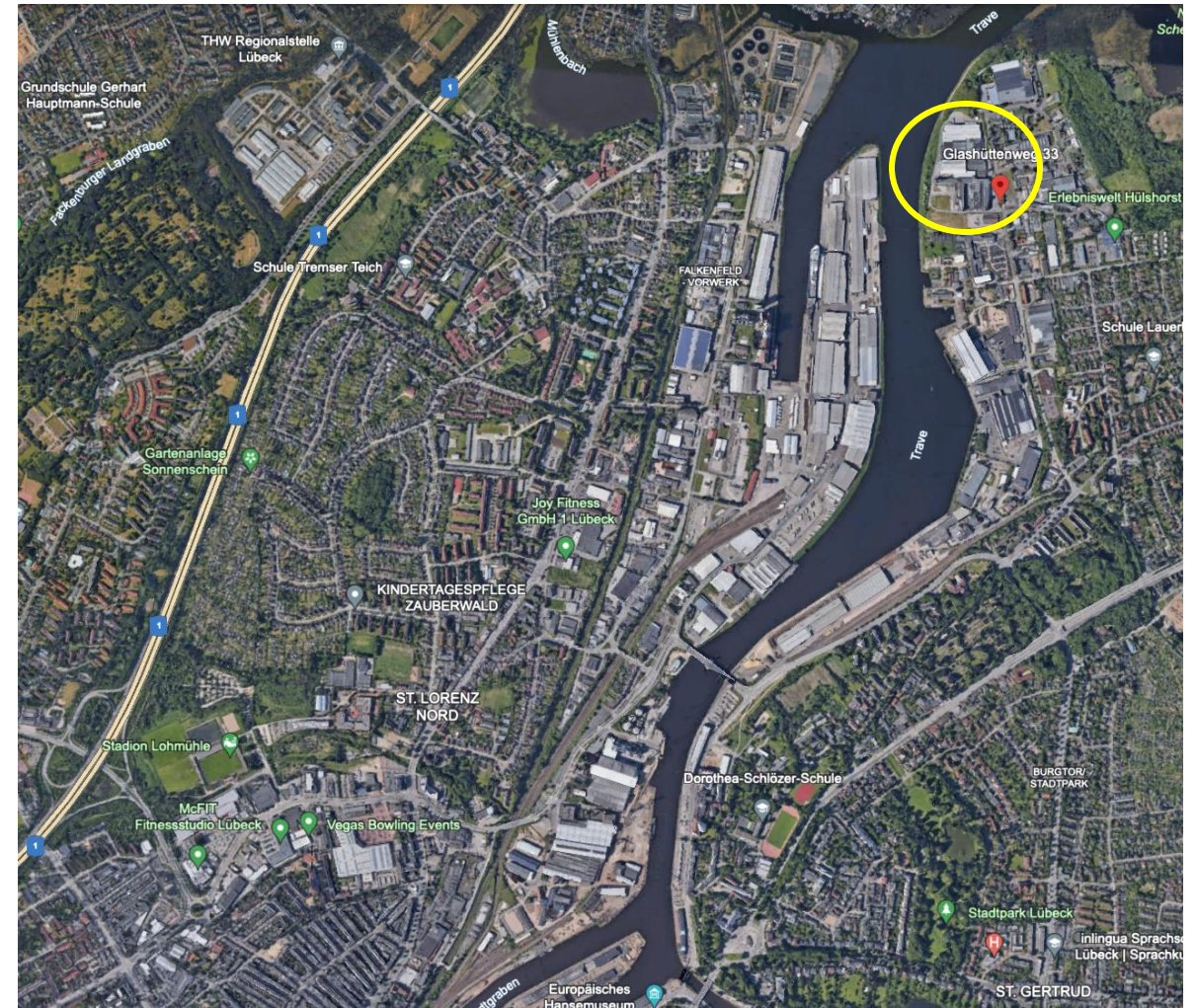
STANDORT - LÜBECK

- Zweitgrößte Stadt in Schleswig-Holstein
- Bedeutende Hansestadt (European Gateway) mit leistungsstarker tri-modaler Infrastruktur
- 5 Häfen in der Region
- 75 Produktionsstätten im 60min. Umkreis
- Positives Pendlersaldo



STANDORT - MAKROLOGE

- Anbindungen an den internationalen Fernverkehr (BAB A1, A20)
- Südwestlichster Ostseehafen Europas
- Hochfrequente Linienverbindungen nach Norwegen, Schweden, Finnland, Russland, Lettland, Litauen und Estland
- Multimodaler Bündelungspunkt (Wasser, Schiene, Straße)
- Kombiverkehrsterminal Lübeck-Skandinavienkai
- Anschluss an das europäische Binnenwasserstraßennetz – Elbe –Lübeck - Kanal



STANDORT - MIKROLAGE

- Optimale Lage im Lübecker Hafen
- Die Autobahn A1 ist nur ca. 4,5 km entfernt, B75 nur ca. 1,3 km
- Zentrale Erschließung über Glashüttenweg
- B-Plan mit 24/7 Zulassung
- Unmittelbare Nähe zum Hauptsitz der Fa. Brügger und anderen Unternehmen, wie Gabler und Smurfit Kappa
- ÖPNV-Anschluss und Nahversorgung vorhanden



3. Bestand

VORHANDENE BEBAUUNG

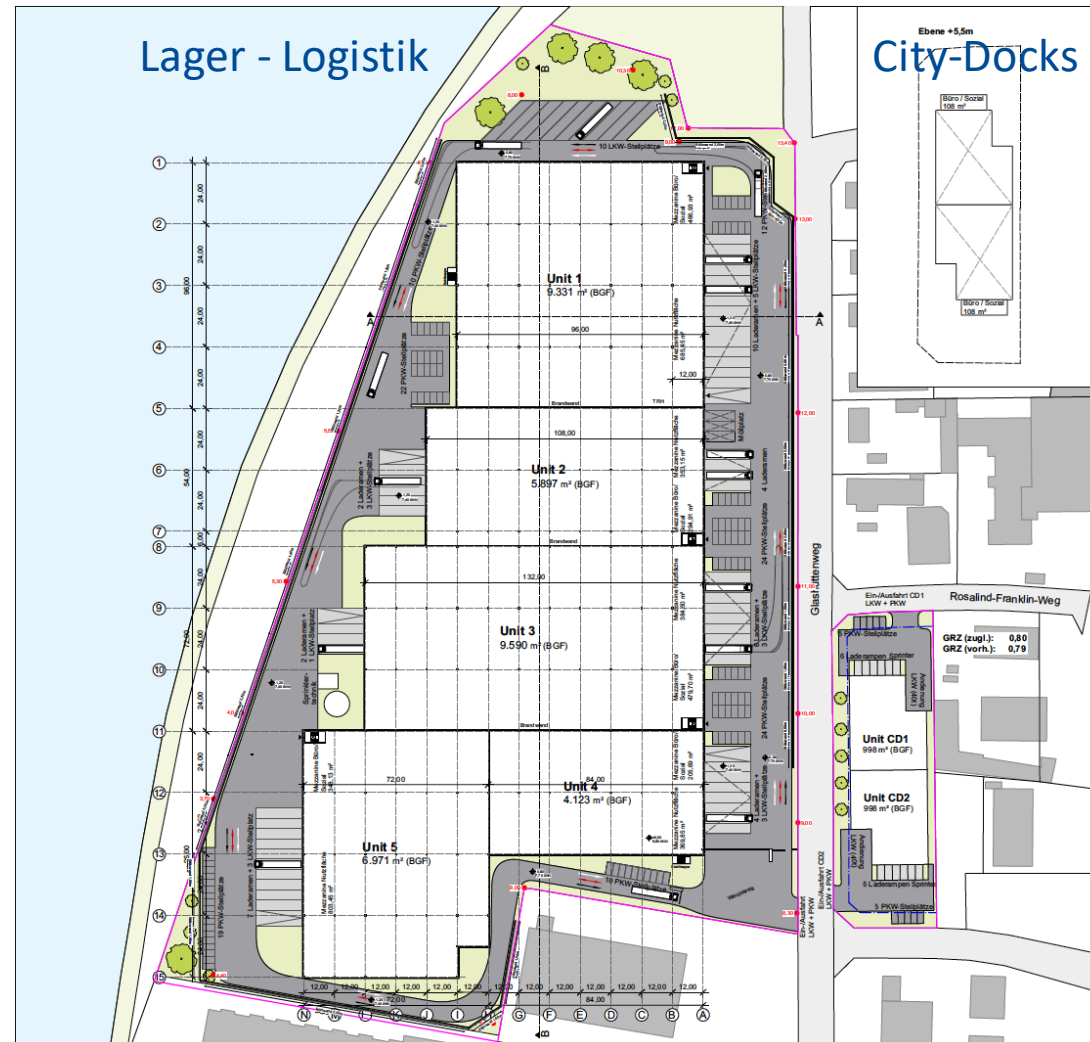
- Die größte Grundstücksfläche (ca. 66.000m²) liegt westlich des Glashüttenwegs ist derzeit mit verschiedenen Hallen unterschiedlichen Baualters bebaut.
- Auf der östlichen Seite des Glashüttenwegs befinden sich die als Parkplatz genutzten Grundstücke (ca. 4.880m²)
- Das mehrgeschossige sog. F-Gebäude (Denkmal) ist baufällig und kann nicht erhalten werden.
- Eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Bestandsimmobilien ist nicht möglich.



4. Neubaukonzept

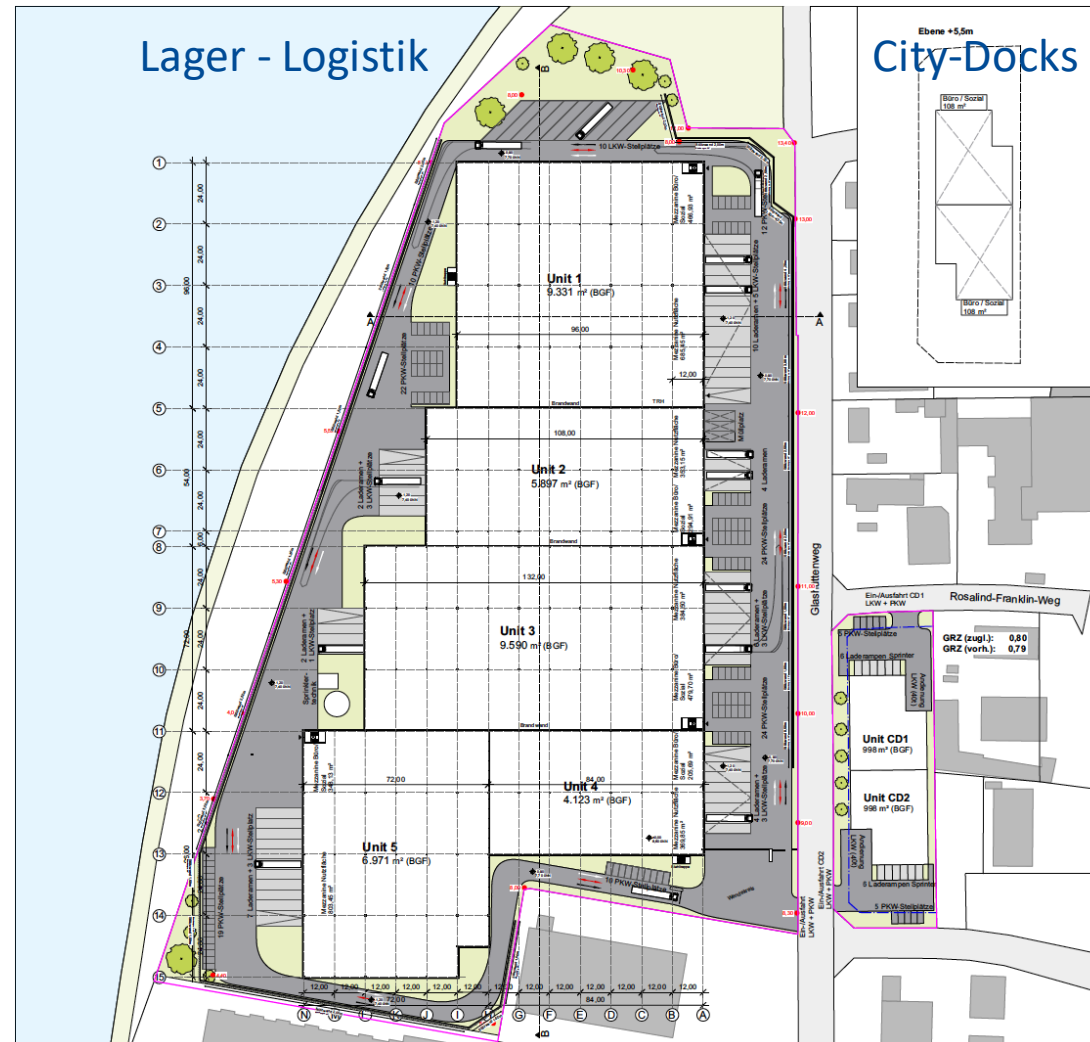
Projektiertes Neubau (Bauvorbescheid)

- Lager und Logistik mit ca. 35.900 m² (BGF) Hallenfläche und ca. 4.400 m² Büro-, Sozialfläche und Mezzanine (BGF) auf dem westlichen Grundstücksteil
- Last-Mile Logistik (City-Docks) mit ca. 2.000 m² Hallen- und ca. 220 m² Bürofläche (BGF) auf dem östlichen Grundstücksteil



NEUBAU KONZEPT - EIGENSCHAFTEN

- 24/7h Betriebsgenehmigung
- Hallenhöhe 12 m UKB
- Bodentragkraft 5 t/m²
- PV-Ready
- Min. ein Rampentor pro 1.000 m²
- Built-to-suit möglich
- ESG konform
- Standardstützenraster 12 m x 24 m
- Anmietung von Teilflächen möglich



5. Vermarktung

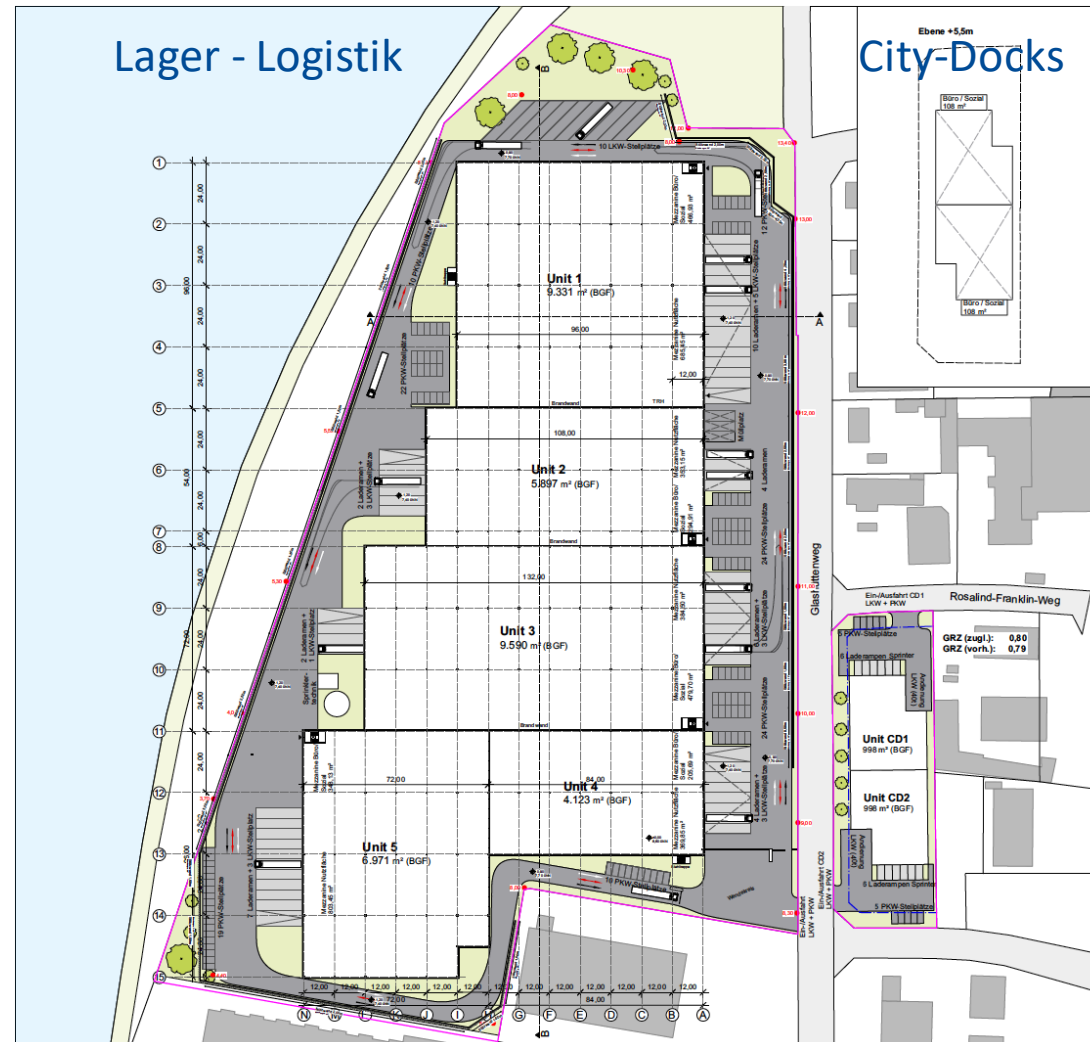
VERMAKRTUNGSKONZEPT – FLÄCHEN

Hallenfläche, gesamt: ca. 35.910m²

- Halle 1: ca. 9.330m²
- Halle 2: ca. 5.900m²
- Halle 3: ca. 9.590m²
- Halle 4: ca. 4.120m²
- Halle 5: ca. 6.970m²
- Büro-, Sozialflächen: ca. 1.700m²
- Mezzanine: ca. 2.700m²

Gesamtflächen: ca. 40.310m²

- LKW Stp.: ca. 23
- PKW Stp.: ca. 108
- E-PKW Stp.: ca. 13



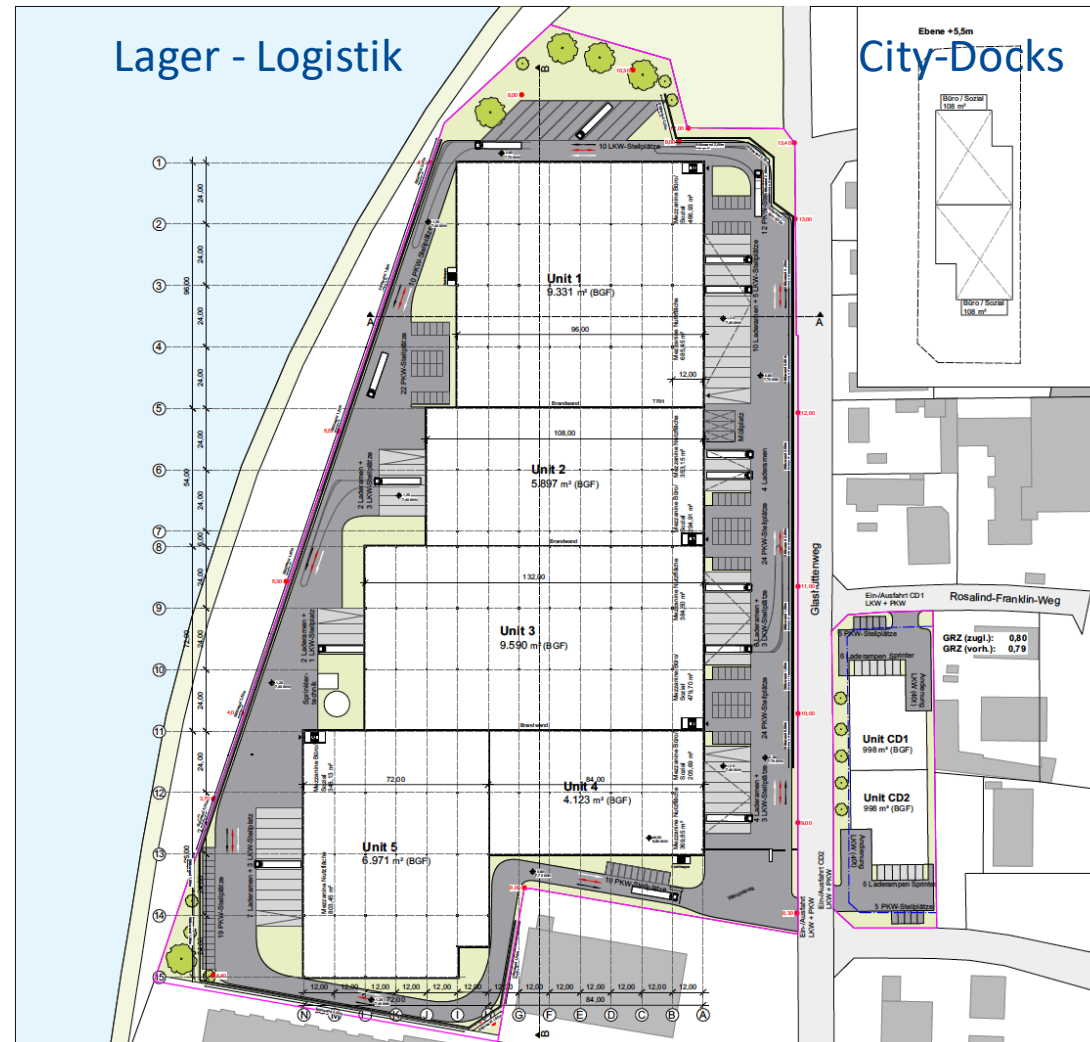
Anmietung in Teilflächen möglich

Mietpreisniveau

- Hallen : € 6,50-7,50/m²
- Büros: € 9,50-10,50/m²
- Mezzanine: € 4,50-5,50/m²
- LKW Stp.: €50,00/Stp.
- PKW Stp.: €30,00/Stp.
- E-PKW Stp.: €70,00/Stp.

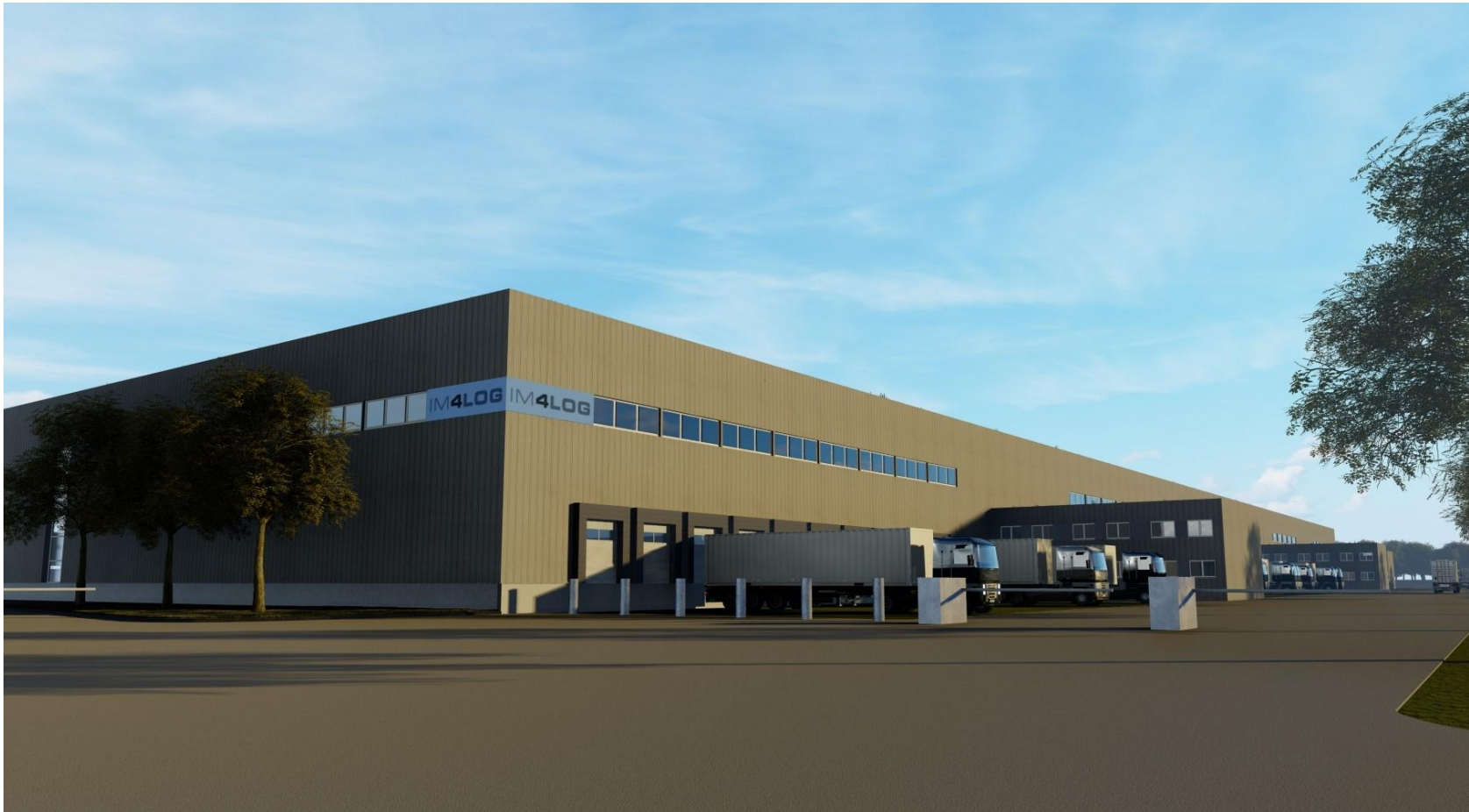
Bezugsfertigkeit

- Ab Q4/26 (kann je nach Mieteranforderungen variieren)



NEUBAUKONZEPT – VISUALISIERUNG

IM4LOG



Ansicht Süd-Ost Ecke, Zufahrt

KONTAKT

IM4LOG

ADRESSE & ANSPRECHPARTNER

IM4 Log Management GmbH
Bavariafilmplatz 7
82031 Grünwald

Mobil: +49 160 90639769
frank.zabel@im4log.de

www.im4log.de



KUNO NEUMEIER

Geschäftsführer
Mobil: +49 175 7231666
kuno.neumeier@im4log.de



FRANK ZABEL

Geschäftsführer
Mobil: +49 160 90639769
frank.zabel@im4log.de

