



► **Nr. VO/2025/13987-02**
öffentlich

Lübeck, 13.05.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Antwort auf mündl. Anfrage des AM Dr. Flasbarth (Bündnis 90/Die Grünen) zur Mitteilung zum Planungsstand "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)"(VO/2025/13987)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.05.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.06.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Dr. Flasbarth (Bündnis 90/Die Grünen) im Hauptausschuss am 25.03.2025 zur Kostenaufstellung „Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)

AM Dr. Flasbarth führt aus, dass die Projektkosten im Falle der Fertigstellung im Jahr 2024 ursprünglich auf etwa 24 Millionen EUR beziffert worden seien. Er bittet darum, eine Projektkostenberechnung auf Basis des Baukostenindex‘ unter Berücksichtigung des aktuellen Projektzeitplans mit einer wesentlich späteren Fertigstellung nachzureichen.

Antwort:

Der schriftliche Bericht Nr. VO/2025/13987 Mitteilung zum Planungsstand „Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)“ geht in Kapitel IV detailliert auf die Kostenentwicklung der Projektkosten seit Beginn der Baumaßnahme bis heute ein.

Die hier zu Grunde gelegten Kostenansätze basieren auf aktuellen Erfahrungs- und statistischen Baukostenkennwerten. Mit Abgabe der EW-Bau im 3. Quartal 2025 werden diese im Rahmen einer Kostenberechnung weiter präzisiert und aktualisiert, Risiken werden benannt und soweit möglich ebenfalls kostentechnisch bewertet.

Das GMHL strebt eine Vergabe an einen Generalunternehmer an. Dies führt im Rahmen des beabsichtigten VgV-Verfahrens im Zuge der Angebotseinholung als Pauschalangebot voraussichtlich im 2. Quartal 2026 zu einer Konkretisierung der Kostenfortschreibung zu einem recht frühen Zeitpunkt. Eine weitergehende Prognose der Preisentwicklung bis zum Zeitpunkt der Beauftragung bzw. bis zur Kostenfeststellung ist nicht möglich.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen