



► Nr. VO/2025/14370
öffentlich

Lübeck, 11.09.2025

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Manon Saß (E-Mail: manon.sass@luebeck.de Telefon: 122-6921)

Lübeck-Travemünde, Priwall - Kohlenhofkai Bericht zur Vorplanung für die Umgestaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.10.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.11.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
11.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Gemäß Beschluss der Bürgerschaft vom 27.02.2020 zum Priwall Kohlenhof bleibt dieser entgegen vorangegangener Planungen unbebaut (Vorlage Nr. [VO/2019/08350-01](#)). Konkret heißt es im Beschluss: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt. Mit dieser Aufgabe wurde der Fachbereich 5, Planen und Bauen betraut.

Bericht:

In der Machbarkeitsstudie Passathafenpromenade vom 12.04.2013 wurde der Lückenschluss zur Verbindung der Travepromenade mit der Priwallpromenade über die Fähren, Fußgängerfähre an der Südermole und Autofähren Priwall, bereits näher beschrieben.

Dieses aufgreifend, wurden vorläufige Konzeptideen zur Gestaltung des Projektraumes von der Tankstelle bis zur Kohlenhofspitze in einem ersten Gesprächstermin im Juli 2020 von der LPA als Initiator sowie den beteiligten Bereichen Stadtgrün und Verkehr, Stadtplanung und Bauordnung, Schule und Sport, Naturschutz und Kurbetriebe Travemünde vorgestellt.

Eine Konzeptstudie für die Gestaltung lag mit Datum vom 02.02.2022 vor und umfasste die möglichen baulichen Umsetzungen der Spundwandsanierung und der Umgestaltung der Promenade im Bereich des Kohlenhofkais (Bericht Nr. [VO /2022/11597](#)).

Die vorgezogene, dringende Sanierung der Spundwand wurde baulich bereits umgesetzt. Aufgrund diverser Problematiken während der Bauausführung kommt es zu Mehrkosten, die bisher nicht genau benannt werden können, einen Abbruch der Maßnahme aber nicht rechtfertigen. Nach Verifizierung dieser wird ggf. eine separate Vorlage zur Freigabe der Mehrkosten erstellt.

Für die im Gesamtkontext der Rundum-Promenade damit verbundene Kohlenhofpromenade laufen aktuell die Planungen zur Umgestaltung. Nicht Bestandteil dieser Planung ist der Fährvorplatz.

Die Vorplanung ist abgeschlossen. Die Ergebnisse werden mit diesem Bericht vorgestellt und die weiteren Schritte hinsichtlich der Planung und Umsetzung erläutert. Zusätzlich wird am Ende auf das Sonderthema „Flächen für Wohnmobile und Zelte während der Travemünder Woche“ eingegangen.

Anlagen:

Anlage 1 Bericht zur Vorplanung für die Umgestaltung

Senatorin Joanna Hagen



Lübeck-Travemünde, Priwall - Kohlenhofpromenade

Bericht

Lübeck-Travemünde, Priwall - Kohlenhofpromenade
Bericht zur Vorplanung für die Umgestaltung

Stand: 08.08.2025

Hansestadt Lübeck
Lübeck Port Authority
Einsiedelstraße 6
Gebäude 96
23554 Lübeck
www.luebeck.de



Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
2	Ergebnisse der Vorplanung	4
2.1	Vorplanung – Teilbereiche 1. – 5.	4
2.1.1	Vorplanung Bereich 1. - Bunkerstation	4
2.1.2	Vorplanung Bereich 2. - Multifunktionsfläche	5
2.1.3	Vorplanung Bereich 3. - Promenade	7
2.1.4	Vorplanung Bereich 4. – Nordspitze / Kohlenhofspitze	9
2.1.5	Vorplanung Bereich 5. - Verbindungsweg zur Priwallpromenade	10
3	Sonderthema: „Flächen für Wohnmobile und Zelte während der Travemünder Woche“	11
4	Weitere Vorgehensweise	12



1 Veranlassung

Die LPA hat nach Durchführung eines Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb externe Fachplaner mit der Freiraumplanung und der Verkehrsplanung beauftragt. Es sollten Ideen für die Gestaltung des Promadenraumes (Teilbereich B und C) und der Kohlenhofspitze (Teilbereich C) auf Basis der vorliegenden Konzeptstudie weiterentwickelt und konkretisiert werden.



Abb. 1: Darstellung der Teilbereiche
(Quelle: Konzeptstudie Siller & Mohn)

Die im Rahmen des Vorentwurfs erarbeiteten Ideen wurden am 18.09.2024 den bereits zur Erarbeitung der Konzeptstudie beteiligten und jetzt noch betroffenen Bereichen Stadtplanung und Bauordnung, Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz (Naturschutz), Schule und Sport sowie dem Kurbetrieb Travemünde vorgestellt.

Hinweise und Anregungen aus dieser Beteiligung wurden in den weiteren Planungen berücksichtigt und die Planungen der Freiraumgestaltung sowie der Technischen Planung derzeit bis Ende der Leistungsphase 2 „Vorplanung“ weitergeführt. Das Ergebnis der Vorplanung in Bezug auf die Freiraumgestaltung wird im Folgenden erläutert.

Die Teilbereiche wurden mit der Vorplanung neu definiert und sind in Abbildung 2 dargestellt.

2 Ergebnisse der Vorplanung

2.1 Vorplanung – Teilbereiche 1. – 5.



Abb. 2: Darstellung der Teilbereiche
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)

Der Promenadenbereich erstreckt sich vom Fährplatz bis zur Kohlenhof-Spitze und soll als Lückenschluss eine attraktive Verbindung aller Promenaden entlang der Trave bilden. Seeseitig grenzt die Promenade an den Kohlenhofkai und im weiteren Verlauf an das Steindeckwerk der Uferböschung an. Landseitig befinden sich entlang der Promenade die Bootstankstelle (Bunkerstation), die neue Multifunktionsfläche und das Landschaftsschutzgebiet, welches in diesem Bereich durch den Küstenwald ausgeprägt ist. Der Verbindungsweg von der Kohlenhofspitze bis zum Passathafen soll zur Vervollständigung eines zukünftigen Promenadenrundlaufes ebenfalls neugestaltet werden.

Der Fährvorplatz, die Ufereinfassung (Kaikante des Kohlenhofkai) und das anschließende Steindeckwerk sind nicht Bestandteil dieser Planung.

2.1.1 Vorplanung Bereich 1. - Bunkerstation

Vom Fährplatz ausgehend, befindet sich landseitig entlang der Promenade als erstes die Bunkerstation (Bootstankstelle). Diese ist nicht Teil der Planung. Die vorhandene Wanne im Asphalt, welche beim Betankungsvorgang eventuell austretende Treibstoffe auffängt, muss jedoch erneuert werden. Die Gestaltung der Oberflächen soll analog zu den weiteren Bereichen 2 und 3 hergestellt werden und werden dort beschrieben.

2.1.2 Vorplanung Bereich 2. - Multifunktionsfläche

Die Multifunktionsfläche soll auf der derzeit brachliegenden Fläche zwischen dem Promenadenbereich am Kohlenhofkai und der Wohnsiedlung entstehen. Die geplante Umgestaltung des Areals verspricht einen vielseitigen und attraktiven öffentlichen Raum, der Erholung, Aktivität und kulturelle Themen vereint. Die Gestaltung folgt einem geradlinigen, modernen Konzept, das Funktionalität und Ästhetik verbindet.

Die Fläche würde durch Wege aus hellem Betonpflaster in 3 große Platzbereiche unterteilt werden. Einer der Wege würde von der Promenade zur Kohlenhofsiedlung führen. Die Wege hätten Breiten zwischen 1,80 und 2,50 m und ermöglichten das barrierefreie Erreichen aller Flächen. Durch die polygonale Anordnung der Wege entstünden Kreuzungspunkte, die platzartig aufgeweitet wären. Entlang der Wege fänden sich immer wieder Grünflächen, die mit Stauden, Hecken und Bäumen bepflanzt wären und so abwechslungsreiche Räume schaffen könnten. In die Grünflächen sollte ein Großteil des Wassers der Multifunktionsfläche versickert werden, wodurch die Pflanzen regelmäßig mit Wasser versorgt werden würden.

Die 3 großen Platzflächen könnten mit wassergebundenen Wegedecken in 3 Farbabstufungen befestigt werden und wären multifunktional nutzbar. Auf der südwestlichen Fläche könnten Fitnessgeräte ohne Anforderungen an besondere Fallschutzmaßnahmen installiert werden. Die mittlere Fläche wäre eine dauerhafte Freifläche, die Raum für verschiedenste Aktivitäten bieten könnte, z.B. Boule und Wikinger-Schach oder als Platzfläche für Veranstaltungen genutzt werden könnte. Die 3. Platzfläche im Nord-Osten könnte für Kunst und Skulpturen vorgehalten werden, die z.B. durch den Skulpturenverein genutzt werden würden. Aber auch hier sind andere temporäre Nutzungen denkbar.

Am südwestlichen Rand der Multifunktionsfläche ist eine öffentliche Toilettenanlage vorgesehen. Aufgrund der sensiblen Technik und der Gefahr von Hochwasser würde diese auf eine podestartig aufgeschüttete Fläche gestellt werden. Die Toiletten wären über eine Treppe aus Blockstufen bzw. über eine 2-läufige Rampe auch barrierefrei erreichbar.





Abb. 3: Visualisierung Multifunktionsfläche :
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)



Abb. 4: Multifunktionsfläche :
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)



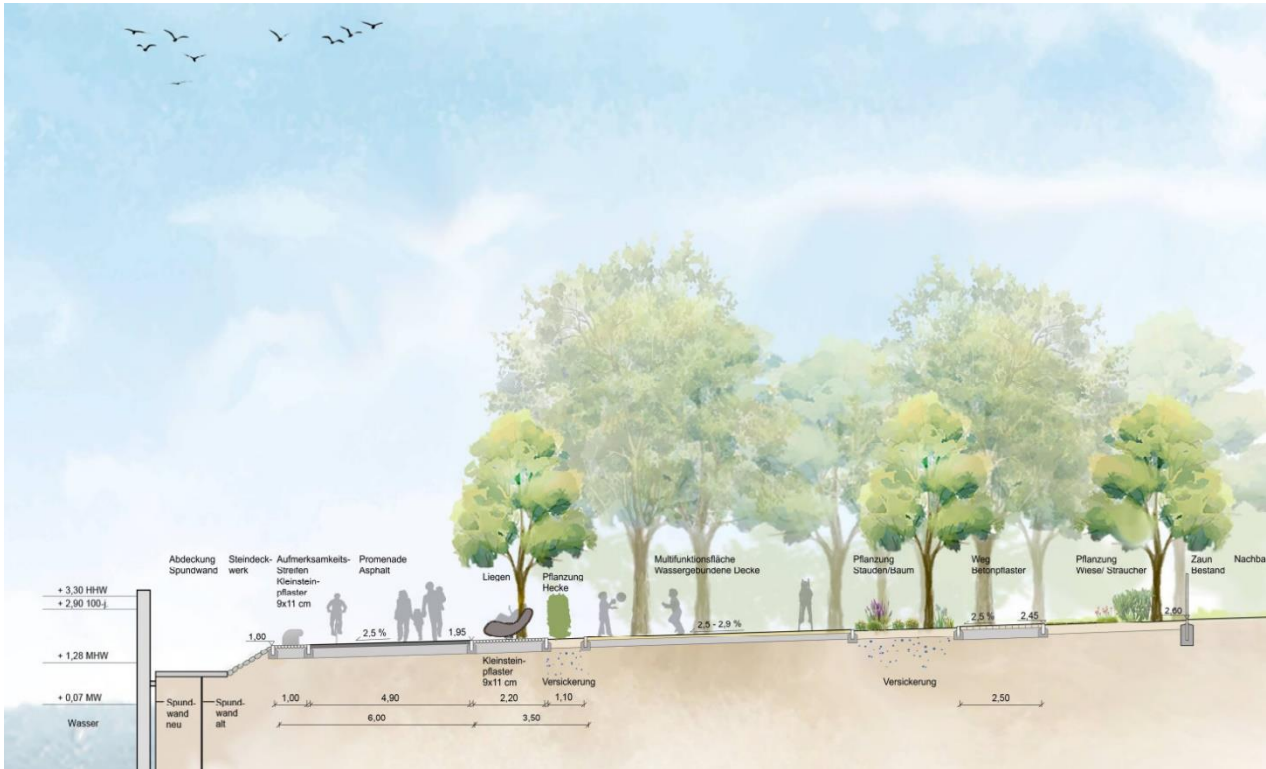


Abb. 5: Querschnitt A - A, Promenade und Multifunktionsfläche
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)

2.1.3 Vorplanung Bereich 3. - Promenade

Die Promenade soll eine Gesamtbreite von 6 Metern haben. Die Gesamtbreite ergibt sich aus einem 5 Meter breiten asphaltierten Bereich und einem 1 Meter breiten Streifen aus Granit-Kleinsteinpflaster entlang des Übergangs zum vorhandenen Steindeckwerk. Der Kleinsteinpflasterstreifen würde als Aufmerksamkeitsstreifen zur abfallenden Uferkante fungieren. Gleichzeitig würden in ihm wichtige Elemente der Schifffahrt wie Festmacher und Seezeichen angeordnet. Durch die visuell und taktil kontrastierende Oberfläche wären diese Elemente sicher aus dem Laufweg gerückt. Der breite Asphaltbereich würde für eine gesicherte, barrierefreie Nutzung sorgen. Die Materialwahl des Asphalts entspricht dem Gestaltungswunsch, den Charakter der früheren Nutzung als Kohlenlagerstätte widerzuspiegeln. Für Laufende bzw. Joggende ist eine markierte 300 m lange Laufstrecke auf dem Asphalt vorgesehen, die jeweils am Fährplatz und der Kohlenhof-Spitze mit Start und Ziel zu markieren wäre. Aber auch Nicht-Sportler:innen könnten durch wiederkehrende Entfernungsmarkierungen in 50-m-Schritten den Weg bis zum jeweiligen Ziel erfassen.

Der Bereich zwischen Multifunktionsfläche und Kohlenhofspitze ist vom Ruhe ausstrahlenden, begleitenden Wald geprägt. Entlang der Promenade könnten hier an 3 Punkten z. B. Spielstationen angeordnet werden. Diese bestünden jeweils aus einer Spiel- bzw.- Fitnessfläche, einer Fläche mit Sitzgelegenheiten, einem Baum, Fahrradständern und einem rückseitig angeordneten Staudenbeet.

Die genaue Ausgestaltung dieser 3 Stationen könnte in ein noch festzulegendes Beteiligungsformat mit einer Fachöffentlichkeit erarbeitet werden.



Abb. 6: Beispiel einer Spielstation
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)

Der anschließende Bereich zwischen Promenade und Wald soll als artenreicher Waldsaum ausgebildet werden. Entlang der Promenade fände sich noch eine intensiv gepflegte Rasenfläche, welche in einen blütenreichen Krautsaum überginge, an den sich dann die Strauchzone mit heimischen Sträuchern anschließe.

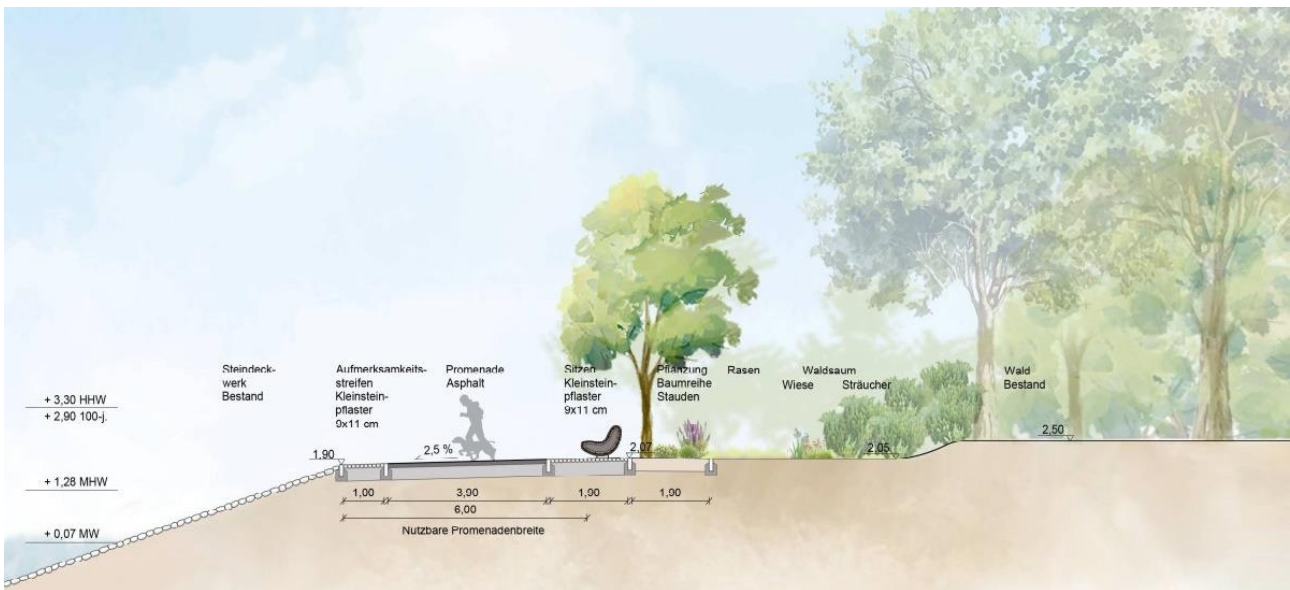


Abb. 7: Querschnitt B-B, Promenade
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)

Die Promenade würde von einer Baumreihe mit Zierbäumen begleitet. In gleicher Achse ständen Mastleuchten, die für die nötige Orientierung bei Nacht sorgen.

Dieser vielfältig gestaltete Promenadenabschnitt würde somit Natur, Erholung und Aktivität auf harmonische Weise verbinden und einen attraktiven Küstenabschnitt für Einheimische und Besucher gleichermaßen schaffen.

2.1.4 Vorplanung Bereich 4. – Nordspitze / Kohlenhofspitze

Aufgrund der besonderen Lage der Kohlenhof-Spitze zwischen Trave und Passathafen, mit Aussicht auf Travemünde und die Trave-Mündung ist die Gestaltung darauf ausgerichtet, einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Das zentrale Element der neuen Gestaltung wären drei Reihen Sitzstufen aus Betonelementen, welche die Kohlenhofspitze von beiden Seiten rahmen würden. Die Stufen hätten eine Höhe von 40 cm und sind 90 cm breit. Einige Bereiche würden mit Holzauflagen versehen, was nicht nur für ein angenehmes Sitzgefühl sorgt, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre schaffen würde. Die Befestigung der Kohlenhofspitze würde ebenfalls, wie der Verbindungsweg zum Passathafen / Priwallpromenade, mit Betonpflaster im Format 40/30 cm befestigt werden, welches dem bereits am Passathafen / Priwallpromenade verwendeten Format entspräche.

Der promenadenbegleitende Streifen aus Kleinsteinpflaster würde unterhalb der Sitzstufen auf gleichem Höhenniveau weitergeführt werden und sich hier als ein 1,80 m breiter Weg aufweiten. Die Befestigung wäre auch hier in gebundener Bauweise ausgeführt. Dadurch wäre die barrierefreie Erreichbarkeit der Flächen unterhalb der Sitzstufen gegeben.



Abb. 8: Entwurf Kohlenhofspitze
(Quelle: Vorplanung KHP, Proske Landschaftsarchitektur)

Im landseitigen Kurvenbereich, im Übergang zum Grünstreifen, könnte eine große halbrunde Sitzbank aus Holz aufgestellt werden. Die Bank erhielte eine breite Sitzfläche und eine abgeflachte Lehne. Von hier aus könnte dem Treiben auf der Trave aus etwas erhöhter und komfortabler Position zugesehen werden.

Ein besonderes Highlight der neuen Gestaltung wäre die Beleuchtung: Sowohl unterhalb als auch oberhalb der Sitzstufen sowie unterhalb der halbkreisförmigen Sitzbank würde ein LED-Band installiert werden. Dies würde nicht nur für eine stimmungsvolle Atmosphäre in den Abendstunden sorgen, sondern auch die Sicherheit bei Dunkelheit erhöhen.

2.1.5 Vorplanung Bereich 5. - Verbindungsweg zur Priwallpromenade

Der geplante Verbindungsweg würde den Lückenschluss zwischen der Kohlenhof-Spitze und der Priwallpromenade darstellen. Er würde eine Breite von 4 Metern aufweisen. Die Wegeverbindung sollte ebenfalls, wie die Kohlenhofspitze, mit Betonpflaster im Format 40/30 cm befestigt werden, welches dem bereits am Passathafen / Priwallpromenade verwendeten Format entspräche. So entstünde eine optisch zusammenhängende Promenade vom Passathafen bis zur Kohlenhofspitze, welche zudem den Anforderungen einer barrierefreien Nutzung entspräche.



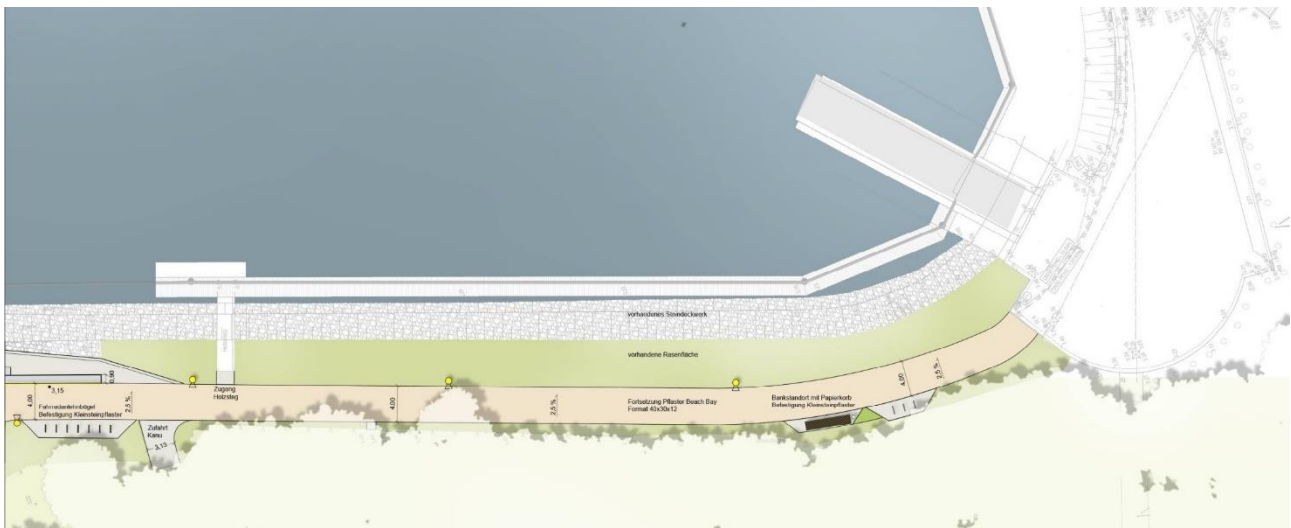


Abb. 9: Lageplan Verbindungsweg
(Quelle: Vorplanung KHP, Prose Landschaftsarchitektur)

3 Sonderthema: „Flächen für Wohnmobile und Zelte während der Travemünder Woche“

Derzeit wird es gestattet, dass während der Travemünder Woche entlang der Kohlenhof-Promenade direkt im Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ angrenzend zum Wald gecamppt wird. Dabei wird der unbefestigten Streifen zwischen der Promenade und Wald vor allem zum Abstellen von ca. 25 Wohnmobilen genutzt. Laut LSG-Verordnung ist seit 2022 das Abstellen von Wohnmobilen jedoch ohne Ausnahmegenehmigung verboten. Weiterhin sieht die Neuplanung eine deutliche ökologische und aufenthaltsbezogene Aufwertung des Grünstreifens zwischen Promenade und Wald vor, der durch das Campen deutlich Schaden nehmen würde.

Zur Unterstützung der Travemünder Woche ist es erforderlich, weiterhin Flächen für Wohnmobile und Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Bis zur Umsetzung der Planung für die Uferpromenade können Wohnmobilplätze interimweise auf der geplanten Multifunktionsfläche nachgewiesen werden, sodass die unzulässige Unterbringung am Waldrand entfallen kann.

Etwa zwei Drittel der späteren Multifunktionsfläche sind derzeit nicht an Dritte vermietet und wurden temporär als Baustelleneinrichtungsfläche für die Maßnahme zur Erneuerung der Kaimauer am Kohlenhofkai genutzt. Nach Abschluss dieser Nutzung könnte die Fläche für eine Nutzung als multifunktionale Liege- und Spielwiese ohne weitere Bepflanzung hergestellt werden. Da die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt, ist auch eine temporäre Nutzung für das Aufstellen von Zelten und das Abstellen von Wohnmobilen während der Travemünder Woche naturschutzrechtlich unbedenklich.

Bis zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme werden mit den zu beteiligenden Bereichen Lösungen mit dem Ziel erarbeitet, Stellplatzmöglichkeiten für Camper für den Zeitraum der Travemünder Woche an anderer Stelle auf dem Priwall in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen.

4 Weitere Vorgehensweise

Bei der Erarbeitung der Vorplanung wurde auf eine wirtschaftliche aber trotzdem ansprechende Ausführung Wert gelegt. Trotzdem war es erforderlich, die weitere Umsetzung der Gesamtmaßnahme aufgrund der angespannten Haushaltslage und der daraus folgenden Priorisierung von Maßnahmen aus dem Haushalt 2026ff herauszunehmen. Daher wird die weitere Planung für die Gesamtmaßnahme bis auf weiteres eingestellt.

Aufgestellt:

Marko Mahnke

Anlage:

Lageplan

Ideenmappe der Freiraumplanung





Index	Art der Änderung	Datum	Name

proske landschafts architektur GmbH Academiestraße 2 T. 0385/488 393-0 19053 Schwenn info@proske-la.de www.proske-landschaftsarchitektur.de		Datum	Name
bearb.:	20.03.2025	pro	
gez.:	20.03.2025	mic	
gepr.:			

Hansestadt LÜBECK 
Lübeck Port Authority

Kohlenhof-Promenade in Lübeck-Travemünde
Vorplanung
Lageplan Gestaltung - Gesamtgebiet | Vorzugsvariante

Zeichn.-Nr.:	Datum	Name	Aufgestellt
4.01			Lübeck, den
Maßstab:	bearb.:		
	gez.:		
	gepr.:		
1 : 500	NR		



KOHLNHOF-PROMENADE LÜBECK-TRAVEMÜNDE
IDEENMAPPE VORPLANUNG
20. MÄRZ 2025

proske
landschafts
architektur | GmbH

Oberflächen



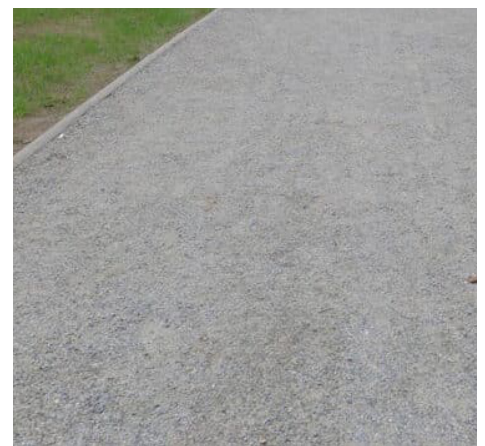
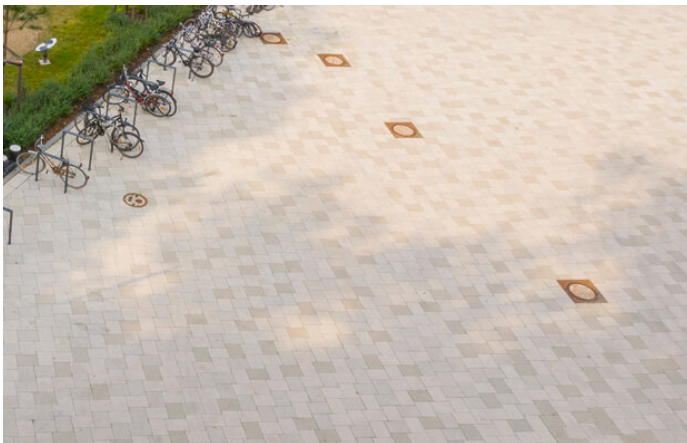
Asphalt: Promenade vom Fährplatz bis zur Kohlenhofspitze



Kleinsteinpflaster Granit, grau: als Aufmerksamkeitsstreifen promenadenbegleitend und Weg unterhalb Sitzstufen, in Bankstandorten und Fahrradabstellbereichen

Betonpflaster sandfarben-grau: 30/40 vom Passathafen bis einschl. Kohlenhof-Spitze, 30/20 für Wege in Multifunktionsfläche

Wassergebundene Wegedecke in 3 Farbabstufungen: Platzflächen der Multifunktionsfläche



Sitzgelegenheiten



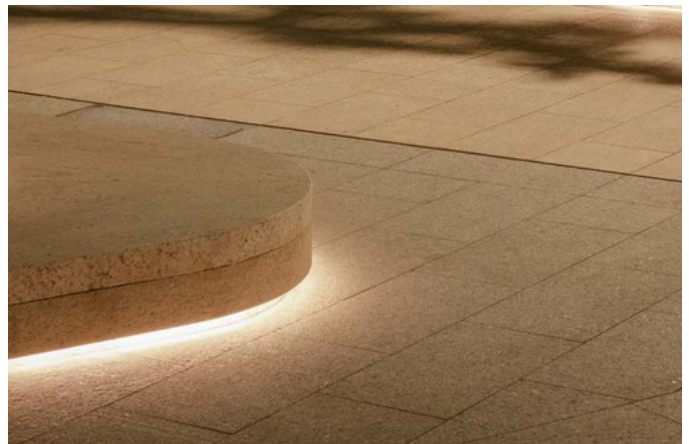
Kohlenhofspitze: 3-stufige Sitzstufenanlage aus Betonelementen mit punktuellen Holzauflagen

Landseitiger Kurvenbereich der Kohlenhofspitze: große geschwungene Holzbank zum Liegen

Entlang der Multifunktionsfläche und der Promenadenabschnitte: abwechselnd Drehliegen bzw. Sitzbänke mit Holzlattung sowie abgerundeter Sitzfläche und Lehne (Produkte wie Brüggmanngarten in Travemünde)



Beleuchtung



LED-Band im Pflaster entlang Oberkante der Sitzstufen Kohlenhof-Spitze als Aufmerksamkeitsstreifen bei Dunkelheit

LED-Band unterhalb der Sitzstufen Kohlenhof-Spitze > Orientierung und Eindruck des Schwebens der Sitzelemente

Beleuchtung der Promenade und Multifunktionsfläche durch Mastleuchten: Hersteller iGuzzini, Typ Wow
(Gleicher Typ wie Beleuchtung Fischereihafen in Travemünde)



Nutzung/Ausstattung Multifunktionsfläche



Outdoorfitness an fest installierten wartungsarmen Geräten aus Metall

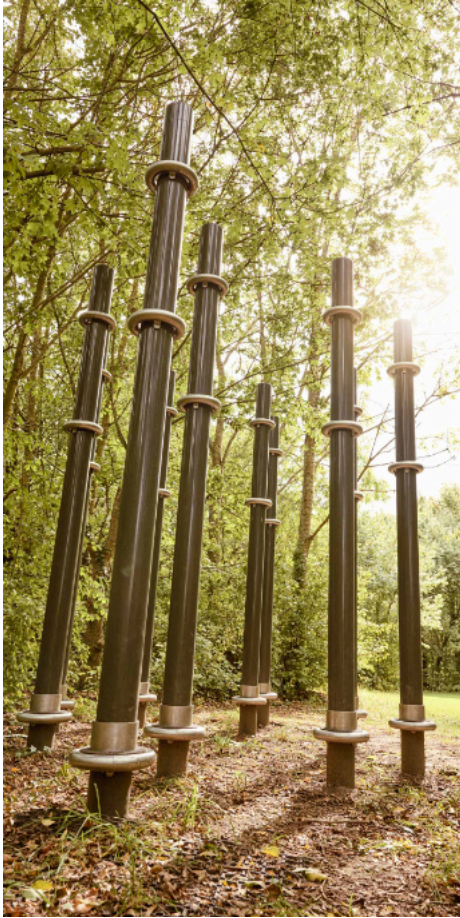
Vielfältige Nutzungen auf großer Freifläche wie Boule, Wikinger-Schach oder Veranstaltungen

Vorhaltefläche für Skulpturen, Kunst o.ä

Öffentliche Toilette und Platz für Informationen zur Geschichte



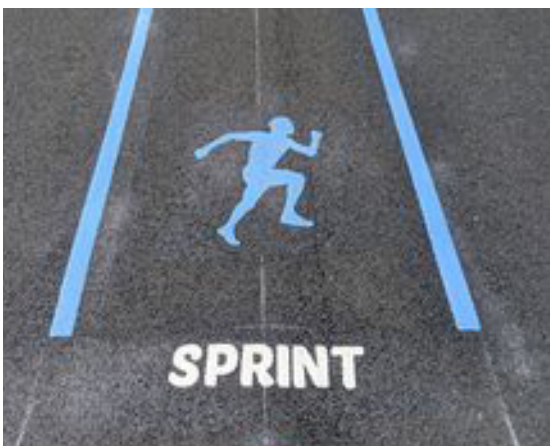
Nutzung/Ausstattung Promenade



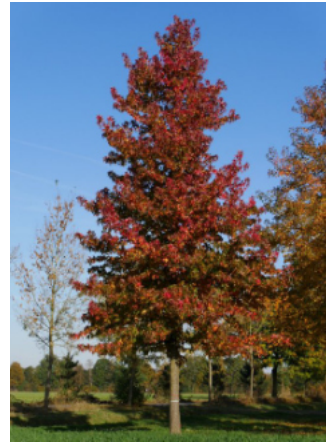
an 3 Stationen Schaffung von Bewegungspunkten, generationsübergreifend nutzbar, z.B. Slackline, Balancierstangen etc.
 Materialien aus Edelstahl oder Holz denkbar
 Fallschutzmaterialien Sand, Holzhackschnitzel und Teppichvlies
 Aufgreifen und Gestaltung des Themas Ostseeküste durch stilistische Darstellung der Abfolgen Strand, Düne und Wald

auf dem Asphalt markierte Laufstrecke mit Start/Ziel Kohlenhof-Spitze und Priwallhafen sowie Schriftzüge Wald/Düne/Strand

an Promenade wiederkehrend Fahrradbügel aus Flachstahl



Grünflächen



Promenadenbegleitend Baumreihe aus Kleinbäumen, z.B. Zierkir-
schen oder Amberbaum.
In der Multifunktionsfläche größere Bäume möglich, z.B. Kiefer,
Weide oder Schnurbaum

Entlang der Promenade und in Multifunktionsfläche pflegeleichte
Staudenbeete mit ganzjährig ansprechender Bepflanzung

Im Übergang zum Wald Schaffung eines extensiv gepflegten, ar-
tenreichen Waldsaums aus heimischen Wildkräutern, Gräsern
und Sträuchern.

