



► **Nr. VO/2025/14014-02**
öffentlich

Lübeck, 26.06.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Frank Graap (E-Mail: frank.graap@luebeck.de Telefon: 122-6260)

**Antwort auf Anfrage des AM Mauritz (CDU) zum Zwischenbericht
Raumplanung IV - Darstellung der Variante 4 (VO/2025/14014)**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.06.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.07.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

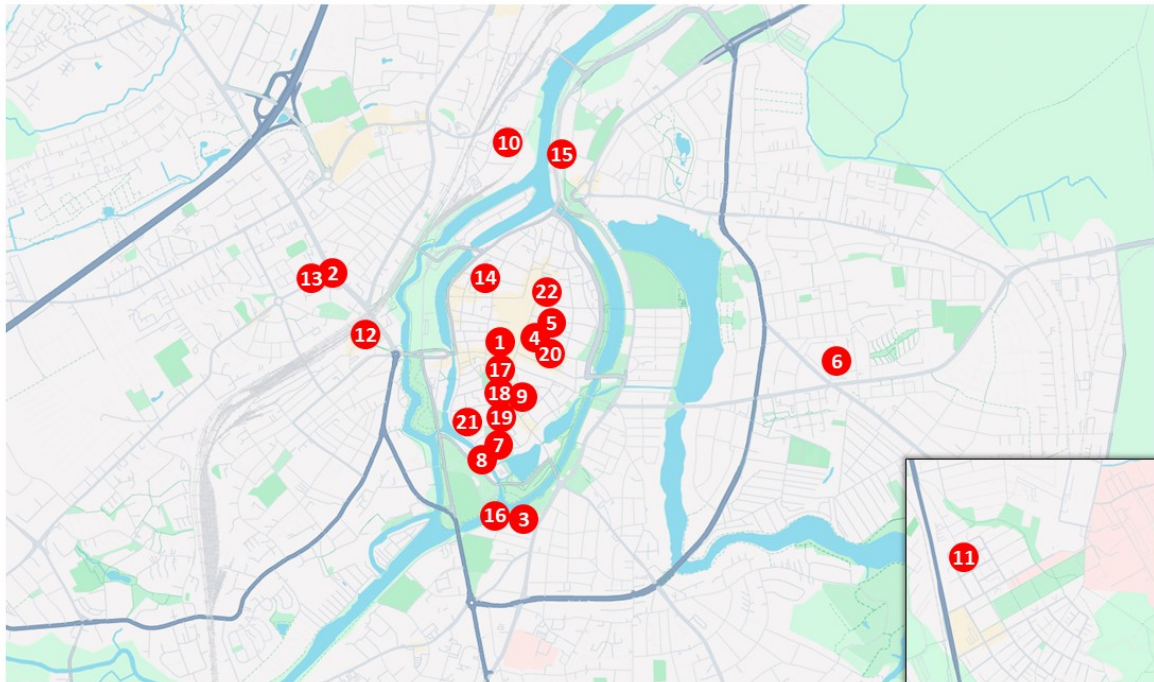
Anlass:

Anfrage des AM Mauritz (CDU) im Bauausschuss am 16.06.2025 zum Zwischenbericht Raumplanung IV (VO/2025/14014).

Im Zuge der Diskussion zum Zwischenbericht Raumplanung IV (VO/2025/14014) bat AM Mauritz (CDU) um eine detaillierte Darstellung der Variante 4 des Berichts, damit die Abhängigkeiten und Verlagerungsströme der betroffenen städtischen Bereiche besser identifiziert werden können. Diese Darstellung soll zum Bauausschuss am 07.07.2025 vorliegen.

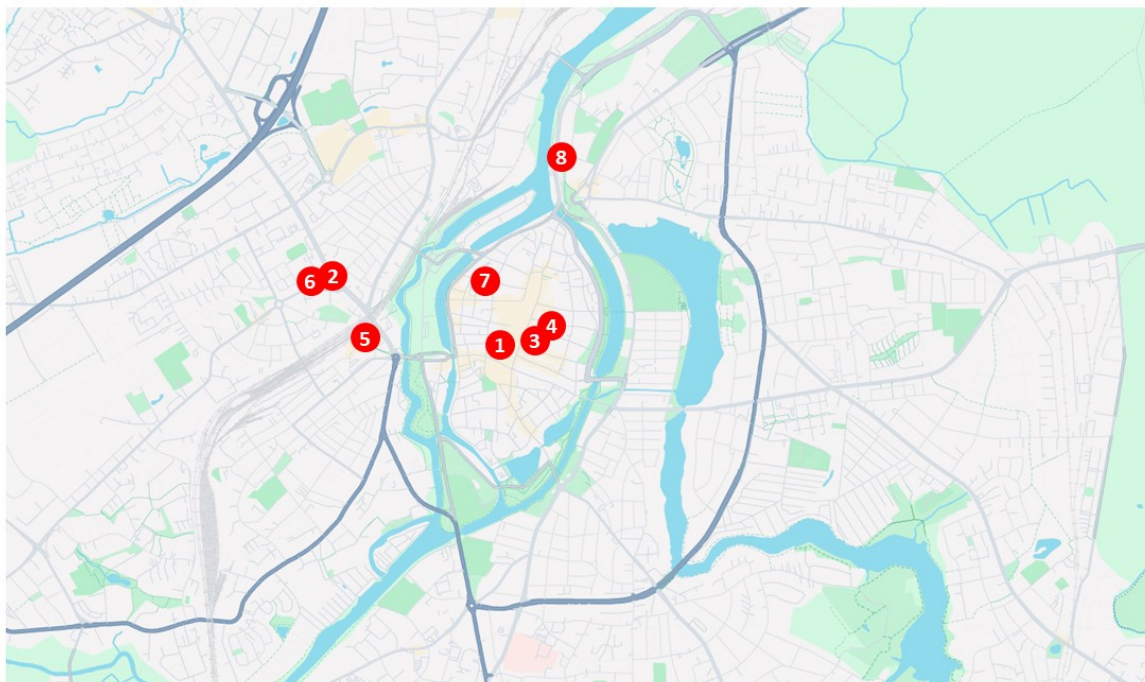
Antwort:

Alle städtischen Verwaltungsstandorte Stand Juni 2025



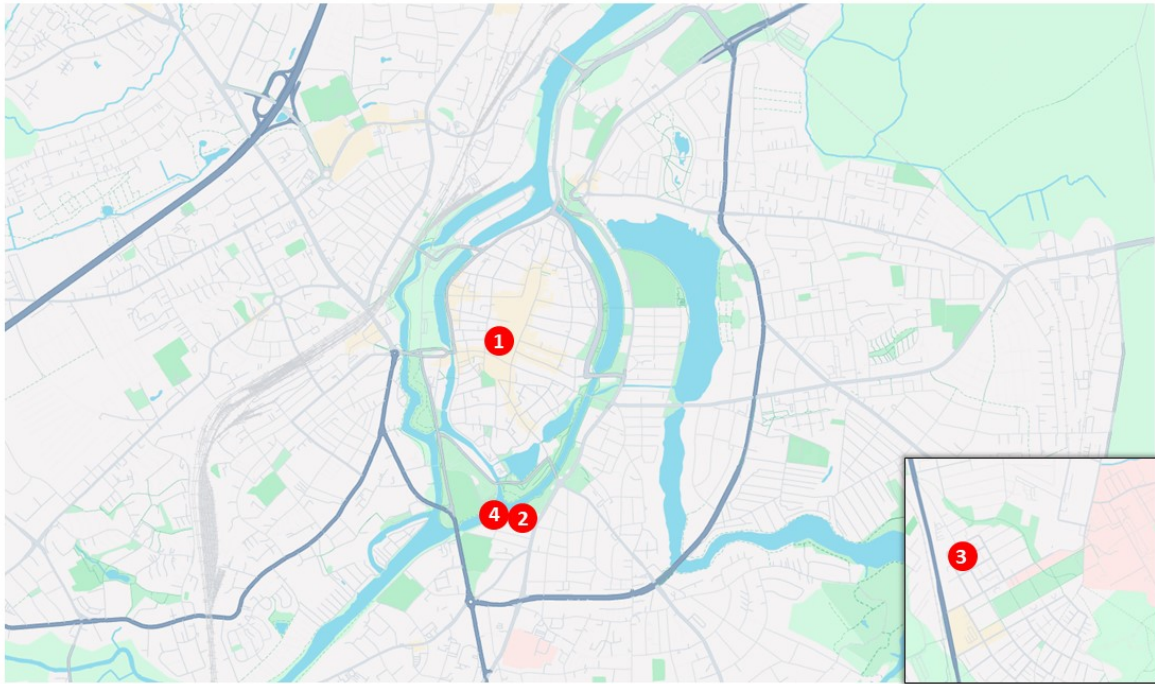
1. Rathaus inkl. umliegender Objekte
2. Fackenburger Allee 27-29
3. VZM
4. Lichthof
5. Dr. Julius-Leber-Straße 46-52
6. Meesenring 8
7. Mühlendamm 1-3/Zeughaus (aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst)
8. Mühlendamm
9. Schildstraße 12-14
10. Einsiedelstraße 6
11. Carl-Gauß-Straße 9
12. Linden Arcaden
13. Ziegelstraße 2
14. Fischergrube 53
15. Hafenstraße 1b
16. Sophienstraße 19-21
17. Kohlmarkt 7-15
18. Sandstraße 25-27
19. Palais Rantzau
20. Fleischhauerstraße 20
21. Hartengrube 19
22. Königstraße 21

Standorte des Fachbereichs 1



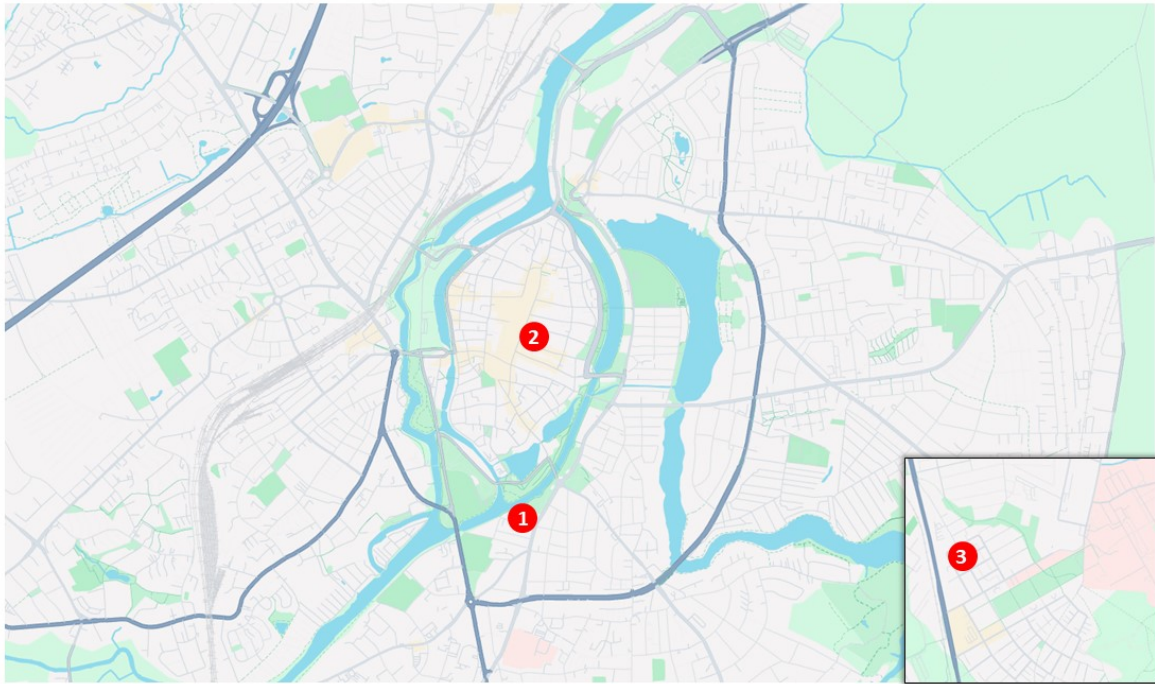
1. Rathaus inkl. umliegender Objekte
2. Fackenburger Allee 27-29
3. Fleischhauerstraße 20
4. Lichthof
5. Linden Arcaden
6. Ziegelstraße 2
7. Fischergrube 53
8. Hafenstraße 1b

Standorte des Fachbereichs 2



1. Rathaus inkl. umliegender Objekte
2. VZM
3. Carl-Gauß-Straße 9
4. Sophienstraße 19-21

Standorte des Fachbereichs 3



1. VZM
2. Lichthof
3. Carl-Gauß-Straße 9

Standorte des Fachbereichs 4



1. VZM
2. Meesenring 8
3. Schildstraße 12-14
4. Mühlendamm 1-3
5. Königstraße 21

Standorte des Fachbereichs 5



1. Mühlendamm 10-14
2. Mühlendamm 20-22
3. Einsiedelstraße 6
4. Kohlmarkt 7-15
5. Sandstraße 25-27
6. Palais Rantzaу
7. Hartengrube 19

Folgende derzeit genutzten Standorte können bei Umsetzung der Variante 4 aufgegeben werden:

Carl-Gauß-Straße 9 (2. und 3. OG)

- 2.500.6 – Soziale Sicherung: Sonstige materielle Hilfen/Wohngeldbehörde
=> Verlagerung in die Ziegelstraße 150 im Sommer 2026
- 3.390.4 – Umwelt, Natur und Verbraucherschutz: Abteilung Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung
=> Verlagerung in die Dr- Julius-Leber-Straße 46-50 im Herbst 2032 zur räumlichen Zusammenführung mit den Einheiten des Bereichs 3.390 aus dem VZM

Linden Arcaden

- Stabsstelle Arbeitsschutz => Verlagerung ins VZM in Q1/2037 zur räumlichen Zusammenführung mit dem Gesundheitsamt im Gebäudeteil Altbau/Sophienstraße

Ziegelstraße 2

- 1.140 – Rechnungsprüfungsamt
=> Verlagerung in die Dr. Julius-Leber-Straße 46-50 in Q 1/2033 zur weiteren Konzentration des FB 1

Fischergroße 53

- 1.210 – Buchhaltung und Finanzen: Stammdatenverwaltung
=> Verlagerung ins Rathaus (Fünffhausen 21-25) in Q3/2025

Hafenstraße 1b

- Interimsnutzung durch 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege bis zur Fertigstellung des Meesenring 8 in Q1/2027

Sophienstraße 19-21

- Diverse Abteilungen von 2.530 – Gesundheitsamt
=> Verlagerung in VZM ins Haus Altbau/Sophienstraße zur räumlichen Zusammenführung des Bereichs 2.530 und der Stabsstelle Arbeitsschutz in Q1/2037

Sandstraße 25-27

- 5.660.1-5 – Stadtgrün und Verkehr: Erschließung und Verfahrensangelegenheiten
=> Verlagerung an den Mühlendamm 10-14 in Q1/2036 zur räumlichen Zusammenführung des Bereichs 5.660

Fleischhauerstraße 20

- 1.210 – Buchhaltung und Finanzen
=> Verlagerung an die Dr. Julius-Leber-Straße 46-50 in Q2/2032

Hartengroße 19

- 5.000.1 – Stabsstelle VeGeS
=> Verlagerung in den Mühlendamm 10-14 in Q1/2036

Palais Rantzau

- Diverse Abteilungen von 5.660 – Stadtgrün und Verkehr
=> Verlagerung in den Mühlendamm 10-14 in Q1/2036

Kohlmarkt 7-15

- 5.651.2 – Gebäudemanagement: Kaufmännische Abteilung
=> Verlagerung in das VZM im Gebäudeteil Haus Trave in Q3/2028 + anschließend Interimsstandort für die Rathaussanierung bis Q1/2033

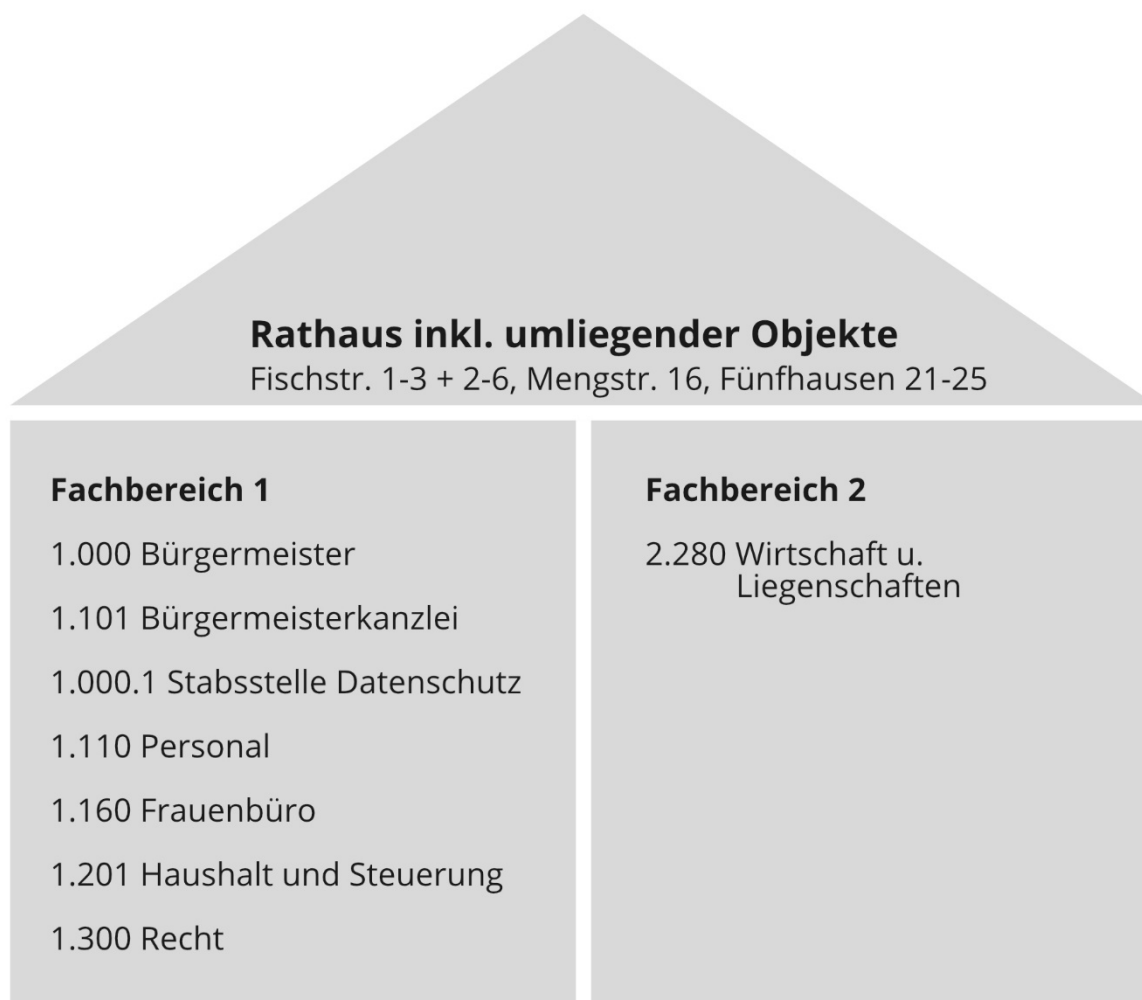
Mühlendamm 20 + 22

- 5.610 – Stadtplanung und Bauordnung: Bauaktenarchiv + Diverse Einheiten von 5.660 – Stadtgrün und Verkehr
 - => Verlagerung in Q1/2036 an den Mühlendamm 10-14 zur räumlichen Zusammenführung der Bereiche 5.610 und 5.660

Königstraße 21

- 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege: Abteilung Denkmalpflege
 - => Zunächst Verlagerung in Q3/2025 an den Interimsstandort Hafenstraße 1b (siehe oben); (damit der Beschluss zur Vermietung der Königstraße 21 an die Willy-Brandt-Stiftung durchgeführt werden kann)

Verbleibende Standorte:



- Während der Sanierung der Büroflächen steht als Interimsstandort Kohlmarkt 7-15 zur Verfügung, welcher derzeit durch das GMHL belegt wird, welches vor der Rat-haussanierung im VZM/Haus Trave in Q3/2028 zusammengeführt werden soll.
- Es entfallen somit weitere Interimskosten.
 - ➔ Die Fertigstellung ist für Q4/2032 vorgesehen

Fackenburger Allee 27-29

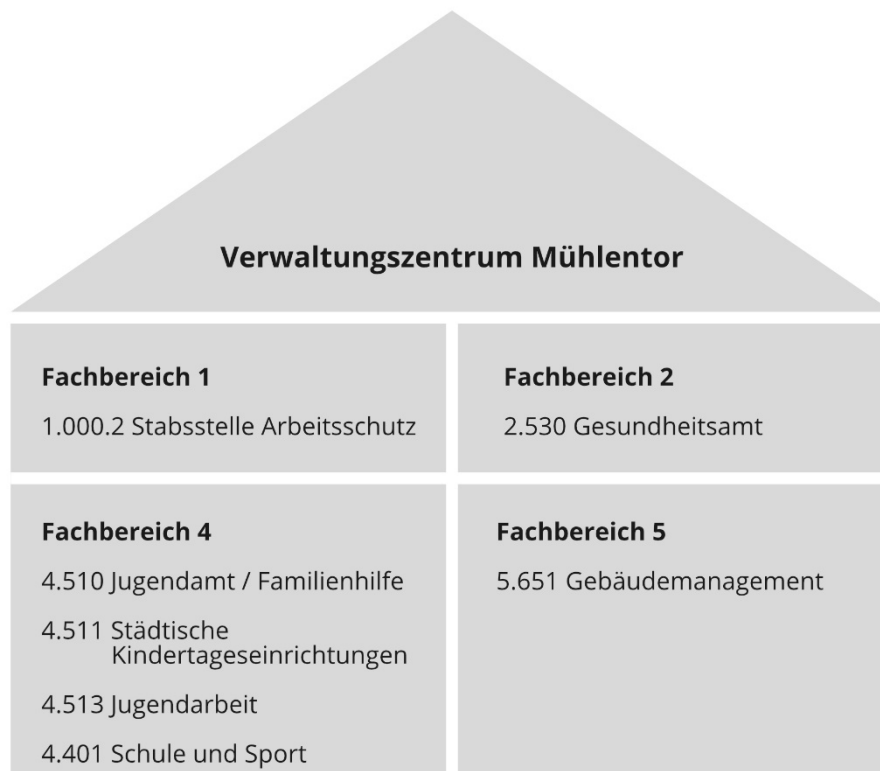
Fachbereich 1

1.103 Digitalisierung, Organisation u. Strategie

1.105 Informationstechnik

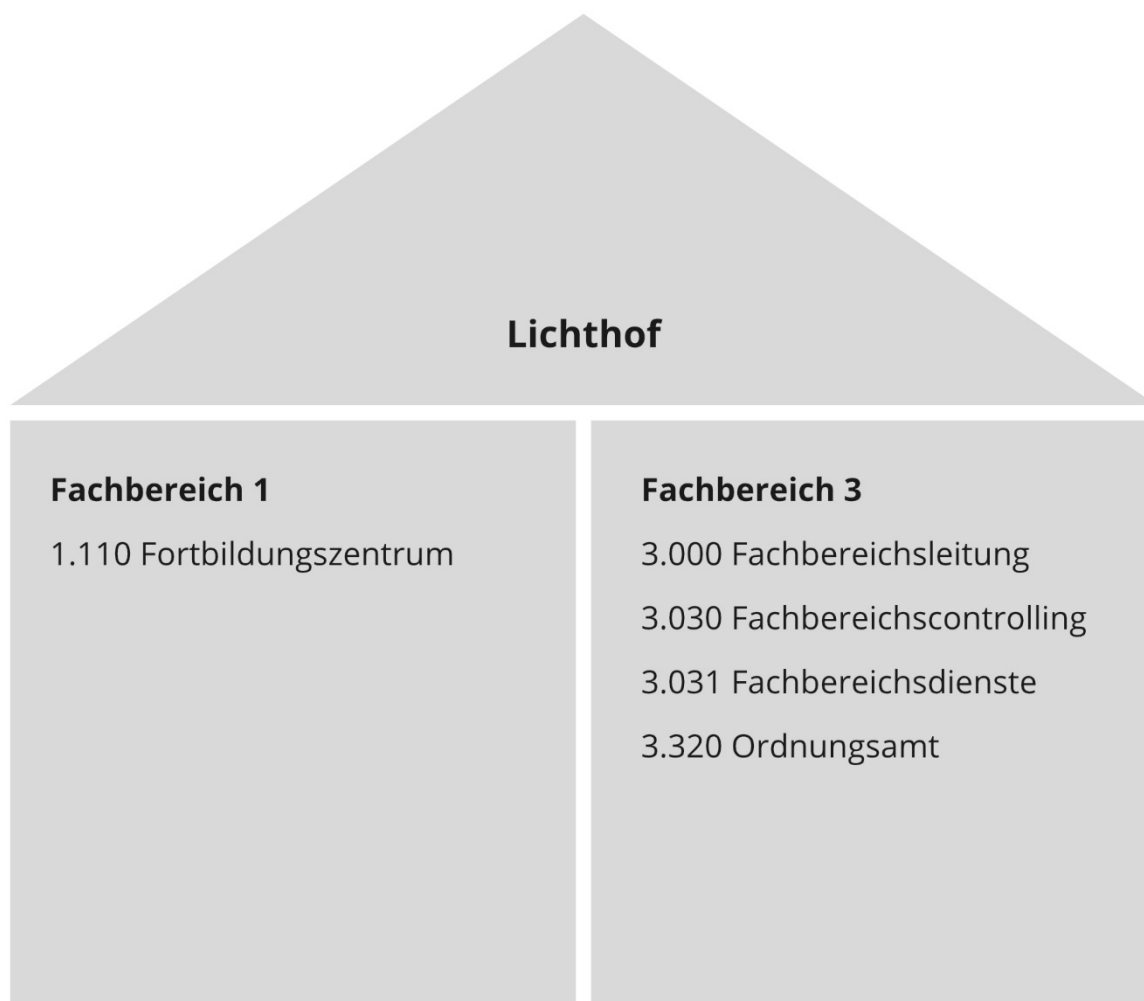
1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik u. Wahlen

- Sanierung kann im laufenden Betrieb erfolgen.
- Es entfallen Interimskosten.
 - ➔ Die Fertigstellung ist für Q1/2028 vorgesehen



- Im Haus Trave soll 5.651 GMHL in Q3/2028 räumlich zusammengeführt werden.
 - ➔ Der GMHL-Standort Mühlendamm 14 ermöglicht nach dem Auszug des GMHL Interimsflächen für die Sanierung des Mühlendamms, sodass hierfür keine weiteren Interimskosten anfallen.
 - ➔ Der GMHL-Standort Zeughaus ermöglicht nach dem Auszug des GMHL die Flächenerweiterung des Bereichs 4.415 Archiv, die dringend erforderlich ist.
 - ➔ Der GMHL-Standort Kohlmarkt ermöglicht nach dem Auszug des GMHL eine Interimsfläche für die Rathaussanierung, sodass hierfür keine weiteren Interimskosten anfallen.
- Im Gebädetrakt Verbindungsgang soll der Bereich 4.401 Schule und Sport platziert werden.
 - ➔ Verbindungsgang und Haus Trave sind unmittelbar miteinander verbunden.
 - ➔ 4.401 und 5.651 besitzen enge Schnittstellen.
- In den Gebäudeteilen Altbau und Sophienstraße sollen der Bereich 2.530 Gesundheitsamt und die Stabsstelle Arbeitsschutz räumlich zusammengeführt werden.
 - ➔ Der Folge können die Mietobjekte Sophienstraße 19 – 21 und Linden Arcaden entmietet werden.
- Im Haus Kronsforde sollen die Bereiche des Jugendamtes, somit 4.510 Familienhilfe inkl. Kompetenzzentrum der Pflegekinderhilfe, 4.511 Städtische Kindertageseinrichtungen und 4.513 Jugendarbeit zusammengeführt werden.
 - ➔ Fraktionsübergreifend wurde die Verwaltung darum gebeten, die Arbeiten an der Realisierung des Kompetenzzentrums der Pflegekinderhilfe fortzusetzen (VO/2024/13687). Im Haus Kronsforde ließe sich dank räumlicher Synergien mit dem Bereich 4.510 Familienhilfe das Kompetenzzentrum realisieren, sodass hierfür weder ein Gebäude zusätzlich angemietet, käuflich erworben oder gebaut werden müsste.

- Durch die Verlagerung der Sozialverwaltung in die Ziegelstraße 150 im Sommer 2026 und die spätere Verlagerung des Bereichs 3.390 UNV in die Dr. Julius-Leber-Straße in Q3/2032 werden keine Interimsflächen erforderlich.
- Die Fertigstellung ist für Q4/2036 vorgesehen.



- Keine Änderungen vorgesehen.

Dr. Julius-Leber-Straße 46-52

Fachbereich 1

1.140 Rechnungsprüfungsamt
1.210 Buchhaltung u. Finanzen

Fachbereich 3

3.390 Umwelt, Natur u.
Verbraucherschutz

- Der Bunker und der nicht denkmalgeschützte Gebäudeteil sollen abgebrochen werden.
- Durch eine bauliche Erweiterung des denkmalgeschützten Vorderhauses soll ein neues Verwaltungszentrum mit dem Ziel die Fachbereiche 1 und 3 räumlich zu konzentrieren entstehen.
- Die Bereiche 1.140 Rechnungsprüfungsamt, 1.210 Buchhaltung und Finanzen sowie 3.390 UNV sollen einziehen.
- Die Mietobjekte Ziegelstraße 2 und Carl-Gauß-Straße 9 können in 2033 entmietet werden.
- Das Eigentumsobjekt Fleischhauerstraße 20 kann in Q2/2032 verkauft werden.
- Im VZM entstehen durch den Auszug des UNV räumliche Ressourcen für die Bündelung der dort zukünftigen Bereiche (siehe VZM).
- Die Fertigstellung ist für Q3/2032 vorgesehen.

Ziegelstraße 150

Fachbereich 2

2.000 Fachbereichsleitung inkl. Stabsstellen

2.020 Fachbereichscontrolling

2.021 Fachbereichsdienste

2.500 Soziale Sicherung

- Die Fachbereichsleitung FB 2 inkl. Stabsstellen, das Fachbereichscontrolling FB 2, die Fachbereichsdienste FB 2 und der Bereich 2.500 Soziale Sicherung sollen räumlich zusammengeführt werden.
- Durch den Auszug dieser Einheiten werden erhebliche Flächen im VZM freigezogen, sodass dieses gebäudeweise saniert werden kann.
- Es entstehen Synergien zwischen der kommunalen Sozialverwaltung und der Deutschen Rentenversicherung Nord in der Ziegelstraße.
- Die Anmietung soll im Sommer 2026 erfolgen.

Mühlendamm 1-3 + Zeughaus

Fachbereich 4

4.415 Archiv

- Der Bereich 4.515 Archiv ist derzeit im Mühlendamm 1-3 tätig.
- Der Flächenbedarf ist erheblich gestiegen.
- Die Flächen von 5.651 GMHL im Zeughaus werden nach dem Einzug in das VZM in Q3/2028 freigezogen.
- Die Flächen des Bereichs 5.660 Stadtgrün und Verkehr im Zeughaus werden nach der Verlagerung an den Mühlendamm 10 – 14 in Q1/2036 freigezogen.
- Der Flächenbedarf des Bereichs Archiv kann am Zeughaus gedeckt werden.
- Die räumliche Nähe des Zeughauses und des Mühlendamm 1 – 3 bieten einen erheblichen Mehrwert für das Archiv.

Meesenring 8

Fachbereich 4

4.491 Archäologie u. Denkmalpflege

- Nach der Sanierung kann der Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege räumlich zusammengeführt werden.
- Während der Sanierung des Meesenring 8 kann der Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege in der Hafestraße 1b agieren.
- Die Fertigstellung des Meesenring 8 ist in Q1/2027 vorgesehen.

Schildstraße 12-14

Fachbereich 4

4.000 Fachbereichsleitung

4.040 Fachbereichscontrolling

4.041 Fachbereichsdienste / Jugendhilfeplanung

4.041.4 Kulturbüro

4.041.7 Kulturstiftung der Lübecker Museen

- Das Objekt wurde bereits saniert.
- Es sind keine Änderungen vorgesehen.

Mühlendamm

Fachbereich 5

- 5.000 Fachbereichsleitung
- 5.060 Fachbereichscontrolling
- 5.061 Fachbereichsdienste
- 5.000.1 Stabsstelle Verkehrsflussmanagement u. Geoservices
- 5.610 Stadtplanung u. Bauordnung
- 5.660 Stadtgrün u. Verkehr

- Durch die Verlagerung des GMHL in Q3/2028 in das VZM wird der Mühlendamm 14 freigezogen.
- Der Mühlendamm 14 kann als Interim für die Mitarbeitenden des Mühlendamm 10 – 12 genutzt werden, sodass keine Interimsflächen erforderlich werden.
- Nach Verlagerung des Personals vom Mühlendamm 10 – 12 in den Mühlendamm 14 kann der Mühlendamm 10 – 12 ab 2029 saniert werden.
- Im Anschluss an die Sanierung des Mühlendamm 10 – 12 kann der Rückumzug des Personals vom Mühlendamm 14 erfolgen, sodass im Anschluss der Mühlendamm 14 abgebrochen und ein Erweiterungsbau an den denkmalgeschützten Gebäudeteil Mühlendamm 10 – 12 errichtet werden.
- Die Fertigstellung ist für Anfang 2036 vorgesehen.
- Nach der Fertigstellung können vorort die Fachbereichsleitung des FB 5, das Fachbereichscontrolling des FB 5, die Fachbereichsdienste des FB 5, die Stabsstelle Verkehrsflussmanagement und Geoservices (VeGes), der Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung und der Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr räumlich zusammengeführt werden.
- Das Areal südlich des Mühlendamm 14 und die Hartengrube 19 können ab Sommer 2036 veräußert werden.
- Die vom Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr belegten Mietobjekte Sandstraße 25 – 27 und Palais Rantzau können im Sommer 2036 entmietet werden.

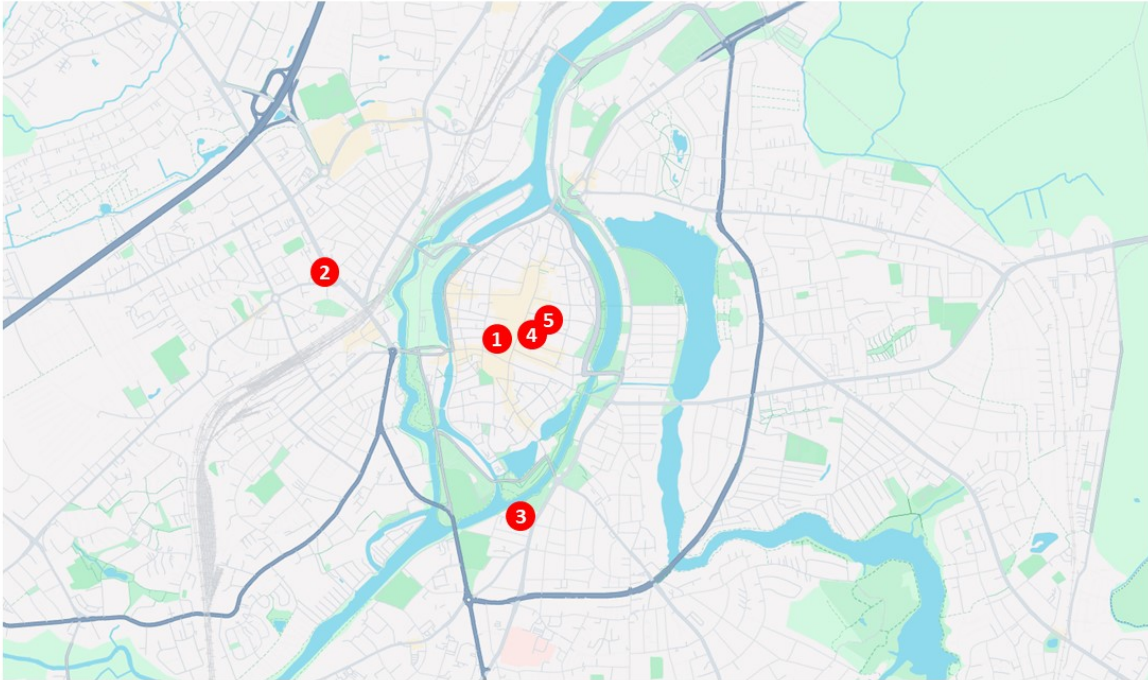
Einsiedelstraße 6

Fachbereich 5

5.691 Lübeck Port Authority

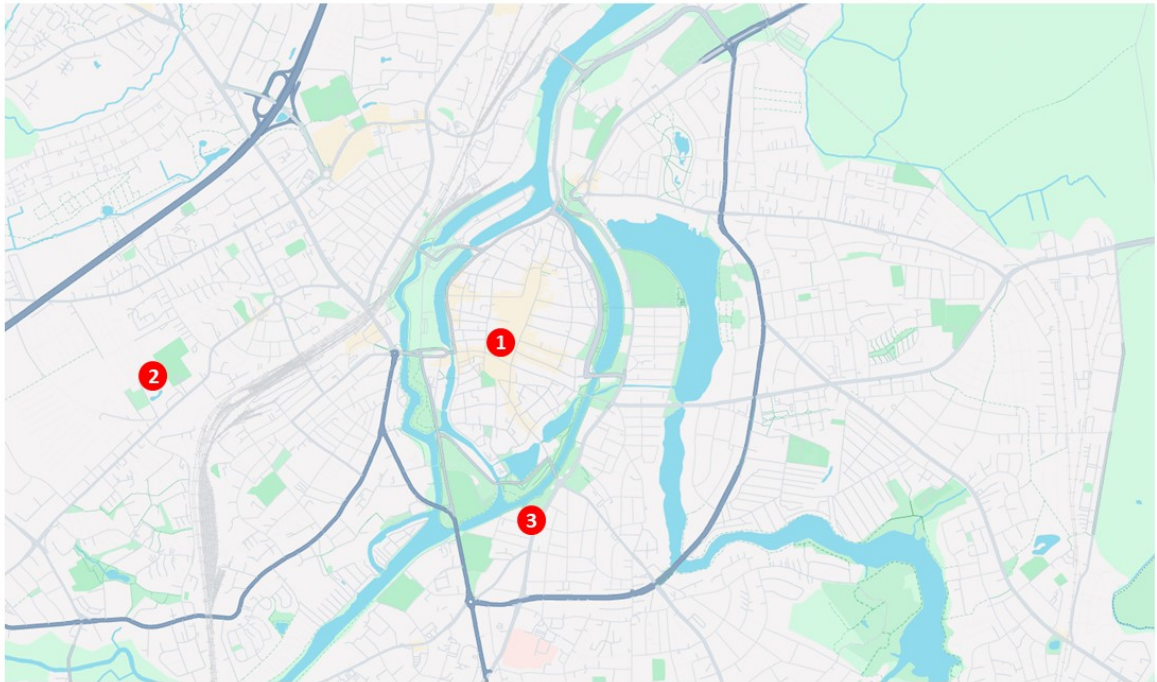
- Keine Änderungen vorgesehen.

Konkret bedeutet das für Variante 4 folgende Standorte:
Fachbereich 1:



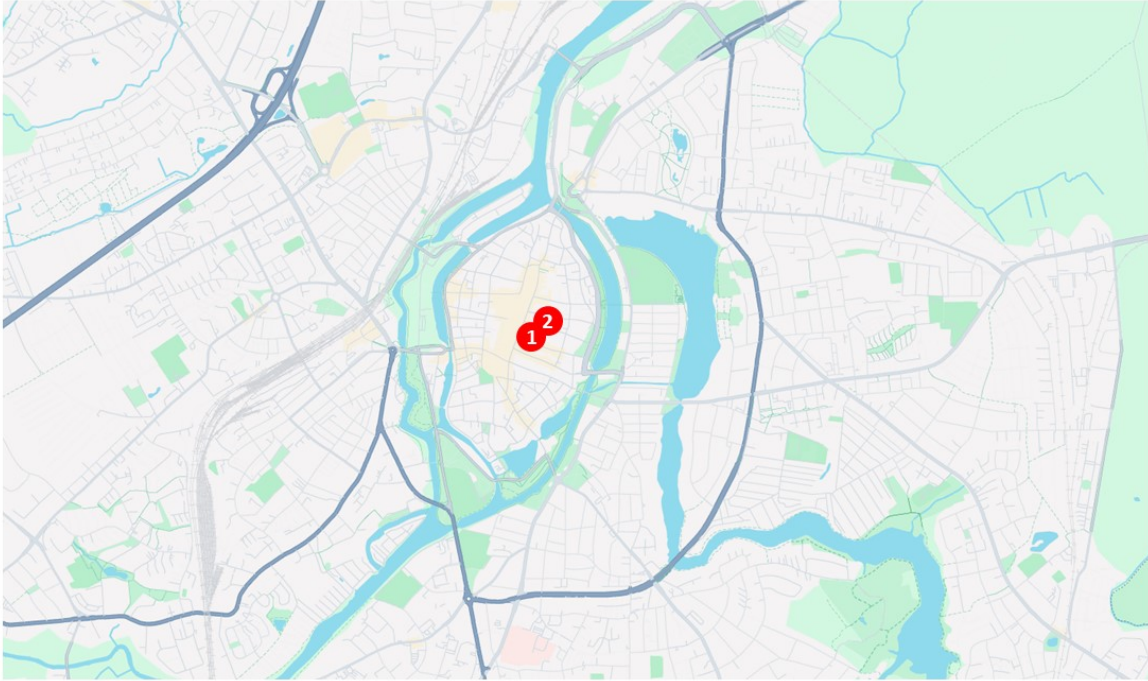
1. Rathaus inkl. umliegender Objekte (Fischstraße 1-3 + 2-6, Mengstraße 16, Fünfhausen 21-25): Bürgermeister, Bürgermeisterkanzlei, Stabsstelle Datenschutz, Personal, Frauenbüro, Haushalt und Steuerung, Recht
2. Fackenburger Allee 27-29: DOS, IT, Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen
3. VZM: Stabsstelle Arbeitsschutz im VZM (Schnittstellen zum Gesundheitsamt)
4. Lichthof: Fortbildungszentrum
5. Dr. Julius-Leber-Straße 46-52: Rechnungsprüfungsamt, Buchhaltung und Finanzen

Fachbereich 2:



1. Rathaus inkl. umliegender Objekte: Wirtschaft und Liegenschaften
2. Ziegelstraße 150: Fachbereichsleitung FB 2 inkl. Stabsstellen, Fachbereichscontrolling FB 2, Fachbereichsdienste FB 2, Soziale Sicherung
3. VZM: Gesundheitsamt

Fachbereich 3:



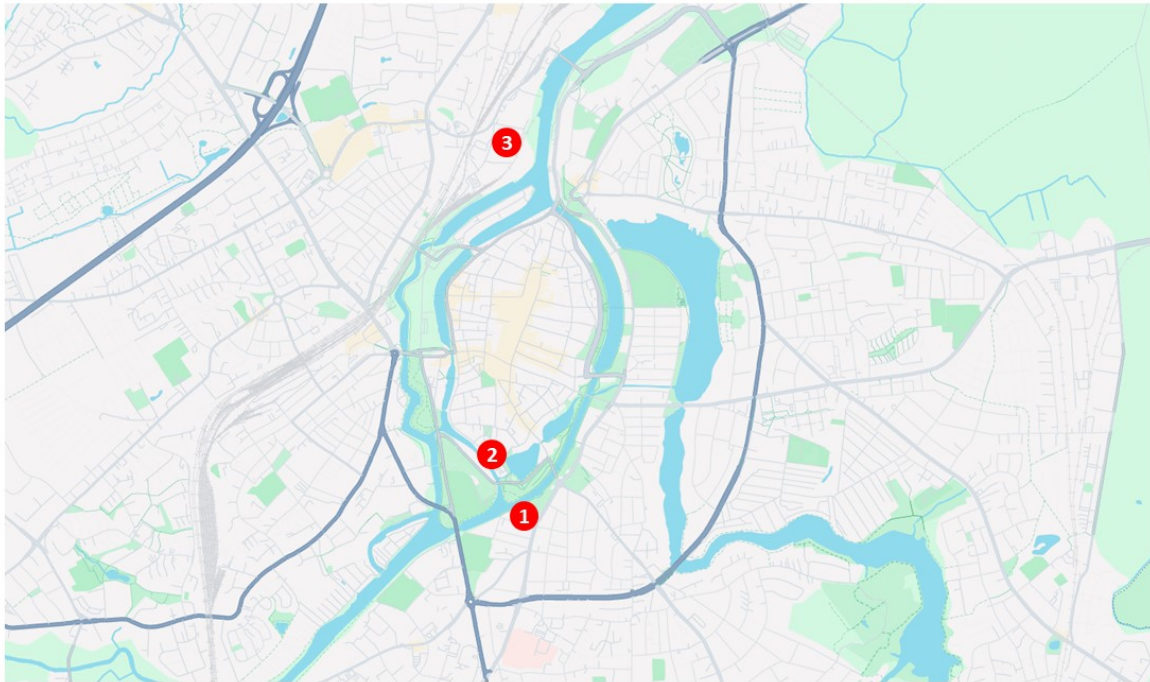
1. Lichthof: Fachbereichsleitung FB 3, Fachbereichscontrolling, FB 3 Fachbereichsdienste FB 3, Ordnungsamt
2. Dr. Julius-Leber-Straße 46-52: Umwelt, Natur und Verbraucherschutz

Fachbereich 4:



1. VZM: Familienhilfe, Städtische Kindertageseinrichtungen, Jugendarbeit, Schule und Sport
2. Mühlendamm 1-3/Zeughaus: Archiv -> Die Raumnot des Bereich 4.415 – Archiv könnte somit in unmittelbarer Nähe beseitigt werden
3. Meesenring 8: Archäologie und Denkmalpflege -> Der Bereich 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege wird somit an einem Standort gebündelt
4. Schildstraße 12-14: Fachbereichsleitung FB 4, Fachbereichscontrolling FB 4, Fachbereichsdienste FB 4, Jugendhilfeplanung, Kulturbüro, Kulturstiftung der Lübecker Museen

Fachbereich 5:



1. VZM: Gebäudemanagement
2. Mühlendamm: Fachbereichsleitung FB 5, Fachbereichscontrolling FB 5, Fachbereichsdienste FB 5, Stabsstelle Verkehrsflussmanagement und Geoservices (Ve-Ges), Stadtplanung und Bauordnung, Stadtgrün und Verkehr
3. Einsiedelstraße 6: LPA

Gesamtübersicht der Lübecker Verwaltung:



Standorte der Verwaltung

1. Rathaus inkl. umliegende Standorte
2. Fackenburger Allee 27-29
3. VZM
4. Lichthof
5. Dr. Julius-Leber-Straße 46-52
6. Ziegelstraße 150
7. Meesenring 8
8. Mühlendamm 1-3/Zeughaus
9. Mühlendamm
10. Schildstraße 12-14
11. Einsiedelstraße 6

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen