



**Vorlagennummer:** 20/0259  
**Vorlagenart:** Bericht öffentlich  
**Datum:** 27.05.2026

**Federführend:** 5.061 - Fachbereichsdienste

**Bearbeitung:** Markus Toll

## Bericht zum Beschluss der Bürgerschaft zum Parkhaus Holstentor

---

<b>Beratungsfolge:</b>		
01.06.2026	Senat	zur Senatsberatung
15.06.2026	Bauausschuss	zur Kenntnisnahme
23.06.2026	Hauptausschuss	zur Kenntnisnahme
25.06.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Mit Beschluss vom 26.02.2026 (VO/2025/14536-01) hat die Bürgerschaft den Neubau des Parkhaus Holstentor beschlossen.

Da diese Beschlussvorlage aufgrund des laufenden Vergabeverfahrens im nichtöffentlichen Teil beraten werden musste, erfolgt nun nochmal eine öffentliche Berichterstattung zum weiteren Vorgehen.

### **Bericht:**

In enger Abstimmung zwischen der KWL GmbH und dem Fachbereich Planen und Bauen wird an der Umsetzung des Beschlusses gearbeitet.

Details zum zeitlichen Ablauf können den als Anlage 1 beigefügten Erläuterungen der KWL entnommen werden. Der Abriss des Bestandsgebäudes wird noch dieses Jahr beginnen, um einen zeitigen Neubau zu ermöglichen. Die KWL wird parallel zu dieser Berichterstattung auch die Dauermietenden informieren.

Die Wettbewerbsbeiträge werden im Mühlendamm 10 beim Fachbereich Planen und Bauen für die interessierte Öffentlichkeit ausgestellt.

Ansichten des geplanten Neubaus können zudem der Anlage 2 entnommen werden.

**Anlage(n):**

1 - Anlage 1 Beschreibung PH Am Holstentor (öffentlich)

2 - Anlage 2 PH\_Holstentor\_Zusammenstellung\_Enwurf (öffentlich)

Senatorin Joanna Hagen

**Beschreibung:                    Gesamtsituation  
    Parkhaus "Am Holstentor"****Bestand & Betrieb:**

Das Bestandparkhaus musste nach fünf Jahren Sicherungsbetrieb am 31.12.2025 geschlossen werden. Für die Standsicherheit während des Rückbaus bzw. für die Demontage der nichttragenden Bauteile wurden noch die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt. Darunter fallen z.B. die Belastungsversuche aus Ende Januar 2026. Die Bürgerschaft hat im Februar den Neubau des Parkhauses Holstentor beschlossen. Parallel wurde geprüft, ob das Parkhaus interimswise bis zum Beginn der Bauarbeiten geöffnet werden kann. Im Ergebnis wären noch Investitionen in Höhe von netto ca. 600.000 bis 900.000 € bei begrenzter Laufzeit erforderlich gewesen und die Maßnahme somit als unwirtschaftlich erachtet.

Im Nachgang zum Bürgerschaftsbeschluss fanden aufgrund des Irankriegs und damit einhergehender Preissteigerungen von Stahl und Beton noch Verhandlungen mit dem Totalunternehmer DIP statt. Im Ergebnis konnten die Kosten trotz der erhebliche Preisunsicherheit bestätigt und eine Preisgleitklausel verhindert werden. Der Neubau muss gemäß Verhandlungsergebnis aber zwingend im 1 Quartal 2027 beginnen, so dass eine interimswise Öffnung in jedem Fall nicht mehr möglich ist.

**Rückbau:**

Der Rückbau des Bestandsparkhauses unterliegt vielen Sonderfaktoren, welche die Rückbaukosten in die Höhe treiben: So ist während des Rückbaus bspw. sicherzustellen, dass die direkt angrenzenden Straßenzüge inkl. dort verbauter Medienleitungen, benachbarte und denkmalgeschützte Holstentorhalle sowie die geschützten Bäume an der Wallstraße während des Rückbaus keinen Schaden nehmen. Der Rückbau wurde daraufhin aus tragwerksplanerischer, schadstofftechnischer Sicht und weiterer einzuhaltender Vorgaben sowie der Erkenntnisse aus dem Baugrundgutachten und der vorherrschenden Wasserstände im Baugrund, bewertet und geplant. Aufgrund der engen Verhältnisse und der existenten, aber nicht mehr tragfähigen Rückverankerung der Spundwände des Bestandsgebäudes ist nunmehr eine Aussteifung erforderlich.

Das öffentliche Vergabeverfahren zum Rückbau ist inzwischen abgeschlossen. Die formellen Absageschreiben an die unterlegenen Bieter wurden am 08.05.2026 versendet und der Auftrag an den besten Bieter am 19.05.2026 erteilt.

Die Rückbauanzeige wurde gestellt und ist unter Auflagen am 09.04.2026 genehmigt worden.

Die Dauer des Rückbaus wird auf ca. 5 bis 7 Monate geschätzt.

Die Gesamtkosten betragen voraussichtlich netto 1.5 Mio. €.

## **Neubau:**

Das europaweite Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb und mit integriertem Hochbauwettbewerb [Neubau Parkhaus "Am Holstentor"] wurde am 07.11.2022 veröffentlicht und am 14.04.2026 beendet. Sieger des Wettbewerbs ist das Bieterteam aus der dip GmbH und Schmieder Dau Architekten.

Die noch erforderlichen Planungsleistungen zum Neubau wurden bereits begonnen. Ein Bauantrag soll im August 2026 eingereicht werden. Der Baubeginn ist für Q1 2027 geplant. Mit einer Fertigstellung und Inbetriebnahme ist in Q3 2028 zu rechnen.

Die gesamten Baukosten betragen voraussichtlich netto 13,2 Mio €.

## **Info Öffentlichkeit:**

Die Mieter aus dem Bestandsparkhaus und die Presse sollen zeitgleich mit dieser Information in Kenntnis gesetzt werden.

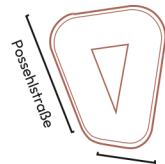
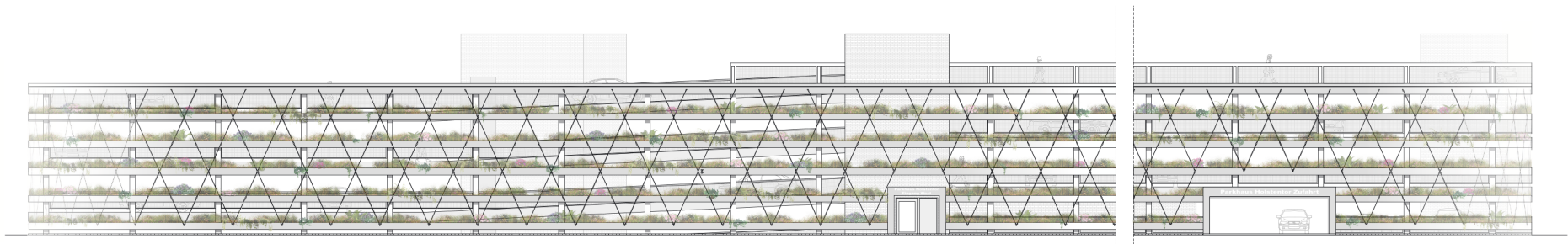
Es ist geplant die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs aus dem Verhandlungsverfahren im Zeitraum vom 08.07. bis 24.07.2026 im Foyer der Bauverwaltung (Raum 1.0.24) auszustellen.



i. V. V. Salomon

# Parkhaus Holstentor

27.05.26

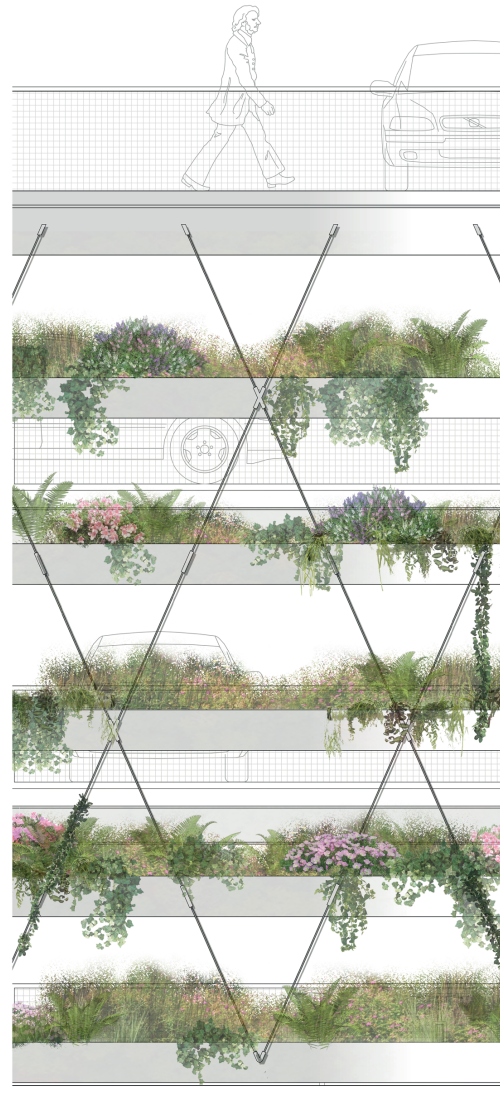


Ansicht Possehlstraße | o. M.

SCHMIE  
DER.DAU.  
ARCHI  
TEKTEN.  
BDA.

# Parkhaus Holstentor

27.05.26



Detailansicht Grünfassade | o. M.

SCHMIE  
DER.DAU.  
ARCHI  
TEKTEN.  
BDA.

# Parkhaus Holstentor

27.05.26



Grundriss Parkebene 1 | M 1:250