



Öffentliche Niederschrift über die 51. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Montag, 01.06.2026
Raum, Ort: Großer Sitzungssaal (Haus Trave 7. OG), Verwaltungszentrum Mühlen-
 tor, Kronsfordor Allee 2-6, 23560 Lübeck
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 17:51 Uhr

Anwesend

Vorsitz:

Name

Dr. Ulrich Brock - CDU

Bemerkung

Stimmberechtigte Mitglieder:

Name

Jochen Mauritz - CDU

Kristin Blankenburg - SPD

Steffen Hamer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Julian Lange - SPD

Marco Lange - AfD

Sascha Luetkens - Die Linke & GAL

Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Sascha Peukert - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Detlev Stolzenberg - Die FRAKTION

Klaudia Kohlfaerber - SPD

Ulrich Pluschkell - SPD

Oliver Prieur - CDU

Jörg Sellerbeck - CDU

Dan Teschner - FDP

Bemerkung

Vertretung für: Arne-Matz Ramcke

Vertretung für: Jörn Twesten

Vertretung für: Stephan Wisotzki

Beiratsmitglieder:

Name

Christa Renzow - Beirat für Senior:innen

Joachim Schulz - Beirat für Naturschutz bei der
 unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt
 Lübeck

Christian Brandt - Beirat für Menschen mit
 Behinderungen

Bemerkung

Nur öffentlicher Teil

Nur öffentlicher Teil

Vertretung für: Christian Rettberg

Name	Bemerkung
Verwaltung:	
Name	Bemerkung
Arnd Babendererde - 5.651 - Gebäudemanagement	
Arne Barber - 5.651 - Gebäudemanagement	
Katharina Belchhaus - 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung	
Dirk Dreilich - 5.660 - Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Frank Graap - 5.651 - Gebäudemanagement	
Guido Kaschel - 5.691 - Lübeck Port Authority	Nur öffentlicher Teil
Ulrike Schölkopf - 5.660 - Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Joanna Hagen - Fachbereich 5 - Planen und Bauen	
Dennis Bunk - 5.651 - Gebäudemanagement	Nur öffentlicher Teil
Geschäftsführung:	
Name	Bemerkung
Torben Prüß - 5.060 - Fachbereichscontrolling	
Abwesend	
Stimmberechtigte Mitglieder:	
Name	Bemerkung
Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	entschuldigt
Jörn Twesten - AfD	entschuldigt
Stephan Wisotzki - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	entschuldigt
Beiratsmitglieder:	
Name	Bemerkung
Christian Rettberg - Beirat für Menschen mit Behinderungen	abwesend
Anwesende Gäste:	
Name	Bemerkung

Tagesordnung

Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Beratungsgegenstand	Vorlage
1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2026	
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2026	
2.3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.05.2026	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Weiterführung des Projekts zum Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz am Standort der Welsbachstraße 2	VO/2026/14980
3.2	Projektfreigabe als Fortsetzungsmaßnahme zur Erweiterung des Pavillons der energetischen Sanierung des C.-J.-Burckhardt Gymnasium, Ziegelstr. 38, 23556 Lübeck, über 175.000,- €	20/0174
3.3	Projektfreigabe Grundüberholung Kinderspielplatz Lang's Thorweg	20/0186
3.4	Wirtschaftsplan 2027 des Eigenbetriebs Lübeck Ports und Neufassung der Betriebssatzung (Änderung des Namens)	20/0221
3.5	Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz - Satzungsbeschluss	VO/2025/14331
3.6	Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für Schleswig-Holstein (StrWG): hier: Einziehung eines öffentlichen Parkplatzes in St. Jürgen, Falkenhusener Weg/Libellenweg	20/0185
3.7	Ankauf eines Grundstückes im Moislinger Mühlenweg	20/0158
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	

4.1	Antrag aus der Einwohner:innenversammlung vom 12.03.2026: Herreninsel - Gewerbe- und Wohngebiet	20/0061
4.2	Fraktion Linke & GAL: Autonomes Fahren als Pilotprojekt im ländlichen Raum	20/0126
5	Berichte	
5.1	Zukünftiger Schieneninfrastrukturausbau in der Region Lünebeck	20/0073
5.2	Feuerwehrgerätehäuser – Sachstandsbericht	20/0127
5.3	Statusbericht: Betrieb einer flächendeckenden CO ₂ -Messinfrastruktur an Schulen und Kindertagesstätten der Hansestadt Lünebeck	20/0136
5.4	Bericht zum Bürgerschaftsauftrag zum Thema: Neue Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung	20/0168
5.5	Organisationsanpassung GMHL – Vorgehensweise 2026 im Kontext des Haushalts 2026	20/0079
5.5.1	Antwort auf die Anfrage des AM Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90/Die Grünen) zur Organisationsuntersuchung technisches Gebäudemanagement	VO/2025/14472-01
5.5.2	Ergebnis der Organisationsuntersuchung Technisches Gebäudemanagement	VO/2025/14168
5.6	Antwort auf die Anfrage des AM Ulrich Pluschkell (SPD) zur Lindenplatz-Umgestaltung als Interimslösung (neu)	20/0264
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.2	Neue Anfragen	
6.2.1	Anfrage des AM Ulrich Pluschkell (SPD): Lindenplatz - Umgestaltung als Interimslösung (neu)	20/0252
6.2.2	AM Silke Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Anfrage zum B-Plan 21.08.00	20/0268

6.2.3	AM Sascha Peukert (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Zusätzliche Mittel für den Radverkehr	20/0273
6.2.4	Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Baumfällung an dem Kanal (Höhe Klughafenbrücke) und mögliche Nachpflanzungen?	
6.2.5	Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Rückschnitt einer Wildblumenwiese rund um den Wasserturm (St. Jürgen)	
6.2.6	Anfrage des AM Stolzenberg (Die Fraktion): Sachstand Kinderspielplatz Kronsforde	
6.2.7	Anfrage des AM Stolzenberg (Die Fraktion): Sachstand Parkhaus Wehdehof	
6.2.8	Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Zusätzliche Begrünung Projekte Priwall Waterfront und Fischereihafen	
6.2.9	Anfrage des AM Kohlfaerber (SPD): Funktion des asphaltierten Streifens am Baggersand	
6.2.10	Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Sachstand Ausbau Baggersand	
6.2.11	Anfrage des AM Hamer (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Vergrößerung Aufstellflächen für Radverkehr in der Walderseestraße	
6.2.12	Anfrage des AM Luettkens (LINKE / GAL): Baumnachpflanzungen Ivendorfer Landstraße	
6.2.13	Anfrage des AM Pluschkell (SPD): Angekündigtes Vorgehen gegen das Parken in der Vorbeckstraße	
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung	
6.4	Sonstige Mitteilungen	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	

Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Beratungsgegenstand	Vorlage
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

Öffentliche Niederschrift

Öffentlicher Sitzungsteil:

Zu 1. Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen

Begrüßung:

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 16:02 Uhr mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Tonbandaufzeichnungen:

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Sitzung auf Tonträger aufgezeichnet werde, was der Abfassung der Sitzungsniederschrift diene (§ 31 Abs. 1 S. 3 GeschO).

Befangenheit:

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass Personen, die befangen sein könnten, gemäß § 22 Abs. 4 GO verpflichtet seien, dies mitzuteilen. Ob eine Person befangen sei, entscheide im Zweifelsfall der Ausschuss.

AM Teschner erklärt sich zu TOP 3.7 „Ankauf eines Grundstücks in Moising“ als für befangen.

Verpflichtung:

Es sind keine zu verpflichtenden Ausschussmitglieder anwesend.

Tagesordnung:

Der Vorsitzende schlägt folgende TOP zur Vertagung vor:

TOP 3.1 und TOP 5.2 (um zwei Sitzungen des BA)

TOP 3.5

TOP 4.1

TOP 5.1

Der Vorsitzende lässt über die Vertagungswünsche abstimmen.

Der Bauausschuss stimmt den Vertagungen einstimmig zu.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die nachstehenden Unterlagen zur heutigen Sitzung noch eingereicht worden seien:

TOP 5.6 Bericht und Antwort auf die Anfrage des AM Ulrich Pluschkell (SPD) zu: Lindenplatz - Umgestaltung als Interimslösung (neu)

TOP 6.2.1 Anfrage des AM Ulrich Pluschkell (SPD): Lindenplatz – Umgestaltung als Interimslösung (20/0252)

TOP 6.2.2 AM Silke Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Anfrage zum B-Plan 21.08.00 (20/0268)

TOP 6.2.3 AM Sascha Peukert (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Zusätzliche Mittel für den Radverkehr (20/0273)

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Anmeldung des TOP 6.2.3 nach dem Versand der Sit-

zungseinladung erfolgt sei, weshalb für die Beratung in der heutigen Sitzung eine Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit gemäß §§ 34 Abs. 4 S. 4 GO und 7 Abs. 4 GeschO erforderlich sei, die einen Beschluss mit der Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ausschussmitglieder erfordere.

Der Vorsitzende lässt über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen:

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP (en bloc) abstimmen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 GO ein Beschluss mit der Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Ausschussmitglieder über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen TOP zu fassen sei. Er teilt mit, dass die nichtöffentliche Beratung der TOP 10 bis TOP 14 vorgeschlagen worden sei.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende teilt mit, dass gemäß § 39 Abs. 3 GeschO über die Teilnahme von Verwaltungsmitarbeitenden und anderer Personen am nichtöffentlichen Sitzungsteil vor Eintritt in die Tagesordnung abzustimmen sei. Die Ausschussmitglieder bzw. der Bürgermeister hätten die Teilnahme der folgenden Personen beantragt:

Herr Bunk, Herr Graap, Frau Belchhaus, Herr Barber, Herr Hermenau (Bereichsleiter VHS)

Der Bauausschuss stimmt zu.

Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest und lässt über die Zuteilung abstimmen.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Tagesordnung nach Maßgabe der gefassten Beschlüsse.

Zu 2. Genehmigung der Niederschrift

Zu 2.1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2026

vertagt

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

Zu 2.2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2026

vertagt

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

Zu 2.3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.05.2026

vertagt

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

Zu 3. Beschlussvorlagen

Zu 3.1. Weiterführung des Projekts zum Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz am Standort der Welsbachstraße 2

VO/2026/14980 *vertagt*

Dieser TOP wurde gem. TOP 1 vertagt.

Beschlussempfehlung:

1. Die Hansestadt Lübeck akzeptiert die Beendigung der Kooperation durch das Land. Nach Vorliegen der schriftlichen Kündigungserklärung wird sie sich gemäß § 5 der Kooperationsvereinbarung mit dem Land über die Folgen der Kündigung verständigen.
2. Der Bürgermeister wird mit der Fortführung der bisherigen Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) für einen Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für die städtische Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz am Standort der Welsbachstraße 2 beauftragt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, in der Erstellung einer EW-Bau für den Neubau der Feuerwache 2 mit integrierter Leitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz zusätzlich 12 Arbeitsplätze für die Aufgaben im Bereich Zivilschutz zu berücksichtigen.

Zu 3.2. Projektfreigabe als Fortsetzungsmaßnahme zur Erweiterung des Pavillons der energetischen Sanierung des C.-J.-Burckhardt Gymnasium, Ziegelstr. 38, 23556 Lübeck, über 175.000,- €
20/0174 *vertagt*

Da sich die Vorlage über Allris zum Zeitpunkt der Behandlung des TOP nicht aufrufen lässt, beantragt der Vorsitzende die Vertagung des TOP.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Aufhebung des Sperrvermerkes ermächtigt das Projekt „Umsetzung der Erweiterung des Pavillons als Fortsetzungsmaßnahme der Sanierung des C.-J.-Burckhardt Gymnasium, Ziegelstr. 38 in Lübeck“ umzusetzen.
(Zuständigkeit: Hauptausschuss)
2. Der bei dem Produktsachkonto 111029 307. 7851000 Gebäudemanagement, C.J.Burckh.-Gym./Sanierung, Hochbaumaßnahme bestehende Sperrvermerk gem. § 12 Abs. 2 GemHVO-Doppik wird aufgehoben. Die Haushaltsmittel werden gleichzeitig freigegeben.
(Zuständigkeit: Bürgerschaft)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Die Vorlage lag den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem nicht vor.
Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

Zu 3.3. Projektfreigabe Grundüberholung Kinderspielplatz Lang's Thorweg
20/0186 *ungeändert empfohlen*

Hierzu reden AM Mählenhoff, Herr Brandt vom Beirat für Menschen mit Behinderung und Frau Kähler.

Beschlussempfehlung:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Projekt „Grundüberholung Kinderspielplatz Lang's Thorweg“ umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Der Bauausschuss empfiehlt die Vorlage unverändert zu beschließen.
Die Vorlage lag den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem vor.

Zu 3.4. Wirtschaftsplan 2027 des Eigenbetriebs Lübeck Ports und Neufassung der Betriebssatzung (Änderung des Namens) **20/0221 ungeändert empfohlen**

Beschlussempfehlung:

1. Der Eigenbetrieb Hafen Lübeck wird umbenannt in Eigenbetrieb Lübeck Ports.
Die Betriebssatzung wird in § 1 (Name des Eigenbetriebs) entsprechend geändert und in der Fassung der Anlage 2 beschlossen.
2. Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 5 der Eigenbetriebsverordnung wird der Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Lübeck Ports für das Wirtschaftsjahr 2027 in der Fassung der Anlage 1 festgestellt. Es betragen
 - a) In der Erfolgsübersicht

die Erträge	25.526 TEUR,
die Aufwendungen	24.393 TEUR,
das Jahresergebnis	1.133 TEUR;
 - b) Im Vermögensplan

die Einnahmen	33.379 TEUR,
die Ausgaben	33.379 TEUR;
 - c) die maximale Gesamthöhe der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen 22.000 TEUR
 - d) der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen 16.600 TEUR
 - e) der Höchstbetrag der Kassenkredite 6.000 TEUR

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Der Bauausschuss empfiehlt die Vorlage unverändert zu beschließen.
Die Vorlage lag den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem vor.

Zu 3.5. Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz - Satzungsbeschluss
VO/2025/14331 *vertagt*

Dieser TOP wurde gem. TOP 1 vertagt.

Beschlussempfehlung:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus vorangehenden Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.
Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.
Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.
3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zu 3.6. Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für Schleswig-Holstein (StrWG):

hier: Einziehung eines öffentlichen Parkplatzes in St. Jürgen, Falkenhusener Weg/Libellenweg

20/0185 *ungeändert empfohlen*

Beschlussempfehlung:

Es ist beabsichtigt, den öffentlichen Parkplatz im Einmündungsbereich Libellenweg/Falkenhusener Weg gemäß anliegendem Lageplan, Flurstück 93, Flur 6 in der Gemarkung Strecknitz – nach § 8 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) einzuziehen.

Die Einziehungsabsicht ist öffentlich bekannt zu machen und mit dem Lageplan zur Einsicht auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Der Bauausschuss empfiehlt die Vorlage unverändert zu beschließen.

Die Vorlage lag den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem vor.

Zu 3.7. Ankauf eines Grundstückes im Moislinger Mühlenweg

20/0158 *ungeändert empfohlen*

Beschlussempfehlung:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan blau umrandet dargestellte Grundstück zur Größe von 4.987 m², bestehend aus den Flurstücken 175, 179 und 181, alle Flur 6, Gemarkung Moisling, eingetragen im Grundbuch von Lübeck Blatt 2449 und 5314, gelegen im Moislinger Mühlenweg, von der Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH, Falkenstraße 11, 23564 Lübeck anzukaufen.

2. Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt

1.246.750 EUR

(EUR eine Million zweihundertsechszunderttausend siebenhundertfünfzig 00/100).

3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages im Zusammenhang stehenden Kosten sind von der Hansestadt Lübeck zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0

Enthaltungen: 0

Der Bauausschuss empfiehlt die Vorlage unverändert zu beschließen.
Die Vorlage lag den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem vor.
(AM Teschner befand sich bei der Abstimmung nicht im Raum - Befangenheitserklärung)

Zu 4. Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

Zu 4.1. Antrag aus der Einwohner:innenversammlung vom 12.03.2026:

Herreninsel - Gewerbe- und Wohngebiet

20/0061 *vertagt*

Dieser TOP wurde gem. TOP 1 vertagt.

Beschlussempfehlung:

Herr Bastian Marin beantragt, die Herreninsel im Norden als Kleingewerbegebiet zu deklarieren, den Süden als Wohngebiet dauerhaft zu erhalten und die Herreninsel im Sinne der Bewohner:innen und Neubewerber:innen zu nutzen mit Teilung in Gewerbe- und Wohngebiet.

Zu 4.2. Fraktion Linke & GAL: Autonomes Fahren als Pilotprojekt im ländlichen Raum

20/0126 *vertagt*

Frau Senatorin Hagen berichtet von einem Treffen beim Wirtschaftsministerium zu diesem Thema und schlägt vor, die zusammenhängenden Grundlagen in einen Bericht zusammen zu fassen und dem Bauausschuss zu präsentieren.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung bis zur Vorlage des Berichtes abstimmen.

Antrag:

Die Bürgerschaft empfiehlt der Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH möglichst in

Zusammenarbeit mit der TH Lübeck ein Pilotprojekt zu starten, um autonomes Fahren im ländlichen Raum zu testen.

Es sollen hierfür Fördermittel über die Förderrichtlinie "Autonomes und vernetztes Fahren in öffentlichen Verkehrsmitteln" beantragt und genutzt werden. Weitere Fördermittel, wie z.B. Landes- und EFRE-Mittel, sind nach Möglichkeit ebenfalls einzuwerben.

Der Bauausschuss stimmt der Vertagung bis zur Vorlage des Berichts der Verwaltung zu.

Zu 5. Berichte

Zu 5.1. Zukünftiger Schieneninfrastrukturausbau in der Region Lübeck

20/0073 *vertagt*

Dieser TOP wurde gem. TOP 1 vertagt.

Zu 5.2. Feuerwehrgerätehäuser – Sachstandsbericht

20/0127 *vertagt*

Dieser TOP wurde gem. TOP 1 vertagt.

Beschluss:

Zu 5.3. Statusbericht: Betrieb einer flächendeckenden CO₂-Messinfrastruktur an Schulen und Kindertagesstätten der Hansestadt Lübeck

20/0136 *vertagt*

Es wird die Vertagung dieses TOP bis nach der Sitzung des federführenden Ausschusses für Umwelt, Sicherheit und Ordnung beantragt.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung um zwei Sitzungen abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

Zu 5.4. Bericht zum Bürgerschaftsauftrag zum Thema: Neue Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung
20/0168 zur Kenntnis genommen

Zu diesem TOP reden AM Stolzenberg, der Vorsitzende und Frau Belchhaus.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 5.5. Organisationsanpassung GMHL – Vorgehensweise 2026 im Kontext des Haushalts 2026
20/0079 zur Kenntnis genommen

Zu diesem TOP reden der Vorsitzende, Herr Bunk, AM Mauritz und Frau Senatorin Hagen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 5.5.1. Antwort auf die Anfrage des AM Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90/Die Grünen) zur Organisationsuntersuchung technisches Gebäudemanagement
VO/2025/14472-01 zur Kenntnis genommen

Dieser TOP wird gem. TOP 1 zusammen mit TOP 5.5 und TOP 5.5.2 beraten. Wortbeiträge und das Abstimmungsergebnis werden unter TOP 5.5 dargestellt.

Beschluss:

Anfrage des AM Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90/Die Grünen) im Bauausschuss am 21.07.2025/15.09.2025 (VO/2025/14472)

Bei der Vorstellung der Ergebnisse zur der Organisationsuntersuchung Technisches Gebäudemanagement (VO/2025/14168) am 21.07.2025 in der Bauausschusssitzung von Herrn Bunk, haben sich Fragen ergeben. Mit der Bitte diese einmal zur weiteren Auseinandersetzung vor der weiteren Be-

handlung (Gespräch mit Politik und Verwaltung und oder im Rahmen einer Bauausschusssitzung) zu beantworten.

1. Wie ist die Aussage von Herrn Bunk einzuordnen, der auf die Frage von Herrn Ramcke, wie die Erkenntnisse hinsichtlich einer möglichen Prozessüberprüfung ohne die verwaltungsseitige Forderung nach einem Stellenaufwuchs aussehen, geantwortet hat: „Es war kein explizites politisches Ziel, die Prozesse zu überprüfen (sinngemäßes Zitat).“ In der Projektfreigabe der Vorlage VO/2024/13072 steht unter Punkt 2: „Ein zielgerichtetes Vorgehen wird dabei in der Identifizierung und Bewertung der Aufbauorganisation und der bestehenden Prozesse sowie in der Ausarbeitung von Konzepten zu Inhalten und zur Umsetzung empfohlener Anpassungen gesehen.“ Hier die Bitte um eine entsprechende Korrektur oder Erklärung der getätigten Aussage.
2. Bezüglich der Empfohlenen Instandhaltungskosten (€/m² BGF/Jahr):
In den Erläuterungen zum Sanierungsstau und zur Struktur des Gebäudebestandes (Anlage 1–2) wird die Anzahl der Gebäude (ca. 900) genannt, aber nicht explizit die BGF in m² ausgewiesen. Die Instandhaltungsquote von 1,2% bezieht sich hier ja auf die Annahme eines Gebäudeneuwerts von 3,5 Mrd.€
 - 2.1. Wie kommt die Verwaltung nun auf die 830.000m² BGF?
 - 2.2. Und wird hier bei der Faustformel zwischen Gebäudetypen unterschieden? (Bitte einmal eine Liste mit Gebäudetypen (Bspw. kategorisiert nach Ebene 2 des Bauwerkszuordnungskatalogs), deren Anzahl mit den jeweiligen pauschalen Instandhaltungskosten aufführen).
3. Welche Tätigkeiten der geplanten Objektmanager:innen können oder werden bereits jetzt von den Hausmeister:innen übernommen?
 - 3.1. Wie bewertet der Personalrat die Stellenveränderung von Hausmeister:innen zu Objektmanager:innen?
 - 3.2. Rechnet der Personalrat mit Personalverlusten bei der Umstellung, aufgrund von Überforderung, mangelnder Qualifikation oder anderen Gründen?
 - 3.3. Wieviel Mehr-Personalkosten sind durch die Umstellung von Hausmeistern:innen zu Objektmanager:innen sowie durch die neue Abteilung zu erwarten? (Bitte detailliert mit Personenanzahl je Abteilung aufschlüsseln.)
 - 3.4. Werden durch die Objektmanager:innen auch noch handwerkliche Tätigkeiten durchgeführt, wenn ja welche oder werden alle Arbeiten, wie z. B. Verkehrssicherung/Winterdienst fremdvergeben?
4. Zum Thema CAFM: Was sind die Gründe, dass ein solches oder vergleichbares Tool bis dato noch nicht implementiert worden ist? Warum hat es hier bisher kein Digitalisierungsprojekt gegeben, mit dem Ziel, die Gebäudedaten zu standardisieren und für alle Beteiligten verfügbar zu machen? Das GMHL hatte irgendwann einmal für die Bestandsaufnahme (WCs, etc) ein Team bzw. Personal aufgebaut, gibt es dieses Team noch und welche Rolle soll dieses im Rahmen einer CAFM Einführung einnehmen?
5. Welche Effizienzen können hinsichtlich der Untersuchungsergebnisse bei gleichbleibenden Per-

sonalschlüssel und einer damit reduzierten Anpassung der Aufbau- und Ablauforganisation gehoben werden? Mit der Bitte, diese einmal aufzuschlüsseln.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**Zu 5.5.2. Ergebnis der Organisationsuntersuchung Technisches Gebäudemanagement
VO/2025/14168 zur Kenntnis genommen**

Dieser TOP wird gem. TOP 1 zusammen mit TOP 5.5 und TOP 5.5.1 beraten. Wortbeiträge und das Abstimmungsergebnis werden unter TOP 5.5 dargestellt.

Bericht:

Auf Grundlage des Haushaltsbegleitbeschlusses (VO/2022/11299-03) vom 29.09.2022 wurde das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL) ermächtigt, eine externe Organisationsuntersuchung der Abteilung 5.651.1 Technisches Gebäudemanagement zu beauftragen. Ziel der Organisationsuntersuchung ist es, die technische Abteilung des GMHL so zu entwickeln, dass sie effektiv und effizient in der Lage ist, die heutigen und zukünftigen Aufgaben der HL als fachkundige Bauherrenverwaltung umzusetzen. Kerninhalte sind dabei die Identifizierung und Bewertung der Aufbauorganisation und der bestehenden Prozesse sowie die Ausarbeitung von Konzepten zu Inhalten und zur Umsetzung empfohlener Anpassungen. Nach Durchführung des Vergabeverfahrens wurde im Frühjahr 2024 das Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE mit der Durchführung der Organisationsuntersuchung betraut (VO/2024/13072).

Im diesem Zuge wurden in 2024/25 auch die Schnittstellen zum Hausmeisterdienst und deren Optimierungspotenziale untersucht. Aktuell ist vorgesehen, den Objektbetrieb durch eine effizientere Zusammenarbeit mit den technischen Teams des GMHL durch Organisationsanpassungen, Prozessoptimierungen und das Heben von Synergien, zu erreichen. Hiervon wird auch der Hausmeisterdienst im Sinne einer Optimierung der Aufgabenwahrnehmungen betroffen sein, sodass mit den nachfolgenden Ausführungen auch zu VO/2016/03422 berichtet wird.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**Zu 5.6. Antwort auf die Anfrage des AM Ulrich Pluschkell (SPD) zur Lindenplatz-
Umgestaltung als Interimslösung (neu)
20/0264 zur Kenntnis genommen**

Herr Dreilich erklärt anhand einer Präsentation das bisherige Vorgehen und den Stand der Planungen zur Umgestaltung als Interimslösung. Im Anschluss reden zu diesem Thema der Vorsitzende, AM Pluschkell und Frau Senatorin Hagen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6. Anfragen / Antworten / Mitteilungen

Zu 6.1. Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

Zu 6.2. Neue Anfragen

Zu 6.2.1. Anfrage des AM Ulrich Pluschkell (SPD): Lindenplatz - Umgestaltung als Interimslösung (neu)

20/0252 zur Kenntnis genommen

AM Pluschkell erklärt, wie es zu dieser Anfrage gekommen ist und entschuldigt sich für den harschen Ton und einige Formulierungen. Durch den Bericht unter TOP 5.6 sieht er die Anfrage als beantwortet.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.2. AM Silke Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Anfrage zum B-Plan 21.08.00

20/0268 zur Kenntnis genommen

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 6.2.3. AM Sascha Peukert (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Zusätzliche Mittel für den Radverkehr

20/0273 zur Kenntnis genommen

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 6.2.4. Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Baumfällung an dem Kanal (Höhe Klughafenbrücke) und mögliche Nachpflanzungen?

Am Kanal (Höhe Klughafenbrücke) sollen immer mal wieder kranke Eschen gefällt werden. Die Frage lautet, ob hier eine Ersatzpflanzung vorgesehen ist? Die Fläche soll zum LPA gehören.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.5. Anfrage des AM Mühlenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Rückschnitt einer Wildblumenwiese rund um den Wasserturm (St. Jürgen)

Am Wasserturm (St. Jürgen) soll eine Wildblumenwiese gänzlich zurückgeschnitten worden sein. Die Frage lautet, warum man die Wildblumenwiese nicht bis zum Oktober so belässt bzw. wie diese Fläche überhaupt genutzt bzw. gepflegt werden soll und wem diese Fläche überhaupt gehört?

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.6. Anfrage des AM Stolzenberg (Die Fraktion): Sachstand Kinderspielplatz Kronsforde

AM Stolzenberg fragt nach dem Sachstand zum Spielplatz in Kronsforde.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.7. Anfrage des AM Stolzenberg (Die Fraktion): Sachstand Parkhaus Wehdehof

AM Stolzenberg berichtet, dass die obere Beckergrube am Ende des Jahres fertiggestellt wird.

In diesem Zuge sollte mit der Baumaßnahme Parkhaus Wehdehof der Innenhof attraktiver gestaltet werden und das obere Parkdeck zurückgebaut werden. Wie ist hier der Sachstand?

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.8. Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Zusätzliche Begrünung Projekte Priwall Waterfront und Fischereihafen

AM Dr. Brock hinterfragt die Umsetzung der zusätzlichen Begrünung am Projekt Priwall Waterfront und möchte zudem gerne wissen, ob eine Begrünung auch beim Projekt am Fischereihafen geplant ist.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.9. Anfrage des AM Kohlfaerber (SPD): Funktion des asphaltierten Streifens am Baggersand

AM Kohlfaerber hinterfragt den Zweck eines asphaltierten Streifens (wasserseitig) an der Straße Am Baggersand und ob dieser so bleiben soll. Ihrer Auffassung nach sollte die Straße einen Allee-Charakter bekommen.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.10. Anfrage des AM Mühlenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Sachstand Ausbau Baggersand

AM Mühlenhoff hinterfragt den Sachstand zum Ausbau am Baggersand.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.11. Anfrage des AM Hamer (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Vergrößerung Aufstellflächen für Radverkehr in der Walderseestraße

Nach der neuen Beschilderung für den Radverkehr in der Walderseestraße soll es hier, gerade zur Hauptverkehrszeit, zu Problemen mit zu Fuß gehenden und Rad fahrenden kommen. AM Hamer fragt, ob man die Aufstellflächen für Fahrräder an den Querungen etwas vergrößern könnte?

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

Zu 6.2.12. Anfrage des AM Luettkens (LINKE / GAL): Baumnachpflanzungen Iwendorfer Landstraße

AM Luettkens hinterfragt den Sachstand zur Baumnachpflanzung in Iwendorf. Nach seiner Aussage wurde der damalige Antrag aufgrund eines Hinweises von Frau Schölkopf zu einer Überbauungsplanung mit Radwegen zurückgestellt.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 6.2.13. Anfrage des AM Pluschkell (SPD): Angekündigtes Vorgehen gegen das Parken in der Vorbeckstraße

AM Pluschkell hinterfragt die Parkmaßnahme in der Vorbeckstraße. Er führt aus, dass aufgrund eine Pressemitteilung der Hansestadt Lübeck das Ordnungsamt in dem Bereich ein konsequentes Einschreiten ankündigt um eine Fahrbahnbreite von 3,05 Metern durchzusetzen.

AM Pluschkell möchte hierzu gerne wissen, ob ein Parkverbot die einzige Maßnahme ist, da es in früheren Tagen mal pragmatischere Lösungen gab und warum diese hier nicht mehr umgesetzt werden?

Frau Schölkopf erklärt, dass die Restfahrbahnbreite von 3,05 Metern für Rettungsdienst und Feuerwehr verpflichtend sind und daher gehandelt werden muss.

Die Anfrage gilt mit der Erklärung von Frau Schölkopf als beantwortet.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Zu 6.3. Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung

Zu 6.4. Sonstige Mitteilungen

Zu 7. Anträge von Ausschussmitgliedern

Zu 8. Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

Zu 9. Ende des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt um 17:23 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme berechtigten Personen verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 17:25 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Sitzungsteil fortgesetzt.

Öffentlicher Sitzungsteil:

Zu 15. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Nach Wiedereintritt in den öffentlichen Sitzungsteil teilt der / die Vorsitzende mit, dass im nichtöffentlichen Sitzungsteil Beschlüsse gefasst worden seien.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen anwesenden Personen und schließt um 17:50 Uhr die Sitzung.

Dr. Ulrich Brock
Vorsitz

Torben Prüß
Protokollführung