



Infoabend Lübeck Nordwest

Präsentation IEK-Entwurf

15. November 2024





Begrüßung

Joanna Hagen

Senatorin Hansestadt Lübeck





Ablauf

Jan Seeringer
steg Hamburg



Ablauf

17:30 **Begrüßung**

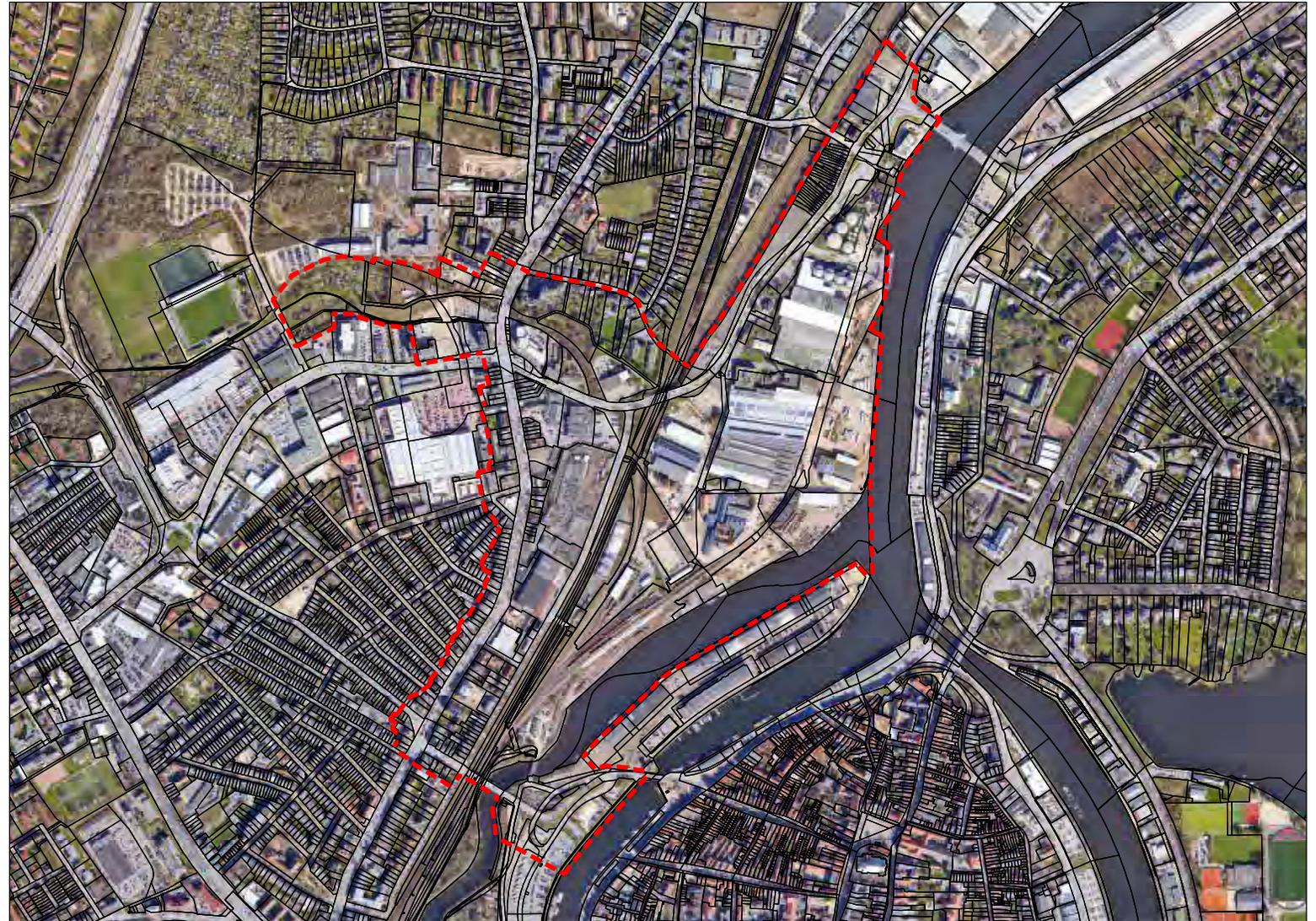
17:35 **Planungsanlass - VU und IEK (Entwurf)**
Rahmenbedingungen
Ergebnisse der Bestandsaufnahme
Das Integrierte Entwicklungskonzept (Entwurf)
IEK-Maßnahmenplan mit Referenzen

18:15 **Dialog**

ca. 19:00 **Ende**



Untersuchungs- gebiet der VU Lübeck Nordwest





Vorbereitende Untersuchungen / Integriertes Entwicklungskonzept

Ziele:

- Bestandsaufnahme
- Beteiligung der Betroffenen
- Identifikation von städtebaulichen Missständen
- Formulierung von Entwicklungszielen
- Prüfen, ob Ausgangsvoraussetzungen für Sanierungsgebiet gegeben sind → Einwerben von Fördermitteln

Beteiligung Betroffene (§ 137 BauGB)



Eigentümer



Mieter



Pächter



Sonstige Betroffene



Workshops



Gespräche



Veranstaltungen



Beteiligung
besonderer Gruppen



Politik



Was ist ein Sanierungsgebiet?

Ein Sanierungsgebiet ist ein Gebiet,

- in dem eine städtebauliche Gesamtmaßnahme
- zur Behebung städtebaulicher Missstände durchgeführt wird,
- durch die das Gebiet wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.

Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme muss im öffentlichen Interesse liegen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit.

Auftaktveranstaltung Frühjahr 2022



Zukunftsforum mit Bürgercheck Herbst 2022





Nov. 2024 **Präsentation IEK-Entwurf**

Anfang 2025 **Abschluss VU und IEK**

danach **Entscheidung über förmliche Festlegung**
Politische Beschlüsse
ggf. Förderantrag beim Land S-H



Rahmenbedingungen

Jan Seeringer
steg Hamburg

Feste Fehmarn-Belt-Querung: Ausbau Bahntrasse



Zusätzlicher Bahnhaltepunkt





Gleisharfe und Waggonwerkstatt

Schlachthofareal



**KULTUR
WERFT
GOLLAN**
INTERNATIONALE
KUNST, KULTUR UND EVENTS

9

8

3

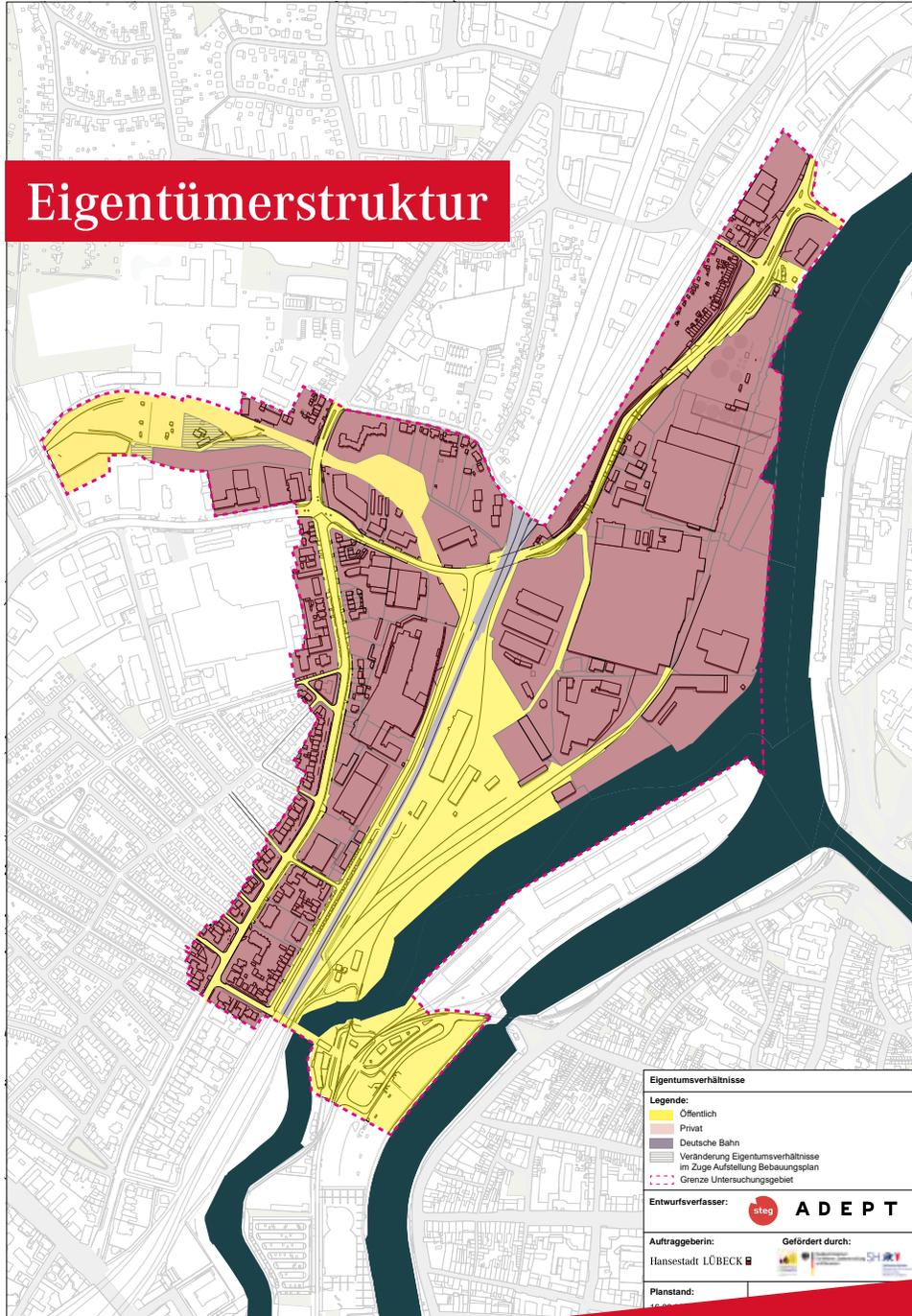
Kulturwerft Gollan | Werftquartier



Bestandsaufnahme



Eigentümerstruktur



Eigentumsverhältnisse

Legende:

- Öffentlich
- Privat
- Deutsche Bahn
- Veränderung Eigentumsverhältnisse im Zuge Aufstellung Bebauungsplan
- Grenze Untersuchungsgebiet

Entwurfsverfasser:  **ADEPT**

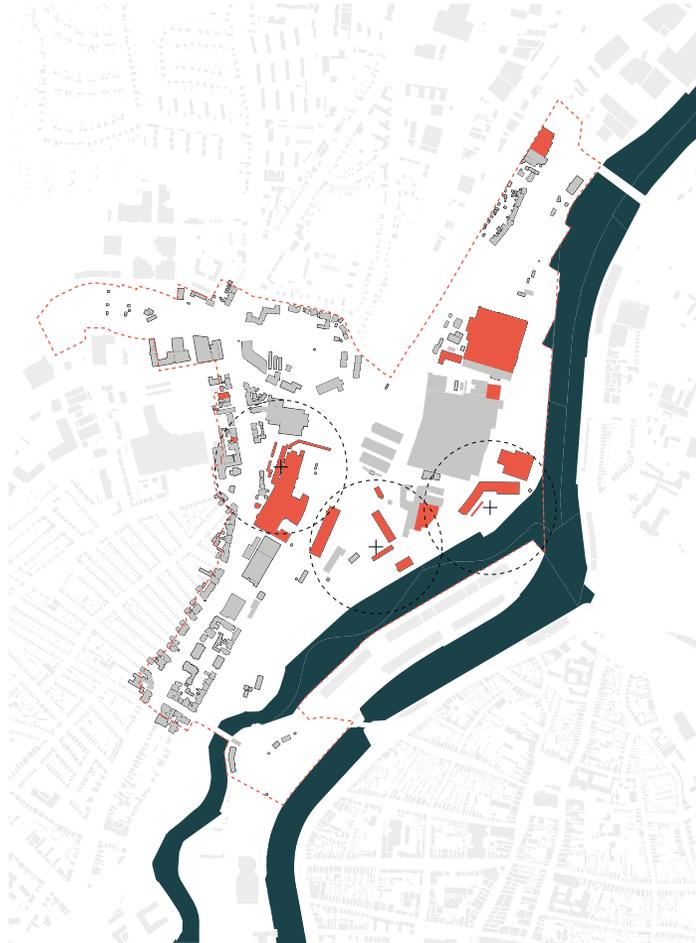
Auftraggeberin:     

Gefördert durch:

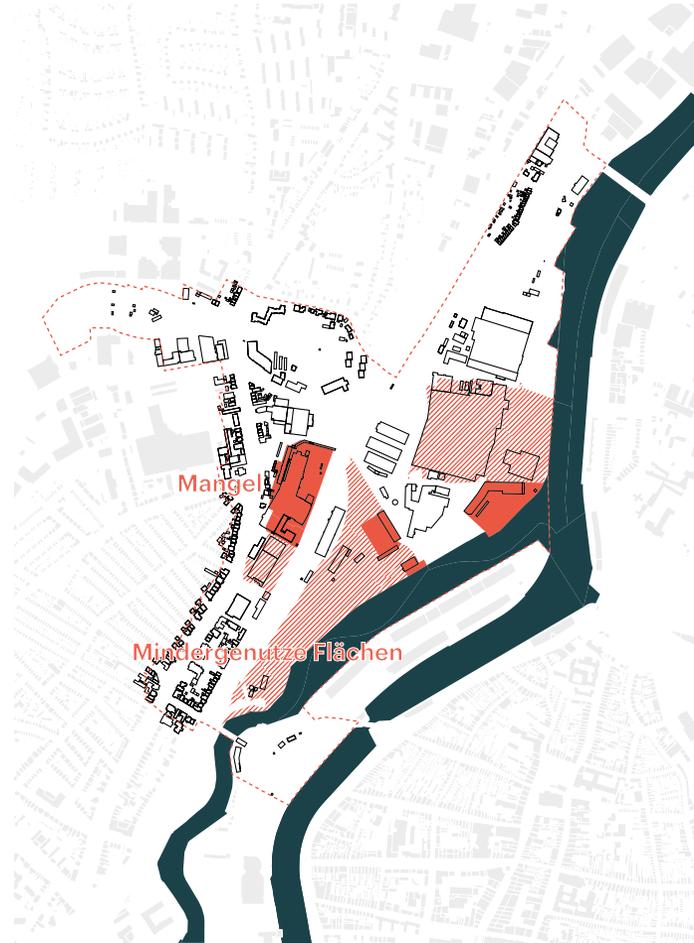
Planstand:



Zentrale Erkenntnisse



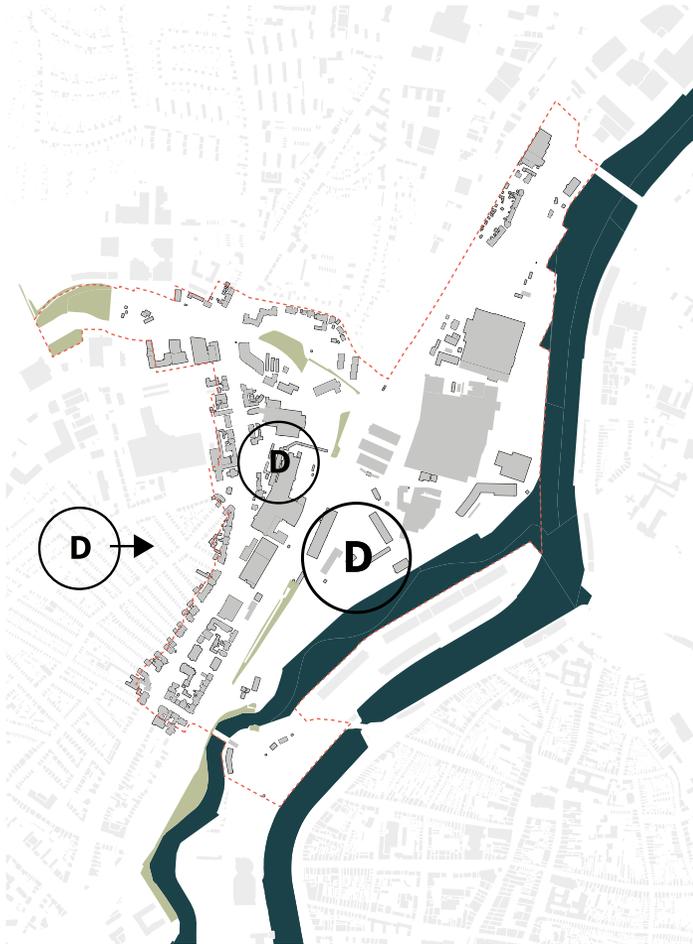
Baulicher Mangel (schwere und mäßige)



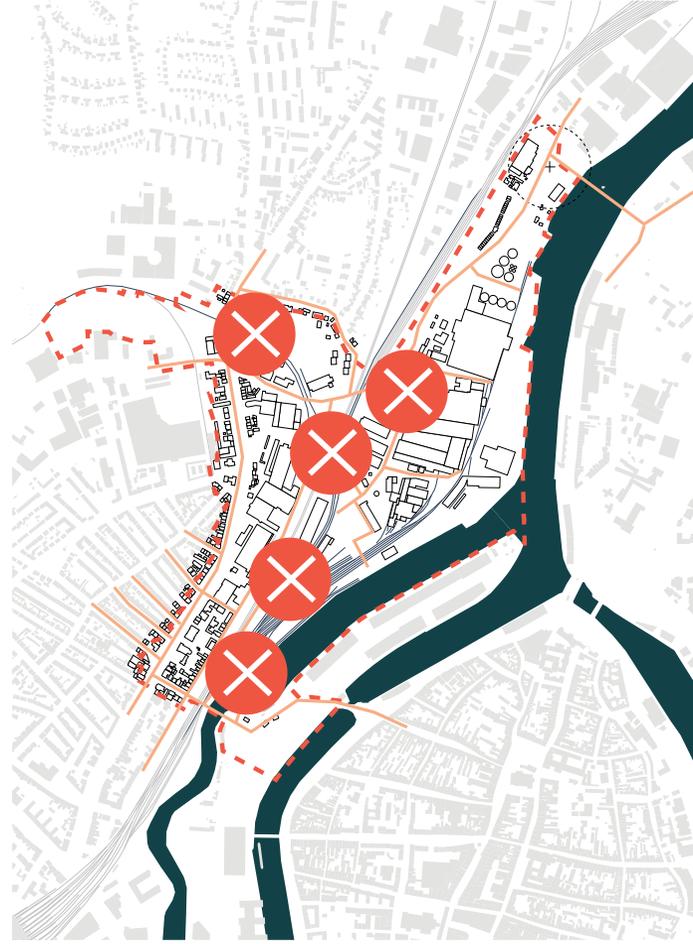
Funktionaler Mangel und mindergenutzte Flächen



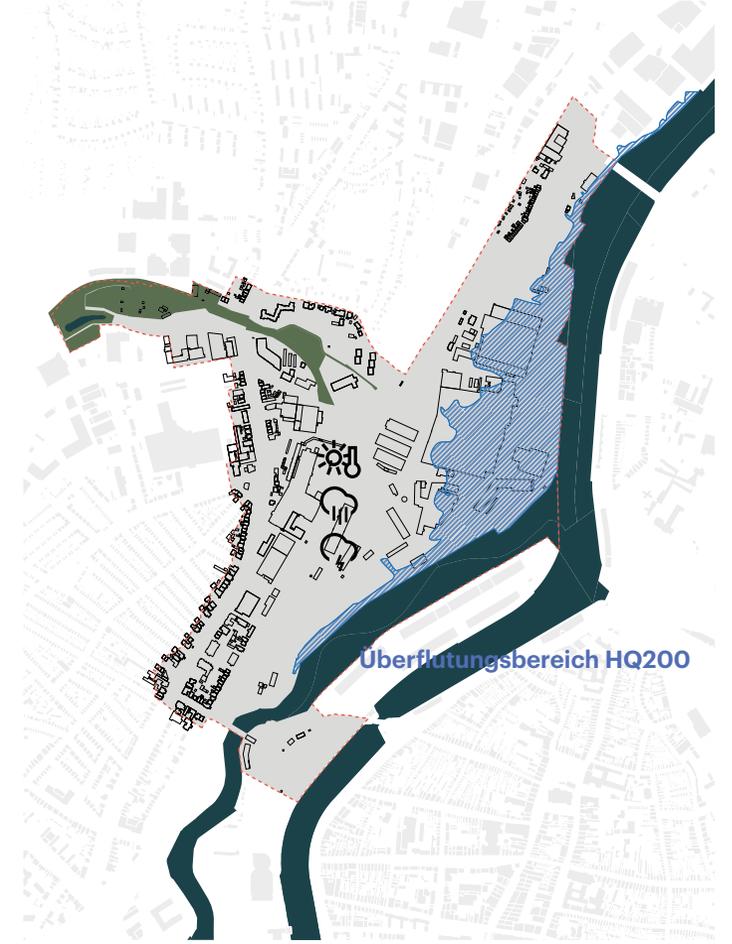
Unzureichende Zugänglichkeit



Grünflächendefizit



Mangelhafte Erschließung und Anbindung



Mangelnde Klimaanpassung



Integriertes Entwicklungskonzept (Entwurf)

Tanja Jauernig

ADEPT



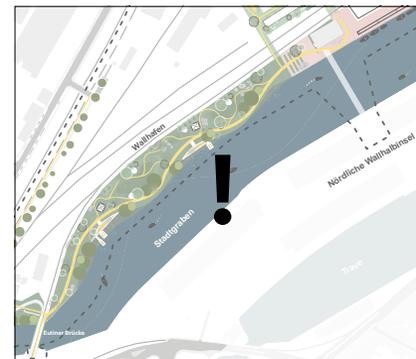
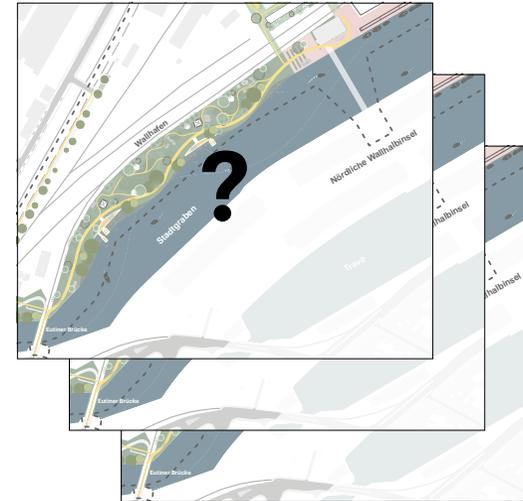
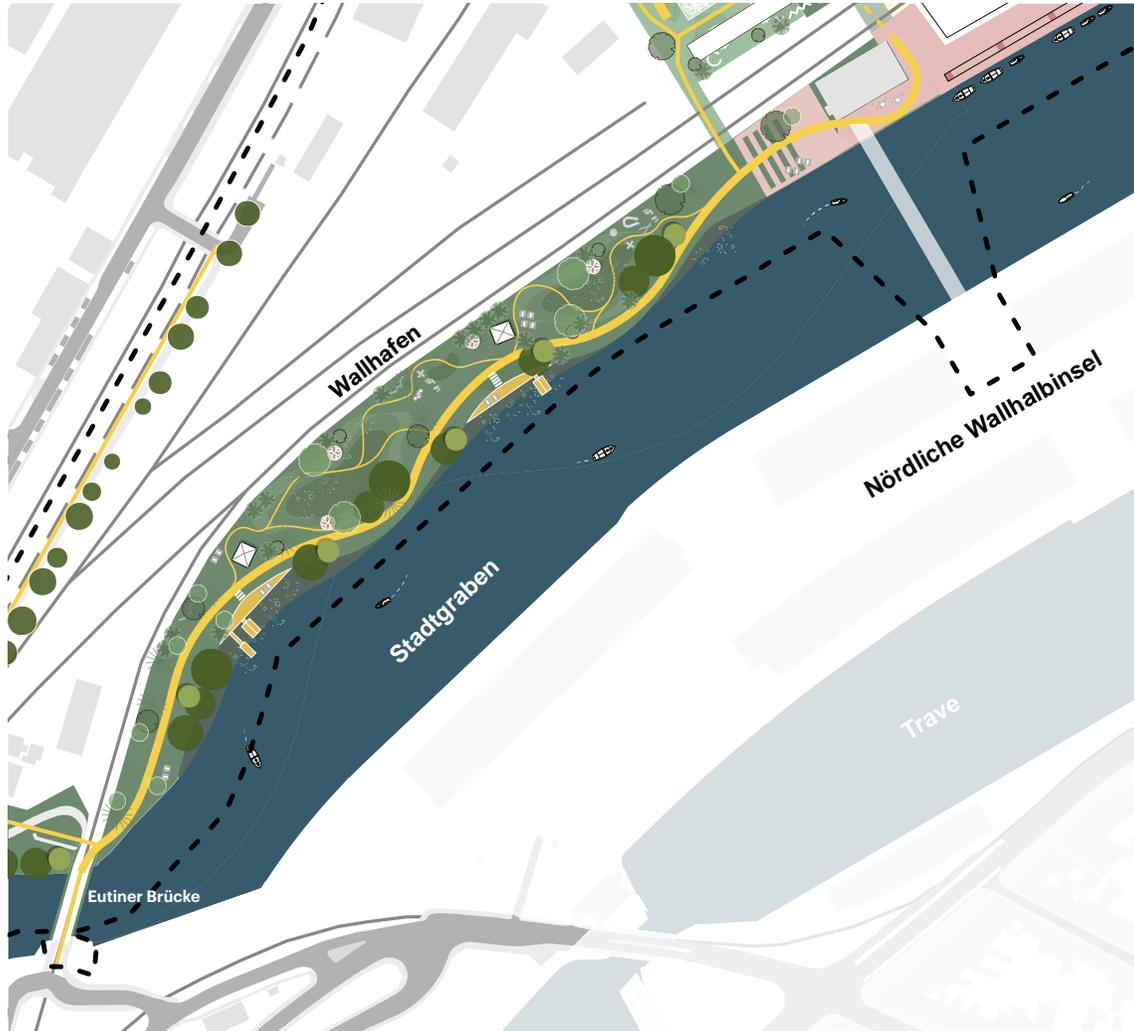




Maßnahmen für Teilräume des IEK-Entwurfs



M1: Wettbewerbsverfahren Wallhafen





M2: Uferpromenade



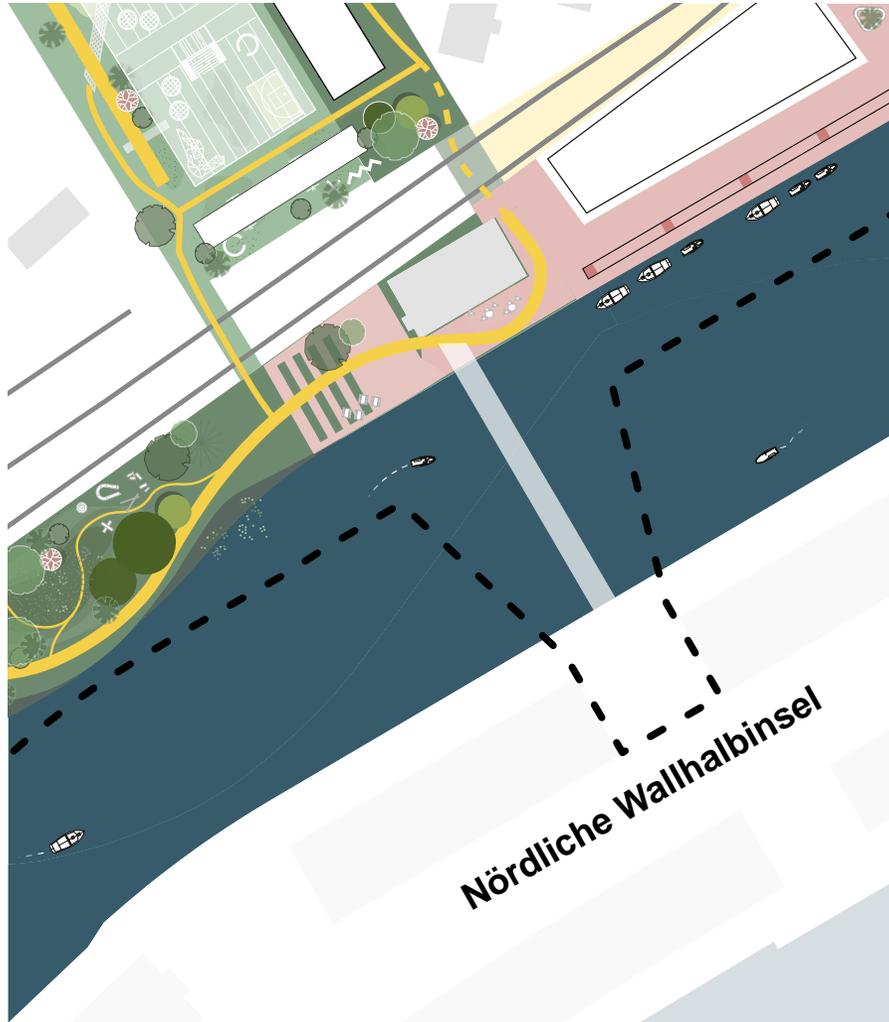
Münster, Stadt Münster



Oresund, Jonas Wessman



M8: Fuß- und Radwegbrücke Wallhalbinsel



Kopenhagen, Susanne Nilsson



Kopenhagen, Adrian Scottow



Einordnung der Maßnahmen M1 , M2 und M8 rund um die Uferpromenade

Ziele und Maßnahmen

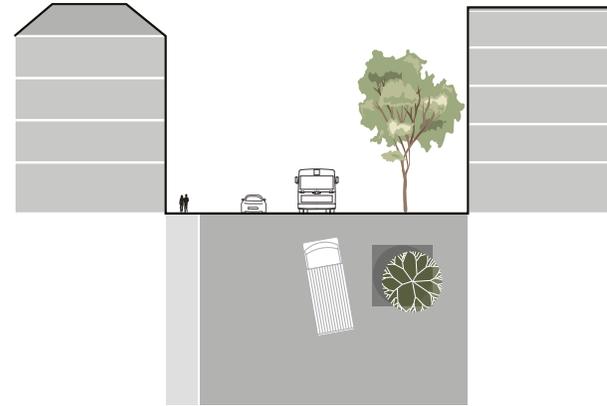
Entwicklungs-/Sanierungsziele

- ✔ Verbindungen ausbauen
- ✔ Grünraum herstellen, auf den Klimawandel reagieren
- ✔ Wasserkante zugänglich und nutzbar machen
- ✔ Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
- Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen

Maßnahmen

- Flächensanierung
- Natürliche Modellierung der Hafenkante
- Entsiegelung der Fläche
- Bepflanzung und Anlegen von Außenflächen
- Anlage von Wegen für Fuß u. Radverkehr
- Anlage Hausanschlüsse (Strom, Wasser für Pavillione)
- Anlage von Sitzmobiliar, Spiel- und sonstigen Ausstattungselementen
- Anlage von Pavillons zur Freizeitnutzung
- Anlage von schwimmenden Grünanlagen
- Ertüchtigung Eutiner Brücke
- Fußgängerbrücke über Stadtgraben

M4: Einsiedelstraße





M4: Einsiedelstraße

Ziele und Maßnahmen

Entwicklungs-/Sanierungsziele

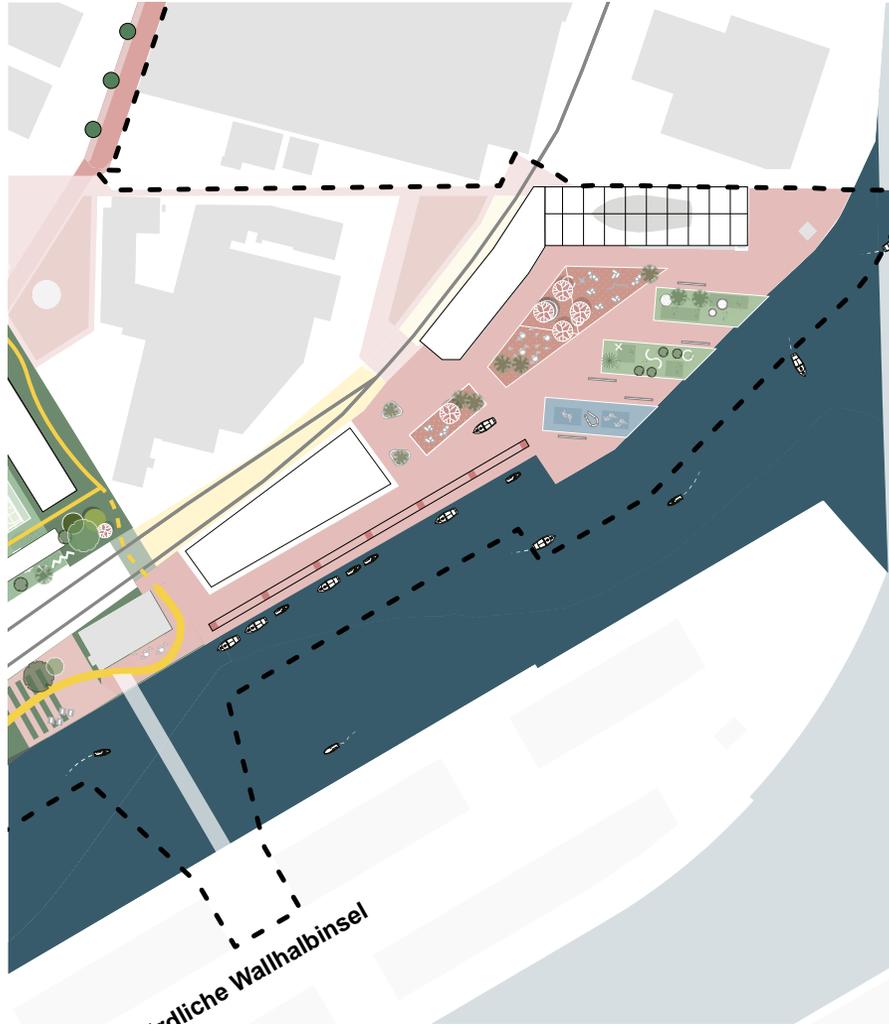
- ✔ Verbindungen ausbauen
- Grünraum herstellen, auf den Klimawandel reagieren
- Wasserkante zugänglich und nutzbar machen
- Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
- Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen

Maßnahmen

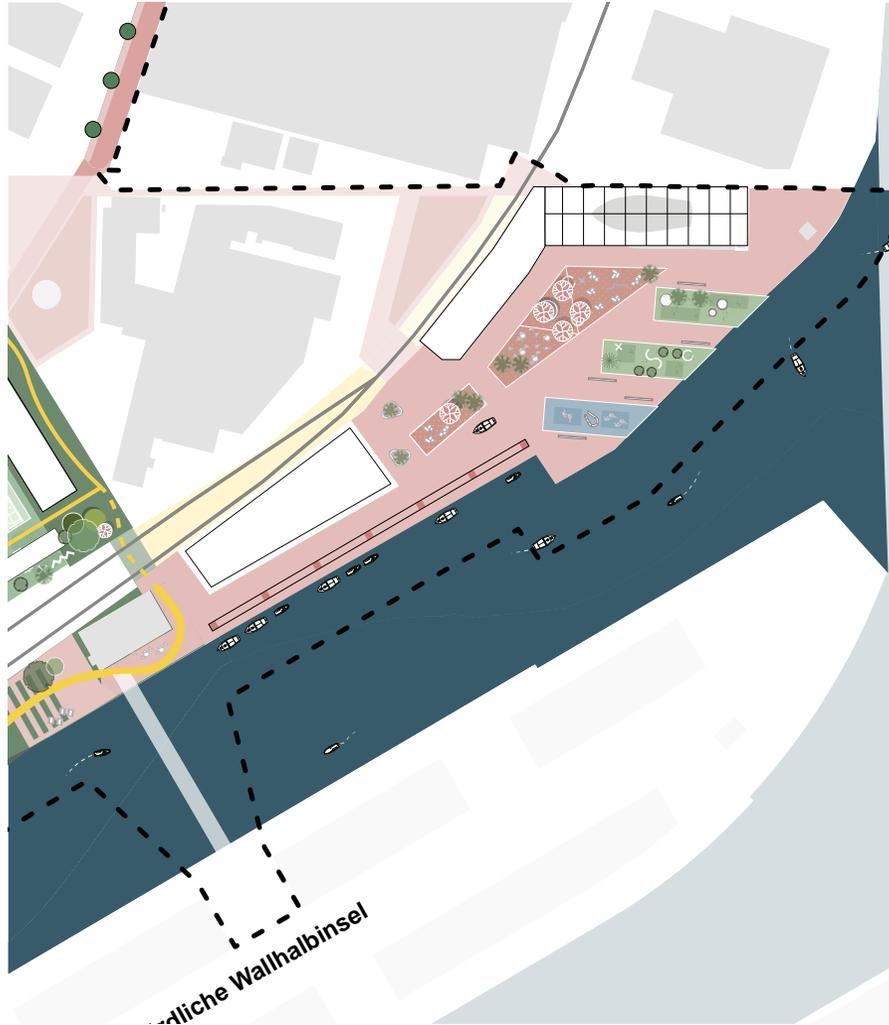
- Bodenordnung
- Sicherstellung öffentlicher und leistungsfähiger Erschließung
- Ordnung und Zonierung des Straßenraums
- Entsiegelung von Flächen zur Retention und Erhöhung des Mikroklimas



M5: Schiffsbauplatz



M6: Tudorhallen





Einordnung der Maßnahmen M5 und M6

Ziele und Maßnahmen

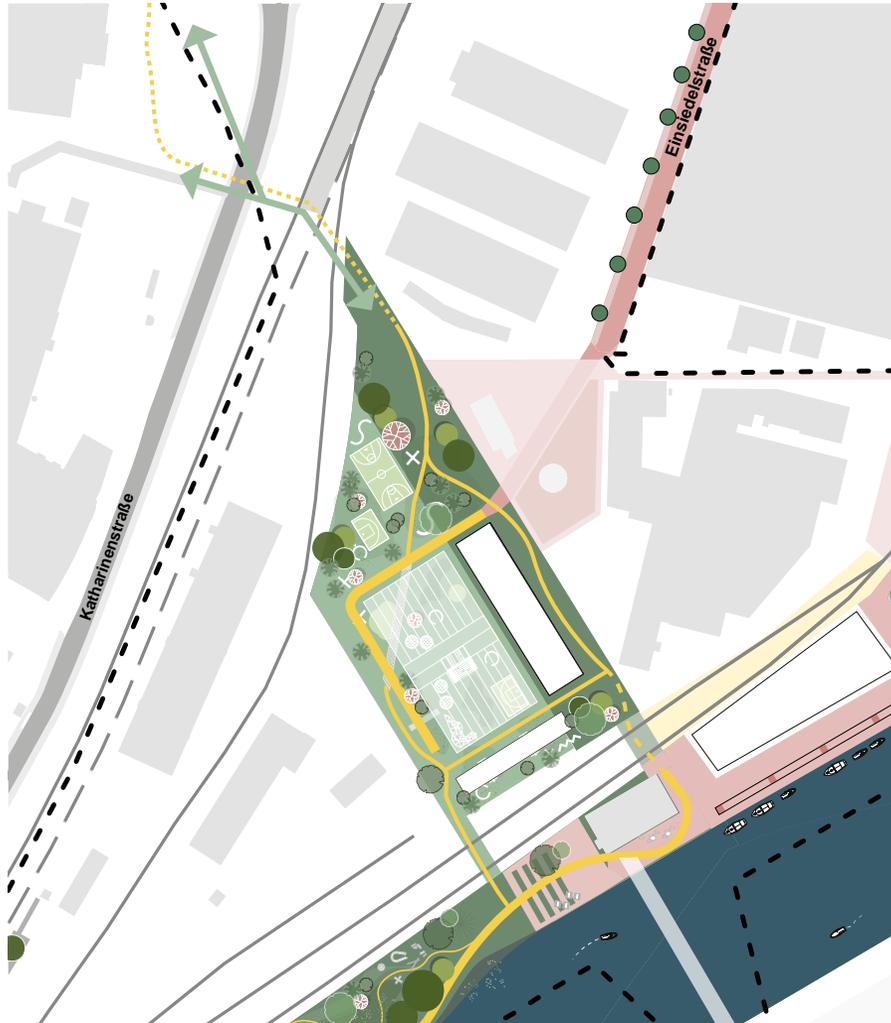
Entwicklungs-/Sanierungsziele

- Verbindungen ausbauen
- ✔ Grünraum herstellen, auf den Klimawandel reagieren
- ✔ Wasserkante zugänglich und nutzbar machen
- ✔ Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
- ✔ Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen

Maßnahmen

- Flächenerwerb
- Flächensanierung
- Sicherung der Tudorhallen
- Denkmalgerechte Sanierung Tudorhallen
- Umbau der östlichen Halle zu einem Museum
- Platzgestaltung unter Berücksichtigung historischer Bezüge
- Anlage von Sitzmobiliar und sonstigen Ausstattungselementen
- ggf. Kaimauersanierung

M3: Aktivitätspark





Einordnung der Maßnahme M3

Ziele und Maßnahmen

Entwicklungs-/Sanierungsziele

- ✔ Verbindungen ausbauen
- ✔ Grünraum herstellen, auf den Klimawandel reagieren
- Wasserkante zugänglich und nutzbar machen
- ✔ Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
- ✔ Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen

Maßnahmen

- Flächenerwerb
- Flächensanierung
- Gebäudeabriss
- Denkmalgerechte Sanierung Bestandsgebäude
- Sanierung und Ertüchtigung Viehdrift
- Anlage von Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen
- ggf. Errichtung einer Gebäudekubatur Neubau
- Ertüchtigung/Ausbau Erschließungsstraße
- Anlage von Fuß- und Radwegen
- Anlage von Sitzmobiliar und sonstigen Ausstattungselementen
- Geländemodellierung
- Anlage eines Landschaftsbauwerks Östliche Viehtrift
- Anlage einer Brückenanlage zur Katharinenstraße
- Bepflanzung



M7: Struckbachtal





Einordnung der Maßnahme M7

Ziele und Maßnahmen

Entwicklungs-/Sanierungsziele

- ✔ Verbindungen ausbauen
- ✔ Grünraum herstellen, auf den Klimawandel reagieren
- Wasserkante zugänglich und nutzbar machen
- ✔ Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
- ✔ Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen

Maßnahmen

- Flächenerwerb oder Verlagerung
 - Vorbereitung der Fläche
 - Geländemodellierung
 - ggf. Wiederherstellung historischer Eisenbahnrelikte
 - Herstellung einer Fuß- und ggf. Radwegeverbindung
 - Bepflanzungen
 - Anlage von Entwässerungsmulden bzw. -leitungen
 - Anlage von Spielgeräten, Sitzmobiliar und sonstigen Ausstattungselementen
-
- ggf. Hinzunahme Eckgrundstück Katharinen-/Karlstr.
 - Flächenerwerb
 - Geländemodellierung
 - Bepflanzungen





Fazit



Fazit

- Sanierungsgebiet: Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- Voraussetzung: Politischer Beschluss der Bürgerschaft
- Im IEK nur öffentliche Maßnahmen, die über Städtebauförderung kofinanziert werden sollen
- Private Maßnahmen erfolgen zusätzlich
- IEK ist modular umsetzbar (und erweiterbar)
- Abhängigkeit von Fördermitteln / Zusagen des Landes



Dialog



Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Mühlendamm 12
23552 Lübeck

www.luebeck.de/nordwest

