

## **Antwort**

### **Gegenstand: Projekt Priwall Waterfront: Sachstand Juli 2012:**

#### **Anlass:**

Anfrage von Herrn Lötsch (CDU) im Bauausschuss am 04.06.2012 zum Sachstand des Projektes Priwall Waterfront und zum Umgang mit dem Gebäude des ehemaligen Krankenhauses

#### **98. Änd. FNP Priwall Waterfront:**

Die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 12.04.2011 rechtswirksam.

#### **Städtebauliches Konzept Priwall Waterfont**

Das von der Priwall Waterfront AG überarbeitete städtebauliche Konzept wurde am 01. Juli 2010 von der Bürgerschaft als Grundlage für die weitere Bauleitplanung beschlossen.

#### **Stand der Grundstücksfreimachungen**

##### 1. Erbbaurecht Segelverein Herrenwyk (SVH)

Die Erbbaurechtsaufhebung und Neubestellung wurde am 24.11.2011 von der Bürgerschaft beschlossen.

##### 2. Mietvertrag Am Priwallhafen 14a

Die Gebäude sind im Januar 2012 abgebrochen worden. Die frei geräumten Flächen sind mit Rasen eingesät worden und können bis zum Baubeginn für Bootslagerung und für die Travemünder Woche genutzt werden.

##### 3. Kanu-Stützpunkt

Sachstand unverändert: es werden Teile der Flächen zwischen den Archivgebäuden der Bibliothek für das Zelten der Kanuten angeboten. Abstellmöglichkeiten für Kanus, Gerätschaften und dergleichen wären auf dem Grundstück des SVH grundsätzlich möglich. Diese Lösung wird im weiteren Verfahren geklärt.

##### 4. Campingplatz Dünenweg 3

Der Mietvertrag ist zum November 2012 vom Kurbetrieb gekündigt worden, wurde aber nochmals um ein Jahr bis 31.10.2013 verlängert.

#### **Promenade Passathafen**

Die Entscheidung über die Zuständigkeit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme „Passathafen – Promenade“ ist in der Senatssitzung am 18. April 2012 vom Bürgermeister dem Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr zugeordnet worden. Weiterhin zu klären ist die zukünftige verwaltungsmäßige Zusammenfassung der Verwaltung der Flächen von jetzt drei Betrieben gewerblicher Art zu einer Gesamtzuständigkeit. Diese Klärung beinhaltet insbesondere steuerrechtliche Fragen.

Es sind Anfang Juli 2012 drei qualifizierte Ingenieurbüros um ein Angebot zu einer Machbarkeitsstudie zur „Ertüchtigung und Gestaltung der Promenade des Passathafens“ einschließlich einer groben Kostenschätzung gebeten worden. Nach Vorlage eines Angebotes wird dem Bauausschuss und dem Finanz- und Personalausschuss, voraussichtlich im September 2012 ein Vergabevorschlag zur Beschlussfassung vorgelegt

werden können. Die Fertigstellung und Abgabe der Machbarkeitsstudie wird voraussichtlich im Dezember 2012 sein. Das Ergebnis wird den Gremien dann vorgestellt werden.

### **Aufstellung des B-Planes Priwall Waterfront**

- Die bereits vorliegenden Gutachten (Natur- und Artenschutz, Altlasten, Verkehr) werden zurzeit aktualisiert, die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht zum B-Plan ein. Weitere Gutachten zum Lärmschutz und zur Energieversorgung sind in Vorbereitung.
- Eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist erforderlich. Als Grundlage für die Vorstellung ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung der Promenade, eine darauf aufbauende Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes mit Antworten zur Erschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Freiraumgestaltung, Architektur der geplanten Gebäude, Winterlagerung der Boote und aller notwendigen Einrichtungen für den Sportboothafen zu erarbeiten.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist für Anfang 2013 vorgesehen. Es ist vorgesehen, die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in diese Veranstaltung zu integrieren.
- Es schließen sich die Behördenbeteiligung sowie die Offenlegung des Entwurfes des B-Planes im III. bzw. IV. Quartal 2013 an.
- Der Satzungsbeschluss zum B-Plan ist für Anfang 2014 vorgesehen.

### **Ehemaliges Krankenhaus Priwall**

Mit Beschluss vom 04.03.2008 (TOP 15.3, Drs. Nr. 86) hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck als Ergebnis eines Interessenbekundungsverfahrens dem Verkauf des Grundstückes mit den Gebäuden I-V sowie VII an die Priwall Waterfront AG mit aufschiebenden Bedingungen zugestimmt.

Die Bedingung, eine Ersatzlösung für das in den Häusern IV und V untergebrachte Archiv der Stadtbibliothek zu finden, konnte bisher aus Kostengründen nicht erfüllt werden. Auch die Abstimmungen mit der Denkmalpflege zur Umnutzung der Gebäude I bis III (ehemaliges Krankenhaus) zur Umnutzung für ein Low-Budget Hotel und Bedienstetenwohnungen konnten nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

Mittlerweile sind die Gebäude I bis III baufällig, eine Umnutzung erscheint nicht mehr wirtschaftlich möglich zu sein.

In den bisherigen Verhandlungen mit den Vertretern der Segelvereine, der Kanuten und der Travemünder Woche sind die Freiflächen zwischen den Gebäuden IV und V für deren Zwecke (Winterlager Boote, Zeltplatz und Parken im Sommer) vorgesehen.

Im Juni 2012 wurde Vertretern der Hansestadt eine vom Geschäftsführer des Deutschen Jugendherbergswerkes Landesverband Nordmark e.V. beauftragte Machbarkeitsstudie vorgelegt, die unter anderem Vorschläge für die Nachnutzung des Gebäudes IV als Jugendherberge aufzeigt. Die Studie enthält weitere Vorschläge für eine Nutzung der Archivgebäude sowie für eine Nutzung des Gebäudes VI für eine Suchtkrankeneinrichtung. Die Machbarkeitsstudie wird im Hinblick auf die Ansiedlung einer Jugendherberge und die damit verbundene, notwendige Verlagerung der Archive sowie im Hinblick auf vergaberechtliche Aspekte zurzeit verwaltungsintern geprüft.

Franz-Peter Boden  
Bausenator