



► Nr. VO/2013/01002
öffentlich

Lübeck, 23.10.2013

Vorlage

Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Anne-Katrin Lorenzen (E-Mail: anne-katrin.lorenzen@luebeck.de Telefon: 122-6132)

Projekt Priwall Waterfront: Städtebauliches Konzept (Stand Oktober 2013)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.11.2013	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.11.2013	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes (siehe Anlage 1) bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes 33.05.00 Priwall Waterfront
2. Das städtebauliche Konzept wird der Öffentlichkeit im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB [frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung] vorgestellt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Weiterentwicklung des Konzeptes die städtebaulichen, wirtschaftlichen und förderungstechnischen Rahmenbedingungen für die Realisierung und Umsetzung des Konzeptes mit den betroffenen Gremien abzustimmen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis: zustimmend

2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
2.830 Kurbetrieb Travemünde
4.401 Schule und Sport
5.660 Stadtgrün und Verkehr
5.691 LPA

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

☐
☒

Ja

Nein

Kinder und Jugendliche werden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht vorgesehen, da deren Belange durch den B-Plan für ein touristisches Projekt nicht in besonderem

Maße berührt werden..

Die Maßnahme ist:

☐	neu
☒	freiwillig
☐	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Ja (Anlage 1)
--------------------------	---------------

Begründung:

Zum besseren Verständnis dieser Vorlage werden die in den vergangenen Jahren bereits gefassten Beschlüsse der städtischen Gremien zum Projekt Priwall Waterfront in einer tabellarischen Übersicht dargestellt:

Übersicht der bisherigen wesentlichen Beschlüsse der Bürgerschaft zum Projekt Priwall Waterfront sowie weitere erreichte Zwischenziele:

Datum	TOP	Drs. Nr.	Inhalt
31.01.2008	15.5	27	BÜ-Beschluss: nachträgliche Genehmigung des Kaufvertrages mit der Priwall Waterfront AG
18.02.2008	2.3		BA – Beschluss zur Aufstellung des B-Planes 33.05.00 Priwall Waterfront
17.07.2008	8.12	139	BÜ-Beschluss: Ablehnung der finanziellen Beteiligung der HL am geplanten Schwimmbad (nur Ressortlösung)
25.03.2010	15.1	270 + 364 386 Austausch- vorlage	BÜ-Beschluss: Kündigung eines Mietvertrages
01.07.2010	13.6	818	BÜ-Beschluss: Mehrheitliche Zustimmung zum städtebaulichen Konzept
	13.6	Ergänzung	Auftrag: Es sind weitere Gespräche mit dem Segelverein Herrenwyk (SVH) zu führen
	13.6	Ergänzung	Der Eigenanteil der HL für die Herstellung der Kurpromenade ist auf max. 1,8 Mio Euro zu begrenzen
01.07.2010	16.1	858 – Erg. 408 613	BÜ - Kenntnisnahme des Berichtes des RPA „Wirtschaftlichkeitsprüfung Projekt“
25.11.2010	12.5	831	BÜ – Beschluss: Abschließender Beschluss zur 98. Änderung des FNP für den Teilbereich „Priwall Waterfront“
25.11.2010	8.7	832	BÜ - Kenntnisnahme des Berichtes „Gegenüberstellung Entwicklungskonzept Bürgerinitiative (BiP) – Waterfront AG „
30.06.2011	15.3	202 + 263	BÜ - Beschluss zur Neuverhandlung zum Erbbaurecht des SVH
24.11.2011	15.4	467	BÜ - Beschluss „Erbbaurechtsaufhebung und Neubestellung SVH“
19.09.2012	15.2		FIPA - Beschluss: Auftragserteilung Machbarkeitsstudie Promenade
20.12.2012			Antragstellung zur Förderung des 1. Bauabschnittes „Erlebnispromenade Südermole“ an das Wirtschaftsministerium Schleswig-Holstein
25.01.2013			Abstimmung des Konzeptentwurfes „Machbarkeitsstudie Erlebnispromenade“ mit dem Gestaltungsbeirat (GBR)

			(Forderung: Wettbewerb)
09.04. – 29.07.2013			Städtebaulicher Wettbewerb mit Realisierungsteil für den 1. Bauabschnitt
06.09.2013			Preisgericht Wettbewerb
10. – 12.09.2013			Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse in Halle 2 auf dem Priwall
16.10.2013			Vorstellung des überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses gegenüber der Verwaltung (siehe Anlage 1)

Das Preisgericht hat aus den insgesamt sieben abgegebenen Wettbewerbsarbeiten drei Preisträger ermittelt und die Zusammenführung der jeweils für unterschiedliche Bereiche gewürdigten Entwurfsbestandteile empfohlen. Das als Anlage 1 beiliegende städtebauliche Konzept beinhaltet die Zusammenfassung dieser Bereiche (Abschnitt Südermole; Abschnitt Marktplatz und Dünenvillen und Abschnitt Seglerplatz mit dem SVH) sowie die übergreifende verkehrliche Erschließung des Projektgebietes.

Auf der Grundlage des überarbeiteten Konzeptes werden die Flächen festgelegt, die an die Waterfront AG zu verkaufen sind, um die daraus resultierenden Einnahmen errechnen zu können.

Die mit Stand vom Februar 2013 vorliegende Machbarkeitsstudie für die Erlebnispromenade wird gegenwärtig überarbeitet, um die Promenadenflächen an das städtebauliche Konzept anzupassen und die Gesamtkosten errechnen zu können. Ziel ist es dabei, den von der Bürgerschaft am 01.07.2010 festgelegten Eigenanteil von max. 1,8 Mio Euro (damalige Annahme: 75% Förderanteil) einzuhalten. Zwischenzeitlich konnte geklärt werden, dass die Erlebnispromenade als förderfähig angesehen wird. Der Förderanteil wird voraussichtlich jedoch nur 60% betragen.

Um mit dem Bebauungsplanverfahren zügig voranzukommen, ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Vorstellung und Erörterung des Konzeptes voraussichtlich in der zweiten Januarhälfte 2014 in der Halle 2 auf dem Priwall vorgesehen. Grundlage für diese Beteiligung soll das unter Berücksichtigung der prämierten Wettbewerbsarbeiten erarbeitete städtebauliche Konzept sein – siehe Anlage 1.

Bezüglich der vorgesehenen Verlagerung des SVH hat eine erste Abstimmung zum Konzept stattgefunden, es gab keine grundsätzlichen Bedenken. Die Verhandlungen können auf dieser Grundlage mit einem neuen Erbbaurechtsvertrag weiter geführt werden, eine Zustimmung ist unter Vorbehalt der Zustimmung des Vereines in Aussicht gestellt.

Für die zu verlagernden Flächen des Winterlagers für Boote des Passathafens sowie für den notwendigen Stellplatzbedarf stehen Flächen auf dem Priwall zu Verfügung, die im weiteren Verfahren mit den Vereinen abzustimmen sind.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan städtebauliches Konzept Priwall Waterfront – Stand Oktober 2013