



Hansestadt
LÜBECK



Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK 

Vorgaben der Landesplanung – touristische Ziele

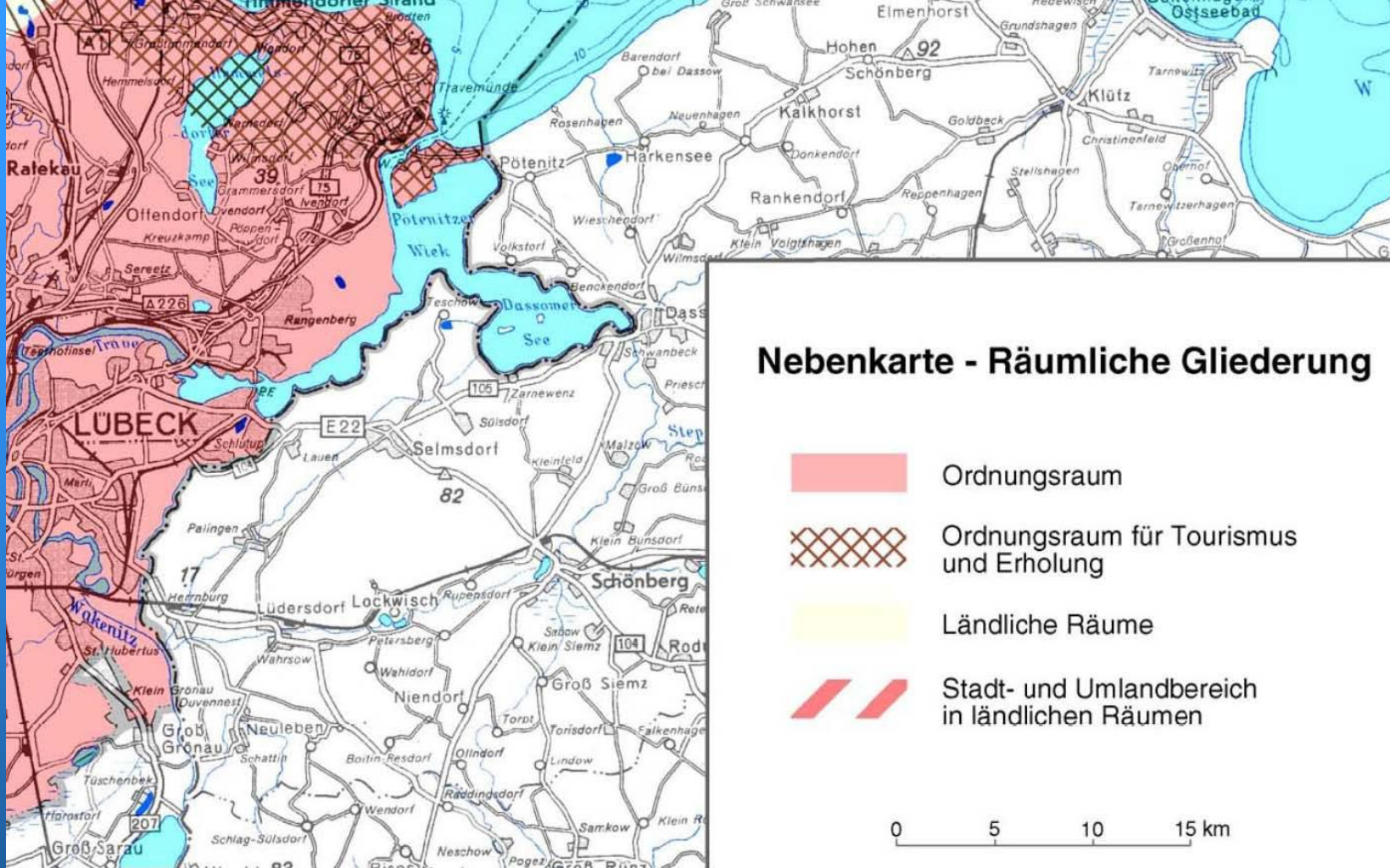
Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK



Ausschnitt aus dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II

Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK 

Erläuterungen zu Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung:

„Die Hansestadt Lübeck einschließlich Travemünde zählen zu den Gemeinden an der Ostseeküste..., die aufgrund der räumlichen Lage, Infrastrukturausstattung sowie Übernachtungs-Kennzahlen als touristische Schwerpunkte einzustufen sind“.

„In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebotes verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden“.

Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK

Planungsziele für den B-Plan 33.05.00 Priwall Waterfront:

- Entwicklung eines einzigartigen Standortes für den Familienurlaub
- Erschließung neuer Zielgruppen
- Ergänzung bzw. Stärkung vorhandener Angebote
- hohe städtebauliche und architektonische Qualität
- nachhaltige und schonende Nutzung des Naturraumes als wesentlicher Faktor der Standortqualität
- Inwertsetzung der landseitigen Flächen des Passathafens mit attraktiven Nutzungen
- Schaffung einer attraktiven Promenade – Vernetzung mit der Festlandseite
- Erhöhung der Wertschöpfung aus dem Tourismus

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK 

Touristische Wachstumsstrategie Lübeck 2020 plus; Beschluss der Bürgerschaft vom 21.03.2013

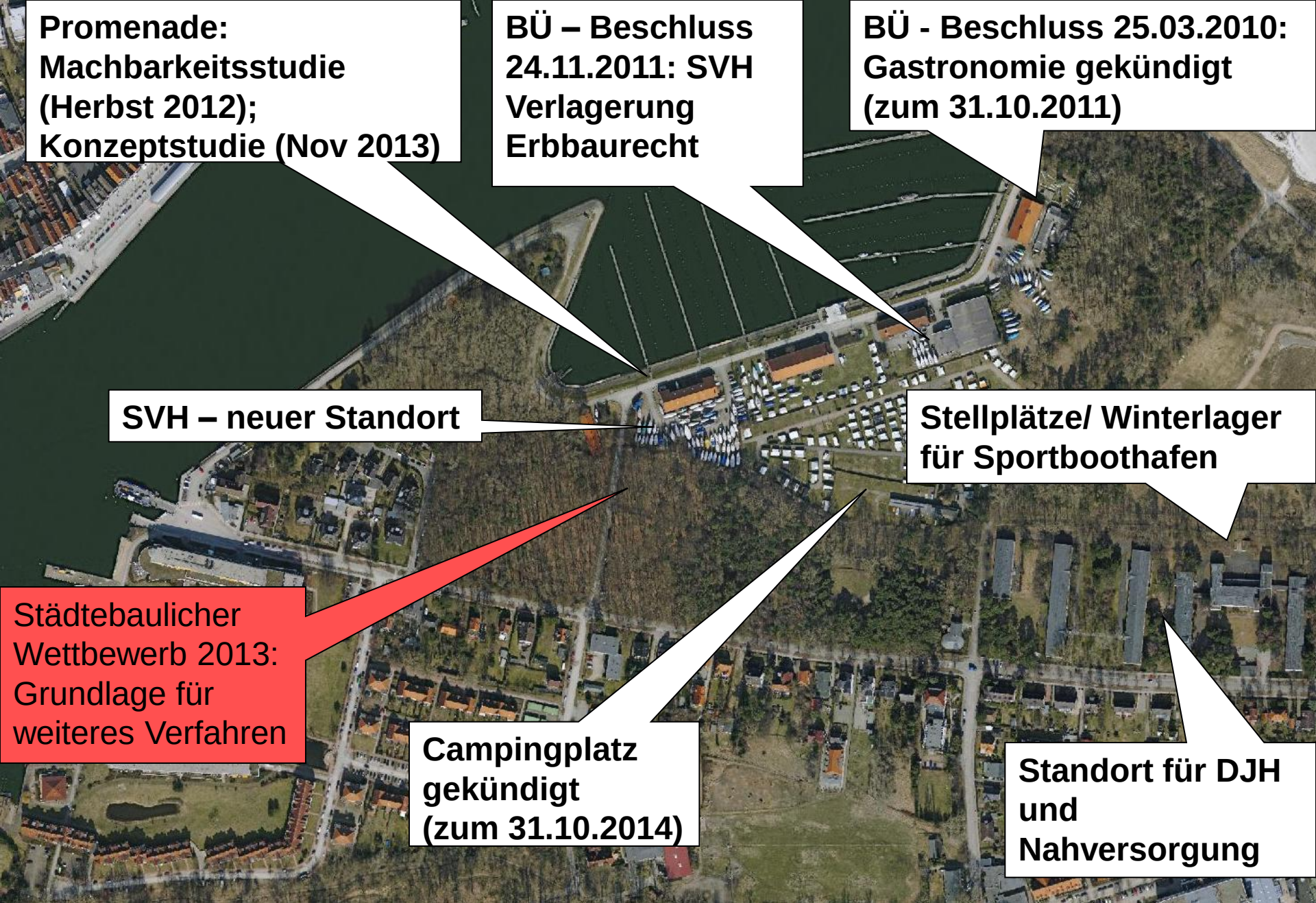
Ziele für den Lübeck Tourismus:

- Steigerung der Zahl der gewerblichen Übernachtungen um 50%
- Steigerung des touristischen Bruttoumsatzes um ca. 30%
- Steigerung der Beherbergungskapazitäten auf ca. 12.400 Betten
- Schwerpunkt Travemünde: Ferienhäuser und -wohnungen
- Erschließung neuer Zielgruppen, Themen und Segmente
- Bessere Auslastung der Einrichtungen
- Ausweitung der Saison

Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



**Promenade:
Machbarkeitsstudie
(Herbst 2012);
Konzeptstudie (Nov 2013)**

**BÜ – Beschluss
24.11.2011: SVH
Verlagerung
Erbbaurecht**

**BÜ - Beschluss 25.03.2010:
Gastronomie gekündigt
(zum 31.10.2011)**

SVH – neuer Standort

**Stellplätze/ Winterlager
für Sportboothafen**

**Städtebaulicher
Wettbewerb 2013:
Grundlage für
weiteres Verfahren**

**Campingplatz
gekündigt
(zum 31.10.2014)**

**Standort für DJH
und
Nahversorgung**



Zusammenfassung der Wettbewerbsarbeiten: Büro Dinse, Feest, Zurl, Hamburg, Oktober 2013

Beschluss Bauausschuss 16.12.2013

Hansestadt
LÜBECK



Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK

Nutzungen



Seglerverein SVH

Erlebniscenter

Promenadenvillen

Dünenvillen

Rezeption

Öffentlicher
Parkplatz

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverbreitung (auch auszugsweise) ist das Büro DFZ-ARCHITEKTEN KIEL zu kontaktieren.

PLANUNG
DFZ ARCHITEKTEN
KLOPSTOCKSTRASSE 23 • 22765 HAMBURG
FON 040 / 866 001 0 • FAX 040 / 866 001 44
www.dfz-architekten.de • info@dfz-architekten.de

DATUM
14.01.2014

WERTUNG
ohne

PROJEKTHAUPTVERANTWORTLICHER
Stadtbauliches Konzept
nach Architekten Wettbewerb
Lageplan

BÜRO
PRIWALL WATERFRONT AG
Gut Schwarzenbek 1
24107 Kiel

PRIWALL WATERFRONT
TRAVEMÜNDE

Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK

Verkehr



DFZ ARCHITEKTEN
KLOPPSTOCKSTRASSE 23 • 22765 HAMBURG
FON 040 / 866 001 0 • FAX 040 / 866 001 44
www.dfz-architekten.de • info@dfz-architekten.de

DATUM
14.01.2014
MISSEN
ohne

PROJEKTHAUPTAUSSAGE
Städtebauliches Konzept
nach Architekten Wettbewerb
Lageplan

BÄUEREI
PRIWALL WATERFRONT AG
Gut Schwarzenbek 1
24107 Kiel

PRIWALL WATERFRONT
TRAVEMÜNDE

Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK

Sportboothafen



PLANUNG
DFZ ARCHITEKTEN
KLOPFSTOCKSTRASSE 23 • 22765 HAMBURG
FON 040 / 866 001 0 • FAX 040 / 866 001 44
www.dfz-architekten.de • info@dfz-architekten.de

DATUM
14.01.2014
MISSEN
ohne

PROJEKTHAUPTAUSSAGE
Städtebauliches Konzept
nach Architekten Wettbewerb
Lageplan

BÄUEREI
PRIWALL WATERFRONT AG
Gut Schwardenbek 1
24107 Kiel

PRIWALL WATERFRONT
TRAVEMÜNDE

Fachbereich 5
Planen und Bauen

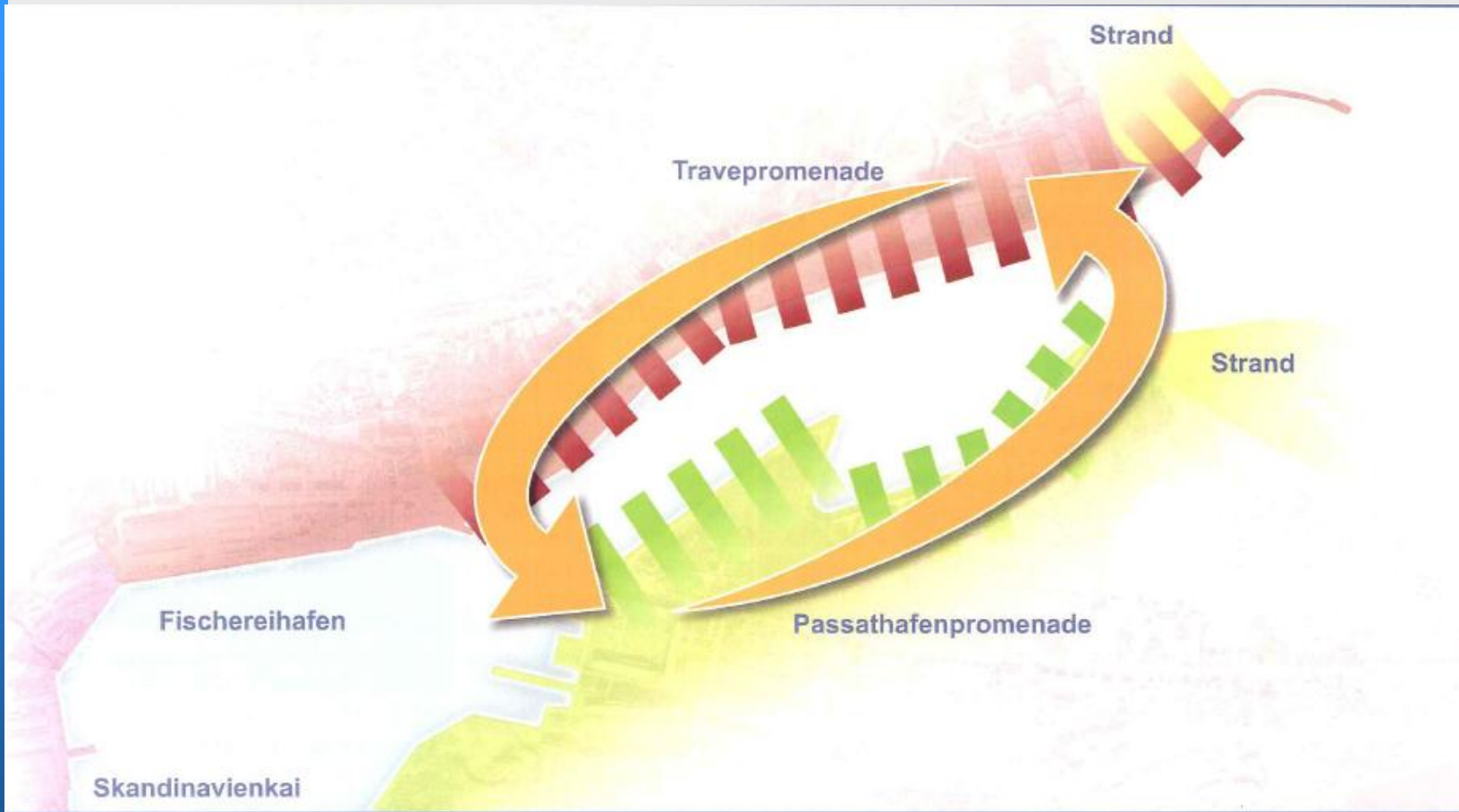
Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK

Alleinstellungsmerkmal der Erlebnispromenade Priwall Waterfront



Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen

b&o
Ingenieure

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation



Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



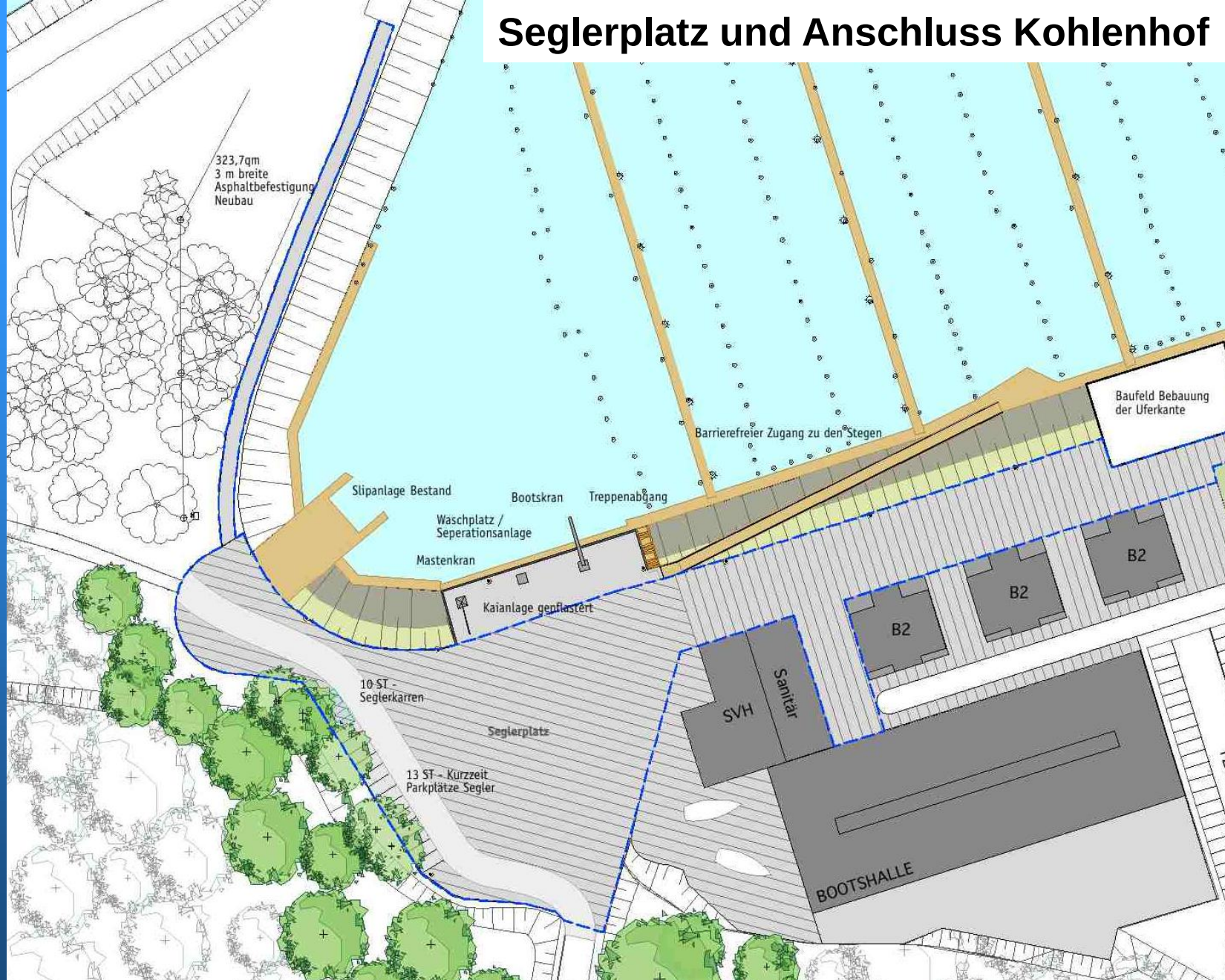
Bereich 610
Stadtplanung

13



Hansestadt
LÜBECK

Seglerplatz und Anschluss Kohlenhof



Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014



Hansestadt
LÜBECK 

Wesentliche Themen der Öffentlichkeitsbeteiligung:

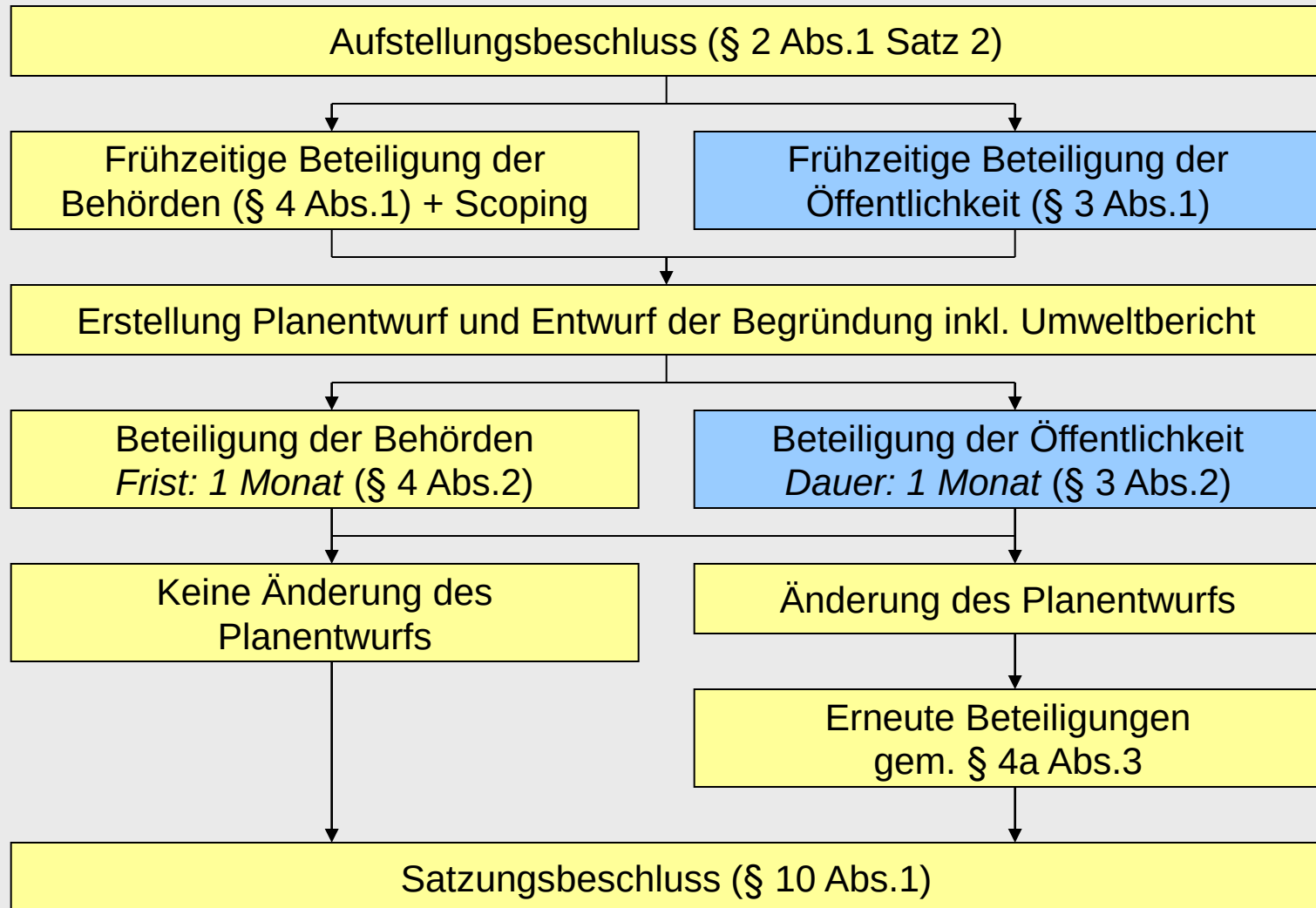
- Sicherung der dauerhaften touristischen Nutzung
- verkehrliche Aspekte, Fähre
- Infrastruktureinrichtungen
- Bauabschnitte
- Architektur – Gestaltung
- Zukunft des Sportboothafens
- Altlasten
- Sicherheit der Investitionen

Fachbereich 5
Planen und Bauen

Bereich 610
Stadtplanung

B-Plan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung [§ 3(1) BauGB] am 05.02.2014

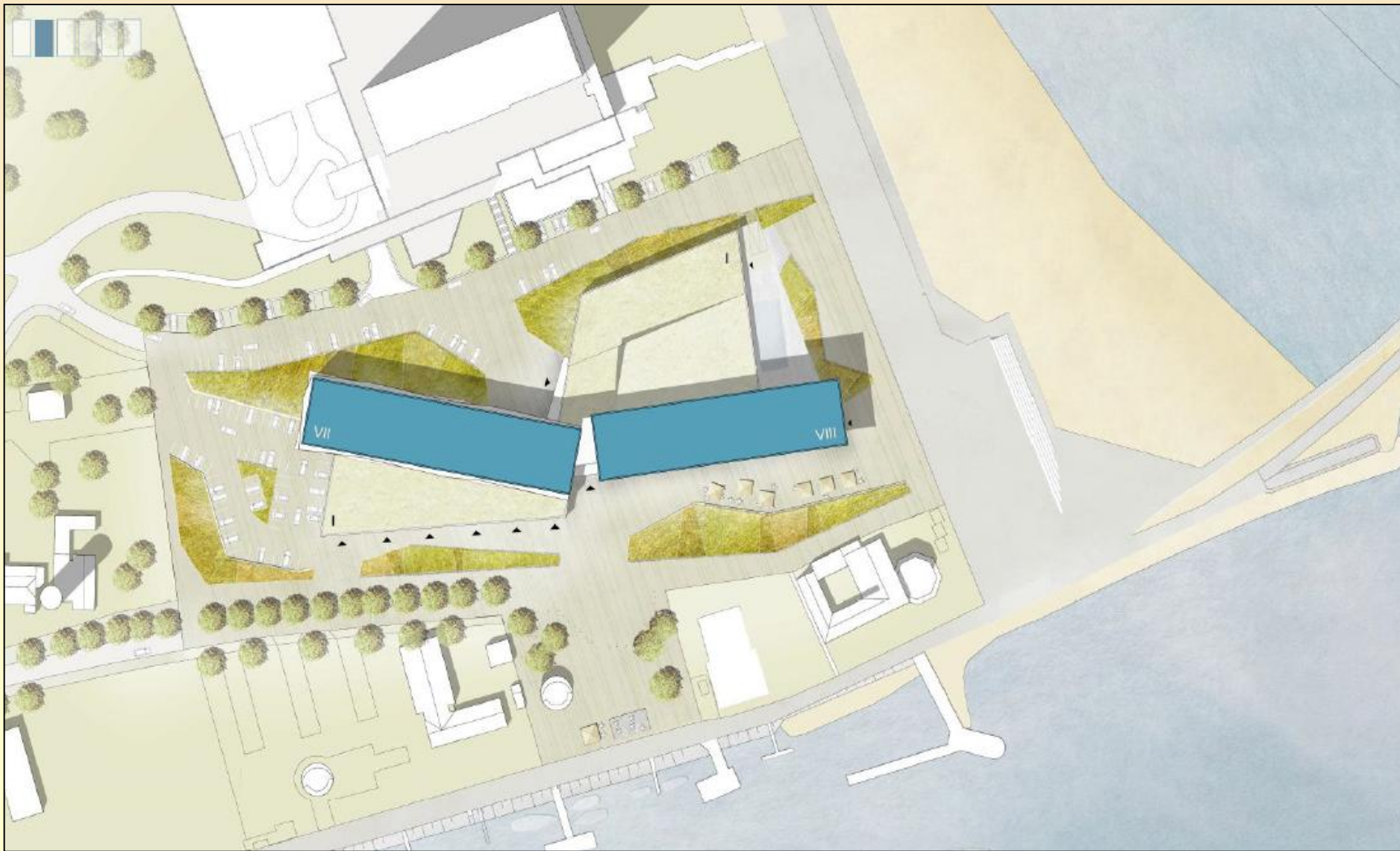
Bauleitplanverfahren gemäß BauGB



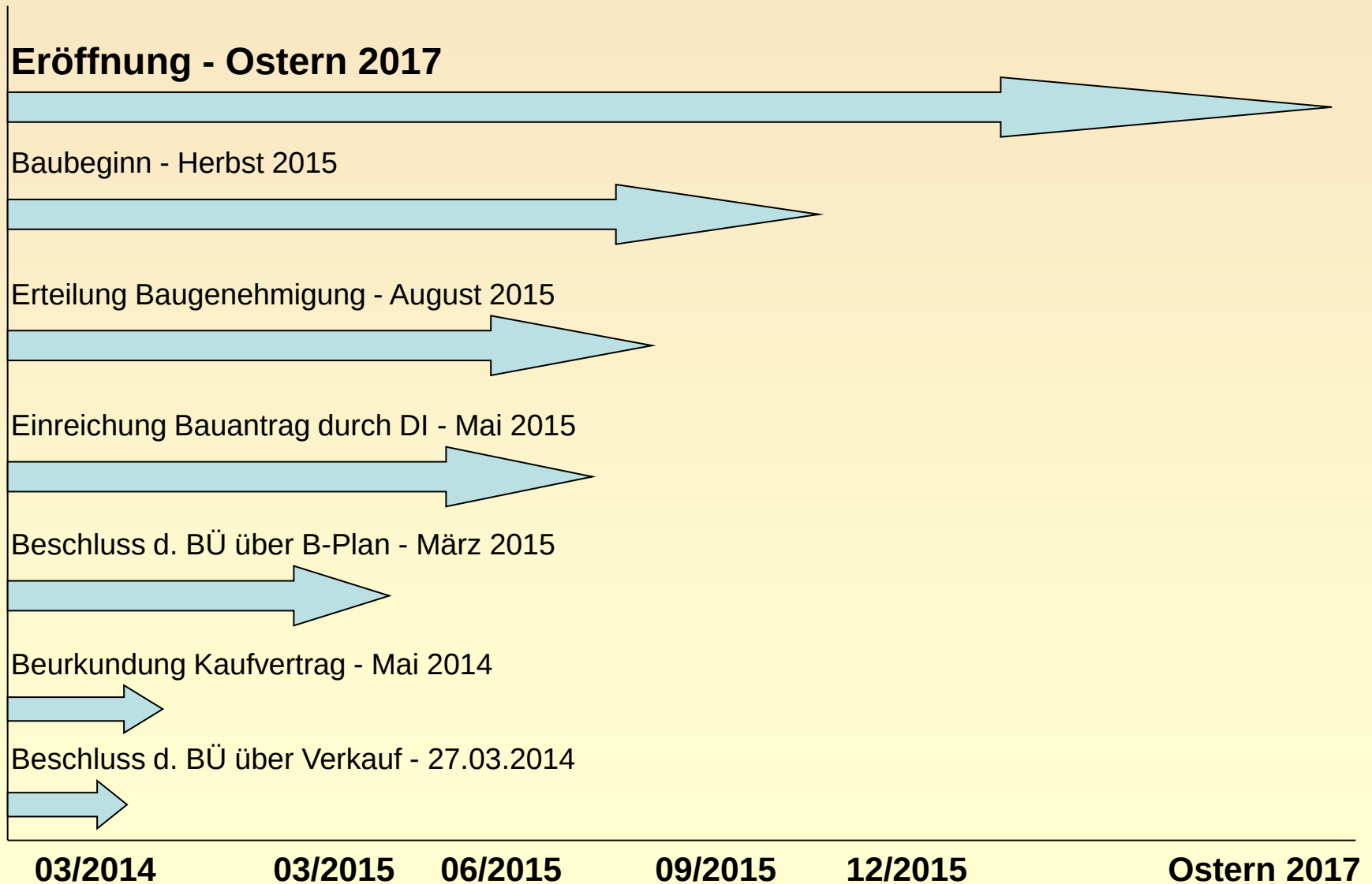
Aja Resort Wettbewerbsergebnis



Aja Resort Wettbewerbsergebnis



Zeitplan





Stadtbibliothek Am Lotsenberg

Hansestadt LÜBECK 
2.200 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften



Gemarkung: Travemünde

Maßstab: 1:1500

Flur: 3

Datum:
Revizor: 06.03.2014
Meynberg

Zeitplan

- Ausschreibung:
Ende März 2014
- Bewerbungsschluss:
Anfang Juni 2014
- Vorlage über den Verkauf:
BÜ 18. September 2014