

Lübeck, 17.05.2019

Anfrage

Bearbeitung: Nadine Wallnewitz (E-Mail: nadine.wallnewitz@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Sachstand Entwicklung des Kühne-Geländes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Am 17.07.2017 informierte Vorhabenträger Bernd Kühne-Oertel letztmalig gemeinsam mit dem Architekten Frank Focke und dem Investor Frank Sadowsky über den aktuellen Sachstand auf dem Kühne-Gelände in Schlutup. Danach war das Projekt noch Gegenstand einzelner mündlicher Anfragen. Insgesamt ist es ruhig geworden um schön gelegene Areal mit großem Potential.

Da die Entwicklung des Areals große Bedeutung für Schlutup hat hier einige Fragen:

- Wie ist der aktuelle Sachstand?
- Wie, wann und auf welche Weise könnte es mit der Entwicklung weiter gehen?
- Wann gab es zuletzt Gespräche mit dem Vorhabenträger?
- Was sind die Hauptknackpunkte im Projekt, die den aktuellen Stand der Dinge bedingen?

Begründung:

2003 hatte die Firma Essig Kühne die Produktion eingestellt und einen Architektenwettbewerb ausgelobt. Den Wettbewerb gewonnen hatte ein Hamburger Büro. Zunächst fand sich kein Investor, da das angedachte Wohnquartier nicht wirtschaftlich erschien. In der Folge lag das Gelände am Palinger Weg viele Jahre lang brach. 2017 wurden die ehemaligen Produktionsstätten abgerissen.

2017 überarbeitete auch der Architekt seine Pläne. Ein weiterer Versuch wurde gestartet. Angedacht war ein hochwertiges Wohnquartier mit zukunftsorientiertem Konzept. Auch einen Namen hatte man gefunden: MÜHLENFJORD. 130 Wohnungen und Häuser waren auf dem 16000 Quadratmeter großen Areal vorgesehen. 7 unterschiedliche Haustypen, zum Teil in ökologischer Holzständerbauweise, zum Teil in Hanglage hätten verwirklicht werden sollen, um altersgerechtes sowie altersübergreifendes Wohnen in Reiheneigenheimen und Mietwohnungen möglich zu machen.

Ungewöhnliche Konzepte, ungewöhnliche Nutzformen und ungewöhnliche Funktionalitäten waren vorgesehen. Dabei sollten auch ungewöhnliche Materialien zur Anwendung kommen. Das Konzept WOHN GESUNDES BAUEN mit Häusern, die ein spezielles Raumklima haben – gesund und schadstofffrei, errichtet ausschließlich mit Naturmaterialien, sollte verwirklicht werden. Zudem sollte der Palinger Weg einen Platz-Charakter erhalten mit einem Shared-Space-Ansatz, bei dem die Straße von Autofahrern, Radlern und Fußgängern gleichberechtigt genutzt wird.

Das zukunftsorientierte Konzept stieß auf Zustimmung in Schlutup. Das Projekt hätte viele Synergieeffekte und Perspektiven für den Stadtteil eröffnet. Steigende Einwohnerzahlen, insbesondere auch der Zuzug junger Familien, hätte Auswirkungen auf die Infrastruktur gehabt, von denen Schlutup hätte profitieren können.

Der ehemalige Kühne-Parkplatz, dem im Projekt eine Schlüsselfunktion zukommen sollte, war zwischenzeitlich zu einem Landschaftsschutzgebiet geworden. Früher parkten dort Essig-Tanklaster. Im LSG ist eine Bebauung unzulässig. Zudem müssen ein Gewässerschutzstreifen, Artenschutzbelange und der Biotopschutz berücksichtigt werden. Weitere Aspekte und Rahmenvorgaben mit Auswirkung auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes wurden identifiziert.

Anlagen :