



► **Nr. VO/2023/11858-01**
öffentlich

Lübeck, 22.03.2023

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Julia Lindfeld (E-Mail: julia.lindfeld@luebeck.de Telefon: 122-6120)

Antwort auf die Anfrage von AM Christopher Lötsch (CDU): Sach-
stand Schlachthofgelände

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.04.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.05.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Christopher Lötsch (CDU) in der Bauausschusssitzung am 06.02.2023 (VO/2023/11858):

Wie ist der aktuelle Sachstand bei der Entwicklung des Schlachthofgeländes?
Welche Gespräche wurden seit dem 01.01.2021 mit dem Investor und dessen Vertreter geführt? Mit welchem Ergebnis?
Was wurde von Seiten der Verwaltung getan, um bei der Entwicklung schneller voranzukommen?

Antwort:

Wie ist der aktuelle Sachstand bei der Entwicklung des Schlachthofgeländes?

Für die Planungen bzgl. des ehemaligen Schlachthof-Geländes gelten die Vorgaben des Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.08.2019 (VO/2019/07765), geändert beschlossen nach der Empfehlung des Bauausschusses (VO/2019/08100). Diese sind:

1. Integriertes, städtebauliche Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben im Gebiet zwischen Matthäistraße, Schwartauer Allee, Karlstraße und Katharinenstraße
2. Entwicklung eines in Stufen entwickelbaren gemischt genutzten Quartiers, in dem auf dem ehemaligen Schlachthofareal sowohl Wohnen als auch Nahversorgung unter Integration der denkmalgeschützten Strukturen und Bauten stattfindet
3. Mindestens 250 Wohneinheiten, davon mindestens 40% geförderter Wohnraum
4. Verbrauchermarkt mit höchstens 2900 m² Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt und zuzüglich Konzessionäre (ca. 250 m²)

5. Nachnutzung des denkmalgeschützten Verwaltungsbaus und der Großviehslachthalle
6. Städtebaulich verträgliche Verortung der Kfz-Stellplätze (z. B. Tiefgaragen, Parkpaletten) und der Warenanlieferung
7. Grünverbindung zwischen St. Lorenz Nord und Roddenkoppel, Naherholung
8. Konzeptionelle Einbindung der angrenzenden Bereiche
9. Energieeffiziente und klimafreundliche Bauweise und Versorgung

Der Eigentümer/ Investor hat sich auf dieser Grundlage mit den Belangen des Denkmalschutzes auseinandergesetzt und konzeptionelle Studien in Auftrag gegeben. Die Hansestadt Lübeck befindet sich mit den Bereichen Archäologie und Denkmalpflege sowie Stadtplanung und Bauordnung im laufenden Austausch mit dem Eigentümer/ Investor.

Der Investor ist überdies in den Prozess zu Lübeck Nordwest (Städtebauförderung) eingebunden.

Welche Gespräche wurden seit dem 01.01.2021 mit dem Investor und dessen Vertreter geführt? Mit welchem Ergebnis?

Mit dem Investor und durch ihn beauftragten/beteiligten Akteuren wurden Abstimmungsgespräche geführt, in denen es insbesondere um denkmalschutzrechtliche Anforderungen und Bindungen ging, die für dieses Areal als Sachgesamtheit bestehen. Weiter wurde in den Gesprächen thematisiert, wie u.a. die Nachnutzung des denkmalgeschützten Verwaltungsbaus und der Großviehslachthalle, sowie die konkrete Realisierung von Wohneinheiten (davon 40% geförderter Wohnraum) und die Schaffung von Grünverbindungen zur Naherholung auch für die angrenzenden Quartiere ergehen kann. Zum aktuellen Zeitpunkt liegt seitens des Eigentümers/ Investors noch kein Planungsstand vor, der die wesentlichen Vorgaben des Beschlusses berücksichtigt und mit der Hansestadt Lübeck abgestimmt werden kann.

Was wurde von Seiten der Verwaltung getan, um bei der Entwicklung schneller voranzukommen?

Die Verwaltung stand und steht für inhaltliche Abstimmungsgespräche mit dem Investor jederzeit zur Verfügung. Dem Investor wurden bereits schriftlich Verfahrensschritte aufgezeigt, mit denen eine Entwicklung des Areals eingeleitet werden könnte – sobald ein abgestimmtes städtebauliches Konzept vorliegt. Zudem gibt die Verwaltung im Rahmen der Gesamtmaßnahme Lübeck Nordwest Hinweise zu den Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld des Schlachthofgeländes, um einen integrierten städtebaulichen Ansatz zu sichern. Hierbei wird u.a. geprüft, inwiefern ggf. Städtebauförderungsmaßnahmen begleitend umsetzbar sind.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen