Hansestadt LÜBECK

T A G E S O R D N U N G

44. Sitzung des Hauptausschusses

Termin	**Dienstag, 27.01.2026, 16:30 Uhr**
Ort	**Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck**

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2.	Genehmigung der Niederschrift	
2.1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2025	
	Anlage wird nachgereicht	
3.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Bürokratie der Energiewende in Lübeck	**VO/2025/14215**
	Zurückgestellt am 06.05.25	
3.1.1.	Antwort zur Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Bürokratie der Energiewende in Lübeck	**VO/2025/14215-01**
3.2.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Straffung von Klimaschutz-Kampagnen	**VO/2025/14661**
	Zurückgestellt am 11.11.25	
3.2.1.	Antwort auf Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Straffung von Klimaschutz-Kampagnen	**VO/2025/14661-01**
3.3.	AM Andreas Zander (CDU): Wachdienst zum Schutz von Verwaltungsmitarbeitern	**VO/2025/14518**
	Zurückgestellt am 09.09.25	

1 von 1262 in Zusammenstellung

3.3.1.	Antwort auf die Anfrage von AM Andreas Zander (CDU): Wachdienst zum Schutz von Verwaltungsmitarbeitern	**VO/2025/14518-01**
3.4.	Antwort auf Anfrage AM Dr. Flasbarth: Management der Gasnetzstilllegung in Lübeck	**VO/2025/14764**
3.5.	Antwort auf ergänzende Anfrage von AM Fürter: Biomethan-Nutzung in Gasnetzen	**VO/2025/14766**
3.6.	Antwort auf mündl. Anfrage des AM Andreas Zander (CDU) zum Sachstand der Ausschreibung für Stadtmöblierung	**VO/2025/14675**
3.7.	AM Andreas Zander (CDU): Ahndung von Verstößen im Passwesen	**VO/2026/14803**
3.8.	Ausschreibungstext der Planstelle der Leitung des Bereichs Soziale Sicherung	**VO/2025/14792**
4.	Berichte	
4.1.	3. Quartalsbericht zum Haushalt 2025	**VO/2025/14724**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
4.1.1.	3. Quartalsbericht zum Haushalt 2025 - aktualisierte Anlage 2 Stand 08.12.2025	**VO/2025/14724-01**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
4.2.	Umsetzung der Haushaltsbegleitbeschlüsse 2026	
	Anlage wird ggf. nachgereicht	
4.3.	Bericht zum interfraktionellen Antrag: Weiterbetrieb des Heiligen-Geist-Hospitals als Alten- und Pflegeheim	**VO/2023/11920-02**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
4.4.	Masterplan Klimaschutz (MAKS) - 1. Monitoringbericht	**VO/2025/14626**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
4.5.	Ergebnis der Organisationsuntersuchung Technisches Gebäudemanagement	**VO/2025/14168**
	Zurückgestellt am 09.12.25	

5.	Beschlussvorlagen	
5.1.	Bestellung eines Rechnungsprüfers	**VO/2025/14735**
5.2.	Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der öffentlichen Aufgaben der Wasserversorgung (nebst Löschwasserversorgung) für den Lübecker Ortsteil Krummesse von der Hansestadt Lübeck auf die Gemeinde Krummesse	**VO/2025/14635**
5.3.	Annahme einer Geldspende der Possehl-Stiftung Lübeck zur Förderung des HanseKulturFestival 2026 (05. - 07.06.2026) i. H. von 450.000,00 €	**VO/2025/14708**
5.4.	Teilnahme am Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Projekt "Sport- und Bürgerpark Neuhof".	**VO/2025/14728-01**
5.5.	Erneute Austauschvorlage VO/2026/14820 zur Austauschvorlage VO/2025/14778 zu VO/2025/14534 Wirtschaftsplan 2026 für die Lübecker Schwimmbäder	**VO/2026/14820**
5.6.	Preistarif I für die Lübecker Schwimmbäder ab 01.03.2026	**VO/2025/14775**
5.7.	Preistarif II für die Lübecker Schwimmbäder ab 01.03.2026	**VO/2026/14800**
5.8.	Freigabe zur Besetzung von Stellen für Heilpädagog:innen und Assisten:innen im Bereich Städtische Kindertageseinrichtungen	**VO/2025/14769**
5.9.	Freigabe zur Besetzung von zwei neuen Stellen (VZÄ) in der Schulsozialarbeit gemäß Haushaltbegleitbeschlusses 2025/14306-01-01	**VO/2025/14774**
5.10.	Freigabe zur Besetzung einer Perspektivfachkraft bei den städtischen Kindertageseinrichtungen	**VO/2025/14777**
5.11.	Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025	**VO/2025/14057**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
5.11.1.	AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Christopher Lötsch (CDU), AM Thorsten Fürter (FDP): Antrag zu VO/2025/14057 Kleingartenent-wicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025	**VO/2025/14057-04**

	Zurückgestellt am 09.12.25	
5.12.	Erhaltungsstrategie Fahrbahnen	**VO/2025/14616**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
5.13.	Abschluss der planerischen Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Nord-West" und Ausstieg aus der weiterführenden Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm	**VO/2025/14646**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
5.14.	Wohnungsmarktstrategie Lübeck	**VO/2025/14628**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
5.15.	Bebauungsplan 32.26.00 - Helldahl/Leegerwall - Satzungsbeschluss	**VO/2025/14752**
5.16.	Beschlüsse zur Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung a) Änderung der Hauptsatzung und der Zuständigkeitsordnung b) Beschluss über die Anwendungsleitsätze zur Ausübung der übertragenen Zuständigkeiten	**VO/2025/14760**
5.17.	Projektfreigabe Grundüberholung Kinderspielplatz Schenkendorfstraße	**VO/2025/14772**
5.18.	Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz - Satzungsbeschluss	**VO/2025/14331**
	Zurückgestellt am 23.09.25	
6.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1.	Fraktion Linke & GAL, AT: Einrichtung einer Energieagentur / eines Kompetenzzentrums Klimaneutralität	**VO/2025/14000-01**
	Überweisung in den Hauptausschuss und USO mit der Maßgabe der erneuten Beratung in der Bürgerschaft - Zurückgestellt am 11.11.25	
6.2.	AfD: Antrag zur Nutzung von gendergerechter Sprache durch die Stadtverwaltung Lübeck	**VO/2025/14720**
	Überwiesen in den Hauptausschuss mit der Maßgabe der erneuten Beratung in der Bürgerschaft	

7.	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1.	AT: AM Christopher Lötsch (CDU), AM Dr. Axel Flasbarth (BÜ90/DIE GRÜNEN), AM Thorsten Fürter (FDP): Erreichung der Lübecker Klimaziele	**VO/2026/14810-01**
8.	Gleichstellung	
9.	Digitalisierung	
10.	Verschiedenes	
11.	Ende des öffentlichen Teils	

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte können nach der Maßgabe einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Mitglieder des Hauptausschusses nichtöffentlich beraten werden:

Nichtöffentlicher Teil:

12.	Genehmigung der Niederschrift	
12.1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2025	
	Anlage wird nachgereicht	
13.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
13.1.	Antwort auf Anfrage des AM Siegenbrink: Mietvertragsverlängerung: Kindertageseinrichtung Am Behnckenhof 60a	**VO/2025/14605-01**
14.	Berichte	
14.1.	Gemeinsame kooperative Leitstelle mit der Polizei in einem Neubau der Feuerwache 2	**VO/2025/14620**
15.	Beschlussvorlagen	
15.1.	Ausschreibung eines neuen Rahmenvertrags zur Betreuung und Unterbringung von geflüchteten Personen in Unterkünften der Hansestadt Lübeck und Abschluss eines Änderungsvertrags für die Bewachung und Bestreifung einiger bedarfsorientiert ausgewählter Gemeinschaftsunterkünfte für Geflüchtete	**VO/2026/14813**

15.2.	Entscheidung weiteres Vorgehen in Sachen Neubau Parkhaus Holstentor	**VO/2025/14536**
	Zurückgestellt am 09.12.25	
15.3.	Bestellung eines Erbbaurechtes in Lübeck-Travemünde, Vorderreihe	**VO/2025/14636**
15.4.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes Lübeck, Holzvogtweg	**VO/2025/14647**
15.5.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Zeppelinstraße	**VO/2025/14648**
15.6.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Moristeig	**VO/2025/14649**
15.7.	Vermarktungskonzept für das Wohnbaugebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld (B-Plan 07.32.00) - Änderungen	**VO/2025/14751**
15.8.	Beginn der Ausschreibung von Dienstleistungen über 175.000 EUR Unterhaltsreinigung Gewerk: Gebäudereinigung	**VO/2025/14666**
15.9.	Betrieb einer Landstromanlage am Skandinavienkai in Lübeck-Travemünde	**VO/2026/14805**
15.10.	Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Lübeck-Travemünde, Skandinavienkai, Infrastruktur für Landstromversorgung 2. Ausbaustufe	**VO/2025/14514**
16.	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

17.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

Hansestadt LÜBECK

N A C H T R A G S T A G E S O R D N U N G

44. Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungstermin: **Dienstag, 27.01.2026, 16:30 Uhr**

Sitzungsort: **Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck**

Öffentlicher Teil:

3.9.	Anfrage AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Rentabilität und Auslastung Parkhaus Godewindpark	**VO/2026/14848**
3.10.	Tim Stüttgen: Nutzung des Corporate Designs der Stadt	**VO/2026/14851**
3.11.	Tim Stüttgen: Brandschutz Ratskeller	**VO/2026/14852**
3.12.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Rathausempfängen	**VO/2026/14850**
4.2.	Umsetzung der Haushaltsbegleitbeschlüsse 2026	**VO/2026/14808**
	Liegt nun vor	
5.6.1.	AM Juleka Schulte-Ostermann: Fehlende Kinder- und Jugendbeteiligung bei Gestaltung Preistarif für die Lübecker Schwimmbäder VO/2026/14775	**VO/2026/14834**

► Nr. VO/2025/14215
öffentlich

Lübeck, 28.04.2025

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Bürokratie der Energiewende in Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:
In einem Kommentar der Lübecker Nachrichten vom 24.04.2025 unter dem Titel “So wird es schwer mit der Klimawende in Lübeck” werden bürokratische Hemmnisse bei dem Vorhaben eines Solarparks in Ivendorf beschrieben.

Hierzu frage ich den Bürgermeister:

1. Seit wann läuft das Verwaltungsverfahren zum Betrieb eines Solarparks an der Ivendorfer Landstraße?

2. Welche wesentlichen Verfahrensschritte (zB Antragstellungen, Zwischenbescheide, Auflagen, Genehmigungen etc.) sind bisher erfolgt (bitte mit Angabe von Daten)?

3. Welche Auflagen waren mit der Genehmigung verbunden bzw. werden mit der Genehmigung verbunden sein (insbesondere hinsichtlich etwaiger Ausgleichsmaßnahmen)?

4. Welche Gutachten wurden vom potenziellen Vorhabenträger im Verwaltungsverfahren vorgelegt (bitte um Einzelangabe der Gutachten mit Angabe der jeweiligen Fragestellung)?

5. Welche der unter 4) genannten Gutachten wurden auf Aufforderung der Verwaltung vorgelegt?

6. Welche Anforderung der unter 4) und 5) genannten Gutachten beruhen auf einem Ermessen der Verwaltung, welche sind (ohne Ermessen der Verwaltung) zwingend vorzulegen?

7. Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Anforderung eines Gutachtens zur möglichen Blendung von Lokführern durch die Solaranlage?

8. Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Anforderung eines Gutachtens zur Siedlungshistorie der Slawen?

9. Die Lübecker Bürgerschaft hat mehrheitlich entschieden, dass Lübeck im Jahr 2035 klimaneutral werden soll. Von welcher Relevanz ist dieser Beschluss bei der Gestaltung von Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit der Energiewende (insb. im Hinblick auf die Einholung von Gutachten)?

Ich bitte um eine schriftliche Antwort.

Begründung:

Anlagen:

Hansestadt LÜBECK

► **Nr. VO/2025/14215-01**
öffentlich

Lübeck, 20.11.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Lukas Lübke (E-Mail: lukas.luebke@luebeck.de Telefon: 122 - 6132)

Antwort zur Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Bürokratie der Energiewende in Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) im Hauptausschuss am 06.05.2025 (VO/2025/14215)

In einem Kommentar der Lübecker Nachrichten vom 24.04.2025 unter dem Titel “So wird es schwer mit der Klimawende in Lübeck” werden bürokratische Hemmnisse bei dem Vorhaben eines Solarparks in Ivendorf beschrieben.

Hierzu frage ich den Bürgermeister:

1. Seit wann läuft das Verwaltungsverfahren zum Betrieb eines Solarparks an der Ivendorfer Landstraße?

2. Welche wesentlichen Verfahrensschritte (zB Antragstellungen, Zwischenbescheide, Auflagen, Genehmigungen etc.) sind bisher erfolgt (bitte mit Angabe von Daten)?

3. Welche Auflagen waren mit der Genehmigung verbunden bzw. werden mit der Genehmigung verbunden sein (insbesondere hinsichtlich etwaiger Ausgleichsmaßnahmen)?

4. Welche Gutachten wurden vom potenziellen Vorhabenträger im Verwaltungsverfahren vorgelegt (bitte um Einzelangabe der Gutachten mit Angabe der jeweiligen Fragestellung)?

5. Welche der unter 4) genannten Gutachten wurden auf Aufforderung der Verwaltung vorgelegt?

6. Welche Anforderung der unter 4) und 5) genannten Gutachten beruhen auf einem Ermessen der Verwaltung, welche sind (ohne Ermessen der Verwaltung) zwingend vorzulegen?

7. Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Anforderung eines Gutachtens zur mögliche Blendung von Lokführern durch die Solaranlage?

8. Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Anforderung eines Gutachtens zur Siedlungshistorie der Slawen?

9. Die Lübecker Bürgerschaft hat mehrheitlich entschieden, dass Lübeck im Jahr 2035 klimaneutral werden soll. Von welcher Relevanz ist dieser Beschluss bei der Gestaltung von Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit der Energiewende (insb. im Hinblick auf die Einholung von Gutachten)?

Ich bitte um eine schriftliche Antwort.

Antwort:

1. *Seit wann läuft das Verwaltungsverfahren zum Betrieb eines Solarparks an der Ivendorfer Landstraße?*

Antwort:
Das Bauleitplanverfahren Ivendorfer Landstraße/Solarpark wurde am 20.03.2023 mit dem Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 31.09.00 und der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans begonnen und am 24.07.2025 mit dem Satzungsbeschluss beendet.

2. *Welche wesentlichen Verfahrensschritte (z. B. Antragstellungen, Zwischenbescheide, Auflagen, Genehmigungen etc.) sind bisher erfolgt (bitte mit Angabe von Daten)?*

Antwort:
Die Verfahren werden für beide Bauleitpläne - 148. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes 31.09.00 Ivendorfer Landestraße/Solarpark - parallel durchgeführt und gliedern sich in folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss – gefasst am 20.03.2023
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – durchgeführt vom 25.09.2023 bis 11.10.2023
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – durchgeführt vom 15.11.2023 bis 15.12.2023
- Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – gefasst am 07.04.2025
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – durchgeführt vom 14.04.2025 bis 19.05.2025
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – durchgeführt vom 14.04.2025 bis 19.05.2025
- Satzungsbeschluss/abschließender Beschluss – gefasst am 24.07.2025
- Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – steht noch aus
- Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne – steht noch aus

Ein Bauantrag wurde durch die Vorhabenträgerin noch nicht gestellt.

3. *Welche Auflagen waren mit der Genehmigung verbunden bzw. werden mit der Genehmigung verbunden sein (insbesondere hinsichtlich etwaiger Ausgleichsmaßnahmen)?*

Antwort:
Aus dem Bebauungsplanverfahren ergeben sich die Auflagen v. a. aus den Anforderungen des Umwelt- und Naturschutzes (Ausgleichsmaßnahmen), die im Genehmigungsverfahren geprüft werden. Im Einzelnen:

- Knickausgleich
- Durchführung eingriffsvermeidender und -mindernder Maßnahmen:
  - Abstand der Unterkante der Module zur Geländeoberkante mind. 0,8 m
  - Erhalt der an das Plangebiet angrenzenden Knickstrukturen durch Knickschutzstreifen
  - kein großflächiger Bodenauftrag/-abtrag
  - naturnahe Gestaltung und extensive Schafbeweidung oder extensive Mahd
  - Abstand der Zaununterkante mindestens 0,2 m zur Geländeoberkante
  - versickerungsfähige Oberflächenmaterialien
  - Verzicht auf chemische Unkrautbeseitigung und Verzicht auf Düngung der Flächen
  - Vermeidung von Tiefgründungen oder großflächige Betonfundamente für Solar-Module
- Herstellung von Freiflächen/Biotoptyen gemäß B-Plan:
  - Wirtschaftsgrünland
  - Knick
  - Knickschutzstreifen
  - Abstandsgrün
  - Landschaftseingrünung
  - Wasserfläche
  - Ruderalflur
  - Bäume und Sträucher

Weitere Maßnahmen
- Rückbauverpflichtung nach Beendigung des Betriebs
- Genehmigung der Abweichung von der Anbauverbotszone der Ivendorfer Landstraße (wurde vom Bereich Stadtgrün und Verkehr in Aussicht gestellt)

4. *Welche Gutachten wurden vom potenziellen Vorhabenträger im Verwaltungsverfahren vorgelegt (bitte um Einzelangabe der Gutachten mit Angabe der jeweiligen Fragestellung)?*

Antwort:
a. SolPEG GmbH:
   Blendgutachten Solarpark Ivendorf. Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in Lübeck-Ivendorf in Schleswig-Holstein. Stand: 27.01.2023
   Das Gutachten ist erforderlich, um Gefährdungen hinsichtlich des Straßen- und Bahnverkehrs auszuschließen.
b. PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH 2024:
   Bebauungsplan 31.09.00 – Ivendorfer Landstraße/Solarpark, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 08.08.2024
   Das Gutachten ist Grundlage für den Umweltbericht, der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für Bauleitpläne erstellt werden muss. Der Inhalt des Umweltberichtes kann der Anlage 1 zum BauGB entnommen werden.
c. BBS-Umwelt:
   Bebauungsplan 31.09.00 „Ivendorfer Landstraße/Solarpark“ – Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 12.12.2024
   Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist verpflichtend für die Aufstellung von Bebauungsplänen und gehört ebenfalls zum Inhalt des Umweltberichtes.

5. *Welche der unter 4. genannten Gutachten wurden auf Aufforderung der Verwaltung vorgelegt?*

Antwort:
Die Gutachten zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen und zum Artenschutz sind grundsätzlich im Rahmen der Bearbeitung von Bauleitplänen im Normalverfahren als Grundlage für den Umweltbericht erforderlich. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus dem BauGB. Ein Blendgutachten ist erforderlich, um mögliche Störungen bezüglich der angrenzenden Verkehrswege durch Blendwirkung ausschließen zu können und stellt damit einen im Verfahren zu prüfenden Belang dar.

6. *Welche Anforderung der unter 4. und 5. genannten Gutachten beruhen auf einem Ermessen der Verwaltung, welche sind (ohne Ermessen der Verwaltung) zwingend vorzulegen?*

Antwort:
Wie vorangehend dargelegt, sind die genannten Gutachten unabdinglich für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans. Die Bestandteile der Umweltprüfung (Inhalte des Umweltberichtes) sind durch die Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.
Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes gab es Abstimmungsbedarf bezüglich der Einschätzungen zur detaillierten Betrachtung einzelner naturschutzfachlicher Beurteilungen, beispielsweise die biologische Wertigkeit einzelner Flächen betreffend, zwischen der Naturschutzbehörde und dem vom Investor beauftragten Landschaftsplanungsbüro. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konnte ein Einvernehmen hergestellt werden.

7. *Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Anforderung eines Gutachtens zur möglichen Blendung von Lokführern durch die Solaranlage?*

Antwort:
Das Blendgutachten wurde von dem potentiellen Betreiber der Solaranlage bereits vor Beginn der Verfahren beauftragt, da die Erforderlichkeit grundsätzlich gegeben ist, wenn Solaranlagen an Verkehrswegen errichtet werden sollen. Das Gutachten wurde dementsprechend von der DB im B-Planverfahren (Stellungnahme vom 18.12.2023) als erforderlich benannt.

8. *Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die Anforderung eines Gutachtens zur Siedlungshistorie der Slawen?*

Antwort:
Es wurde kein Gutachten hinsichtlich der Siedlungshistorie der Slawen erstellt bzw. gefordert. Die Abteilung Archäologie hat mit Schreiben vom 09.12.2022 der Maßnahme nach einer kurzen Abstimmung mit dem Investor ohne Auflagen zugestimmt.

9. *Die Lübecker Bürgerschaft hat mehrheitlich entschieden, dass Lübeck im Jahr 2035 klimaneutral werden soll. Von welcher Relevanz ist dieser Beschluss bei der Gestaltung von Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit der Energiewende (insb. im Hinblick auf die Einholung von Gutachten)?*

Antwort:
Der Beschluss der Bürgerschaft zur Klimaneutralität war u. a. handlungsleitend für die Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren für die Errichtung eines Solarparks an der Ivendorfer Landstraße. Das Verwaltungshandeln orientiert sich selbstverständlich eben-

falls an solchen politischen Zielvorgaben. Die eigentliche Verfahrensdurchführung erfolgt jedoch nach dem Baugesetzbuch. Dies gilt analog für die Behandlung des Bauantrages im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Landesbauordnung.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen

► Nr. VO/2025/14661
öffentlich

Lübeck, 23.10.2025

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Straffung von Klimaschutz-Kampagnen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:
Die Lübecker Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 28.09.2023 zum Masterplan Klimaschutz u. a. beschlossen:

“Die Zahl der Informations- und Werbekampagnen wird gestrafft und nur die notwendigsten durchgeführt.”

In ihrer Sitzung am 27.06.2024 hat die Bürgerschaft darüber hinausgehend zum Masterplan Klimaschutz u. a. beschlossen:

“Der Punkt EB_San_01 (Gläserne Baustelle in Lübeck schaffen) wird nicht umgesetzt.”

Aus der Haushaltsvorlage des Bürgermeisters für das Jahr 2026 (dort Anlage 8 Konsolidierungsmaßnahmen) geht hervor, dass die Maßnahme “Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben” im Jahr 2027 durchgeführt werden soll.

Im Energetischen Quartierskonzept Brolingplatz vom 28.09.2025 ist als Maßnahme im Handlungsfeld “Gebäudemodernisierung” die Organisation von Gläsernen Baustellen vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Bürgermeister:

1.
Welche Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz (vgl. Maßnahmenblätter) werden im Hinblick auf den Beschluss der Bürgerschaft, die Zahl der Informations- und Werbekampagnen zu straffen und nur die notwendigsten durchzuführen, nicht weiterverfolgt? Es wird um eine einzelne Aufzählung der nicht mehr weiterverfolgten Maßnahmen gebeten (mit der Nummerierung aus den Maßnahmeblättern, zB “MO_EMA_3”).

2.
n welchem Prozess hat der Bürgermeister den Beschluss der Bürgerschaft zur Straffung der Zahl der Informations- und Werbekampagnen umgesetzt?

3.
Sofern der Beschluss noch nicht umgesetzt ist: Wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?

4.
Welche Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz gemäß der Maßnahmenblätter mit den Instrumenten “Zeigen und Informieren”, “Öffentlichkeitsarbeit” oder “Kampagne” werden auch nach dem Straffungsprozess weiterverfolgt.

5.
Warum wird die Maßnahme “Gläserne Baustelle” fortgesetzt, obwohl die Bürgerschaft beschlossen hat, die Maßnahme nicht umzusetzen?

6.
Wie bewertet der Bürgermeister angesichts der Haushaltslage die Notwendigkeit, Kampanien wie “Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben” durchzuführen, obwohl hierzu, auch ohne eine kommunale Kampagne, aus öffentlichen Quellen reichlich Informationsmaterial frei zugänglich ist.

Es wird um schriftliche Beantwortung gebeten.

Begründung:

Anlagen:

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14661-01
öffentlich

Lübeck, 20.11.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.390 - Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz

Bearbeitung: Birte Fröhlich (E-Mail: birte.froehlich@luebeck.de Telefon: 122-3919)

Antwort auf Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Straffung von Klimaschutz-Kampagnen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.01.2026	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Straffung von Klimaschutz-Kampagnen

Insbesondere soll beantwortet werden:
1. Welche Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz (vgl. Maßnahmenblätter) werden im Hinblick auf den Beschluss der Bürgerschaft, die Zahl der Informations- und Werbekampagnen zu straffen und nur die notwendigsten durchzuführen, nicht weiterverfolgt? Es wird um eine einzelne Aufzählung der nicht mehr weiterverfolgten Maßnahmen gebeten (mit der Nummerierung aus den Maßnahmenblättern, z.B. “MO_EMA_3”).
2. In welchem Prozess hat der Bürgermeister den Beschluss der Bürgerschaft zur Straffung der Zahl der Informations- und Werbekampagnen umgesetzt?
3. Sofern der Beschluss noch nicht umgesetzt ist: Wann ist mit der Umsetzung zu rechnen?
4. Welche Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz gemäß der Maßnahmenblätter mit den Instrumenten “Zeigen und Informieren”, “Öffentlichkeitsarbeit” oder “Kampagne” werden auch nach dem Straffungsprozess weiterverfolgt.
5.Warum wird die Maßnahme “Gläserne Baustelle” fortgesetzt, obwohl die Bürgerschaft beschlossen hat, die Maßnahme nicht umzusetzen?
6.Wie bewertet der Bürgermeister angesichts der Haushaltslage die Notwendigkeit, Kampanien wie “Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben” durchzuführen, obwohl hierzu, auch ohne eine kommunale Kampagne, aus öffentlichen Quellen reichlich Informationsmaterial frei zugänglich ist.

Antwort:
Zu 1.: Beschlossene Aktivitäten, des MAKS, die aktuell nicht oder nur teilweise umgesetzt werden und dem Ansatz „Aktivieren/Öffentlichkeitsarbeit“ zugeordnet werden können: EB_Sparen_06, EB_Sparen_07, MO_Log_05, MO_MIV_01, MO_Rad_16, RES_KW_17, WI_Ans_06, WI_Fö_02, WI_Fö_11, WI_Fö_12, Ü_Kokli_04.

Weitere Informationen sind im MAKS Monitoringbericht enthalten (VO/2025/14626).

Zu 2.:
Abwägung von vorhandenen Ressourcen, Aufwand- und Nutzenabschätzung.

Zu 3.:
s.o. Vorlage weiterer Aktivitäten zur Beschlussfassung erfolgt 2026

Zu 4.:
Zum Ansatz „Aktivieren“ gehören neben den o.g. Instrumenten auch Aktionen/Projekte, Veranstaltungen, Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit, Beratungsangebote und Informationsmaterialien und Publikationen (siehe Übersicht Kommunaler Instrumente im MAKS-Bericht S.22-23).
Aktivitäten, die nicht unter Punkt 1 genannt sind, werden zurzeit umgesetzt. Umsetzungsstand siehe MAKS Monitoringbericht 2025 (VO/2025/14626)..

Zu 5.:
Die Aktivität EB_San_01 wird gemäß des politischen Beschlusses nicht umgesetzt.
Die Aktivität sah vor, dass die Stadtverwaltung ein Gebäude erwirbt, saniert, den Sanierungsprozess darstellt und transparent macht und anschließend das Gebäude verkauft. Dies wird nicht umgesetzt.
Trotz gleichen Titels unterscheidet sich die Maßnahme im Quartier Brolingplatz inhaltlich stark von der MAKS-Aktivität EB_San_01.
Im Quartier Brolingplatz werden keine kommunalen Mittel verwendet, um eine gläserne Baustelle umzusetzen. Lediglich ein Austausch zwischen Gebäudebesitzer:innen mittels z.B. Baustellenbesichtigungen findet statt. Anhand der Gebäude werden unterschiedliche Sanierungsmöglichkeiten aufgezeigt und die Besitzer:innen können sich zu aufkommenden Fragen austauschen.

Zu 6.:
Die Kosten für diese Kampagne wurden von der Verwaltung als Einsparvorschlag eingereicht.
Anlagen:

Senator Ludger Hinsen

► Nr. VO/2025/14518
öffentlich

Lübeck, 02.09.2025

Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: info@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

AM Andreas Zander (CDU): Wachdienst zum Schutz von Verwaltungsmitarbeitern

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.09.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:
Nachdem medial darüber berichtet wurde, dass die Angriffe auch Verwaltungsmitarbeiter derart zugenommen haben, dass selbst die Stadt Bad Segeberg zum Schutz der Mitarbeiter einen Wachdienst engagieren musste, stelle ich folgende Fragen:

- Hat die Hansestadt Lübeck ebenfalls Wachschutzmaßnahmen getroffen?
- Seit wann gibt es den Wachschutz in Lübeck?
- Wie haben sich in den letzten 10 Jahren (bitte nach Jahren auflisten) die Anzahl der zum Wachschutz eingesetzten Personen verändert? Wie haben sich die Stundensätze im Wachschutz verändert? Wie haben sich die Ausgaben im Wachschutz verändert?

Ich bitte um schriftliche Beantwortung der Fragen.

Begründung:

Anlagen:

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14518-01
öffentlich

Lübeck, 30.10.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.030 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Kristin Gercke (E-Mail: kristin.gercke@luebeck.de Telefon: 122-3910)

Antwort auf die Anfrage von AM Andreas Zander (CDU): Wachdienst zum Schutz von Verwaltungsmitarbeitern

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Anfrage AM Andreas Zander (CDU): Wachdienst zum Schutz von Verwaltungsmitarbeitern im Hauptausschuss am 09.09.2025.

Nachdem medial darüber berichtet wurde, dass die Angriffe auch Verwaltungsmitarbeiter derart zugenommen haben, dass selbst die Stadt Bad Segeberg zum Schutz der Mitarbeiter einen Wachdienst engagieren musste, stelle ich folgende Fragen:

- Hat die Hansestadt Lübeck ebenfalls Wachschutzmaßnahmen getroffen?
- Seit wann gibt es den Wachschutz in Lübeck?
- Wie haben sich in den letzten 10 Jahren (bitte nach Jahren auflisten) die Anzahl der zum Wachschutz eingesetzten Personen verändert? Wie haben sich die Stundensätze im Wachschutz verändert? Wie haben sich die Ausgaben im Wachschutz verändert?

Antwort:
Hat die Hansestadt Lübeck ebenfalls Wachschutzmaßnahmen getroffen?

Ja, auch in der Hansestadt Lübeck werden Wachdienste eingesetzt.

Seit wann gibt es den Wachschutz in Lübeck?

In den besonders publikumsintensiven Fachbereichen 2 und 3 werden seit 2017/18 Wachdienste zum Schutz der Mitarbeitenden eingesetzt. In den Fachbereichen 1 und 4 erfolgt der Einsatz von Wachpersonal anlassbezogen. Im Fachbereich 5 ist bisher kein Wachschutz für Mitarbeitende notwendig.

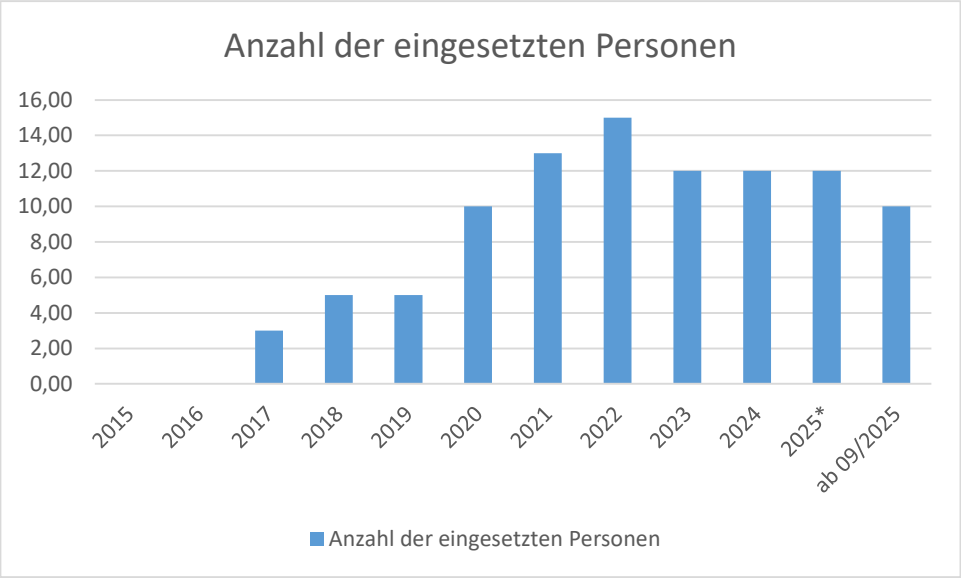
Wie haben sich in den letzten 10 Jahren (bitte nach Jahren auflisten) die Anzahl der zum Wachschutz eingesetzten Personen verändert? Wie haben sich die Stundensätze im Wachschutz verändert? Wie haben sich die Ausgaben im Wachschutz verändert?

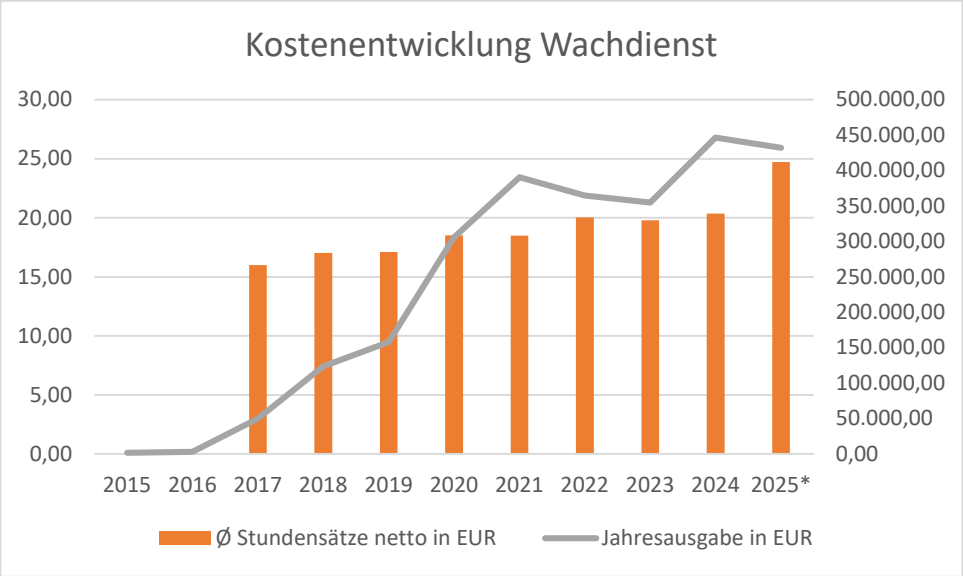
Haushaltsjahr	Anzahl der eingesetzten Personen	Ø Stundensätze netto in EUR	Jahresausgabe in EUR
2015	Keine Angabe	Keine Angabe	1.561,75
2016	Keine Angabe	Keine Angabe	2.781,63
2017	3	16,00	50.155,93
2018	5	17,01	123.429,13
2019	5	17,10	157.745,61
2020	10	18,51	305.694,10
2021	13	18,48	390.443,10
2022	15	20,04	364.660,18
2023	12	19,79	354.872,48
2024	12	20,35	446.451,11
2025*	12	24,72	432.140,49
ab 09/2025	10		

* 2025 beinhaltet Kosten bis einschließlich Oktober

Die Tabelle erfasst ausschließlich den Wachdienst zum Schutz der Mitarbeitenden der Kernverwaltung. Nicht enthalten sind alle anderen Wachdiensteinsätze, insbesondere:

- Wachdienst des Jobcenters,
- Zutrittskontrollen, Sonderkontrollen z. B. bei Veranstaltungen,
- sowie weitere Aufgaben wie Objekt- und Revierkontrollen.





Anlagen:
Keine

Senator Ludger Hinsen

Hansestadt LÜBECK

► **Nr. VO/2025/14764**
öffentlich

Lübeck, 08.12.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.020 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Ralf Kuschmierz (E-Mail: ralf.kuschmierz@luebeck.de Telefon: 122-2020)

Antwort auf Anfrage AM Dr. Flasbarth: Management der Gasnetz-stilllegung in Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Antwort auf Anfrage AM Dr. Flasbarth: Manangement der Gassetzstilllegung in Lübeck im Hauptausschuss am 11.11.2025.

Im Zuge der Transformation zur Klimaneutralität und der Umstellung auf regenerative Wärmequellen werden die Gasnetze obsolet, ein Prozess mit vielen ökonomischen, regulatorischen, organisatorischen und kommunikativen Herausforderungen, der insb. von den Gasnetzbetreibern frühzeitig und proaktiv gemanagt werden sollte.

Vor diesem Hintergrund möge der Bürgermeister bitte die folgenden Fragen beantworten.

1. Die Gasnetzentgelte der TraveNetz GmbH als Teil der SWL Gruppe (wie auch die vieler anderer Netzbetreiber) scheinen 2026 ggü. 2025 nennenswert zu steigen. Was sind die Gründe und welche Rolle spielen die neuen Abschreibungsmöglichkeiten?

   Quelle:
   https://www.enet.eu/aktuelles/gasnetzentgelte-steigen-2026-erneut-deutlich?mtm_campaign=Newsletter-NNG-078&mtm_kwd=Social-Media.

2. Mit welchen Zielen, Strategien, Zeitrahmen und Maßnahmen managt die TraveNetz GmbH die Stilllegung des Gasnetzes in Lübeck und Umgebung?

3. Mit welchen Maßnahmen versucht die TraveNetz GmbH, Teile des Gasnetzes möglichst frühzeitig still zu legen, um die Kosten für die verbliebenen Kunden zu begrenzen?

4. Wie verhindert die TraveNetz GmbH, noch zusätzliche Investitionen für Netzerweiterungen tätigen zu müssen? Welche kommunalen Regelungen wären hierfür hilfreich?

Wie und wann plant die TraveNetz GmbH über die Zeitpläne der Netzstilllegung und die dadurch drohenden Kostenanstiege für die verbliebenen Kunden zu informieren?

Allgemeine Vorbemerkung:
Der vorliegende Berichts- bzw. Anfragewunsch betrifft den Zuständigkeitsbereich einer städtischen Gesellschaft. Die Anfrage bzw. der Berichtsauftrag ist deshalb zuständigkeitshalber an diese Gesellschaft weitergeleitet worden und die Beantwortung der gestellten Fragen ist durch die TraveNetz GmbH am 04.12.2025 dem Fachbereich übersandt worden.

Aufgrund der Tatsache, dass städtische Eigengesellschaften keine eigenen Berichte in die Gremien der Hansestadt Lübeck einbringen können und dieses nur dem Fachbereich möglich ist, geschieht dieses mit dem Deckblatt des Fachbereiches Wirtschaft und Soziales.
Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales weist darauf hin, dass für Inhalte und Umfang der Antworten ausschließlich die Gesellschaften selbst verantwortlich sind. Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales wird zu den einzelnen Anfragen bzw. Berichten nur dann eigene Anmerkungen machen, wenn auch städtische Verwaltungseinheiten von gestellten Fragen betroffen sind und zu den Mitteilungen der Gesellschaften entsprechende Ergänzungen notwendig sind.

Antwort:
Siehe Anlage – TraveNetz GmbH

Anlagen:
TraveNetz GmbH – Gasnetzstilllegung in HL

Senatorin Pia Steinrücke

TRAVENETZ

Datum:	01.12.2025
Zuständige Geschäftsführer:	Herr Lukic
Aufsichtsratssitzung Nr.:	5 / 2025
Tagesordnungspunkt:	2.4

Beantwortung einer Anfrage aus dem Hauptausschuss

Gegenstand: Beantwortung der Anfrage VO/2025/14674 aus dem Hauptausschuss vom 11.11.2025

Management der Gasnetzstilllegung in Lübeck

In der Hauptausschusssitzung am 11.11.2025 bittet AM Dr. Axel Flasbarth um Beantwortung folgender Fragen:

Im Zuge der Transformation zur Klimaneutralität und der Umstellung auf regenerative Wärmequellen werden die Gasnetze obsolet, ein Prozess mit vielen ökonomischen, regulatorischen, organisatorischen und kommunikativen Herausforderungen, der insb. von den Gasnetzbetreibern frühzeitig und proaktiv gemanagt werden sollte.

Vor diesem Hintergrund möge der Bürgermeister bitte die folgenden Fragen beantworten.

1. Die Gasnetzentgelte der TraveNetz GmbH als Teil der SWL Gruppe (wie auch die vieler anderer Netzbetreiber) scheinen 2026 ggü. 2025 nennenswert zu steigen. Was sind die Gründe und welche Rolle spielen die neuen Abschreibungsmöglichkeiten?

   Quelle:
   https://www.enet.eu/aktuelles/gasnetzentgelte-steigen-2026-erneut-deutlich?mtm_campaign=Newsletter-NNG-078&mtm_kwd=Social-Media.

2. Mit welchen Zielen, Strategien, Zeitrahmen und Maßnahmen managt die TraveNetz GmbH die Stilllegung des Gasnetzes in Lübeck und Umgebung?

3. Mit welchen Maßnahmen versucht die TraveNetz GmbH, Teile des Gasnetzes möglichst frühzeitig still zu legen, um die Kosten für die verbliebenen Kunden zu begrenzen?

4. Wie verhindert die TraveNetz GmbH, noch zusätzliche Investitionen für Netzerweiterungen tätigen zu müssen? Welche kommunalen Regelungen wären hierfür hilfreich?

Wie und wann plant die TraveNetz GmbH über die Zeitpläne der Netzstilllegung und die dadurch drohenden Kostenanstiege für die verbliebenen Kunden zu informieren?

Die TraveNetz kann dazu folgendes mitteilen:

Zu 1.
Nach den vorläufigen Berechnungen werden die 2026 gültigen Gas-Netzentgelte in der Region Lübeck für Gewerbekunden um ca. 46% und für Privathaushalte um ca. 40% steigen (Kalkulatorische Nutzungsdauern und Abschreibungsmodalitäten). Dieser Anstieg der Netzentgelte ist zu ca. 60% auf die Anwendung von KANU 2.0 und zu ca. 40% auf andere Effekte, wie z.B. die steigenden Netznutzungsentgelte vorgelagerter Netzbetreiber oder den regulatorisch gewährten Inflationsausgleich, zurückzuführen.

KANU 2.0 ist eine Regelung der Bundesnetzagentur (BNetzA), die es Gasnetzbetreibern ermöglicht, ihre Abschreibungsmethoden für die Gasinfrastruktur zu ändern, um die Kosten der Energiewende zu bewältigen. Diese Regelung erlaubt schnellere Abschreibungen, um die Investitionen in die Gasinfrastruktur innerhalb der begrenzten Nutzungsdauer bis spätestens zum Jahr 2045 zu refinanzieren. Die neuen Regelungen erlauben unter anderem degressive Abschreibungen zwischen 8 und 12 Prozent sowie eine linear-verkürzte Abschreibung bis 2045. Die Gasnetzbetreiber können die Methode wählen, die am besten zu ihren technischen Rahmenbedingungen und Absatzprognosen passt. Die Möglichkeit, schneller abzuschreiben, führt tendenziell zu höheren Netzentgelten, da die Kosten früher auf die Kunden umgelegt werden. Bei den Netzbetreibern, die die beschleunigte Abschreibung nutzen, sind die Netzentgelte bereits gestiegen. Die Bundesnetzagentur überwacht die Anwendung dieser Regelungen und die Entwicklung der Netzentgelte.

Die TraveNetz hat sich für den Wechsel in einen degressiven Abschreibungsmodus entschieden. Dies wird als sozial gerecht angesehen, da sich die erhöhten Beiträge solidarisch auf den derzeitigen (noch breiten) Gas-Kund:innenkreis verteilen.

Die vorläufigen Netzentgelte 2026 sind (aktuell) nicht verbindlich. Anpassungen können sich bis zum 31.12.2025 aufgrund behördlicher und regulatorischer Vorgaben sowie aufgrund von Veränderungen der vorgelagerten Netzentgelte ergeben.

Zu 2.
Eine Stilllegung des Gasnetzes greift nach aktuell geltendem Recht in die Rechte / Interessen der Nutzer des Netzes ein und ist vom aktuellen Rechtsrahmen nicht abgedeckt (Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) etc.).

Gemäß EU-Richtlinie 2024/1788 (sog. Gasbinnenmarktrichtlinie) können Stilllegungsplanungen von Seiten des Gasnetzbetreibers dann angegangen werden, wenn ein entsprechendes Nutzerverhalten der Letztverbraucher:innen bereits erkennbar und ein versorgungssicheres Ersatzkonzept vorhanden ist. Daher ist die TraveNetz abhängig von Wärmeplanungen der Kommunen. Eine Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales Recht ist für 2026 in Aussicht gestellt, darauf basierend werden mögliche Ausstiegsszenarien auch bei TraveNetz geprüft werden.

Die Ziele zum Erreichen der Klimaneutralität geben einen Ausstieg aus der Erdgasversorgung bis 2040 in Schleswig-Holstein und 2045 in Mecklenburg-Vorpommern vor.

Zu 3.
Es erfolgt eine enge Abstimmung mit Betreibern von Strom- und Wärmenetzen sowie Kommunen und großen Letztverbraucher:innen, um frühzeitig von Ersatzkonzepten zu erfahren und darauf aufbauend eine strukturierte Stilllegung / Außerbetriebnahme anzugehen, immer unter Gewährleistung der Versorgungssicherheit.

Zu 4.
Die TraveNetz betreibt das Gasnetz versorgungssicher, basierend auf einer geplanten Investitions- und Instandhaltungsstrategie. Notwendige Erneuerungen, die unvermeidbar zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit sind, werden umgesetzt. Es findet keine aktive Erweiterung des Gasnetzes mehr statt. Dadurch sind die Investitionen bereits auf das absolute Mindestmaß reduziert. Kommunale Regelungen finden diesbezüglich nur bedingt Anwendung durch Berücksichtigung im Konzessionsvertrag, wesentliche Rechte und Pflichten entstammen dem geltenden gesetzlichen und regulatorischen Rahmen für Versorgungsnetzbetreiber.

Zu der weiteren Frage:
Ein konkreter Zeitplan kann erst nach Umsetzung der EU-Richtlinie und dadurch resultierend in Abhängigkeit funktionierender und versorgungssicherer Ersatzkonzepte /Wärmeplanungen etc. erstellt werden. Eine mögliche Kommunikation über Stilllegungen von Netzteilen muss in Abstimmung mit den jeweiligen Kommunen und deren Wärmeplanungen erfolgen. Nur bei Vorliegen von belastbaren Planungen für alternative Wärmelösungen in den jeweiligen Gebieten können entsprechende Stilllegungspläne erarbeitet und kommuniziert werden.



Rade Lukic
Geschäftsführer

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14766
öffentlich

Lübeck, 08.12.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.020 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Ralf Kuschmierz (E-Mail: ralf.kuschmierz@luebeck.de Telefon: 122-2020)

Antwort auf ergänzende Anfrage von AM Fürter: Biomethan-Nutzung in Gasnetzen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
AM Fürter ergänzt die von BM Voht unter TOP 3.10 aufgeworfenen Fragen im Hauptausschuss am 11.11.2025 um die folgende Frage:
Wie sieht die Strategie der SWL für die Nutzung des Gasnetzes für den Einsatz von Biogas aus?

Allgemeine Vorbemerkung:
Der vorliegende Berichts- bzw. Anfragewunsch betrifft den Zuständigkeitsbereich einer städtischen Gesellschaft. Die Anfrage bzw. der Berichtsauftrag ist deshalb zuständigkeitshalber an diese Gesellschaft weitergeleitet worden und die Beantwortung der gestellten Fragen ist durch die TraveNetz GmbH am 04.12.2025 dem Fachbereich übersandt worden.
Aufgrund der Tatsache, dass städtische Eigengesellschaften keine eigenen Berichte in die Gremien der Hansestadt Lübeck einbringen können und dieses nur dem Fachbereich möglich ist, geschieht dieses mit dem Deckblatt des Fachbereiches Wirtschaft und Soziales.
Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales weist darauf hin, dass für Inhalte und Umfang der Antworten ausschließlich die Gesellschaften selbst verantwortlich sind. Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales wird zu den einzelnen Anfragen bzw. Berichten nur dann eigene Anmerkungen machen, wenn auch städtische Verwaltungseinheiten von gestellten Fragen betroffen sind und zu den Mitteilungen der Gesellschaften entsprechende Ergänzungen notwendig sind.

Antwort:
siehe Anlage – TraveNetz GmbH

Anlagen:
TraveNetz GmbH – Nutzung des Gasnetzes

Senatorin Pia Steinrücke

TRAVENETZ

Datum:	01.12.2025
Zuständige Geschäftsführer:	Herr Lukic
Aufsichtsratssitzung Nr.:	5 / 2025
Tagesordnungspunkt:	2.4

Beantwortung einer Anfrage aus dem Hauptausschuss

Gegenstand: Beantwortung der ergänzenden Frage zu Anfrage VO/2025/13994 Bearbeitungsstand "Wasserstoff für Lübeck"

hier: Biomethan-Nutzung in Gasnetzen

In der Hauptausschusssitzung am 11.11.2025 zur Anfrage VO/2025/13994 „Bearbeitungsstand Wasserstoff für Lübeck" bittet AM Thorsten Fürter um die Beantwortung der ergänzenden Frage:

> *Wie sieht die Strategie der SWL für die Nutzung des Gasnetzes für den Einsatz von Biogas aus?*

Die TraveNetz kann dazu folgendes mitteilen:

Biomethan ist chemisch nahezu identisch mit Erdgas, da es im Wesentlichen aus Methan besteht. Dadurch lässt es sich technisch problemlos in bestehende Gasverteilnetze einspeisen und wie Erdgas nutzen – ohne größere Anpassungen an Leitungen oder Endgeräten. Diese Kompatibilität macht Biomethan zu einer attraktiven Option für die Dekarbonisierung des Gasmarktes.

Allerdings ist die Verfügbarkeit von Biomethan derzeit stark begrenzt. Die Produktionskapazitäten sind überschaubar, und die Preise unterliegen erheblichen Schwankungen, da sie von Fördermechanismen und Nachfrage abhängen und eng in Zusammenhang mit der CO_2-Bepreisung stehen. Eine flächendeckende Versorgung allein mit Biomethan ist daher aktuell weder wirtschaftlich noch praktisch realisierbar.

Hinzu kommt: Biomethan entsteht meist in kleinen Anlagen, oft fernab der bestehenden Netzinfrastruktur. Das führt zu hohen Kosten für Anschlussleitungen.

Aktuell befinden sich im Gas-Verteilnetz der TraveNetz keine Biogas Einspeiseanlagen, sondern es handelt sich entweder um KWKG oder EEG geförderte Anlagen. Sollten zukünftig Netzanschlussbegehren von Biogas Einspeiseanlagen an die TraveNetz herangetragen werden, wäre nach aktuellem Rechtsrahmen (EnWG, GasNZV, GasNEV, NDAV, KoV XIV.2) dem Anschlussnehmer durch die TraveNetz Netzzugang zu aktuellen angemessenen Bedingungen zu gewähren. Die Kosten des Netzanschlusses wären von der TraveNetz als Netzbetreiber zu 75 Prozent zu tragen. Der Anschlussnehmer trägt die verbleibenden 25 Prozent der Netzanschlusskosten, bei einem Netzanschluss einschließlich Verbindungsleitung mit einer Länge von bis zu einem Kilometer höchstens aber 250 000 Euro.

Die aktuelle Rechtslage befindet sich im Wandel. So ist im aktuellen Referentenentwurf zum EnWG vorgeschlagen, dass der Betreiber eines Gasversorgungsnetzes einen Netzanschluss für eine Biogaseinspeiseanlage auch verweigern kann, sofern „er nachweist, dass die Verweigerung erforderlich ist, weil 1. in einem nach § 15d Absatz 3 Satz 1 bestätigten Netzentwicklungsplan die Umstellung oder dauerhafte Außerbetriebnahme des Fernleitungsnetzes oder relevanter Teile davon vorgesehen ist, oder 2. in einem nach § 16e Absatz 2 Satz 1 bestätigten Verteilernetzentwicklungsplan die Umstellung oder dauerhaften Außerbetriebnahme von Verteilernetzen oder Teilen davon vorgesehen ist.“

Die TraveNetz geht aufgrund aktueller Verfügbarkeit und Preisunsicherheit nicht davon aus, das Gas-Verteilnetz zukünftig für den ausschließlichen Betrieb mit Biomethan zu nutzen. Ein Betrieb von Biogas-„Inseln“ ist technisch nicht ohne weiteres sinnvoll bzw. möglich, da das Netz entsprechend „umgebaut“ / angepasst und vom klassischen Versorgungsnetz getrennt werden müsste. Das jeweilige Delta aus Erzeugung und Verbrauch kann nur aufgefangen werden, wenn entsprechende großvolumige Speichermöglichkeiten und redundante Erzeugungsanlagen in die „Insel-Lösung“ einbezogen werden. Je kleiner die Insellösung ausfällt, desto schwieriger gestaltet sich die Speicherung, da das Netz als „Speicher“ nicht mehr angeschlossen ist. Die TraveNetz ist zu dieser Fragestellung mit anderen Verteilnetzbetreibern im Austausch, die ebenfalls nicht von Biomethan-Insellösungen im größeren Stil ausgehen.

Für industrielle Großverbraucher (abhängig von deren Dekarbonisierungsplänen) sowie zur Spitzenlastabdeckung in der Fernwärme geht die TraveNetz - anders als im Verteilnetz - von einer Biomethan-Nutzung aus.



Rade Lukic
Geschäftsführer

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14675
öffentlich

Lübeck, 11.11.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Timo Peters (E-Mail: timo.peters@luebeck.de Telefon: 122 - 6715)

Antwort auf mündl. Anfrage des AM Andreas Zander (CDU) zum Sachstand der Ausschreibung für Stadtmöblierung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Andreas Zander (CDU) im Hauptausschuss am 23.09.2025.

AM Zander fragt nach dem Sachstand zur Ausschreibung für Stadtmöbilierung.

Antwort:

Die Werberechte der Hansestadt Lübeck (aktuell vergeben an die WALL GmbH) laufen Mitte 2027 aus. Eine Ausschreibung dieser Rechte ist für das 1. Quartal 2027 geplant.

Der Hauptausschuss hat am 08.07.2025 die Durchführung der Ausschreibung und Vergabe eines Beratervertrags zur Vorbereitung und Durchführung der Neuvergabe der Werberechte auf öffentlichen Flächen, an Fahrgastunterständen des ÖPNV im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis beschlossen (VO/2025/14317).

Zwischenzeitlich wurde die Vergabe eines Beratungsvertrags erfolgreich durchgeführt und parallel wird die Vergabe der rechtlichen Beratung angestrebt. Mit der fachlichen Beratung soll dann in 2026 die Vergabe der Werberechte vorbereitet werden.

Die zunächst gemeinsam angestrebte Vergabe der fachlichen und rechtlichen Beratung wurde im weiteren Verfahren aufgeteilt, dies führt jedoch zu keiner Verzögerung im weiteren Verfahren.

Es ist geplant, über die Arbeit in 2026 zu berichten, sobald erste nennenswerte Meilensteine erreicht sind.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen

► Nr. VO/2026/14803
öffentlich

Lübeck, 08.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: info@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

AM Andreas Zander (CDU): Ahndung von Verstößen im Passwesen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:
Wie geht die Hansestadt Lübeck mit Verstößen rund um das Gesamtthema Pässe, Passwesen, etc. um?

Hintergrund meiner Anfrage ist, dass mir ein Fall eines 83-Jährigen bekannt geworden ist, der einen Bußgeldbescheid über insgesamt 118,50 Euro bekam, weil er einen Pass nicht rechtzeitig neu beantragt hat und im Sinne der Behörde damit ordnungswidrig nicht im Besitz eines Personalausweises war.

Daher folgende konkrete Fragen:

- Wie viele Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen Bürger dieser Stadt ohne gültigen Personalausweis gibt es jährlich? Wie sind die Ergebnisse der OWI Verfahren?

- Wie geht die Stadt mit zugereisten Migranten ohne gültige Ausweispapiere um? Gibt es auch in den Fällen eingeleitete Ordnungswidrigkeiten – oder gar Strafverfahren? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen? Wie viele Fälle dieser Art gibt es im Jahr? Wie viele Migranten ohne gültigen Pass gibt es jährlich in Lübeck?

- Wie geht die Stadt mit den Fällen zugereister Migranten um, die nachweislich bei der Angabe ihrer Personalien gelogen haben? Gibt es in den Fällen Strafverfahren und wenn ja, mit welchem Ausgang? Wie viele Fälle gibt es davon?

Ich bitte um schriftliche Beantwortung meiner Fragen.

Begründung:

Anlagen:

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14792
öffentlich

Lübeck, 18.12.2025

Bearbeitung: Mareike Neuser (E-Mail: mareike.neuser@luebeck.de Telefon: 122 - 1910)

Ausschreibungstext der Planstelle der Leitung des Bereichs Soziale Sicherung

Die o.g. Stelle ist vakant und zur Wiederbesetzung freigegeben.
Das erste Ausschreibungsverfahren E 2842 war nicht erfolgreich. Aus diesem Grund soll eine neue Ausschreibung mit leicht angepasstem Anforderungsprofil veröffentlicht werden.

Folgender Ausschreibungstext ist vorgesehen:

Die Hansestadt Lübeck bietet als Oberzentrum in der Metropolregion Hamburg und Hauptstadt der sich neu entwickelnden Fehmarnbelt-Region mit einer Bevölkerung von 223.000 Menschen eine überaus hohe Lebensqualität. Die für ihre Kirchen, Backsteingotik und Geschichte berühmte Altstadt gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe. Zugleich präsentiert sich die Stadt mit einer vielfältigen Kunst- und Kulturszene sowie ihrer attraktiven Lage an der Ostsee als starker Tourismusmagnet. Der Port of Lübeck stellt ein Tor des Außenhandels in den Ostseeraum dar, die Stadt ist Standort dreier europaweit profilierter Hochschulen mit einem Universitätsklinikum und bietet mit ihrem ausgeprägten Fokus auf Nachhaltigkeit wie auch auf Smart City eine riesige Bandbreite an Aufgaben und Möglichkeiten.

Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine

Bereichsleitung Soziale Sicherung

Der Bereich Soziale Sicherung der Hansestadt Lübeck versteht sich als zentrale Anlaufstelle für soziale Gerechtigkeit, gesellschaftliche Teilhabe und existenzielle Absicherung. Wir gestalten und koordinieren vielfältige soziale Leistungen – von der Grundsicherung über die Hilfe zur Pflege bis hin zur Wohnungslosenhilfe. Unser Ziel ist es, die Lebenslagen der Menschen in Lübeck nachhaltig zu verbessern und soziale Chancengleichheit zu fördern. Der Bereich arbeitet engagiert und bürgernah in einem dynamischen Umfeld. Dabei setzen wir auf fachliche Kompetenz, digitale Weiterentwicklung und eine enge Zusammenarbeit mit Trägern, Einrichtungen und der Zivilgesellschaft. Der Bereich bietet ein breites Aufgabenspektrum mit gesellschaftlicher Relevanz und Raum für innovative Lösungsansätze. Wir begegnen den Herausforderungen des demografischen Wandels, der sozialen Ungleichheit und der Integration mit Verantwortung und Weitblick. Werden Sie Teil eines Teams, das Lübeck menschlich, modern und sozial gestaltet.

Sie handeln entscheidungsfreudig und zielorientiert unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte und arbeiten konstruktiv und vertrauensvoll mit Ihren Mitarbeitenden sowie Ihren Vorgesetzten zusammen? Dann könnten Sie die richtige Person für diese Stelle sein.

Das Aufgabengebiet umfasst

- die Leitung des Bereiches Soziale Sicherung mit Produkt-, Budget und Personalverantwortung für derzeit rd. 300 Mitarbeitende in neun Abteilungen
- die strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung der benannten Leistungsfelder sowie die Steuerung der operativen Aufgabenwahrnehmung vor dem Hintergrund der gesetzlichen Grundlagen und der Haushaltsvorgaben
- das Personalmanagement mit Steuerung der Personalplanung, Personalgewinnung, Personaleinsatz und Personalentwicklung
- die Begleitung und Unterstützung einer extern durchgeführten Organisationsuntersuchung, ggf. fortlaufende Umsetzung der Ergebnisse
- Haushaltsplanung und Finanzmanagement eines Budgets von ca. 254 Millionen Euro jährlich (im Rahmen der einer Bereichsleitung übertragenen Befugnisse)
- die Vertretung des Bereiches gegenüber Verwaltungsleitung, Politik, Institutionen und Bürger:innen
- die Vertretung der Hansestadt Lübeck in Angelegenheiten der Sozialen Sicherung gegenüber dem Land Schleswig-Holstein und den kommunalen Landesverbänden
- die Wahrnehmung der Verantwortung für die Organisationsentwicklung, einschließlich Maßnahmen der Prozessgestaltung, der Digitalisierung, des Qualitäts- und des Change-Managements

Im Bereich Soziale Sicherung wird eine Organisationsuntersuchung durchgeführt. Die Aufgabenbeschreibung ist daher vorbehaltlich möglicher Änderungen zu verstehen.

Voraussetzungen für die Wahrnehmung dieser Aufgabe sind

- ein abgeschlossenes wissenschaftliches Hochschulstudium (Master, Magister oder Diplom (Universität)) der Fachrichtung Verwaltungs-, Rechts-, Sozialwissenschaften, Sozialmanagement oder eines inhaltlich eng verwandten Studiengangs

  oder

  ein anderes abgeschlossenes wissenschaftliches Hochschulstudium (Master, Magister oder Diplom (Universität)) mit mehrjähriger Berufserfahrung im Bereich des Sozialrechts

  alternativ:

  für Beamte die Laufbahnbefähigung für die Laufbahngruppe 2, zweites Einstiegsamt der Fachrichtung Allgemeine Dienste („höherer Dienst“)
- mehrjährige Leitungserfahrung in einer größeren Organisationseinheit mit mehrstufigen Managementebenen
- Erfahrungen in der Steuerung, strategischen Ausrichtung und der damit verbundenen Entscheidungsfindungen einer größeren Organisationseinheit
- Delegations- und Kommunikationskompetenzen sowie Veränderungsbereitschaft

Erwünscht und bei der Auswahl von Vorteil sind

- berufliche Erfahrungen in Behörden / Institutionen sowie Kenntnisse von Verwaltungsaufbau und -strukturen
- mehrjährige Berufserfahrung in mindestens einem der benannten Aufgabenfelder des Bereiches
- Erfahrungen in den Querschnittsaufgaben:
  - Finanz- und Qualitätsmanagement

    - Organisations- und Personalentwicklung
    - Projektmanagement
- die Bereitschaft, anstehende Digitalisierungsprozesse aktiv zu steuern und zu gestalten

Geboten werden

- **Karriere und Verantwortung**: abwechslungsreiche Fachaufgabe mit hoher Selbständigkeit und Verantwortung, ein kollegiales Umfeld in einem engagierten Bereich
- **Sicherheit und Leistungen**: tarifgebundenes unbefristetes Beschäftigungsverhältnis mit attraktiven Sozialleistungen (z.B. 30-Tage-Jahresurlaub, Sonderzahlungen, vermögenswirksame Leistungen, betriebliche Altersvorsorge), Rabatte und Vergünstigungen über Corporate Benefits
- **Perspektive**: Fortbildungsmöglichkeiten für den Aufgabenbereich, individuelle Weiterentwicklung und ein eigenes Fortbildungszentrum
- **Gesundheit und Vorsorge**: Gesundheitstage, Betriebssport, aktive Pause
- **Nachhaltigkeit und Mobilität**: monatlicher Zuschuss für das NAH.SH-Jobticket, Fahrradkauf, -miete oder -leasing
- **Kultur und Küstennähe**: arbeiten in und für eine lebenswerte und lebendige Stadt an der Ostsee sowie einen Arbeitsplatz nahe dem Herzen der Lübecker Altstadt

Die durchschnittliche regelmäßige Wochen-arbeitszeit beträgt 39 Stunden; die Aufgaben sind bewertet nach Entgeltgruppe EG 15 TVöD. Die entsprechende Entgelttabelle finden Sie bei unseren FAQs. Die Zahlung einer Zulage ist möglich.

Bei Vorliegen der laufbahnrechtlichen Voraussetzungen ist die Verleihung eines Amtes der Besoldungsgruppe A16 SHBesG möglich.

Teilzeitarbeitsmodelle sind ggf. nach Absprache möglich. Die Aufgaben erfordern eine Terminwahrnehmung auch in den Nachmittags-/ Abendstunden, teilweise auch außerhalb der üblichen Dienstzeiten, sowie die Teilnahme an Gremiensitzungen.

Die Hansestadt Lübeck steht auch bei der Personalgewinnung für Gleichstellung, Chancengleichheit und Antidiskriminierung.
In diesem Aufgabengebiet strebt die Hansestadt Lübeck eine Erhöhung des Frauenanteils an, deshalb werden qualifizierte Frauen ausdrücklich aufgefordert, sich zu bewerben.

Bei sonst gleicher Eignung werden schwerbehinderte Bewerber:innen bevorzugt berücksichtigt.

Die Hansestadt Lübeck ist bemüht, das ehrenamtliche Engagement ihrer Mitarbeiter:innen zu fördern. Erfahrungen und Fähigkeiten aus ehrenamtlicher Tätigkeit, die als Qualifikation anhand des Stellenanforderungsprofils von Bedeutung sind, werden bei der Stellen-besetzung berücksichtigt.

Ausdrücklich begrüßen wir es, wenn sich Menschen mit Migrationshintergrund bei uns bewerben.

Bitte bewerben Sie sich bis zum xx. März 2026 über das Karriereportal der Hansestadt Lübeck (www.luebeck.de/jobs) unter der Vakanz-ID E 3103.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens ist ein Assessment-Center vorgesehen.
Dieses sowie die Vorstellungsgespräche finden voraussichtlich in der Kalenderwoche xx statt. Wir bitten die Bewerber:innen, sich diese Tage frei zu halten.
Von Bewerbungen auf dem Postweg oder per E-Mail bitten wir abzusehen. Bewerbungen, die auf dem Postweg bei uns eingehen, werden nach Abschluss des Verfahrens aus Gründen des Verwaltungsaufwandes und der damit verbundenen Kosten nicht zurückgesandt.

Da es sich bei dieser Stelle um eine Führungsposition handelt, in der in einem gewissen Umfang aufgrund dezentraler Ressourcenverantwortung für unterstellte Mitarbeiter:innen statusrechtliche Entscheidungen zu treffen sind, ist die Personalvertretung gem. § 51 Abs. 4 des Mitbestimmungsgesetzes Schleswig-Holstein nur auf Antrag der Bewerberin / des Bewerbers zu beteiligen. Daher bitten wir darum, gleichzeitig mit Ihrer Bewerbung die Beteiligung der Personalvertretung zu beantragen, sofern Sie diese wünschen.

Als Ansprechpartnerinnen für fachbezogene Fragen stehen Ihnen Frau Senatorin Steinrücke, Telefon 0451 122 - 2000 und Frau Anton, Telefon 0451 / 122 - 1453, in personalwirtschaftlichen Angelegenheiten Frau Neuser, Telefon 0451 / 122 - 1910, zur Verfügung.

Die Entscheidung über die Besetzung der Planstelle trifft entsprechend der Hauptsatzung der Hauptausschuss der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck.

Jan Lindenau
Bürgermeister

► Nr. VO/2026/14848
öffentlich

Lübeck, 26.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

Anfrage AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Rentabilität und Auslastung Parkhaus Godewindpark

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

1. Wie hoch waren der Betriebsgewinn-/-verlust des Parkhauses am Godewindpark in 2025? Wie viel sind davon aus dem städtischen Haushalt zu tragen?

2. Welcher Betriebsgewinn-/-verlust wird für 2026 erwartet?

3. Wie hoch war die durchschnittliche Auslastung in 2025 seit am 06.04.2025 das Parken dort gebührenpflichtig wurde?

4. Wie hoch war die durchschnittliche monatliche Auslastung in 2025?

5. An wie vielen Tagen war das Parkhaus in 2025 vollständig ausgelastet?

6. Wie hoch war der städtische Zuschuss je Parkvorgang in 2025?

7. Welcher städtische Zuschuss je Parkvorgang wird für 2026 erwartet?

Begründung:
Erfolgt mündlich.

Anlagen:

► Nr. VO/2026/14851
öffentlich

Lübeck, 26.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Christiane Nimz (E-Mail: christiane.nimz@luebeck.de Telefon: 122-1013)

Tim Stüttgen: Nutzung des Corporate Designs der Stadt

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Bei einem Blick auf die Gestaltung des Social-Media-Auftritts der SPD (Fraktion und/ oder Partei) fielen mir Ähnlichkeiten zum Corporate Design der Stadt auf (Beispiele im Anhang).

· Ist dieser Umstand in der Verwaltung der Stadt bekannt?
· Geschieht die Verwendung im Einvernehmen mit der Stadt?
· Sieht die Stadt ein Problem darin, dass dadurch implizit eine Nähe der Verwaltung zu einer Fraktion/ Partei hergestellt werden könnte?
· Was gedenkt die Stadt gegen die Nutzung eines Corporate Designs, das dem ihren ähnelt, und das möglicherweise dahinter stehende Mindset zu unternehmen?

Begründung:

Anlagen:



41 von 1262 in Zusammenstellung

KLEINGARTENENTWICKLUNGS-KONZEPT VORGESTELLT:

RATHAUSMEHRHEIT LÄSST LÜBECKER KLEINGÄRTEN IM STICH



FRAKTION SPD

KLEINGÄRTNERINNEN UND KLEINGÄRTNER SIND MENSCHEN, DIE SICH IHREN FREIRAUM ERARBEITET HABEN. DIE MEISTEN VERFÜGEN NICHT ÜBER EIN EIGENES HAUS MIT GARTEN. VON PRIVILEGIEN ZU SPRECHEN, IST SCHLICHT UNANGEBRACHT.

WENN WIR DEN KEGK* ERNST NEHMEN, BRAUCHEN WIR EINEN DIALOG AUF AUGENHÖHE.

KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT

JULIAN LANGE, FACHSPRECHER FÜR BAU & WOHNEN



FRAKTION SPD

Hansestadt LÜBECK



Auftakttermin VEP Lübeck

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

45 von 1262 in Zusammenstellung

► Nr. VO/2026/14852
öffentlich

Lübeck, 26.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Christiane Nimz (E-Mail: christiane.nimz@luebeck.de Telefon: 122-1013)

Tim Stüttgen: Brandschutz Ratskeller

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Kann sichergestellt werden und wenn ja, dann wie, dass der Ratskeller nach Abschluss der Sanierungsarbeiten unter den Gesichtspunkten von Brandschutz und hinreichenden Möglichkeiten zur Entfluchtung auch weiterhin als gastronomischer Betrieb genutzt werden kann?

Begründung:
Der Gewölbekeller unter dem Lübecker Rathaus wird seit Jahrhunderten als gastronomischer Betrieb genutzt. Es ist möglich, dass sich so auch 100 Personen oder mehr im Untergeschoss des Rathauses befinden, die im Falle eines Brandes über Treppen nach oben ins Freie evakuiert werden müssten. Zudem weisen nicht nur die Räume selbst, sondern auch die Bereiche, die als Fluchtwege dienen, zum Teil Einbauten aus Holz auf, die die Gefahr einer hohen Brandlast bergen, zumal sich in den Räumlichkeiten auch Geräte zur Zubereitung von Speisen befinden, von denen ein erhöhtes Brandrisiko ausgeht.
Wenn im Keller unter dem Rathaus auch künftig wieder ein gastronomischer Betrieb eingerichtet werden soll, dann sollte frühzeitig Klarheit darüber herrschen, ob, wie, mit welchem Aufwand und zu welchen Kosten eine Sanierung umgesetzt werden könnte, die den Notwendigkeiten von Brandschutz und Entfluchtung in hinreichendem Umfang Rechnung trägt.
Der beschriebene Sachverhalt beschäftigt mich schon länger. Die Ereignisse in der Silvesternacht in der Schweiz haben mich veranlasst, diese Anfrage jetzt zu stellen.

Anlagen:

► Nr. VO/2026/14850
öffentlich

Lübeck, 26.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Rathausempfängen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:
Ich frage den Bürgermeister:

1) Wie hat sich die Anzahl der Rathausempfänge in den Jahren 2015-2025 entwickelt?
2) Wie häufig hat der Bürgermeister einerseits bzw. der Stadtpräsident (oder Vertreter) andererseits die Hansestadt bei den Rathausempfängen repräsentiert?
3) Wie haben sich die durchschnittlichen Kosten pro durchgeführtem Rathausempfang in den Jahren 2015-2025 entwickelt?
4) In wie vielen Fällen erfolgt die Durchführung ohne Kosten für den Haushalt aufgrund vollständiger Kostentragung durch Dritte?

Es wird jeweils um Aufschlüsselung nach Kalenderjahren gebeten.

Thorsten Fürter

Begründung:

Anlagen:

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14724
öffentlich

Lübeck, 18.11.2025

Bericht
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Dennis Bössow (E-Mail: dennis.boessow@luebeck.de Telefon: 122-2051)

3. Quartalsbericht zum Haushalt 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
01.12.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
09.12.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Turnusmäßige Berichterstattung für das Haushaltsjahr 2025 unter Berücksichtigung des Haushaltsbegleitbeschlusses vom 26.09.2024 | TOP Ö 9.8.1 | 2024/13494-01-01

Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)

Bericht:
1. Grundlegendes zum Quartalsbericht

Die Verwaltung überprüft im Laufe eines jeden Haushaltsjahres die Entwicklung des Ergebnishaushaltes zum Ursprungshaushalt und den Stand der Investitionsmaßnahmen. Im Rahmen einer turnusmäßigen Berichterstattung erfolgt dazu eine laufende unterjährige Information für Verwaltungsführung und Politik.

Mit dem o.g. Haushaltsbegleitbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt künftig alle 3 Monate, beginnend ab Februar 2024, dem Hauptausschuss mit einer Übersicht über den Stand der Abarbeitung der Haushaltsbegleitbeschlüsse und der Investitionsmaßnahmen zu berichten.

Hiermit wird der 3. Quartalsbericht 2025 zum Stichtag 30.09. mit der Prognose auf das voraussichtliche Jahresergebnis 2025 präsentiert.

Im Interaktiven Haushalt können auf allen Ebenen der Verwaltung bis hin zur Produktebene die Begründungen und Erläuterungen zu den eingetretenen Entwicklungen abgerufen werden.

Diese Unterlage gibt als Summary-Fassung einen Überblick zu den wesentlichen Finanzdaten und möchte einstimmen und dazu einladen, alles Weitere zu Entwicklungen und Einzelergebnissen im Interaktiven Haushalt näher zu erschließen und weiter zu vertiefen.

Darüber hinaus werden mit dem 3. Quartalsbericht 2025 Prognosen zu den wesentlichen investiven Maßnahmen (ab 500.000 EUR) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Haushaltsauszahlungsresteübertragungen vorgelegt. Die tabellarische Zusammenstellung ist diesem Bericht in Anlage 1 beigefügt.

In der Anlagen 2 wird zudem zum Stand der Abarbeitung der Haushaltsbegleitbeschlüsse zum Haushalt 2025 berichtet.

Prognose zum 3. Quartalsbericht zum Haushalt 2025

Ergebnisplan

Details zur Ergebnisplanentwicklung können hier in der interaktiven Auswertung in IKVS eingesehen werden.

Der genehmigte Haushaltsplan 2025 weist einen Fehlbetrag in Höhe von **86,4 Mio. €** aus.

Die hiermit vorgelegte Prognose zum Jahresende weist einen Fehlbetrag von **104,6 Mio. €** und damit eine Abweichung von ca. **18,2 Mio. €** aus.

Diese erklärt sich wie folgt:

Die Zuschussbedarfe der Fachbereiche steigen um 10,7 Mio. € gegenüber der Planung und damit 13,3 Mio. € weniger stark als in der Prognose zum 2. Quartal erwartet. Maßgeblich hierfür sind insb. die Anpassung des Kindertagesförderungsgesetzes (KiTaG) ab dem 01.01.2025 und die Folgen der Neuregelung der "Satzung der Hansestadt Lübeck zur sozialen Staffelung von Gebühren oder Entgelten in der Kindertagesbetreuung" sowie die Einführung des "Lübecker Beitragsdeckels" (VO 2024/13365-01-01). Insgesamt ergibt sich eine Zuschussausweitung im FB4 von etwa **9,9 Mio. €.**
In Folge der bereits in 2024 erfolgten Verbuchung bleiben die in 2025 geplanten Mehrerträge beim Rettungsdienst aus der Abarbeitung des aufgelaufenen Abrechnungsstaus i.H.v. 6,0 Mio. € aus. Der Zuschussbedarf des FB3 erhöht sich entsprechend um **5,4 Mio. €**.
Der FB5 weist einen erhöhten Personal- und Sachaufwandsbedarf aus – in Summe eine erwartete Verschlechterung von **9,6 Mio. €**.

In der Grundsteuer B werden Mindererträge in Höhe von **4 Mio. €** erwartet, da die Steuerreform nicht wie geplant zum Ende des Jahres umgesetzt werden kann. Nach dem Erlass des Landes vom 24.01.2025 ist mit Mehrerträgen von ca. 1 Mio. € aus dem Finanzausgleich zu rechnen. Aufgrund des höheren Liquiditätsbedarfs entstehen Mehraufwendungen für Zinsen in Höhe von **3,1 Mio. €.**

Investitionen

Siehe Anlage 1

Die in der Anlage verwendete Ampelfunktion dient als Indikator für die Mittelabflüsse im Haushaltsjahr.

Die Ampel signalisiert somit den zu erwartenden Umsetzungsstand.

Rot 

Die Mittel werden voraussichtlich nicht wie geplant fließen. Die Planung kann nicht eingehalten werden.

Gelb 

Es ist nicht sichergestellt ist, dass alle Mittel wie geplant abfließen werden. Es bestehen Hindernisse.

Grün 

Alle Mittel werden voraussichtlich wie geplant abfließen.

Haushalt 2025 – Begleitbeschlüsse

Siehe Anlage 2

Anlagen:
1 – Investitionsmaßnahmen 2025 - Stand der Umsetzung
2 – Haushaltsbegleitbeschlüsse 2025 – Stand der Umsetzung

Bürgermeister Jan Lindenau

3. Quartalsbericht zum Haushalt 2025 - Investitionstätigkeit

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungs-stand 01.04.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.07.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.10.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
1	1	103	111032	999	7833000	Allgemeine Investitionstätigkeit	115,0	1.250,0	1.250,0	94,5	94,5	94,5		In Folge der Nichtrealisierung der Maßnahme "Autonomer Bus" (weiterhin bestehende Haftungsrisiken) reduziert sich der Finanzbedarf um 850T€. Eine Umschichtung in andere Maßnahmen ist bis Ende 2025 aufgrund des zeitlich notwendigen Vorlaufs incl. Vergabeverfahren nicht möglich.
2	1	105	111007	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	800,0	2.000,0	1.450,0	544,1	863,2	1.174,0		Ein vollständiger Mittelabfluss ist zu erwarten.
3	1	105	111007	999	7832000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,0	1.152,0	1.152,0	487,0	298,8	309,0		Ein vollständiger Mittelabfluss ist nicht zu erwarten.
4	1	105	111007	999	7853000	Allgemeine Investitionstätigkeit	300,0	200,0	200,0	47,8	162,9	192,5		Restebildung in Höhe von 200 Tsd. EUR erforderlich; Baumaßnahmen sind beauftragt, Umsetzung verzögert sich. Umsetzung teilweise erst in 2026.
5	2	280	573002	999	7852000	Allgemeine Investitionstätigkeit	60,0	1.000,0	1.000,0	77,8	77,8	160,1		Die Sanierung der Wochenmarktfläche Am Brink ist plangemäß. Der Mittelverbrauch verläuft unterjährig nicht linear, sondern ist abhängig von der jeweiligen Rechnungsstellung.
6	2	020	535001	999	7815000	Kapitaleinlage in die SWL Gruppe	0,0	15.000,0	13.000,0	0,0	0,0	13.000,0		In Folge der im Haushalt 2025 notwendigen Kreditkürzung wurde der Einlagebetrag auf 13 Mio. € für 2025 reduziert. Die Mittel sind geordnet. Der Private Investor Test wurde abgeschlossen. Die Beschlussvorlage VO/2025/14327 wurde in der Bürgerschaftssitzung 25.09.2025 beschlossen und die Auszahlung ist bereits erfolgt.
7	3	320	122003	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	187,5	653,0	553,0	116,4	184,2	186,0		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.
8	3	370	126001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	698,3	1.606,4	1.543,4	682,3	910,4	1.010,2		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.
9	3	370	126001	999	7832000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,0	504,7	504,7	48,8	196,3	335,1		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.
10	3	370	127001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	1.610,3	2.040,0	1.540,0	650,0	1.006,1	1.286,5		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen. Ggf. sind zum Jahresende Verstärkungen vorzunehmen. Dies stellt sich erst im Laufe des Novembers heraus.
11	3	370	128001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	416,9	89,0	89,0	196,8	334,1	339,0		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungs-stand 01.04.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.07.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.10.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
12	3	820	555001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	200,0	268,5	171,0	85,7	89,1	96,2		Die Maßnahme Neuwaldbildung wird 2025 fortgesetzt. Da nur noch Teilflächen aufgeforstet werden, werden die geplanten Mittel nicht in voller Höhe in Anspruch genommen. Die weiteren Mittel werden wie geplant verausgabt.
13	3	820	555001	999	7832000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,3	25,0	25,0		5,4	16,9		Es ist von einer vollständigen Umsetzung der Ersatzbeschaffungen auszugehen.
14	4	401	211001	212	7831000	Kalandschule, Sanierung und Dachgeschosserweiterung	297,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,4		Die Maßnahme ist umgesetzt worden, sie befindet sich derzeit in der Abrechnungsphase
15	4	401	211001	700	7831000	Schul-IT	405,0	775,0	775,0	15,8	142,7	359,6		Umsetzung läuft, Aufträge sind erteilt, Abrechnungen zum Teil erfolgt, Stand der Vorbelastung: 940 T€
16	4	401	217001	700	7831000	Schul-IT	285,3	275,0	275,0	9,0	15,3	69,5		Umsetzung läuft, Aufträge sind erteilt, Abrechnungen zum Teil erfolgt, Stand der Vorbelastung: 560 T€
17	4	401	218201	017	7831000	Akustikdecken in Klassenräumen	211,5	100,0	100,0	0,0	22,1	74,6		Umsetzung läuft, erste Aufträge sind erteilt
18	4	401	218201	031	7831000	A.-Schweitzer-Schule Neubau Sporthalle (Dreifeldhalle)	242,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,3		Umsetzung läuft, Fertigstellung ca. 11/ 2025
19	4	401	218201	700	7831000	Schul-IT	388,8	275,0	275,0	30,6	119,2	230,4		Umsetzung läuft, erste Aufträge sind erteilt, Abrechnungen zum Teil erfolgt, Stand der Vorbelastung: 480 T€
20	4	401	218201	700	7832000	Schul-IT	0,0	615,0	615,0	5,0	10,8	55,7		Umsetzung läuft, erste Aufträge sind erteilt, Abrechnungen zum Teil erfolgt, Beschaffung von Endgeräten für Austausch erfolgt in Q3/Q4 2025
21	4	401	218201	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	241,0	20,0	20,0	1,2	7,6	26,6		Umsetzung läuft, erste Rechnungen liegen vor
22	4	401	233001	059	7831000	Dorothea-Schlözer/Großgeräte	105,2	138,0	0,1	5,0	5,0	46,3		Umsetzung läuft, Angebotseinholung war sehr zeitaufwändig, Bestellungen sind erfolgt und teilweise bereits geliefert
23	4	401	233001	700	7831000	Schul-IT	320,8	425,0	425,0	349,2	390,4	418,9		Umsetzung läuft, erste Aufträge sind erteilt, Abrechnungen zum Teil erfolgt, Stand der Vorbelastung: 610 T€
24	4	401	233001	700	7832000	Schul-IT	0,0	515,0	515,0	49,7	60,6	67,6		Umsetzung läuft, erste Aufträge sind erteilt, Abrechnungen zum Teil erfolgt, Beschaffung von Endgeräten für Austausch erfolgt in Q3/Q4 2025
25	4	401	421001	999	7818000	Allgemeine Investitionstätigkeit	225,3	245,0	245,0	74,1	74,1	184,7		Umsetzung von Beschaffungsmaßnahmen (Tore etc,) läuft
26	4	401	424001	042	7852000	Sanierung Rasensportplatz Travemünder Allee 69c	0,0	500,0	500,0	0,0	9,0	9,0		Umsetzung läuft, Fertigstellung verschiebt sich auf Juni 2026
27	4	401	424001	054	7831000	Sanierung Sportplatz Schönböcken	1.188,0	1.600,0	1.600,0	43,5	44,5	44,5		Umsetzung läuft, Baustart im Herbst 2025
28	4	401	424001	075	7818000	Falkenwiese/Entw.Sportzentrum	718,3	3.423,5	3.423,5	141,1	188,0	1.364,4		Umsetzung läuft, Fertigstellung Herbst 2026
29	4	401	424003	105	7853000	Begrünung Promenade	391,4	0,0	0,0	0,0	403,2	397,6		Die Maßnahme ist planmäßig Ende April fertigstellt und abgerechnet worden.
30	4	491	523001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	102,9	98,1	81,1	58,2	191,4	191,4		Aufträge sind umgesetzt
31	5	610	511003	026	7815000	e-Mobilität/Ladeinfrastruktur	200,0	49,9	49,9	42,0	42,0	42,0		

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungs-stand 01.04.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.07.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.10.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
32	5	610	511003	030	7818000	Soziale Stadt Moisling	0,0	800,0	800,0	19,9	41,8	41,8		Die Fördermittel vom Bund und Land werden beim Sanierungsträger geführten städtebaulichen Sondervermögen eingezahlt. Am 10.10.2025 wurde ein Zuwendungsbescheid erteilt. Allerdings werden die Zuwendungen über Tranchen in den Jahren 2027-2030 ausgezahlt, d.h. für das laufende Kalenderjahr sind keine zusätzliche Zuwendungen von Bund und Land vorgesehen, die über kommunale Eigenanteile gegenfinanziert werden müssen. Somit fallen für 2025 kommunale Eigenanteile zur Kofinanzierung der laufenden Ausgaben (sog. Maßnahmen der Abwicklung: Sanierungsträger, Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Kontoführung) an und ein Teil der zugeordneten Mittel in Höhe von 95 T€ kann für andere Zwecke zur Verfügung gestellt werden.
33	5	651	111029	234	7851000	Ganztag gem. Bedarfsplanung	0,0	3.333,3	3.333,3	0,0	15,7	21,6		Die Maßnahme ist im Haushaltsentwurf 2026 nicht berücksichtigt. Die Maßnahme wird nach LP3 bis auf Weiteres gestoppt. Die EW-Bau wird Ende Oktober / Anfang November erwartet. Ein Förderantrag zum Ausbau des Ganztages an Grundschulen ist eingereicht.
34	5	651	111029	286	7851000	A.-Schw.-Schule/ TH/ Ersatzm.	2.110,6	1.118,0	1.118,0	534,5	1.364,0	2.324,5		Das Bauvorhaben befindet sich weiterhin in der baulichen Umsetzung. Die Fertigstellung ist im November 2025 geplant. Sollten alle Schlussrechnungen der Auftragnehmer in diesem Jahr eingehen, werden alle Haushaltsmittel verausgabt.
35	5	651	111029	289	7851000	Behn-/Drägerh. Sanierungsmaßn.	0,0	810,0	810,0	1.306,1	2.196,2	2.911,5		Der 1. Bauabschnitt Behnhaus wird zur Eröffnung des Museums am 01.11.2025 fertiggestellt. Die bauliche Umsetzung des 2. Bauabschnitt Drägerhaus beginnt Anfang des Q4/2025. Die dem Projekt für 2025 zugeordneten Mittel werden in voller Höhe abfließen.
36	5	651	111029	307	7851000	C.J.Burckh.-Gym./Sanierung- 5.BA	0,0	500,0	500,0	137,6	185,1	211,1		Die Pavillon-Erweiterung wird weiter bearbeitet, die übrig geplanten Maßnahmen ab 5.BA werden nicht weitergeführt. Der Außenbereich vor dem Haupteingang ist fertig-gestellt und wird z.Z. schlussgerechnet.
37	5	651	111029	310	7851000	MUK/Sanierungsmaßnahme	396,7	100,0	100,0	353,2	730,7	958,8		Der 3. Bauabschnitt im Gebäude ist fertig. Bauliche Maßnahmen werden zu Beginn des neuen Jahres am Sockel außen ausgeführt. Außerdem werden Planungsmittel für die Technik, insbesondere die Raumlufttechnik des Gebäudes benötigt.
38	5	651	111029	318	7851000	VZM/Brandschutz u. Raumplanung	0,0	500,0	500,0	2,9	21,4	293,4		Nach Aufhebung des Sperrvermerks wird die Ausführungs-planung für den 1. Bauabschnitt gefertigt. Der Versand der Leistungsverzeichnisse ist im 1. Quartal 2026 vorgesehen.
39	5	651	111029	348	7851000	Elisabeth-Haseloff-Grundschule Sanierung Brockesstraße (vormals Julius-Leber-Schule)	0,0	590,0	590,0	337,7	518,3	536,1		Die Abbrucharbeiten innerhalb des zu sanierenden Gebäudes befinden sich in der Ausführung und werden Ende des Jahres abgeschlossen sein. Momentan werden die Ausschreibungen für die Sanierungsmaßnahmen erarbeitet. Die Ausführung der Sanierungsarbeiten wird aller Voraussicht nach im 3. Quartal nächsten Jahres begonnen.
40	5	651	111029	349	7851000	Kalandschule, Sanierung und Dachgeschosserweiterung	2.855,4	700,0	700,0	1.019,4	1.738,4	2.694,0		Das Schulgebäude der Kaland-Schule wurde am 01.09.2025 in Betrieb genommen. Die Fertigstellung der Sporthalle erfolgt zum Schulhalbjahreswechsel 2026. Die Fördermittel aus dem Förderprogramm "Ganztag" werden bis zum Jahresende 2025 abgerufen.
41	5	651	111029	354	7851000	Bugenhagen-Schule, Grundinstandsetzung	0,0	500,0	500,0	66,7	135,2	331,6		Bei der Bugenhagen-Schule sollen in 2025 die begonnenen Leistungsphasen 5 und 6 fertiggestellt werden, so dass dann ein Leistungsstand vorliegt. Diese erbrachten Leistungen sollen im 4. Quartal abgerechnet werden. Maßnahme HH 2026 nicht enthalten.

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungs-stand 01.04.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.07.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.10.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
42	5	651	111029	541	7851000	S.Stadtpark/Herricht. Ganztag	0,0	555,6	555,6	20,3	20,3	30,7		Nach Unterbrechung werden im Herbst nun die LVs veröffentlicht. Da die Submission und die Bauausführung im Wesentlichen erst in 2026 stattfindet, sind nur noch Planungsmittel für 2025 erforderlich. Mittel wurden an andere Maßnahmen abgegeben. (kein Fördermittelabruf in 2025!)
43	5	651	111029	552	7851000	Tremser Teich/Erw. Ganztag	0,0	894,7	894,7	0,0	42,5	66,6		Die ersten Aufträge für die Ausführung sind vergeben. Baustart ist für Anfang November geplant. Beantragte Fördermittel werden in voller Höhe in Anspruch genommen werden können.
44	5	651	111029	558	7851000	Hansehalle/Ertüchtigung Bundesliga	0,0	560,0	560,0	177,1	313,1	684,5		Das Projekt ist weiterhin im Bau. Eine Fertigstellung der Baumaßnahme ist weiterhin für Ende des 4.Quartals geplant. In Teilen gibt es Schwierigkeiten bei der Materiallieferung (z.B. Dämmung) Die Schlussrechnung des Projektes wird somit erst im 1. Quartal 2026 erfolgen.
45	5	651	111029	566	7851000	Feuerwache II, Neubau, koop. Leitstelle	756,0	250,0	250,0	195,1	1.021,0	1.720,2		Die Vorentwurfsplanung (LP2) wurde abgeschlossen und der Generalplaner mit der Erbringung der Entwurfsplanung (LP3) beauftragt. Die beantragten Mittel werden vollständig in 2025 abgerufen.
46	5	651	111029	578	7851000	Königstraße 54	715,8	500,0	500,0	479,0	862,6	1.570,1		Die EW-Bau wurde zu Ende 3. Quartal abgegeben und befindet sich in abschließender Prüfung. (Abschluss LP 3). Die Vorlage zur Projektfreigabe wird vorbereitet. Die Einreichung des Bauantrags ist für Ende Herbst terminiert. Zeitgleich beginnen Vorbereitungen für vorgezogene Baumaßnahmen ab Jahresbeginn 2026, sowie für ein Vergabeverfahren, um Hauptbauleistungen 2026 an einen Generalunternehmer zu vergeben. Die beantragten Mittel werden in voller Höhe in 2025 abfließen.
47	5	660	541001	576	7853000	VIAA Verkehrsmanagementsystem	1.043,3	0,0	0,0	215,9	529,9	971,4		Das Projekt läuft mit leichtem zeitlichen Verzug.
48	5	660	541001	578	7852000	Sanierung Buurdiekstraße/Wischhofweg	151,7	0,0	0,0	3,0	3,0	2.982,7		Die Maßnahme ist fertiggestellt.
49	5	660	541001	579	7852000	Sanierung Grüner Weg	216,8	0,0	0,0	1,7	151,1	151,1		Die Maßnahme ist fertiggestellt.
50	5	660	541001	596	7852000	Instandsetzung Obere Lachswehrbrücke	243,0	800,0	800,0	0,0	0,1	0,1		In diesem Jahr Planungsleistungen; Realisierung der Instandsetzung in Folgejahren erst nach erneutem Beschluss zur Finanzierung; Die Mittel aus dieser Maßnahme wurden im 1. Quartal 2025 zur Verstärkung des GMHL verschoben.
51	5	660	541001	625	7852000	Um- und Ausbau von Geh- und Radwegen	0,0	2.300,0	2.300,0	590,4	783,1	1.028,3		Es handelt sich um eine laufende Maßnahme mit mehreren Teilprojekten. Die Umsetzung läuft jeweils planmäßig. Darunter befinden sich Projekte wie die Beteiligung am Breitbandausbau, die Herstellung der Gehwege im Schnitterweg usw.
52	5	660	541001	634	7852000	Beckergrube	0,0	2.900,0	2.900,0	349,0	671,2	1.344,9		Die Maßnahme befindet sich im Bau, Umsetzung läuft planmäßig.
53	5	660	541001	674	7852000	Stadtgrabenbrücke	997,1	0,0	0,0	126,4	713,3	1.353,7		Maßnahme wird in 2025 schlussgerechnet.
54	5	660	541001	685	7852000	Durchlass Brandenmühle	218,1	600,0	600,0	8,0	283,0	678,7		Fertigstellung in 2025
55	5	660	541001	738	7852000	Baggersand	0,0	950,0	950,0	0,0	11,3	11,3		Der Endausbau der Straße ist für 2026 eingeplant. Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Es werden 950.000 EUR benötigt. Entsprechend einer Vereinbarung mit dem Erschließer ist ein Ertrag von 244.000 EUR vereinbart.
56	5	660	541001	767	7852000	Ersatzneubau Brücke Brandenmühle	229,8	0,0	0,0	24,7	249,7	252,0		Baumaßnahme verläuft planmäßig.
57	5	660	541001	803	7852000	GI/ENB Untere Lachswehrbrücke	0,0	1.000,0	1.000,0	19,3	15,9	16,0		Mittel sind vollständig gebucht oder vorgebunden.
58	5	660	541001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,0	548,6	548,6	3,1	8,4	83,3		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.
59	5	660	542001	077	7852000	Mühlentorbrücke	462,1	1.000,0	1.000,0	2,3	2,3	48,0		Planungsleistungen sind in der Beauftragung und werden aktuell erbracht.
60	5	660	542001	145	7852000	Ersatzneubau Sandbergbrücke	200,0	1.500,0	1.500,0	0,0	0,0	0,0		Maßnahme wird z.Z. nicht umgesetzt, da keine personellen Ressourcen hierfür zur Verfügung stehen. Derzeit erfolgt die Planung möglicher Umleitungsverkehre.

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungs-stand 01.04.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.07.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.10.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
61	5	660	542001	150	7852000	Ratzeburger Allee Radschnellweg	0,0	3.400,0	3.400,0	0,0	81,7	125,6		Während des in Bau befindlichen ersten Streckenabschnittes der Radroute plus Maßnahme auf der Ratzeburger Allee wurde die Ausführungsplanung für den 2. Abschnitt fertig gestellt, so dass diese im nächsten Jahr umgesetzt werden kann. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit leichtem zeitlichen Verzug angelaufen.
62	5	660	542001	156	7852000	Ersatzneubau Karlstraßenbrücke	238,1	300,0	300,0	0,0	0,0	0,0		Maßnahme wird in 2025 wegen fehlender personeller Ressourcen nicht begonnen.
63	5	660	542001	157	7852000	Erschließung Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld	0,0	2.100,0	2.100,0	75,2	602,7	1.183,1		Die Maßnahme nahezu fertiggestellt, Umsetzung läuft planmäßig.
64	5	660	542001	158	7852000	Ratzeburger Allee K 23	0,0	2.200,0	2.200,0	0,0	0,0	0,0		Die Umsetzung der Maßnahme ist angelaufen.
65	5	660	542001	159	7852000	Geniner Dorfstr. K 13	0,0	600,0	600,0	0,0	215,6	518,9		Der Bau ist im Mai 2025 abgeschlossen worden. Die Schlussrechnung incl. Nachtrag befindet sich in der fachlichen Prüfung.
66	5	660	543001	044	7852000	Neubau Bahnhofsbrücke	1.054,4	0,0	0,0	139,2	234,2	426,1		Schlussrechnung steht noch aus
67	5	660	544001	070	7852000	Moislinger Allee B75	0,0	2.000,0	2.000,0	0,1	417,3	1.948,7		Das Vorhaben ist fertiggestellt, die Schlussrechnung steht noch aus.
68	5	660	551001	084	7852000	Neuanlagen Außenanlagen Schulen	0,0	500,0	500,0	160,0	172,9	235,9		Maßnahmen in Abstimmung mit Schule & Sport
69	5	660	551001	501	7852000	Grundüberholung Spielplätze	0,0	881,0	881,0	73,7	88,8	116,6		Der Sperrvermerk wurde am 24.07.25 aufgehoben.
70	5	660	551001	535	7852000	Sanierung Sportanlage Kalkbrennerstraße	0,0	780,0	780,0	0,0	12,0	13,8		Die Maßnahme ist bis zur Leistungsphase 3 abgeschlossen. Eine Vorlage zur Freigabe wird für das IV. Quartal 2025 vorbereitet, nach politischem Beschluss wird ein Bauantrag gestellt
71	5	660	551001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	110,0	337,6	337,6	124,1	241,6	264,1		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.
72	5	660	573004	002	7852000	Fahrradparkhaus in den Linden Arcaden	0,0	1.050,0	1.050,0	58,6	58,6	59,5		Der aktuelle Eigentümergesellschaft befindet sich in der Insolvenz. Aufgrund der noch nicht abschließend geklärten zukünftigen Eigentumsverhältnisse kommt es zu Verzögerungen bei der Umsetzung der Maßnahme.
73	5	691	552001	106	7852000	Kaimauer Kohlenhofkai	640,0	0,0	0,0	14,5	448,5	654,1		Maßnahme wird umgesetzt, voraussichtlicher Fertigstellungstermin Sommer 25
74	5	691	552001	108	7853000	Altlastensanierung Rosenpforte Lübeck	100,0	0,0	0,0	6,2	103,7	243,8		Maßnahme ist fertig.
75	5	691	552001	511	7852000	Skandinavienkai / Flächenanhebung	74,4	1.000,0	1.000,0	144,8	422,7	537,5		Fläche Autoabteilung ist fertig. Rechnungen stehen noch aus.
76	5	691	552001	537	7852000	Skandikai/Bahnhof Gewerbegebiet Nord	292,5	800,0	800,0	49,6	66,7	67,5		Die Klärung der Finanzierung des Gesamtprojekts dauert an, daher wurden weitere Planungsaufträge noch nicht erteilt. Das Land SH stellt jetzt Fördermittel in Aussicht. Ein Förderantrag über 80% wurde gestellt. Weitere Planungen sollen noch bis Jahresende ausgeschrieben werden.
77	5	691	552001	545	7852000	Skandikai/Verlänger. Anl. 3/4	2,3	500,0	500,0	6,4	6,4	18,9		Änderungen in der Planung haben stattgefunden; Entscheidung zur Vorzugsvariante der Vorplanung mit einer Verlängerung mit Kaimauer, Verfüllung Wasserflächen und Landgewinnung wurde im Sommer 2024 getroffen. Aktuelle Kostenschätzung aus Frühjahr 2025 erfordert nun eine erneute Untersuchung zur Variante einer Verlängerung mittels Dalbensteg. Zudem werden auch die Planungsrandbedingungen mit den angedachten Schiffsgrößen an Anleger 5, Anleger 4 und Anleger 3 neu durchdacht. Entscheidung zur Fortsetzung der Entwurfsplanung wurde getroffen.
78	5	691	552001	557	7852000	Skandikai, Landstrom	0,0	2.500,0	2.500,0	29,8	38,4	96,2		Die Planungen für die 2. Ausbaustufe laufen. Die Abstimmungen zur Projektumsetzung mit diversen Beteiligten verzögern sich. Eine Ausschreibung der Umsetzung ist ab 2026 vorgesehen. EU Fördermittelantrag wurden positiv bestätigt (30 %).
79	5	691	552001	558	7852000	Skandi, Umbau Anleger 5a	8,9	950,0	950,0	6,0	15,7	33,9		Die Entwurfsplanung liegt vor. Die Abstimmungen zur Projektumsetzung mit diversen Beteiligten verzögern sich. Eine europaweite Ausschreibung (Partneringverfahren) zur Planung ab Leistungsphase 5 und Umsetzung mit einer Baufirma ist 2026 vorgesehen. EU Fördermittelantrag wurde positiv bestätigt (50 %).

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungs-stand 01.04.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.07.2025 T€	Umsetzungs-stand 01.10.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
80	5	691	552001	815	7833000	Hafenbahn/Unterhaltungssoftw.	242,5	0,0	0,0	0,0	27,6	52,7		Aufgrund der erheblichen Abweichung des Ausschreibungsergebnisses von der Kostenberechnung erfolgt für die Betriebssoftware keine Umsetzung 2025; es ist insoweit geplant nach einer Anpassung der Ausschreibungsunterlagen 2026 erneut auszuschreiben. Die Anschaffung der Unterhaltungssoftware läuft.
81	5	691	552001	821	7852000	Skandikai/Erneuerung Gleis 11	0,0	2.900,0	2.900,0	0,0	36,8	36,8		Die grundsätzliche Förderzusage des EBA liegt vor. Die Maßnahme soll in 2026 umgesetzt werden; weitere Fördermöglichkeiten zur Refinanzierung der Ausgaben werden aktuell geprüft.
82	6	280	612003	000	7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,0	5.850,0	1.500,0	1.218,3	1.228,5	1.277,0		Die Ankäufe verlaufen plangemäß. Die Auszahlungen verlaufen unterjährig nicht linear.
83	6	280	612003	000	7852000	Tiefbaumaßnahmen	1.444,2	7.500,0	4.800,0	1.057,4	1.967,2	3.008,1		Die Erschließungsmaßnahme in der Schlutuper Straße verläuft plangemäß. Der Mittelverbrauch ist unterjährig nicht linear, sondern ist abhängig von der jeweiligen Rechnungsstellung.

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
1	**1.1** Stellenplan Änderungen, **DOS: zwei neue Stellen und eine unbesetzte Stelle** werden nicht besetzt (nicht Finanzsoftware), **Presse und Öffentlichkeitsarbeit: eine unbesetzte Stelle** wird nicht besetzt, **zwei besetzte Stellen** werden gestrichen, Verwaltungsleitung und Geschäftsführung der **Verwaltungsleitung: eine neue und eine unbesetzte Stelle** werden nicht besetzt, RPA: eine **unbesetzte Stelle wird nicht besetzt,** **Datenschutz: eine neue Stelle** wird nicht besetzt, **Personal: zwei neue Stellen** werden nicht besetzt, **Recht:** eine **unbesetzte Stelle** wird nicht besetzt	**Erledigt**	Die Umsetzung der Beschlüsse erfolgte innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen. Einzelne Sperrvermerke wurden ergebnisneutral aufgehoben. Es wurden Stellen zur Kompensation im FB 1 und der gesamten HL gefunden.	496.100 €	506.600 €		
5	**1.2 Die Mieten für Büroflächen** werden wegen reduziertem Platzbedarf (Home Office) um 300.000€ verringert			300.000 €			
2	**2.1 FB Controlling FB 2 Stelle wird nicht besetzt**	**Erledigt**	-	46.200 €			
2	**2.2 LTM Verlustausgleich für die LTM wird um 300.000€ reduziert** Die Erhöhung des geplanten Verlustes wird somit von 500.000 € auf 200.000 € verringert.	**Erledigt**	-	300.000 €			
2	**2.3 Cafe Salut**: 2025 HL beteiligt sich mit **60.000€** an der Finanzierung	**Erledigt**	Die einmalige Zuwendung wurde mit Bescheid vom 21.02.2025 gewährt. Die Prüfung einer dauerhaften budgetierten Zuwendung ist erfolgt und wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet.	-60.000 €			
2	**2.4 Quartiers Fördertöpfe** Bürgerverwaltete Stadteilbudgets (Innenstadt und Schlutup) werden in 2025 mit 25.000€ je Stadtteil eingestellt (Sperrvermerk)	**Maßnahme nicht durchführbar**	Mangels Personalkapazitäten und prioritärer (Pflicht-) Aufgaben ist, wie im Sozialausschuss berichtet, die Maßnahme nicht durchführbar.	-50.000 €			
2	**2.5 Medi Büro** wir ab 2025 mit 10.000€ unterstützt	**Erledigt**	Die Auszahlung ist erfolgt.	-10.000 €	-15.000 €		
2	**2.6 Mehrgenerationenhaus** Lübeck-Eichholz Budgetvertag wird auf 40.000€ erhöht Die städtische Förderung für das Mehrgenerationenhaus Lübeck-Eichholz wird auf 40.000 € erhöht. Ziel ist es von jetzt 20 Wochenstunden auf 30 Wochenstunden zu erhöhen.	**Erledigt**	Die Auszahlung der Mittel sowie eine damit verbundene Aufstockung der Wochenstunden ist erfolgt.	-30.000 €	-30.000 €		

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
1	**2.7 Gebärdenspachdolmetscher:** Übersetzung der Bürgerschaftssitzung in Gebärdensprache 15.000 €	**Maßnahme begonnen**	Die Umsetzung der Maßnahme befindet sich noch in der vorbereitenden Phase.	-15.000 €	-15.000 €		
2	**2.8 Schutzwohnungen:** schutzsuchende Frauen in der HL werden von Frauenhäusern abgewiesen ab 2025 30.000€ für die Anmietung von Wohnungen (Sperrvermerk)	**Maßnahme nicht durchführbar**	Mit den bereitgestellten Mitteln kann das Ziel der Anmietung von Schutzwohnungen nicht erreicht werden. Mittlerweile hat das Land die Finanzierung von Frauenhausplätzen landesweit erhöht. Die Hansestadt Lübeck erhält für die kommunal finanzierten Plätze eine anteilige Erstattung.	-30.000 €	-30.000 €		
5	**2.9 Schuppen 9** Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden sind um 500.000€ für den Verkauf von Schuppen 9 bei Abschluss eines Erbauvertages zu erhöhen			500.000 €		-500.000 €	-500.000 €
2	**2.10 Kapitaleinlage** SWL 2025 um 4.000.000€ auf 15.000.000€ erhöht, 2026-2033 um 2.000.000€ auf 10.000.000€ erhöht	**Erledigt**	In Folge der im Haushalt 2025 notwendigen Kreditkürzung wurde der Einlagebetrag auf 13 Mio. € für 2025 reduziert. Der Private Investor Test wurde abgeschlossen. Die Beschlussvorlage VO/2025/14327wurde durch die Bürgerschaft am 25.09.2025 beschlossen und die Mittel wurden überwiesen.			4.000.000 €	4.000.000 €
3	**3.1 Stellenplan**: 2 unbesetzte Stellen werden nicht besetzt (allgemeine Ordnungswidrigkeiten)			0 €			
3	**3.2 Stiefelgeld:** Ab 2025 wird die 2024 einzuführende Aufwandsentschädigung für Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren (Stiefelgeld) v**erstetigt und mit jährlich 170.000** in den Haushalt eingestellt.			0 €	0 €		
2	**3.3** Haustierhilfe: Der Verein Haustierhilfe e. V. wird ab 2025 mit 25.000 jährlich unterstützt.	**Erledigt**	Die einmalige Zuwendung wurde mit Bescheid vom 10.02.2025 gewährt. Eine dauerhafte Zuwendung wurde seitens der BÜ nicht beschlossen und wird auch nicht umgesetzt.	-25.000 €	-25.000 €		
3	**3.4** Fahrzeuge Kommunaler Ordnungsdienst (KOD): Die Anzahl der in **2025 neu** zu beschaffenden PKW für den KOD wird von **fünf auf drei reduziert**. Der Preis je Fahrzeug wird von 70.000 auf 50.000 reduziert (max. “Golf-Klasse” als Orientierung)..					-200.000 €	-200.000 €
3	**3.5 Fahrzeuge Feuerwehr**: Die Anzahl der in 2025 neu zu beschaffenden PKW für die Feuerwehr wird von sechs auf **drei reduziert.**					-135.000 €	-135.000 €

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
4	**4.1 Änderungen Stellenplan** Für den Bereich St. Lorenz Nord werden zwei neue Street-Worker-Stellen geschaffen. Für das Kulturbüro wird zusätzlich eine halbe Stelle im Stellenplan geordnet. Für die Begleitung von Schulen bei Projekten der kulturellen Bildung wird zusätzlich eine Stelle geschaffen. **+1** Bei den Lübecker Museen wird eine unbesetzte Stelle nicht besetzt, da zur Zeit zwei Museen nicht vollständig operabel sind (Buddenbrookhaus und Behnhaus Drägerhaus).			-212.400 €	-278.100 €		

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
4	**4.2 Musikschulen:** Der proportional aufgeteilte Zuschuss für die beiden Lübecker Musikschulen wird in 2025 um 500.000 erhöht. Ab 2026 ist der für die Kommunen vorgesehene Anteil gemäß des Konzeptes der Landesregierung einzustellen.			-500.000 €	-500.000 €		
4	**4.3 Freie Theater: D**ie finanziellen Mittel zur Förderung der freien Theater in Lübeck werden ab dem Haushaltsjahr 2025 mit jährlich 200.000 verstätigt			-200.000 €	-200.000 €		
4	**4.4 Junge Schauspiel**: Der Zuschuss für das Junge Schauspiel in Höhe von 150.000 entfällt.			150.000 €	0 €		
4	**4.5 Kulturbüro:** Um mehr Veranstaltungen der Soziokultur und Kleinkunst, insb. auch in den Quartieren außerhalb der Altstadt durchführen zu können, wird das Budget des Kulturbüros ab **2025 um 120.000 auf insgesamt 190.000 aufgestockt**.			-120.000 €	-120.000 €		
4	**4.6 Bücherpiraten**: Für die Durchführung von Projekten zur Vermittlung von Lesekompetenz und -freude bei Kindern bekommt der Verein Bücherpiraten e.V. ab 2025 einen jährlichen Zuschuss von 30.000 €.			-30.000 €	-30.000 €		
4	**4.7 Schwimmunterricht:** Die (frühzeitige) Schwimmausbildung von Kindern ist für die eingebundenen Vereine und Institutionen mit erheblichem Aufwand verbunden. Um dieses Engagement im gesamtgesellschaftlichen Interesse abzusichern, ist ab 2025 eine finanzielle Unterstützung von 30.000 bereit zu stellen und zu ordnen.			-30.000 €	-30.000 €		
4	**4.8 Kinderschutzzentrum:** Wegen des gestiegenen Bedarfs wird der Budgetvertrag für das Kinderschutzzentrum um 40.000 erhöht. Ab 2026 erhöht sich dieser Betrag auf 80.000 €.			-40.000 €	-80.000 €		
5	**4.9 Sporthalle Falkenwiese:** Für die Planung und ggf. Ausschreibung einer 2-Felder-Sporthalle auf der Falkenwiese wird ein Betrag in Höhe von **500.000 aus dem Haushalt 2024 nach 2025** übertragen. Für die Finanzierung der baulichen Umsetzung sind in die mfr. Investionsplanung einzustellen: 2**026: 3.500 TE, 2027: 3.500 TE (gemäß VO/2024/13363)**						
4	**4.10 Sportbox Brolingplatz:** Als konkrete Maßnahme der sozialräumlichen Jugendhilfeplanung im Stadtbezirk Holstentor-Nord/Broling-Quartier wird für den Brolingplatz mit 20.000 € eine Sportbox finanziert. Für den jährlichen Unterhalt sind 2.400 € einzustellen.			-2.400 €	-2.400 €	20.000 €	20.000 €

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
4	**4.11** FC Phönix im LBV Phoenix von 1903 e.V.: Für die Wiederherstellung der vollständigen Bespielbarkeit des Rasenplatzes im Stadion “Flugplatz” an der Travemünder Allee werden nach Abschluss des Erbbauvertrages 500.000 bereitgestellt.					500.000 €	500.000 €

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
5	**4.12** Bolzplatz Groß Steinrade: Für die Grundsanierung des Bolzplatzes in Groß Steinrade werden in Ergänzung zu den vom Schulverein akquirierten **Mitteln 50.000 zur Verfügung** gestellt.					50.000 €	50.000 €
4	**4.13** Adrenalin Park Kücknitz: Für eine Konzeptstudie für einen Adrenalin Park in Kücknitz werden 50.000 eingestellt.			-50.000 €	-50.000 €		
0	**4.14** Sanierung Naturbad Marli: Für die Sanierung des Naturbades Marli werden 370.000 von 2024 nach 2025 übertragen. Dieser Posten ist mit einem Sperrvermerk versehen, der aufgehoben wird, sobald die Verwaltung und der Gemeinnützige Verein Naturbäder e.V. über Umfang und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen Einvernehmen erzielt haben. Dem Ausschuss für Schule und Sport ist entsprechend zu berichten.						
5	**5.1 Änderungen Stellenplan** Für die Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses “Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck” (VO/2023/11887-01-01-01) werden im Stellenplan eine Stelle für die Planung von Rad- und Fußwegen und eine Stelle für deren bauliche Umsetzung geschaffen. - Eine neue Stelle für Beschilderungshandwerker im Bereich Stadtgrün und Verkehr wird gestrichen.			-77.300 €	-77.300 €		
5	**5.2** Drögenvorwerk/Tremser Park: Die Umsetzung des Quartiersparkes DrögenVorwerk/Tremser Park wird auf **2026 verschoben**. Entsprechend entfallen im Haushalt 2025 konsumtive Mittel von 670.000 und investive Mittel von 600.000 €. Zudem ist dem Bauausschuss bis zur Sommerpause eine Planungsvariante mit verringerten Kosten vorzulegen.			670.000 €	-670.000 €	-600.000 €	-600.000 €
5	**5.4** Nordbahnhof Skandinavienkai: Die für 2025 vorgesehene Verpflichtungsermächtigungen **über 34 Mio.** für den Bau des Nordbahnhofes am Skandinavienkai wird für Auszahlungen in den Folgejahren wie folgt neu geordnet: 2026: 10 Mio. , 2027:10 Mio. , 2028: 14 Mio. Investive Auszahlungen sind in den Jahren analog der Verpflichtungsermächtigungen zu planen.						

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
5	**5.5 Fahrradstraße Altstadt:** Im Rahmenplan Innenstadt (VO/2019/07798) wurde die Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt bereits 2019 als kurzfristige Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität des Fahrradverkehrs beschlossen. Für Planung und Beginn der Umsetzung der fahrradfreundlichen Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt werden 100.000 aus dem Haushalt **2024 nach 2025 übertragen.**						
5	**5.6 Berliner Platz:** Der Umbau des Berliner Platzes ist bis **2026 fertigzustellen**. Entsprechend werden die Planungsmittel in 2025 um 370.000 erhöht. Die investiven Mittel der Umsetzung von 2.730.000 sind in 2026 zu ordnen					370.000 €	370.000 €
5	**5.7** Barrierefreier Rathausmarkt: Die barrierefreie Umgestaltung des Marktes am Rathaus soll bereits in **2025 fertiggestellt** werden. Die Haushaltsmittel werden daher im Haushalt 2025 um **250.000** erhöht.					250.000 €	250.000 €
5	**5.8 Jugendverkehrsschule Marli:** Die Sanierung der Jugendverkehrsschule in Marli wird in 2025 geplant und spätestens in 2026 umgesetzt. Entsprechend sind die Mittel in 2025 um **143.500 zu erhöhen. In 2026 sind Baukosten von 1.300.000 investiv zu ordnen**					143.500 €	143.500 €
4	**5.9 Hafenmeisterhaus Passathafen:** Das Projekt der Erweiterung des bestehenden Hafenmeister- und Sanitärgebäudes im Passathafen in Lübeck-Travemünde wird nicht umgesetzt. Entsprechend entfallen im Haushalt **2025 investive Mittel von 300.000 €.**					-300.000 €	-300.000 €
5	**5.13 Gewegkonsolen Puppenbrücke:** Das Projekt eines Rad- und Fußweges unterhalb der Puppenbrücke wird nicht weiterverfolgt. Entsprechend entfallen **100.000 Eur investive Mittel in** 2025 sowie sämtliche Kreditermächtigungen.					-100.000 €	-100.000 €

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
5	**5.14** Überplanung Lindenteller, Puppenbrücke und Gustav-Radbruch-Platz: Für die Überplanung der Unfallschwerpunkte Lindenteller, Puppenbrücke und Gustav-Radbruch-Platz werden **400.000 von 2024 nach 2025 übertragen.** Bei der Überplanung ist sicherzustellen, dass Aspekte des Verkehrsflusses aller Verkehrsmittel verträglich gewährleistet sind						
5	**5.15** Barrierefreie Gestaltung der Straße Meesenring: Die Mittel von 500.000 € werden von 2024 auf 2025 übertragen						
Alle	**6. Auftrag zur Entlastung des konsumtiven Haushalts 2025** Der Bürgermeister wird beauftragt, über die aus diesem Haushaltsbegleitbeschluss hinausgehenden Einsparungen im konsumtiven Bereich hinaus 1) analog dem Vorgehen aus der Anlage 4 zum 2. Quartalsbericht zum Haushalt 2024 in **Höhe von 5.000.000 verwaltungsweit bei Kontengruppe 52** (Aufwendungen für Sachund Dienstleistungen, ohne Bauunterhaltung) vorzunehmen.			5.000.000 €			
0	**6. aus den Budgetzuweisungen** des konsumtiven Haushalts 2025 über konkrete Vorschläge für Einsparungen im Umfang weiterer **5.000.000** zu entwickeln und der Bürgerschaft bis Januar 2025 zur Billigung vorzulegen. Ausgaben, die Gegenstand dieses Haushaltsbegleitbeschlusses sind, sind von den Vorschlägen auszunehme			5.000.000 €			
0	**Anlage 8 Konsolidierungsmaßmahmen** Die Maßnahme Nr. 13 (Erhöhung Parkgebühren auf öffentlichen Flächen) wird nicht mitbeschlossen. Grundlage einer Erhöhung der Einnahmen muss ein Konzept mit Abwägungsmöglichkeiten der möglichen Anhebungen in den einzelnen Parkzonen sein, das der Bürgerschaft bereits im 1. Quartal 2024 vorgelegt hätte werden sollen.			0 €	0 €		
1	Optimierung von Mobilfunkverträgen	**Maßnahme begonnen**	Durch gezielte Beratung konnte bislang eine Kostenersparnis aus Vertragsumstellungen und aus Vertragsverlängerungen in Höhe von rund 50 Tsd. EUR generiert werden.	100.000 €			
1	Preisanpasssung Tarif Rathaus-Eintritt	**Erledigt**	Die Entgelte wurden von 4,00€ auf 7,50€ pro Person erhöht. Für Führungen des Lübecker Verkehrsvereins und der Lübecker Stadtführer wurde die Entgelte von 1€ auf 2€ pro Person erhöht. Somit ist auch eine Angleichung an die Preise der Lübecker Museen erfolgt.	10.000 €	10.000 €		

FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
3	Förderprojekt Aerobisierung Lohmühle*			40.000 €			
4	Überprüfung der Mitfinanzierung der Umschichtung der Elternentlastung auf Betreuungsentgelt statt Mittagessen.			1.160.000 €			
4	Reduzierung des Verlustausgleiches an die Kulturstiftung aufgrund Verzögerung der Folgekostenentstehung Buddenbrookhaus			641.000 €			
4	Überprüfung der Finanzierung Wandmalerei-Datenbank			100.000 €			
4	Jugendtreff Marli			41.500 €			
1	Preisanpassung kurzzeitige Raumüberlassung der Sitzungs- und Veranstaltungsräume im Rathaus	**Erledigt**	Die Raummieten wurden an die aktuelle Kostenentwicklung angepasst.	15.000 €	15.000 €		
5	Erweiterung Parkkonzept für Mitarbeitende			10.000 €			
alle	Intensivierung Fördermittelmanagement					-300.000 €	-300.000 €

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14724-01
öffentlich

Lübeck, 09.12.2025

Bearbeitung: Dennis Bössow (E-Mail: dennis.boessow@luebeck.de Telefon: 122-2051)

3. Quartalsbericht zum Haushalt 2025 - aktualisierte Anlage 2 Stand 8.12.

Hiermit erhalten Sie den aktualisierten Stand der Anlage 2 des 3. Quartalsberichts zum Haushalt 2025 zur Kenntnis.

Diese Übersicht weist gegenüber der dem Bericht beiliegenden Fassung ergänze Sachstände in den Spalten „Status“ und „Begründung“ auf, die wir hiermit nachreichen wollen.

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
1	1	**1.1** Stellenplan Änderungen, **DOS: zwei neue Stellen und eine unbesetzte Stelle** werden nicht besetzt (nicht Finanzsoftware), **Presse und Öffentlichkeitsarbeit: eine unbesetzte Stelle** wird nicht besetzt, **zwei besetzte Stellen** werden gestrichen, Verwaltungsleitung und Geschäftsführung der **Verwaltungsleitung: eine neue und eine unbesetzte Stelle** werden nicht besetzt, RPA: eine **unbesetzte Stelle wird nicht besetzt,** **Datenschutz: eine neue Stelle** wird nicht besetzt, **Personal: zwei neue Stellen** werden nicht besetzt, **Recht:** eine **unbesetzte Stelle** wird nicht besetzt	**Erledigt**	Die Umsetzung der Beschlüsse erfolgte innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen. Einzelne Sperrvermerke wurden ergebnisneutral aufgehoben. Es wurden Stellen zur Kompensation im FB 1 und der gesamten HL gefunden.	496.100 €	506.600 €		
2	5	**1.2 Die Mieten für Büroflächen** werden wegen reduziertem Platzbedarf (Home Office) um 300.000€ verringert	**Maßnahme nicht durchführbar**	Die Reduzierung der Mietkosten um 300.000 EUR für das Jahr 2025 ist nicht umsetzbar, da die Hansestadt Lübeck über kein Mietverhältnis für einen Verwaltungsstandort verfügt, das so kurzfristig kündbar wäre und dabei noch eine Ersparnis von 300.000 EUR einbringt. Ein Großteil der Mietverhältnisse für die Verwaltungsstandorte verfügt über Laufzeiten bis ins Jahr 2030 bis 2032. Perspektivisch können wir die Aussage treffen, dass zum Jahr 2026 der Mietstandort Fischergrube 53 aufgegeben wird, was ab 2026 eine jährliche Ersparnis in Höhe von ca. 170.000 EUR ergeben wird. Ohne vertragsbrüchig zu werden oder rechtswidrig zu handeln ist eine Mietkostenreduzierung im Jahr 2025 nicht umsetzbar. Die Kürzung muss somit unterjährig kompensiert werden.	300.000 €			
3	2	**2.1 FB Controlling FB 2 Stelle wird nicht besetzt**	**Erledigt**	-	46.200 €			
4	2	**2.2 LTM Verlustausgleich für die LTM wird um 300.000€ reduziert** Die Erhöhung des geplanten Verlustes wird somit von 500.000 € auf 200.000 € verringert.	**Erledigt**	-	300.000 €			
5	2	**2.3 Cafe Salut**: 2025 HL beteiligt sich mit **60.000€** an der Finanzierung	**Erledigt**	Die einmalige Zuwendung wurde mit Bescheid vom 21.02.2025 gewährt. Die Prüfung einer dauerhaften budgetierten Zuwendung ist erfolgt und wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet.	-60.000 €			
6	2	**2.4 Quartiers Fördertöpfe** Bürgerverwaltete Stadteilbudgets (Innenstadt und Schlutup) werden in 2025 mit 25.000€ je Stadtteil eingestellt (Sperrvermerk)	**Maßnahme nicht durchführbar**	Mangels Personalkapazitäten und prioritärer (Pflicht-) Aufgaben ist, wie im Sozialausschuss berichtet, die Maßnahme nicht durchführbar.	-50.000 €			
7	2	**2.5 Medi Büro** wir ab 2025 mit 10.000€ unterstützt	**Erledigt**	Die Auszahlung ist erfolgt.	-10.000 €	-15.000 €		
8	2	**2.6 Mehrgenerationenhaus** Lübeck-Eichholz Budgetvertag wird auf 40.000€ erhöht Die städtische Förderung für das Mehrgenerationenhaus Lübeck-Eichholz wird auf 40.000 € erhöht. Ziel ist es von jetzt 20 Wochenstunden auf 30 Wochenstunden zu erhöhen.	**Erledigt**	Die Auszahlung der Mittel sowie eine damit verbundene Aufstockung der Wochenstunden ist erfolgt.	-30.000 €	-30.000 €		

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
9	1	**2.7 Gebärdenspachdolmetscher:** Übersetzung der Bürgerschaftssitzung in Gebärdensprache 15.000 €	**Maßnahme begonnen**	Die Umsetzung der Maßnahme befindet sich noch in der vorbereitenden Phase.	-15.000 €	-15.000 €		
10	2	**2.8 Schutzwohnungen:** schutzsuchende Frauen in der HL werden von Frauenhäusern abgewiesen ab 2025 30.000€ für die Anmietung von Wohnungen (Sperrvermerk)	**Maßnahme nicht durchführbar**	Mit den bereitgestellten Mitteln kann das Ziel der Anmietung von Schutzwohnungen nicht erreicht werden. Mittlerweile hat das Land die Finanzierung von Frauenhausplätzen landesweit erhöht. Die Hansestadt Lübeck erhält für die kommunal finanzierten Plätze eine anteilige Erstattung.	-30.000 €	-30.000 €		
11	5	**2.9 Schuppen 9** Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden sind um 500.000€ für den Verkauf von Schuppen 9 bei Abschluss eines Erbauvertages zu erhöhen	**Maßnahme begonnen**	Der für den Abschluss der Verhandlungen erforderliche Bescheid zum Bauantrag liegt bisher nicht vor. Ein Erbbaurecht und damit verbundener "Verkauf" des Gebäudes Schuppen 9 können im Jahr 2025 nicht mehr umgesetzt werden.	500.000 €		-500.000 €	-500.000 €
12	2	**2.10 Kapitaleinlage** SWL 2025 um 4.000.000€ auf 15.000.000€ erhöht, 2026-2033 um 2.000.000€ auf 10.000.000€ erhöht	**Erledigt**	In Folge der im Haushalt 2025 notwendigen Kreditkürzung wurde der Einlagebetrag auf 13 Mio. € für 2025 reduziert. Der Private Investor Test wurde abgeschlossen. Die Beschlussvorlage VO/2025/14327wurde durch die Bürgerschaft am 25.09.2025 beschlossen und die Mittel wurden überwiesen.			4.000.000 €	4.000.000 €
13	3	**3.1 Stellenplan**: 2 unbesetzte Stellen werden nicht besetzt (allgemeine Ordnungswidrigkeiten)	**Erledigt**	-	0 €			
14	3	**3.2 Stiefelgeld:** Ab 2025 wird die 2024 einzuführende Aufwandsentschädigung für Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren (Stiefelgeld) v**erstetigt und mit jährlich 170.000** in den Haushalt eingestellt.	**Maßnahme begonnen**	Es wurde im September in den Gremien über den aktuellen Sachstand berichtet (VO/2025/14476). Eine zeitnahe Auszahlung der Mittel wird angestrebt.	0 €	0 €		
15	2	**3.3** Haustierhilfe: Der Verein Haustierhilfe e. V. wird ab 2025 mit 25.000 jährlich unterstützt.	**Erledigt**	Die einmalige Zuwendung wurde mit Bescheid vom 10.02.2025 gewährt. Eine dauerhafte Zuwendung wurde seitens der BÜ nicht beschlossen und wird auch nicht umgesetzt.	-25.000 €	-25.000 €		
16	3	**3.4** Fahrzeuge Kommunaler Ordnungsdienst (KOD): Die Anzahl der in **2025 neu** zu beschaffenden PKW für den KOD wird von **fünf auf drei reduziert**. Der Preis je Fahrzeug wird von 70.000 auf 50.000 reduziert (max. “Golf-Klasse” als Orientierung)..	**Erledigt**	-			-200.000 €	-200.000 €
17	3	**3.5 Fahrzeuge Feuerwehr**: Die Anzahl der in 2025 neu zu beschaffenden PKW für die Feuerwehr wird von sechs auf **drei reduziert.**	**Erledigt**	-			-135.000 €	-135.000 €

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
18	4	**4.1 Änderungen Stellenplan** Für den Bereich St. Lorenz Nord werden zwei neue Street-Worker-Stellen geschaffen. Für das Kulturbüro wird zusätzlich eine halbe Stelle im Stellenplan geordnet. Für die Begleitung von Schulen bei Projekten der kulturellen Bildung wird zusätzlich eine Stelle geschaffen. **+1** Bei den Lübecker Museen wird eine unbesetzte Stelle nicht besetzt, da zur Zeit zwei Museen nicht vollständig operabel sind (Buddenbrookhaus und Behnhaus Drägerhaus).	**Maßnahme begonnen**	Bereich Jugendarbeit: durch Bürgerschaftsbeschluss wurde von den vorhandenen 2 Streeworker-Stellen eine halbe gestrichen. Prüfung wie sich dieser Beschluss auf das erfolgte Interessenbekundungsverfahren (IBK) auswirkt, muss erfolgen. Dementsprechend wird IBK neu gemacht oder angepasst. Kulturbüro: 0,5 Stelle zum 01.07.2025 besetzt und 1,0 Stelle in Ausschreibungsverfahren	-212.400 €	-278.100 €		
19	4	**4.2 Musikschulen:** Der proportional aufgeteilte Zuschuss für die beiden Lübecker Musikschulen wird in 2025 um 500.000 erhöht. Ab 2026 ist der für die Kommunen vorgesehene Anteil gemäß des Konzeptes der Landesregierung einzustellen.	**Maßnahme begonnen**	Die Mittel sind im Haushalt 2025 geordnet.	-500.000 €	-500.000 €		
20	4	**4.3 Freie Theater: D**ie finanziellen Mittel zur Förderung der freien Theater in Lübeck werden ab dem Haushaltsjahr 2025 mit jährlich 200.000 verstätigt	**Maßnahme begonnen**	Die Mittel sind im Haushalt 2025 geordnet.	-200.000 €	-200.000 €		
21	4	**4.4 Junge Schauspiel**: Der Zuschuss für das Junge Schauspiel in Höhe von 150.000 entfällt.	**Erledigt**	Mittel im Haushalt 2025 nicht geordnet.	150.000 €	0 €		
22	4	**4.5 Kulturbüro:** Um mehr Veranstaltungen der Soziokultur und Kleinkunst, insb. auch in den Quartieren außerhalb der Altstadt durchführen zu können, wird das Budget des Kulturbüros ab **2025 um 120.000 auf insgesamt 190.000 aufgestockt**.	**Maßnahme begonnen**	Die Mittel sind im Haushalt 2025 geordnet.	-120.000 €	-120.000 €		
23	4	**4.6 Bücherpiraten**: Für die Durchführung von Projekten zur Vermittlung von Lesekompetenz und -freude bei Kindern bekommt der Verein Bücherpiraten e.V. ab 2025 einen jährlichen Zuschuss von 30.000 €.	**Maßnahme begonnen**	Die Mittel sind im Haushalt 2025 geordnet.	-30.000 €	-30.000 €		
24	4	**4.7 Schwimmunterricht:** Die (frühzeitige) Schwimmausbildung von Kindern ist für die eingebundenen Vereine und Institutionen mit erheblichem Aufwand verbunden. Um dieses Engagement im gesamtgesellschaftlichen Interesse abzusichern, ist ab 2025 eine finanzielle Unterstützung von 30.000 bereit zu stellen und zu ordnen.	**Erledigt**	Die Mittel sind im Haushalt 2025 geordnet. Die Rechnungestellung erfolgt.	-30.000 €	-30.000 €		
25	4	**4.8 Kinderschutzzentrum:** Wegen des gestiegenen Bedarfs wird der Budgetvertrag für das Kinderschutzzentrum um 40.000 erhöht. Ab 2026 erhöht sich dieser Betrag auf 80.000 €.	**Erledigt**	-	-40.000 €	-80.000 €		

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
26	5	**4.9 Sporthalle Falkenwiese:** Für die Planung und ggf. Ausschreibung einer 2-Felder-Sporthalle auf der Falkenwiese wird ein Betrag in Höhe von **500.000 aus dem Haushalt 2024 nach 2025** übertragen. Für die Finanzierung der baulichen Umsetzung sind in die mfr. Investionsplanung einzustellen: 2**026: 3.500 TE, 2027: 3.500 TE (gemäß VO/2024/13363)**	**Maßnahme nicht durchführbar**	Die Mittelübertragung aus 2024 konnte nicht realisiert werden. Das dem GMHL zur Verfügung gestellte Investitionsvolumen wurde vollständig verbraucht. Haushaltsmittel wurden für 2026 nicht angemeldet, da der Finanzierung von bereits in Planung und Ausführung befindlichen Projekten insbesondere zur Verkehrssicherung Vorrang gegeben wurde und die Haushaltslage zusätzliche Anmeldungen nicht zulässt.				
27	4	**4.10 Sportbox Brolingplatz:** Als konkrete Maßnahme der sozialräumlichen Jugendhilfeplanung im Stadtbezirk Holstentor-Nord/Broling-Quartier wird für den Brolingplatz mit 20.000 € eine Sportbox finanziert. Für den jährlichen Unterhalt sind 2.400 € einzustellen.	**Erledigt**	Die Sportbox ist geliefert und steht zur Verfügung	-2.400 €	-2.400 €	20.000 €	20.000 €
28	4	**4.11** FC Phönix im LBV Phoenix von 1903 e.V.: Für die Wiederherstellung der vollständigen Bespielbarkeit des Rasenplatzes im Stadion “Flugplatz” an der Travemünder Allee werden nach Abschluss des Erbbauvertrages 500.000 bereitgestellt.	**Maßnahme begonnen**	Die Maßnahme befindet sich in der Ausschreibung. Fertigstellung für Juni 2026 geplant.			500.000 €	500.000 €
29	5	**4.12** Bolzplatz Groß Steinrade: Für die Grundsanierung des Bolzplatzes in Groß Steinrade werden in Ergänzung zu den vom Schulverein akquirierten **Mitteln 50.000 zur Verfügung** gestellt.	**Maßnahme begonnen**	Die Umwidmung der Spende ist erfolgt. Der Ausführungsbeginn der Arbeiten soll 11/25 sein. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2026 geplant.			50.000 €	50.000 €
30	4	**4.13** Adrenalin Park Kücknitz: Für eine Konzeptstudie für einen Adrenalin Park in Kücknitz werden 50.000 eingestellt.	**Maßnahme nicht durchführbar**	Die Maßnahme wurde für den Haushalt 2026 nicht erneut angemeldet. Die personellen Engpässe bei 5.660 bestehen -Stand heute- auch 2026 weiterhin. Zudem ist es fraglich, ob überhaupt Haushaltsmittel für eine spätere Umsetzung bereitstehen.	-50.000 €	-50.000 €		
31	0	**4.14** Sanierung Naturbad Marli: Für die Sanierung des Naturbades Marli werden 370.000 von 2024 nach 2025 übertragen. Dieser Posten ist mit einem Sperrvermerk versehen, der aufgehoben wird, sobald die Verwaltung und der Gemeinnützige Verein Naturbäder e.V. über Umfang und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen Einvernehmen erzielt haben. Dem Ausschuss für Schule und Sport ist entsprechend zu berichten.	**Erledigt**	Mit Beschluss zum Haushalt 2025 wurde der Betrag von 370 T€ aufgrund der geltenden Zuständigkeiten im WiP der LSB geordnet. Der Sperrvermerk ist dort eingerichtet. Die Berichterstattung erfolgt durch die LSB.				
32	5	**5.1 Änderungen Stellenplan** Für die Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses “Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck” (VO/2023/11887-01-01-01) werden im Stellenplan eine Stelle für die Planung von Rad- und Fußwegen und eine Stelle für deren bauliche Umsetzung geschaffen. - Eine neue Stelle für Beschilderungshandwerker im Bereich Stadtgrün und Verkehr wird gestrichen.	**Maßnahme begonnen**	Das Besetzungsverfahren ist wieder aufgenommen worden.	-77.300 €	-77.300 €		

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
33	5	**5.2** Drögenvorwerk/Tremser Park: Die Umsetzung des Quartiersparkes DrögenVorwerk/Tremser Park wird auf **2026 verschoben**. Entsprechend entfallen im Haushalt 2025 konsumtive Mittel von 670.000 und investive Mittel von 600.000 €. Zudem ist dem Bauausschuss bis zur Sommerpause eine Planungsvariante mit verringerten Kosten vorzulegen.	**Sonstiges**	Ein Berichtsentwurf mit den 3 Varianten liegt vor und befindet sich derzeit in der internen Abstimmung. Anschließend wird die Vorstellung im Bauausschuss erfolgen.	670.000 €	-670.000 €	-600.000 €	-600.000 €
34	5	**5.4** Nordbahnhof Skandinavienkai: Die für 2025 vorgesehene Verpflichtungsermächtigungen **über 34 Mio.** für den Bau des Nordbahnhofes am Skandinavienkai wird für Auszahlungen in den Folgejahren wie folgt neu geordnet: 2026: 10 Mio. , 2027:10 Mio. , 2028: 14 Mio. Investive Auszahlungen sind in den Jahren analog der Verpflichtungsermächtigungen zu planen.	**Erledigt**	-				
35	5	**5.5 Fahrradstraße Altstadt:** Im Rahmenplan Innenstadt (VO/2019/07798) wurde die Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt bereits 2019 als kurzfristige Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität des Fahrradverkehrs beschlossen. Für Planung und Beginn der Umsetzung der fahrradfreundlichen Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt werden 100.000 aus dem Haushalt **2024 nach 2025 übertragen.**	**Maßnahme in Planung**	Im Rahmen der Erstellung einer Probefläche (bearbeitet im September 2025) zum Schleifen von Pflastersteinen als Vorbereitung für die Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit auf dem Rathausmarkt soll auch festgestellt werden, in wie weit diese Methode auch für die Fahrradstraße anwendbar ist. Die Aufnahme von Gesprächen mit dem Denkmalschutz erfolgt gemeinsam mit der Stadtplanung.				
36	5	**5.6 Berliner Platz:** Der Umbau des Berliner Platzes ist bis **2026 fertigzustellen**. Entsprechend werden die Planungsmittel in 2025 um 370.000 erhöht. Die investiven Mittel der Umsetzung von 2.730.000 sind in 2026 zu ordnen	**Maßnahme in Planung**	Mitteilung an die Politik ist erfolgt, dass aufgrund von Abhängigkeiten anderer Baumaßnahmen im Umfeld frühestmöglicher Baubeginn 2030 möglich ist. In KW43 wird mit der Umsetzung des Interims begonnen.			370.000 €	370.000 €
37	5	**5.7** Barrierefreier Rathausmarkt: Die barrierefreie Umgestaltung des Marktes am Rathaus soll bereits in **2025 fertiggestellt** werden. Die Haushaltsmittel werden daher im Haushalt 2025 um **250.000** erhöht.	**Maßnahme begonnen**	Als Vorbereitung für die Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit auf dem Rathausmarkt wurde im September 2025 eine Probefläche im Bereich Füchtingstraße/Georgstraße erstellt. Es wurden Pflastersteine mit einer Schleifmaschine geschliffen. Das Ergebnis ist überzeugend, so dass im nächsten Schritt eine Probefläche auf dem Rathausmarkt bearbeitet werden soll. Der Unterschied zwischen den beiden Probeflächen besteht in der Beschaffenheit der Fugen, welche die Steine während des Schleifvorgangs stabilisieren. Sollte das Verfahren auf der Marktprobefläche zum gleichen Ergebnis führen, kann das Verfahren zum Abschleifen der Steine auf allen dafür vorgesehenen Flächen auf dem Marktplatz angewendet werden. Derzeit erfolgt der Bau einer Interimslösung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.			250.000 €	250.000 €

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
38	5	**5.8 Jugendverkehrsschule Marli:** Die Sanierung der Jugendverkehrsschule in Marli wird in 2025 geplant und spätestens in 2026 umgesetzt. Entsprechend sind die Mittel in 2025 um **143.500 zu erhöhen. In 2026 sind Baukosten von 1.300.000 investiv zu ordnen**	**Maßnahme in Planung**	Die Mittelordnung in 2025 ist erfolgt. Eine Anmeldung zum Haushalt 2026 ist in Höhe von 1.024.000 € vorgesehen.			143.500 €	143.500 €
39	4	**5.9 Hafenmeisterhaus Passathafen:** Das Projekt der Erweiterung des bestehenden Hafenmeister- und Sanitärgebäudes im Passathafen in Lübeck-Travemünde wird nicht umgesetzt. Entsprechend entfallen im Haushalt **2025 investive Mittel von 300.000 €.**	**Erledigt**	Mittel im Haushalt 2025 nicht geordnet.			-300.000 €	-300.000 €
40	5	**5.13 Gewegkonsolen Puppenbrücke:** Das Projekt eines Rad- und Fußweges unterhalb der Puppenbrücke wird nicht weiterverfolgt. Entsprechend entfallen **100.000 Eur investive Mittel in** 2025 sowie sämtliche Kreditermächtigungen.	**Erledigt**	Maßnahme ist durch Haushaltsbegleitbeschluss gestoppt, Die Maßnahme wird nicht weiterverfolgt.			-100.000 €	-100.000 €
41	5	**5.14** Überplanung Lindenteller, Puppenbrücke und Gustav-Radbruch-Platz: Für die Überplanung der Unfallschwerpunkte Lindenteller, Puppenbrücke und Gustav-Radbruch-Platz werden **400.000 von 2024 nach 2025 übertragen.** Bei der Überplanung ist sicherzustellen, dass Aspekte des Verkehrsflusses aller Verkehrsmittel verträglich gewährleistet sind	**Sonstiges**	Das beauftragte Ing.-Büro hat die Planungsergebnisse im September 2025 vorgestellt. Der Bauausschuss wird hierüber in einem Bericht informiert.				
42	5	**5.15** Barrierefreie Gestaltung der Straße Meesenring: Die Mittel von 500.000 € werden von 2024 auf 2025 übertragen	**Maßnahme in Planung**	Im Haushaltsbegleitbeschluss war eine investive Mittelübertragung von 500 TE vorgesehen. Da die Maßnahme auf einen kleineren Umfang heruntergebrochen und geplant wurde, werden die ursprünglich vorgesehenen Mittel (nicht im Haushalt veranschlagten Mittel) nicht benötigt. Dies wurde der Politik bereits kommuniziert. Die "kleine" Variante wird aus konsumtiven Mitteln finanziert. Die Planung ist abgeschlossen. Der Bauausschuss wird hierüber in einem Bericht informiert.				
43	Alle	**6. Auftrag zur Entlastung des konsumtiven Haushalts 2025** Der Bürgermeister wird beauftragt, über die aus diesem Haushaltsbegleitbeschluss hinausgehenden Einsparungen im konsumtiven Bereich hinaus 1) analog dem Vorgehen aus der Anlage 4 zum 2. Quartalsbericht zum Haushalt 2024 in **Höhe von 5.000.000 verwaltungsweit bei Kontengruppe 52** (Aufwendungen für Sachund Dienstleistungen, ohne Bauunterhaltung) vorzunehmen.	**Erledigt**	Mit Beschluss des Haushaltes 2025 über alle Budget anteilig umgesetzt.	5.000.000 €			
44	0	**6. aus den Budgetzuweisungen** des konsumtiven Haushalts 2025 über konkrete Vorschläge für Einsparungen im Umfang weiterer **5.000.000** zu entwickeln und der Bürgerschaft bis Januar 2025 zur Billigung vorzulegen. Ausgaben, die Gegenstand dieses Haushaltsbegleitbeschlusses sind, sind von den Vorschlägen auszunehme	**Erledigt**	Siehe Anlage 4 und Beschlusspunkt 2 zu VO/2024/13494-12	5.000.000 €			

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
45	0	**Anlage 8 Konsolidierungsmaßmahmen** Die Maßnahme Nr. 13 (Erhöhung Parkgebühren auf öffentlichen Flächen) wird nicht mitbeschlossen. Grundlage einer Erhöhung der Einnahmen muss ein Konzept mit Abwägungsmöglichkeiten der möglichen Anhebungen in den einzelnen Parkzonen sein, das der Bürgerschaft bereits im 1. Quartal 2024 vorgelegt hätte werden sollen.	**Erledigt**	Die Neufassung der Stadtverordnung über Parkgebühren in der Hansestadt Lübeck ist zum 01.06.2025 in Kraft getreten, s. VO/2024/13678-03. Die Parkgebühren wurden hiermit auf Grundlage einer sich abstufenen Gebührenstruktur angepasst.	0 €	0 €		
46	1	Optimierung von Mobilfunkverträgen	**Maßnahme begonnen**	Durch gezielte Beratung konnte bislang eine Kostenersparnis aus Vertragsumstellungen und aus Vertragsverlängerungen in Höhe von rund 50 Tsd. EUR generiert werden.	100.000 €			
47	1	Preisanpasssung Tarif Rathaus-Eintritt	**Erledigt**	Die Entgelte wurden von 4,00€ auf 7,50€ pro Person erhöht. Für Führungen des Lübecker Verkehrsvereins und der Lübecker Stadtführer wurde die Entgelte von 1€ auf 2€ pro Person erhöht. Somit ist auch eine Angleichung an die Preise der Lübecker Museen erfolgt.	10.000 €	10.000 €		
48	3	Förderprojekt Aerobisierung Lohmühle*	**Erledigt**	Das Projekt wird nicht umgesetzt und führt zu Einsparungen.	40.000 €			
49	4	Überprüfung der Mitfinanzierung der Umschichtung der Elternentlastung auf Betreuungsentgelt statt Mittagessen.	**Erledigt**	Maßnahme wurde mit Beschluss Bürgerschaft (VO 2024/13365-01-01) erledigt. Es erfolgt im Wesentlichen eine Kompensation durch Kita-Beitragsdeckel ab 08/2025. Mehraufwendungen in 2025 128 T€; in Folgejahren 1,216 Mio €.	1.160.000 €			
50	4	Reduzierung des Verlustausgleiches an die Kulturstiftung aufgrund Verzögerung der Folgekostenentstehung Buddenbrookhaus	**Maßnahme begonnen**	Der Planansatz wurde in MACH reduziert. Das Buddenbrookhaus wird im Haushaltsjahr 2026 abgerissen. Wie sich der Verlustausgleich insgesamt letztendlich entwickelt, ist erst beim Jahresabschluss ersichtlich.	641.000 €			
51	4	Überprüfung der Finanzierung Wandmalerei-Datenbank	**Erledigt**	Die Mittel werden eingespart.	100.000 €			
52	4	Jugendtreff Marli	**Erledigt**	Die Mittel werden eingespart.	41.500 €			
53	1	Preisanpassung kurzzeitige Raumüberlassung der Sitzungs- und Veranstaltungsräume im Rathaus	**Erledigt**	Die Raummieten wurden an die aktuelle Kostenentwicklung angepasst.	15.000 €	15.000 €		
54	5	Erweiterung Parkkonzept für Mitarbeitende	**Maßnahme begonnen**	Das Parkkonzept befindet sich in der Abstimmung mit dem Gesamtpersonalrat.	10.000 €			

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
55	**alle**	Intensivierung Fördermittelmanagement	**Erledigt**	Sämtliche Investitionsmaßnahmen werden regelhaft auf (weitere) Fördermöglichkeiten geprüft. Neue und bestehende Programme werden auf Geeignetheit geprüft und nach erfolgreicher Wirtschaftlichkeitsüberprüfung in die Abrechnung der Investitionsmaßnahme eingebunden. Soweit solche konkret absehbar sind erfolgt eine maßnahmenindividuelle Information in den jeweiligen Fachgremien. Bsp.: Digitalpakt II Für die weitere Digitalisierung an Schule wird eine Förderung in Höhe von 1,4 Mio.€ erwartet.			-300.000 €	-300.000 €

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2026/14808
öffentlich

Lübeck, 09.01.2026

Bericht
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Dennis Bössow (E-Mail: dennis.boessow@luebeck.de Telefon: 122-2051)

Umsetzung der Haushaltsbegleitbeschlüsse 2026

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Berichterstattung über die Umsetzung der Haushaltsbegleitbeschlüsse 2026

Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)

Bericht:
Mit der Anlage 1 möchte die Verwaltung in diesem Bericht frühestmöglich und detailliert zu den Umsetzungsperspektiven der Haushaltsbegleitbeschlüsse im Rahmen des Haushaltsbeschlusses 2026 Stellung nehmen.

In Summe führen die Haushaltsbegleitbeschlüsse zu einer Verbesserung im Ergebnisplan um 13,6 Mio. €. Das **Ergebnis** beträgt danach neu **-148.788.200 €.**
Das **Investitionsvolumen** steigt um 8,8 Mio. € auf **129.124.200 €.** Der hieraus entstehende **Kreditbedarf** sinkt geringfügig (um 1,1 Mio. €) auf **82.266.700 €**.

Der Haushalt 2026 wurde der Kommunalaufsicht gemäß Anlage 3 vorgelegt und wird von dort geprüft. Mit einer Genehmigung ist im Frühjahr 2026 zu rechnen.

Kürzungen bei Personalstellen

Insbesondere die Beschlüsse zum Stellenplan werden verwaltungsseitig kritisch betrachtet.

Die unter VO/2025/14306-01-01 Ziffer 1 gefassten Beschlüsse setzt die Verwaltung wie folgt um:

1. Im Haushaltsentwurf für 2026 waren 4.450,796 Stellen vorgesehen, das entspricht 83,579 Stellen mehr als 2025. In diesem Saldo sind alle Stellenveränderungen des Stellenplanverfahrens inklusive 85,5 Neuschaffungen enthalten.

Der Stellenplan 2026 wird wie folgt geändert:

a) Streichung aller 85,5 Neuschaffungen. Ausgenommen 2,0 VZÄ, die bereits unterjährig durch Reduzierung von Stellenumfängen kompensiert worden sind.
b) Minimale Kürzung eines unbesetzten Stellenanteils einer noch zu identifizierenden Stelle um 0,079 VZÄ, um den Gesamtumfang von 4.367,217 zu erreichen. Die Personalkosten sind entsprechend anzupassen. Der Gesamtumfang von 4.367,217 Planstellen (VZÄ) ist für die Haushaltsaufstellungen der Jahre 2027 und 2028 zugrunde zu legen.
c) Einrichtung Stellenpool (40 Stellen ohne Budget) mit folgenden Planstellen:

A12 - 12
A13 - 10
A14 - 10
A15 - 4
A16 – 4

2. Allgemein ist die Realisierung eines zusätzlichen Stellenmehrbedarfs nur durch Stellenverlagerungen mit gegebenenfalls Nutzung des Stellenpools gemäß Ziff. 1c) möglich, indem unbesetzte Stellenanteile oder freiwerdende Stellen genutzt werden. Der Bereich Personal stellt den jeweiligen Fachbereichscontrollings eine Liste von Planstellen zur Verfügung (mit Stichtag 28.10.2025), die im Stellenplan mit einem freien Anteil von mindestens 0,5 Vollzeitäquivalent (VZÄ) ausgewiesen sind und sich zu diesem Zeitpunkt nicht in einem Stellenbesetzungsverfahren befinden.

3. Alle laufenden oder vorbereiteten Stellenbesetzungsverfahren für Planstellen, die aufgrund des Haushaltsbegleitbeschlusses 2026 entfallen, sind anzuhalten. Es ist zu prüfen, ob bestimmte Stellen zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben gegebenenfalls vorzuziehen sind, sofern eine Kompensation durch Stellenverlagerung sichergestellt ist.

   Besetzungsverfahren von bereits genehmigten Stellen in früheren Haushaltsplänen bzw. Wiederbesetzungsverfahren bleiben vom Haushaltsbegleitbeschluss unberührt. Gleichwohl ist durch das Fachbereichscontrolling im jeweiligen Fachbereich gemäß dem Kriterienkatalog nach Ziff. 4b) zu prüfen, ob die Stellenbesetzung weiter bzw. die Wiederbesetzung erforderlich ist oder die Stelle zur Kompensation zur Besetzung einer Stelle zur Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe heranzuziehen ist bzw. zur Besetzung frei gegeben werden kann.

   Die gemäß Ziff. 1a) zur Verfügung stehenden 2,0 VZÄ werden genutzt für die Freistellungen Gesamtpersonalrat und Schwerbehindertenvertretung Fachbereich 1 mit jeweils 0,5 VZÄ und für die Stelle stellvertretende Bereichsleitung Soziale Sicherung mit 1,0 VZÄ.

4. Zur Deckung der zum Haushalt 2026 angemeldeten Stellenmehrbedarfe sind Stellenverlagerungen ohne Ausweitung des Stellenplans unter folgenden Bedingungen zulässig:

   a) Prioritär sind Planstellen, die der Erfüllung (zwingend) gesetzlicher Aufgaben dienen, zu besetzen. Eine gesetzliche Aufgabe ist eine Pflichtaufgabe, die die Kommune (hier: Hansestadt Lübeck) aufgrund einer bundes- bzw. landesrechtlichen Regelung zu erfüllen hat.
   b) Kriterien für die Priorisierung einer Planstelle zur Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe sind, sofern zuvor alle personalwirtschaftlichen oder organisatorischen Maßnahmen ohne Erfolg ausgeschöpft worden sind:

      i. Aufbau der zivilen Verteidigung gemäß Operationsplan Deutschland

ii. unmittelbaren Gefahrenabwehr von Leib und Leben
iii. Verkehrssicherung, soweit die Schließung einer Einrichtung eine unzumutbare Härte darstellt oder hierdurch eine Gefahrenabwehr nicht möglich sein sollte. Bei Verkehrssicherungsmaßnahmen wird im Zweifel gesperrt, wenn die personellen Ressourcen zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht nicht zur Verfügung stehen
iv. Vermeidung einer existenziellen wirtschaftlichen Notlage oder eines Komplettversagens der Leistungsgewährung
v. Vermeidung einer Kindeswohlgefährdung
vi. Abwendung von Schadensersatzansprüchen zu Lasten des städtischen Haushalts oder
vii. Abwendung von Untätigkeitsklagen in einem Sachgebiet im Schutzbereich des Grundgesetzes (z.B. Aufenthaltsrecht).

c) Über die Stellenverlagerung zur Besetzung des zum Haushalt 2026 angemeldeten Stellenmehrbedarfs entscheidet unterjährig auf Grundlage einer Entscheidungsvorlage durch den Bereich mit Angabe der Kompensation nach Beratung im Senat der Bürgermeister gemäß § 9 Absatz 3 Satz 1 GemHVO. Abschließend entscheidet die Bürgerschaft über die Stellenverlagerung zum nächsten Stellenplan nach § 9 Absatz 3 Satz 2 i.V.m. § 78 GO-SH. Für die Erstellung der Vorlage gelten die Regelungen der Geschäftsanweisung für Vorlagen, Niederschriften und Eilentscheidungen. Zwingend zu beteiligen sind die Bereiche 110 Personal, 103 DOS sowie 201 Haushalt und Steuerung.

5. Zum Haushalt 2026 angemeldete Aufhebungen von KW-Vermerken (KW 31.12.2025) werden umgesetzt. Alle anderen KW-Vermerke (Datum in der Zukunft) bleiben unberührt. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob KW-Vermerke durch den nächsten Haushaltsbeschluss entfernt werden können, damit diese Stellen zukünftig als mögliche Kompensation zur Verfügung stehen.

6. Eine Stellenneuschaffung mit Ausweitung des Stellenplanes ist zulässig, wenn
   a) die Stelle zu mindestens 75 % von dritter Seite finanziert wird und nicht bereits im Stellenplan 2025 enthalten ist. Die Stellen sind auf die Dauer der Refinanzierung/ Förderung befristet und mit einem Sperrvermerk belegt, der durch den Hauptausschuss aufzuheben ist, oder
   b) eingekaufte Leistungen Dritter (z.B. Zeitarbeit, Honorarkräfte) eingespart werden können und nachweislich die Eigenerbringung der Leistung wirtschaftlicher ist. Über den Stellenmehrbedarf entscheidet nach Empfehlung des Hauptausschusses abschließend die Bürgerschaft.

   Die stellenplanmäßige Umsetzung erfolgt in 2026 über den Stellenpool; die konkrete Umsetzung wird dann erst im Stellenplan 2027ff unter Rückgabe der Stellen an den Stellenpool geordnet.

7. Über sämtliche Stellenverlagerungen ist dem Hauptausschuss vierteljährlich im Rahmen der Quartalsberichtserstattung in Form einer Veränderungsliste (alle stellenplanmäßigen Veränderungen seit dem letzten Haushalt) zu berichten.

8. Sollte absehbar sein, dass ein Bereich seine gesetzliche Aufgabe aufgrund einer personellen Unterbesetzung unter Ausschöpfung organisatorischer und personalwirtschaftlicher Maßnahmen nicht mehr erfüllen kann, ist unverzüglich der Bürgermeister darüber zu unterrichten. Der Bürgermeister zeigt anschließend den Vorgang bei der Fachaufsicht an.

Umsetzung der Beschlüsse zu den Investitionsmaßnahmen

Sämtliche zusätzlich beschlossenen Investitionsmaßnahmen wurden abweichend vom ursprünglichen Antragstext nicht nur mit dem Mittelansatz für 2026 berücksichtigt, sondern auch in der mittelfristigen Planung 2027ff und damit vollständig abgebildet. Damit werden auch die hierfür erforderlichen Investitionsmittel und Kreditbedarfe in den Folgejahren transparent dargestellt.

Anpassungen der Konsolidierungsmaßnahmen

Zur besseren Übersicht liegt diesem Bericht die aktualisierte, also durch den Haushaltsbegleitbeschluss geänderte und ergänzte Fassung der Übersicht über die Konsolidierungsmaßnahmen bei.

Ausblick Haushaltplan 2027

Bereits in Kürze beginnt in der Verwaltung die Planung zum Haushalt 2027 mit dem Ziel, diesen am 24.09.2026 der Bürgerschaft zum Beschluss vorzulegen.

Anlagen:
Anlage 1 – Haushaltsbegleitbeschlüsse 2026 konsumtiv/investiv
Anlage 2 – Konsolidierungsmaßnahmen zum Haushalt 2026
Anlage 3 – Zuschrift an die Kommunalaufsichtsbehörde

Bürgermeister Jan Lindenau

Haushalt 2026 - Übersicht Beschlüsse der BÜ vom 06.11.2025

Anlage 1

lfd. Nr.	TOP	VO-Nr.	Antragsteller	Ziffer/Inhalt	EP 2026 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2026 beschlossen mit	Kreditvol. 2026 beschlossen mit	Hinweise/Erläuterungen
	Ö 9.5	VO/2024/14306		H A U S H A L T 2 0 2 6					
	Ö 9.5.1	VO/2024/14306-04		Ergänzung zum Haushalt 2026					
1				**2**. Bei dem Produkt 511003 Stadtplanung und –entwicklung wird das Konto 5431008 Sonstige Geschäftsaufwendungen um 30.000,00 EUR reduziert.	30.000 €				Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
2				**3**. Bei dem Produkt 575001 Lübeck und Travemünde Marketing GmbH wird das Konto 5315000 Zuschüsse an verbundene Unternehmen um 570.000,00 EUR reduziert.	570.000 €				Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
3				**4**. Bei dem Produkt 331001, Konto 5318001 – Zuschuss f. lfd. Zwecke soz. o.ä. Einrichtungen, werden 15.000,00 EUR für die Förderung der Koordination von Aktivitäten in regionalen Hospiz- und Palliativnetzwerken ergänzt	-15.000 €				VO/2025/13371-02
	Ö 9.5.2	VO/2025/14306-01-01	CDU/Bündnis 90/ Die Grünen, FDP	CDU, BÜ90/DIE GRÜNEN, FDP: Haushaltsbegleitbeschluss - Haushalt 2026					
4		1.		**Begrenzung Stellenplan auf 4.367 Stellen (Niveau des Haushalts 2025)** Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen wird auf **4.367 (Stellenstand 2025)** festgesetzt. Der Bürgermeister ist befugt, mit der Haushaltsvorlage angemeldete Stellenmehrbedarfe durch Stellenverlagerungen ohne Stellenplanausweitung zu erwirtschaften (die Umsetzung der Stellenverlagerung gehört zum Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 65 GO-SH). Stellen, die der Erfüllung gesetzlicher Aufgaben dienen, sind prioritär zu besetzen. Dem Hauptausschuss ist über sämtliche Stellenverlagerungen vierteljährlich zu berichten. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Gesamtzahl von 4.367 Stellen auch bei den Haushaltsaufstellungen für die Haushaltsjahre 2027 und 2028 zugrunde zu legen. Die Gesamtzahl von 4.367 Stellen kann erhöht werden, wenn neu zu schaffende Stellen zu mindestens **75%** durch Zahlungen Dritter finanziert werden. Die Stellen sind auf die Dauer der Förderung zu befristen. Die Erhöhung der Stellenanzahl durch diese (überwiegend oder vollständig gegen finanzierten) Stellen setzt eine Freigabe im Einzelfall durch den Hauptausschuss voraus (Sperrvermerk). In der Vorlage zur Aufhebung des Sperrvermerks sind Quelle und Dauer der Gegenfinanzierung zu benennen. Zudem ist darzulegen, dass diese Stellen im Jahr 2025 im regulären Haushaltsplan nicht bereits enthalten waren. Die Gesamtzahl von 4.367 Stellen kann weiterhin im Einzelfall erhöht werden, wenn zusätzliche Stellen durch den gleichzeitigen Wegfall bisher zugekaufter, teurerer Leih- oder Honorarkräfte entstehen und somit zu nachweisbaren Kosteneinsparungen im Haushalt führen. Diese Stellen müssen durch den Hauptausschuss und die Bürgerschaft genehmigt werden. Für die haushälterische Abwicklung möglicher Stellen aus den beiden vorstehenden Absätzen wird der **Stellenpool des Bürgermeisters ohne zusätzliches Budget um 40 Stellen erweitert**. - Gesamtzahl Stellenplan wird damit um 40 explizit erweitert.	3.155.700 €	6.838.800 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt. Details siehe Erläuterung Bericht VO/2026/14808
5		1.a		Reduzierung auf dem Produktsachkonto 127001 000.4321000 um 178 TEUR, da dieser Betrag für die refinanzierten Stellen im Rettungsdienst auch aus den Personalkosten gestrichen wurde.	-178.000 €	-178.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
6		1.b		FB 4 Mindererträge durch PK Kürzung	-378.000 €	-378.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
7		2.		**Das Ziel einer Kürzung von 10% bei den Neuabschlüssen der Budgetverträge wird zurückgenommen**. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der anstehenden Neuverhandlung keine Kürzung zu erzielen, sondern die Verträge mit dem Ziel der Aufwandsstabilität über die Gesamtlaufzeit von fünf Jahren zu verhandeln. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit Hilfe eines standardisierten Prozesses die bestehenden und ggf. neuen Budgetverträge und beschiedene Zuwendungen zu evaluieren. Eine nicht öffentlich tagende Arbeitsgruppe zur Begleitung dieses Prozesses und der Neuverhandlung ist einzusetzen, an der die Fraktionen beteiligt werden. Die Kostenstabilität bezieht sich auf die Gesamtzahl abgeschlossener bzw. verlängerter Verträge. Kostensteigerungen im Einzelfall sind möglich, müssen dann jedoch bei anderen Verträgen kompensiert werden. Zur Hälfte der Laufzeit der neu abgeschlossenen Verträge ist der Bürgerschaft ein Evaluationsbericht über die Auswirkungen der Neuabschlüsse der Budgetverträge vorzulegen. Die Arbeitsgruppe ist zu beteiligen. Die Grundsätze sind auf die Empfänger von beschiedenen Zuwendungen entsprechend anzuwenden.	0 €	-3.857.000 €			Konsolidierungsmaßnahme wurde entsprechend angepasst.
		3./4.		**Streichung/Ergänzung Kondiliste**					

Haushalt 2026 - Übersicht Beschlüsse der BÜ vom 06.11.2025

Anlage 1

lfd. Nr.	TOP	VO-Nr.	Antragsteller	Ziffer/Inhalt	EP 2026 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2026 beschlossen mit	Kreditvol. 2026 beschlossen mit	Hinweise/Erläuterungen
8				10. Kürzung von Fraktionszuwendungen um 10%	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
9				14. Medi-Büro zur medizinische Behandlung von Menschen ohne Krankenversicherung	-15.000 €	-15.000 €			Konsolidierungsmaßnahme wurde entsprechend angepasst.
10				15. Gratisessen Begegnungsstätte	-35.000 €	-35.000 €			Konsolidierungsmaßnahme wurde entsprechend angepasst.
11				18. Schließung HGH	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
12				23. Vernässung Kernmoore (Planung) - verschoben nach 2027	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
13				24. Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben - Maßnahme wird nicht verschoben, sondern auch in den Folgejahren nicht weiter verfolgt.	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
14				25. Fortbildung f. Pächter:innen durchführen - verschoben nach 2027	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
15				26. Beratungen und Konzepterstellung Mobilitätsmanagement - verschoben nach 2027	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
16				27. Energieberatung f. Mieter:innen fördern	-25.000 €	0 €			Konsolidierungsmaßnahme wurde entsprechend angepasst.
17				28. Beratungsangebot zur energetischen Sanierung am Denkmal,Umstellung Heizsysteme u. Energieeffizienz in Unternehmen einrichten	-30.000 €	0 €			Konsolidierungsmaßnahme wurde entsprechend angepasst.
18				29. Abfalltrennung und -mengen der Stadtverwaltung erfassen, Plastikinventur durchführen - verschoben nach 2027	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
19				30. Treibhausgasneutrale Verwaltung - verschoben nach 2027	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
20				31. Ökoprofit - verschoben nach 2027	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, deshalb neutral
21				39. Anpassung des Preistarifs der Lübecker Schwimmbäder	0 €	0 €			*siehe VO/2025/14306-01-01 Nr. 5*
22				41. Das Modellprojekt Ganztag offene Kinder- und Jugendarbeit wird nicht weitergeführt	-100.000 €	-100.000 €			Konsolidierungsmaßnahme wurde entsprechend angepasst.
23				AUFNAHME: 45. Umstellung bei den heilpädagogischen Fachkräften und Assistent:innen von externem auf städtisches Personal	0 €	0 €			Keine Entlastung weil bereits im HH enthalten, aber nicht als Kondimaßnahme deklariert, 2027 65,6 Te, 2028 44,8 T€, 2029 23,2 T€
24				46. Streichung des Zuschusses für Jugendorganisationen der in Lübeck agierenden politischen Parteien	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, neutral
25				47. Reduzierung des Zuschusses an die Travemünder Woche gGmbH	0 €	0 €			Nicht im HH enthalten, neutral
26				AUFNAHME: 49. Projekt Stadtsauberkeit reduzieren	0 €	0 €			120.000 € bereits im Haushalt berücksichtigt bei 545001.5455000
27				50. Einführung Übernachtungssteuer (PSK 611001.neues Konto wäre einzurichten)	0 €	0 €			Für 2026 keine Mittel im Haushalt enthalten, deshalb neutral; ab 2027 ff. bei 611001 000 4039001 jeweils 4 Mio. geplant
28				51. Zuschussreduzierung- Reduzierung der Aufwendungen in den für den Zeitraum ab 2027 neu abzuschließenden Budgetverträgen und beschiedenen Zuwendungen durch Standardanpassung					*Doppelung bereits in Nr. 2 des HH-BB CDU/GRÜNE/FDP enthalten*
		5.		**Ergänzung Kondiliste**					
29				Dem Bürgermeister wird empfohlen, eine Erhöhung der Gebühren für Anwohnerparken auf 90 € p.a. umzusetzen (250.000 €)	250.000 €	250.000 €			Im Haushaltsplan 2026 abgebildet ABER: Nicht eigenständig umsetzbar. Landesgesetzgebung ist hierfür anzupassen; Gebührenhöhe ist in einer Bundesgebührenordnung geregelt (Gebühren-Nr. 265 der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr (GebOSt)) aktuell NICHT umsetzbar!
30				Die Sachkosten für die Fraktionszuwendungen werden für das Jahr 2026 (einmalig) um 20% gekürzt. (PSK 111003.5318001)	18.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
31				Externe Gutachter- und Berateraufträge werden reduziert (400.000 €)	400.000 €	400.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.

Haushalt 2026 - Übersicht Beschlüsse der BÜ vom 06.11.2025

Anlage 1

lfd. Nr.	TOP	VO-Nr.	Antragsteller	Ziffer/Inhalt	EP 2026 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2026 beschlossen mit	Kreditvol. 2026 beschlossen mit	Hinweise/Erläuterungen
32				Die Hundesteuer wird auf 160 €/Hund erhöht, für als gefährlich eingestufte Hunderassen auf 680 €/Hund (150.000 €) (PSK 611001.4032000)	150.000 €	150.000 €			Im Haushalt umgesetzt. Es ist zu bedenken, dass eine Satzungsänderung erfolgen muss. Eine Erhöhung kann hier nicht rückwirkend erfolgen, sodass der frühestmögliche Zeitpunkt für die Bürgerschaft die Januar Sitzung ist. Mit Veröffentlichung usw. wäre frühestens ein Inkrafttreten ab 01.03.2026 möglich, sodass Januar und Februar 2026 zu den bisherigen Sätzen abzurechnen wären. Ab 2027 würde die Erhöhung dann voll greifen und damit die auf ein Jahr kalkulierten Mehrerträge erzielen.
33				Die Preistarife der Lübecker Schwimmbäder werden angehoben. Der Bürgermeister wird beauftragt, bis zur Januarsitzung der Bürgerschaft eine Vorlage zuzuleiten, die für das Jahr 2026 Mehreinnahmen in Höhe von **100.000 €** erzielt (nicht 300.000 € wie bisher von der Verwaltung vorgesehen). Die Vorlage soll einen automatischen Preisanpassungsmechanismus beinhalten (Anhebung alle zwei Jahre gemäß der Inflationsrate). Weiterhin sollen **50.000 €** intern eingespart werden. Hierzu sind ebenfalls bis zum Januar Vorschläge zu unterbreiten.	-150.000 €	-148.000 €			Im Haushalt umgesetzt. Die Vorlagen hierzu sind bereits im Verfahren, siehe VO 14775, VO 14778 und VO 14800.
34				Die Einnahmen des Kurbetriebs Travemünde werden erhöht durch Anhebung der Kurabgabe, Einbeziehung der Tagungsgäste in die Kurabgabe, die bereits erfolgte Erhöhung der Parkgebühren für PKW und die Erhöhung der Parkgebühren für Wohnmobile auf das Niveau in Lübeck (315.000 €).	315.000 €	315.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
35				Der Kurbetrieb Travemünde wird beauftragt, einen Investor zu suchen, um für die Kurbetriebe und die Stadt kostenneutral einen Minigolfplatz im Brügmanngarten (Bereich Bertlingstraße) herzustellen und durch diesen betreiben zu lassen. Die Pachteinnahmen sollen das Defizit des Kurbetriebs ab 2027 weiter reduzieren. Notwendige planungsrechtliche Änderungen sind zu veranlassen.	0 €	0 €			Der Beschluss ist aufwandsneutral und daher erfolgte keine Anpassung des Haushaltsplans.
36				Der Zuschuss für die Ehrenamtskoordination wird wegen weiterlaufender Landesförderung gekürzt (168.000 €)	168.000 €	168.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt. Mittlerweile hat eine Anhörung zur beabsichtigten Förderrichtlinie/Fortsetzung der Förderung stattgefunden und die HL wird einen Antrag stellen. Endgültige Fördersummen sind nicht bekannt, es wurde der HL in Gesprächen aber zugesichert, dass die Förderung in gleicher Höhe fortgesetzt wird. Daher kann angenommen werden, dass sich die Erträge in dem Produkt entsprechend um bis zu 168.000 € (Fördersumme 2025) erhöhen.
37				Der Zuschusses zu den Nordischen Filmtagen wird gekürzt (50.000 €)	50.000 €	50.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
38				Von den eingestellten Sachverständigenkosten des GMHL in Höhe von 1,2 Mio. € (Folgegutachten aus der Organisationsuntersuchung des GMHL) werden 750.000 € umgewidmet und für die Digitalisierung des Archivs und notwendige Bestandsaufnahmen der städtischen Gebäude verwendet. Die verbliebenen 450.000 € werden gestrichen.	450.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
39				Durch die Grundsanierung der Bugenhagen-Schule reduzieren sich die konsumtiven Aufwände für Verkehrssicherheit und Interimsräume (1.100.000 €).	1.100.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
40				Streichung des über den Wirtschaftsplan der LTM inkl. der Kürzungsmaßnahme der Konsolidierungsliste hinausgehenden Zuschusses (100 T€, wurde auf diesen Betrag korrigiert)	100.000 €	100.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
		6.		**Der Bürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, ob und ggf. in welcher Höhe bei folgenden Haushaltspositionen Einsparungen ohne Qualitätsverlust erzielt werden können:** Der Bürgerschaft ist spätestens zur Sitzung im März 2026 über die möglichen Optionen zu berichten bzw. das Prüfergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen.					Prüfauftrag in Bearbeitung
41				**a)** Zuschuss Kulturstiftung	0 €	0 €			Prüfauftrag in Bearbeitung
42				**b)** Zuschuss Travemünder Woche	0 €	0 €			Prüfauftrag in Bearbeitung
43				**c)** städtische Gesellschaften mit Zuschussbedarf, z.B. durch Konzentrierung oder Zusammenlegung von Services und internen Dienstleistungen.	0 €	0 €			Prüfauftrag in Bearbeitung
		7.		**Es werden folgende neue Maßnahme beschlossen:**					
44				Die institutionelle Kulturförderung wird für 2026 aufgestockt, um zusätzlichen Projekten mithilfe eines städtischen Anteils die Möglichkeit zu geben, weitere Fördermittel einzuwerben (100.000 €). Der Kulturausschuss ist zu beteiligen.	-100.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
45				Das Lümo-Angebot wird im bisherigen Umfang bis Ende 2026 weiterhin erbracht. Die Hansestadt Lübeck als Aufgabenträger erstattet der SWL Mobil GmbH die anfallenden Kosten in Höhe von bis zu 325.000 €. Der Betrag ist entsprechend im Haushalt 2026 zu ordnen. Bis zur Haushaltssitzung 2027 ist der Lübecker Bürgerschaft zu berichten, wie und ob eine kostenoptimierte Fortsetzung des Lümo-Angebots erfolgen kann. Hierin ist auch zu berichten, welche Mittel zur Förderung des autonomen Fahrens ab dem Jahr 2027 oder später zur Finanzierung herangezogen werden können.	-325.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
46				Durch die Grundsanierung und Erweiterung der Schule Grönauer Baum erhöhen sich die konsumtiven Aufwände für Verkehrssicherheit und Interimsräume (500.000 €)	-500.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.

Haushalt 2026 - Übersicht Beschlüsse der BÜ vom 06.11.2025

Anlage 1

lfd. Nr.	TOP	VO-Nr.	Antragsteller	Ziffer/Inhalt	EP 2026 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2026 beschlossen mit	Kreditvol. 2026 beschlossen mit	Hinweise/Erläuterungen
47		8.		**Neue Projekte und Förderungen werden im Laufe des Haushaltsjahres nur begonnen, wenn an anderer Stelle des betroffenen Fachbereichsbudgets ein zusätzliches Einsparvolumen in gleicher Höhe erreicht wird. Dem zuständigen Ausschuss und dem Hauptausschuss ist in diesen Fällen zu berichten.**					Zur Kenntnis genommen. Die hierfür erforderliche Kompensation wird im Fachbereich hergestellt. Über das neue Projekt entscheidet nach Beratung im Senat der Bürgermeister. Dem zuständigen Ausschuss und dem Hauptausschuss ist anschließend zu berichten, sofern nicht ohnehin eine Beschlussfassung des Hauptausschusses oder der Bürgerschaft erforderlich ist. Ein Projekt gilt dann als neu, wenn es in der Haushaltsplanung des jeweiligen Produktes nicht berücksichtigt wurde. Updates, Ablösungen eines Verfahrens und Neuausschreibungen von bisherigen Leistungen sind klarstellend in diesem Sinne kein neues Projekt, soweit diese in der Hausplanung auskömmlich mit Budget hinterlegt sind. Die Fortführung einer bereits begonnenen und haushaltsmäßig geordneten Förderung stellt keine neue Förderung dar. Ausgenommen sind ebenfalls Projekte, die im Falle von Gefahr in Verzug (z.B. drohende Gebäudesperrung eines Schulgebäudes) oder zur Abwendung eines drohenden Systemversagens von gesetzlichen Verwaltungsaufgaben (z.B. Ausfall IT), ein unmittelbares Handeln erfordern. Hierüber ist im Nachgang der zuständige Fachausschuss zu unterrichten, sofern nicht ohnehin eine Beschlussfassung des Hauptausschusses oder der Bürgerschaft erforderlich ist.
		9.		**Es werden folgende zusätzliche Investitionen getätigt:**					
48				Kapitaleinlage in die SWL Gruppe (7 Mio. €) 2026-2033			-7.000.000 €	-7.000.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
49				Planung und Beginn der Umsetzung der fahrradfreundlichen Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt (200.000 €)			-200.000 €	-200.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
50				Im Bereich der Travepromenade in Travemünde wird die Machbarkeit eines Skateparks geprüft (30.000 €)			-30.000 €	-30.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
51				In Kücknitz wird ein Adrenalinpark geplant (50.000 €)			-50.000 €	-50.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
52				Für eine Sporthalle auf der Falkenwiese werden 50.000 € Planungskosten investiert, insb. um für zukünftige Fördermöglichkeiten vorbereitet zu sein			-50.000 €	-50.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
53				An der Schule am Meer werden in einem Trakt zusätzliche Räume geschaffen (sog. letzter Bauabschnitt, im Betrieb und ohne zusätzlichen Interim). Hierfür werden in 500.000 € investiert			-500.000 €	-500.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
54				An der Bugenhagen-Schule wird eine Grundsanierung durchgeführt. Hierfür werden in 400.000 € investiert			-400.000 €	-400.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
55				An der Ahorn-Schule (ehem. Maria-Montessori-Schule) wird eine Grundsanierung durchgeführt. Hierfür werden in 90.000 € investiert			-90.000 €	-90.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
56				An der Schule Grönauer Baum wird eine Grundsanierung durchgeführt. Hierfür werden in 400.000 € investiert			-400.000 €	-400.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
57				An der Pestalozzi-Schule wird eine Mensa errichtet. 250.000 €			-250.000 €	-250.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
58				An der Mühlenwegschule wird eine Mensa errichtet. Hierfür werden in 400.000 €			-400.000 €	-400.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
59				Die Domschule soll verlagert werden. Bis zur Januarsitzung der Bürgerschaft wird geprüft, wohin die Domschule bis Anfang 2028 dauerhaft verlagert werden kann. Hierbei ist insbesondere die Modulschule auf der Hüxwiese zu betrachten. Weiterhin ist der Buniamshof und die Fläche Antonistraße Ecke Ratzeburger Allee für ihre Eignung als Standorte für eine Modellschule zu prüfen. Weitere Möglichkeiten, die Domschule dauerhaft räumlich zu verändern, sind ebenfalls in die Prüfung einzubeziehen. Das Gebäude der Domschule wird 2028 ohne zusätzliche Klassenräume im Dachgeschoss saniert und steht anschließend der OzD als Erweiterung zur Verfügung. Das bisherige Gebäude der OzD wird im Anschluss saniert. Eine Dachgeschossaufstockung erfolgt nicht. Somit entfallen die Dachgeschossaufstockung der OzD, der Dachgeschossausbau des Gebäudes der heutigen Domschule und die Interimslösung. Für die Planungskosten (Umbau Gebäude der Domschule) werden 1.580.000 € eingestellt.			-1.580.000 €	-1.580.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
		10.		**Es werden folgende Investitionsbudgets aus 2025 nach 2026 übertragen**					
60				Barrierefreier Umbau Rathausmarkt (300.000 €).			-300.000 €	-300.000 €	Übertragung nicht möglich, da konsumtiv geordnet!, Radverkehrsmaßnahme, Maßnahme soll in 2026 300T€ enthalten. Investiv sind keine HH-Mittel in 2025 verfügbar, sodass eine Übertragung nicht möglich ist; Die Mittel wurden in analoger Auslegung neu zur Verfügung gestellt
61				Fahrradparkhaus Lindenarkarden (500.000 €).			-440.000 €	-44.000 €	Übertragung nicht in der Höhe möglich, Da Fördermittel nicht generiert wurden kann nur der Eigenanteil - aktuell 60T€ übertragen werden; Maßnahme wurde im Haushalt 2026 in analoger Auslegung entsprechend um den Differenzbetrag (440T€) aufgestockt, sodass 500T€ insgesamt zur Verfügung stehen.
		11.		**Es werden folgende Investitionen nach 2027 verschoben:**					
62				Drögenvorwerk (330.000 €). Bis zur Jahresmitte werden dem Bauausschuss eine ggü. VO/2024/13419 angepasste Planung vorgelegt und die offenen Fragen beantwortet.			330.000 €	330.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
		12.		**Es werden folgende Investitionen gekürzt:**					

lfd. Nr.	TOP	VO-Nr.	Antragsteller	Ziffer/Inhalt	EP 2026 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2026 beschlossen mit	Kreditvol. 2026 beschlossen mit	Hinweise/Erläuterungen
63				Die „allgemeinen Investitionstätigkeiten“ werden pauschal um 10% gekürzt (2,5 Mio. €).			2.500.000 €	2.500.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
64				Für die Geh- und Radwegbrücken Wakenitz und Grönauer Baum werden die Planungskosten gekürzt (in Summe 80.000 €).			80.000 €	80.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
		13.		**Es werden folgende Einnahmen durch den Verkauf von Grundstücken erzielt:**					
65				Das Grundstück des ehem. Schwesternwohnheims auf dem Priwall wird verkauft (3.000.000 €). Den Gremien der Bürgerschaft sind hierfür vorher die Rahmenbedingungen der Ausschreibung vorzulegen.	2.500.000 €		3.000.000 €	3.000.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
66				6.000.000 € zusätzlich in 2026 durch den Verkauf von Erbbaurechten. In diesem Zusammenhang wird die mit VO 2023/12072 beschlossene 15-jährige Ankaufsperre für ein Jahr ausgesetzt. Die Verwaltung wird aufgefordert, in jeglicher Kommunikation mit derzeitigen oder künftigen Erbbauberechtigten auf die Möglichkeit des Erbbaurecht-Erwerbs hinzuweisen.	5.280.000 €		6.000.000 €	6.000.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
67				Der Schuppen 9 soll im Rahmen eines Erbbauvertrages veräußert werden (500.000 €).	500.000 €		500.000 €	500.000 €	Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
		14.		Die Personalkosten sind in den vergangenen Jahren deutlich stärker gestiegen als die Einnahmen. Durch jährlich immer neu geforderte Stellen-Erweiterungen steigen die Personalkosten stetig. Gleichzeitig kommt es zu sehr hohen Fehlzeiten in der Belegschaft. Probleme und Defizite können nicht weiter durch zusätzliches Personal gelöst werden. Hinzu kommt das Dilemma, dass der Haushalt immer weiter in seinen Investitionsmöglichkeiten durch steigende Personalkosten eingeschränkt wird. Zur Verbesserung der Situation sollen die Verwaltungsspitze und Verwaltungsmitarbeiterinnen und Verwaltungsmitarbeiter zusätzliche Unterstützung bekommen. Die verwaltungsseitig geplanten Optimierungen (“Aufgabenkritik”) werden daher intensiviert, ausgeweitet und mit externem Know-how verstärkt. In den kommenden 3 Jahren ist eine Verwaltungsagenda 2035 (**AGENDA HL35**) zu entwickeln, um mit klar definierten, digital unterstützten und schlanken, transparenten Prozessen und Dienstleistungen die Effizienz der Verwaltung deutlich zu steigern, Verwaltungsqualität und Antwortzeiten ggü. den Bürgerinnen und Bürgern zu verbessern und Personalkosten zu begrenzen. Zur Unterstützung der bereits begonnenen Aktivitäten im Bereich DOS und zum Erreichen der oben genannten Ziele wird:					
68				a) eine intensive Prozesskostenanalyse mit einem externen darauf spezialisierten Unternehmen durchgeführt, gemeinsam begleitet und unterstützt durch den Bereich DOS.					Der Beschluss wird in das bereits begonnene Projekt zur Aufgabenkritik unter der Federführung des Bereichs DOS integriert. Hierfür wird externe Unterstützung zur Verfügung stehen und haushaltsmäßig geordnet. Der Bereich Bürgermeisterkanzlei wird umgehend die Fraktionen zur Benennung von Fraktionsmitgliedern für die begleitende Arbeitsgruppe anschreiben.
69				b) Die Agenda HL35 wird während der Projektlaufzeit durchgängig durch eine Steuerungsgruppe beratend begleitet (Verwaltung: Bürgermeister, 1-2 pro Fachbereich & Politik: 1 je Fraktion).					in Bearbeitung
70				c) Die Steuerungsgruppe startet mit einem Kick-Off im Dezember 2025, erarbeitet gemeinsam Vorschläge für die Rahmenbedingungen einer Ausschreibung bis Ende Q1 sowie die Projektziele und die konkrete Vorgehensweise bis Ende Q2					in Bearbeitung
71				d) Für das Projekt AGENDA HL35 werden **im Haushalt 2026 0,5 Millionen €** bereitgestellt.	-500.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
72				e) Der Bürgermeister wird beauftragt, in den Jahren 2027 und 2028 jeweils 1 Million € zu planen und im jeweiligen Haushaltsentwurf einzustellen.	0 €	-1.000.000 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.
	Ö 9.5.10	VO/2025/14306-06-11	DIE FRAKTION	**Die FRAKTION: Haushaltsbegleitantrag Haushalt 2026**					
73				Der Bürgermeister wird aufgefordert, ein Vermarktungskonzept zum Gebäudebestand der Hansestadt Lübeck vorzulegen, um sich von unwirtschaftlichen Gebäuden bzw. nicht von der Verwaltung benötigten Gebäuden zu trennen. Dabei ist eine Übersicht der Liegenschaften der Stadt mit Angabe zur Größe, zur Nutzung, zum Instandhaltungsaufwand und sonstigen Besonderheiten (z. B. Denkmalschutz) beizufügen. Das Konzept ist rechtzeitig zur Haushaltsplanung 2027 vorzulegen. In Band I Vorbericht zur Haushaltsplanung 2026 ist diese Aufgabenstellung der Verwaltung zur Konsolidierung der mittelfristigen Finanzplanung zu benennen.					in Bearbeitung; Aufnahme in die Konsolidieringsliste ist erfolgt, siehe lfd. Nr. 66
	Ö 9.5.11	VO/2025/14306-12	CDU, Bündnis 90/ Die Grünen	**Ergänzungsantrag zu: Haushalt 2026 - Einführung einer Weltkulturerbe-Abgabe**					
74				Der in der Anlage 8 der o.g. Vorlage unter der lfd. Nr.50 aufgeführte Ansatz „Einführung einer Übernachtungssteuer“ wird nicht weiterverfolgt.	0 €	0 €			*Doppelung Siehe CDU/GRÜNE/FDP HH-BB VO/2025/14306-01-01 Nr. 3/4 Nr. 50*

Haushalt 2026 - Übersicht Beschlüsse der BÜ vom 06.11.2025

Anlage 1

lfd. Nr.	TOP	VO-Nr.	Antragsteller	Ziffer/Inhalt	EP 2026 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2026 beschlossen mit	Kreditvol. 2026 beschlossen mit	Hinweise/Erläuterungen
75				Der Bürgermeister wird beauftragt, unter Berücksichtigung der sich aus den anstehenden Änderungen bei der Kommunalabgabenordnung ergebenden Möglichkeiten, bis zur Sitzung der Bürgerschaft im Juni 2026 die rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen für die Einführung einer Weltkulturerbe-Abgabe zu schaffen. Zweck der Abgabe soll die (Teil)Finanzierung von Investitionen in die touristische In frastruktur sowie von Projekten sein, die in engem Zusammenhang mit dem Status der Lübecker Altstadt als Weltkulturerbe stehen. - Die Abgabe soll Anwendung finden auf alle Übernachtung von Gästen in gewerbli chen Beherbergungsbetrieben im Stadtgebiet von Lübeck mit Ausnahme des Orts teils Travemünde (inkl. Priwall). - Es sind verschiedene Möglichkeiten der Abgabenhöhe darzustellen (z.B. Fixbetrag analog Kurabgabe, %-Satz auf den Übernachtungspreis, etc.) und der Bürgerschaft eine Vorzugsvariante aus Sicht der Verwaltung darzulegen. Zielgröße für das jährli che Aufkommen der Abgabe: ca. **4 Mio. Euro** p.a. - Gültigkeit und Erhebung der Abgabe ist für den Beginn des 4. Quartals 2026 anzu streben. Dem entsprechend ist für 2026 ein Betrag in Höhe von **1 Mio. Euro** als Er trag in den Haushalt einzustellen.	1.000.000 €	0 €			in Bearbeitung
	Ö 9.10.1	**VO/2025/14525-01**	**CDU, GRÜNE, FDP**	**ÄA zu 3. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022**					
76	**Ö 9.8.1**			1. Punkt 3. der Satzung wird geändert in: “3. Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.” 2. Die konsumtiven Einnahmen des Haushaltansatzes für 2026 werden entsprechend um 52.000 € reduziert.	-52.000 €	0 €			Im Haushaltsplan 2026 umgesetzt.

Konsolidierungsmaßnahmen 2026

	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2026		7.844.400,0	9.467.359,0	9.392.707,0	9.386.855,0	4.000			
Summe	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2027ff	-	4.000.000,0	145.000,0	406.000,0	550.000,0	290.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0
	nicht im Haushalt berücksichtigt		4.159.500,0	197.900,0	177.100,0	155.500,0				

Gesamtsumme	8.103.900,00 €	9.910.259,00 €	10.075.807,00 €	10.192.355,00 €	294.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

lfd. Nr.	FB	Bereich	Maßnahme zur Konsolidierung	Auswirkungen Ergebnis 2026 in €	Auswirkungen Ergebnis 2027 in €	Auswirkungen Ergebnis 2028 in €	Auswirkungen Ergebnis 2029 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2026 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2027 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2028 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2029 in €	Folgen	Erläuterung
1	1	1.105	Anbieterwechsel - von ORACLE zu Windows SQL.			159.000,0	159.000,0					Kein Parallelbetrieb von zwei großen Datenbankplattformen.	Ohne Ablösung von Oracle wären ab 2026 >500 TEUR pro Jahr fällig gewesen. Kostensteigerungen wurden vermieden. Ab 2028 fallen 160 TEUR ersatzlos weg.
2	1	1.105	Vertragsverbesserung - Zusammenfassung von Verträgen betreffend VM-Ware	40.000,0	40.000,0	40.000,0						Servicelevel bleibt identisch	Durch die Zusammenlegungen wurden Kostensteigerungen abgefedert und können durch die Konsolidierung eingespart werden
3	1	1.105	Anbieterwechsel - von Versatel zu Vodafone WAN	40.000,0	40.000,0	40.000,0						Servicelevel bleibt identisch	Bessere Konditionen verhandelt. Vertragslaufzeit drei Jahre, d.h. 40 TEUR weniger an Telefongebühren jährlich.
4	1	1.105	Vertragsverbesserung - Citrix XenMobile		40.000,0	40.000,0						Servicelevel bleibt identisch	In neuen Rahmenvertrag mit Citrix enthalten (verteuert sich etwas); Dafür kann diese Position eingespart werden.
5	1	1.105	Vertragsverbesserung - Elektronikversicherung	8.000,0	8.000,0	8.000,0	8.000,0					Effizienterer Versicherungsansatz führt zu besserer Versicherungsleistung	Anpassung der Vertragskonditionen der versicherten Standorte.
6	1	1.105	Vertragsbeendigung - Netbrain	35.000,0	35.000,0	35.000,0						Keine	Funktionalität wird durch andere Programme übernommen
7	1	1.105	Vertragsbeendigung - Srciptrunner	10.000,0	10.000,0	10.000,0	10.000,0					Keine	Funktionalität wird durch andere Programme übernommen
8	1	1.102	Post- und Botendienste Mittwoch und Freitag aussetzen	60.000,0	60.000,0	60.000,0	60.000,0					Die Service-Einschränkungen der Aussetzung des Post- und Botendienstes am Freitag sind gering, da aufgrund des kurzen Arbeitstages die eingehende Post in den Bereichen nicht in vollem Umfang an die Arbeitsplätze weitergeleitet und abgearbeitet wird und ausgehende Post aus den Bereichen, je nach Eintreffen in der Zentralen Poststelle, erst am Montag in den Versand geht. Die Aussetzung der Post- und Botendienste am Mittwoch führt je nach Organisation der Bereiche in vielen Fällen tatsächlich zu einem Tag längerer Postlaufzeit. Da der Mittwoch jedoch der Tag mit dem durchschnittlich geringsten Postaufkommen ist, sind auch hier die Service-Einschränkungen vergleichsweise gering.	Die beauftragten Post- und Botendienste zum Postaustausch über die Zentrale Poststelle finden nach einem vertraglich vereinbarten Tourenplan statt. Montag, Mittwoch, und Freitag wird der Standard-Tourenplan gefahren; Dienstag und Donnerstag werden die sog. Schul-Touren zusätzlich gefahren. Um den schon eingeschränkten Post- und Botendienst für die Schulen nicht zu beeinträchtigen, stehen somit nur Montag, Mittwoch und Freitag zur Verfügung,. Montags ist ungünstig, da zum Wochenstart die maximale Posteingangsmenge für die Bereiche zur Verfügung stehen soll, um mit dem Wochenbeginn eine planvolle Auslastung für den weiteren Verlauf der Woche herzustellen. Für Mittwoch und Freitag sprechen die an diesen Tagen i.d.R. verkürzten Öffnungszeiten der für die Bürger: innen zugänglichen Stellen in der Stadtverwaltung , wie z.B. Bürgerservicebüros. Aus Service-Gesichtspunkten gegenüber den Bürger:innen der HL ist somit die Aussetzung der Post- und Botendienste am Mittwoch und Freitagmit den geringsten Einschränkungen zu bewerten.
9	1	1.101	Kündigung der zentralen Telefonnummer 122-0 Hamburg-Service	90.000,0	90.000,0	90.000,0	90.000,0					Anrufer werden an die Telefonnummer -115 verwiesen	Bandansage in 2025 mit Verweis auf die -115 mit anschließender Weiterleitung an die -115 (zeitlich begrenzt).
10	1	1.100	Kürzung von Fraktionszuwendungen um 10%	0,0	0,0	0,0	0,0					Den Fraktionen steht es frei, ob sie Sach- oder Personalkosten reduzieren	Als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung wird ein pauschaler Beitrag der Fraktionen vorgeschlagen (IST 2024: -10%)
11	2	2.280	Finanzierung des Förderlotsen	83.300,0	83.300,0	83.300,0	83.300,0					betrifft 571001.5455000	Der Bedarf an einem Förderlotsen ist nicht in dem erwarteten Umfang vorhanden. Daher kann der in den Vorjahren vorgesehene Ansatz auf die Hälfte reduziert werden.
12	2	2.500	Einrichtung von Quartiersfördertöpfen	25.000,0									Streichung des Zuschusses für den Stadtteil Innenstadt

Konsolidierungsmaßnahmen 2026

	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2026		7.844.400,0	9.467.359,0	9.392.707,0	9.386.855,0	4.000			
Summe	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2027ff	-	4.000.000,0	145.000,0	406.000,0	550.000,0	290.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0
	nicht im Haushalt berücksichtigt		4.159.500,0	197.900,0	177.100,0	155.500,0				

Gesamtsumme				8.103.900,00 €	9.910.259,00 €	10.075.807,00 €	10.192.355,00 €	294.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €		
lfd. Nr.	**FB**	**Bereich**	**Maßnahme zur Konsolidierung**	**Auswirkungen Ergebnis 2026 in €**	Auswirkungen Ergebnis 2027 in €	Auswirkungen Ergebnis 2028 in €	Auswirkungen Ergebnis 2029 in €	**Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2026 in €**	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2027 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2028 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2029 in €	**Folgen**	**Erläuterung**
13	2	2.500	Kostenübernahme Verhütungsmittel	58.900,0	61.259,0	63.707,0	66.255,0					Dle Kosten für Verhütungsmittel werden von den gesetz. Krankenkassen i.d.R bis zum 22. Geburtstag übernommen, sofern es sich verschreibungspfl. Mittel handelt	Freiwillige kommunale Aufgabe. Umfassenden Auftrag von Gesundheitsförderung und Prävention haben die gesetzl. Krankenkassen
14	2	2.500	Medi-Büro zur medizinische Behandlung von Menschen ohne Krankenversicherung	0,0	0,0	0,0	0,0					Der umfassende Auftrag von Gesundheitsförderung und Prävention über Krankenbehandlung bis hin zur Rehabilitation ist Auftrag der gesetzl. Krankenversicherung	Es handelt sich um einen Haushaltsbegleitbeschluss zum HH 2025
15	2	2.500	Gratisessen Begegnungsstätte	0,0	0,0	0,0	0,0						Der Ansatz für die Finanzierung der Essensversorgung an der Begegnungsstätte wird von 70.000 € auf 35.000 € gekürzt. Das Gratisessen war ein maßgeblicher Faktor bei der Etablierung der Begegnungsstätte. Dies wurde durch die AWO bestätigt. Bei einer Verstetigung der täglichen Essensversorgung sollten anderweitige Finanzierungsmöglichkeiten seitens der Trägerin geprüft und/oder ein Eigenanteil der Nutzenden erhoben werden.
16	2	2.530	Reduzierung Fzg.-Bestand (hier: E-Auto)	13.000,0	13.000,0	13.000,0	13.000,0					Konto 5231000	Einsparung Batteriemiete u.Leasingkosten
17	2	2.530	Verringerung Kosten Sachverständ./Gerichtsk	30.000,0	30.000,0	30.000,0	30.000,0					Konto 5431007	es müssen ggf neue Honorarärzte hieraus bezahlt werden
18	2	2.020	Schließung HGH									Hinweis der Kommunalaufsicht des Landes VO/2025/14031-04	Gem. Bericht hierzu beträgt die Ersparnis mittelfristig 1,5 Mio. €
19	3	3.320	Reduzierung der Zeitarbeitskräfte im Ordnungsamt	100.000,0	100.000,0	100.000,0	100.000,0					Die Bearbeitungszeiten in der Ausländerbehörde könnten sich kurz- und mittelfristig durch die Einsparung verlängern, bis die geschaffenen Stellen besetzt sind.	Vorhandene Zeitarbeitskräfte werden durch eigenen Stellen EG 5 (Zuarbeitern) ersetzt.
20	3	3.320	Einstellung Auszahlung Begrüßungsgelder	75.000,0								Keine Begrüßungsgelder. 2024: 3822 Studierende und Auszubildende in HL. Antragsquote 13.9%	Kein pos. Effekt durch Auszahlung von Begrüßungsgeldern feststellbar.
21	3	3.380	Bäume für den Klimaschutz - HH-Begleitbeschluss: VO/2019/08082-27					200.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0	Direkte Folgen sind nicht zu erwarten. Weitere Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Pflegekosten für die Aufforstungsflächen liegen bei 15T€/ Jahr.	Von den 33,57 ha Erstaufforstungsflächen verbeliben nach 2025 noch 5,97 ha für die Aufforstung. Durch den Neubau der 380 KV-Höchstspannungsleitung bis 2029 können diese erstmal nicht aufgeforstet werden. Nach dem Leistungsbau soll die Fläche allerdings zu Wald werden, wofür zukünfitg wieder Mittel eingestllt werden müssen.
22	3	3.390	Förderung E-Taxen -HH-Begleitbeschluss VO-2021-10329-01-01					90.000	0	0	0	keine Förderung	keine Inanspruchnahme.
23	3	3.390	Vernässung Kernmoore (Planung)	50.000,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen Masterplan Klimaschutz (MAKS)
24	3	3.390	Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben	5.000,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen MAKS MO_MIV_3
25	3	3.390	Fortbildung f. Pächter:innen durchführen	20.000,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen MAKS LB_LaWi_2
26	3	3.390	Beratungen und Konzepterstellung Mobilitätsmanagement	15.000,0	0,0	0,0	0,0						

Konsolidierungsmaßnahmen 2026

	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2026		7.844.400,0	9.467.359,0	9.392.707,0	9.386.855,0	4.000			
Summe	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2027ff	-	4.000.000,0	145.000,0	406.000,0	550.000,0	290.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0
	nicht im Haushalt berücksichtigt		4.159.500,0	197.900,0	177.100,0	155.500,0				
Gesamtsumme			8.103.900,00 €	9.910.259,00 €	10.075.807,00 €	10.192.355,00 €	294.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

lfd. Nr.	FB	Bereich	Maßnahme zur Konsolidierung	Auswirkungen Ergebnis 2026 in €	Auswirkungen Ergebnis 2027 in €	Auswirkungen Ergebnis 2028 in €	Auswirkungen Ergebnis 2029 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2026 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2027 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2028 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2029 in €	Folgen	Erläuterung
27	3	3.390	Energieberatung f. Mieter:innen fördern	0,0								Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen MAKS EB_Sparen_6
28	3	3.390	Beratungsangebot zur energetischen Sanierung am Denkmal,Umstellung Heizsysteme u. Energieeffizienz in Unternehmen einrichten	0,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen EB_San_10, EB_Wärme_1, WI_Fö_11
29	3	3.390	Abfalltrennung und -mengen der Stadtverwaltung erfassen, Plastikinventur durchführen	5.000,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen MAKS RES_KW-2
30	3	3.390	Treibhausgasneutrale Verwaltung	10.000,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen MAKS
31	3	3.390	Ökoprofit	50.000,0	0,0	0,0	0,0					Verschiebung ins Jahr 2027	Maßnahmen MAKS WI-FÖ-4
32	3	3.320	Abschaltung Sonderrufnummer Ausländerbehörde	5.000,0	5.000,0	5.000,0	5.000,0					Angebot über Behördennummer 115	
33	4	4.040	Einsparung der Theater Lübeck gGmbH durch neuen Orchesterprobenraum	100.000,0	100.000,0	100.000,0	100.000,0						Der Kauf der Kirche St. Birgitta als Orchesterprobenraum, führt zu geplanten Einsparungen im Aufwand.
34	4	4.041.33	Einsparung beim Mietkostenzuschuss für Kindertagespflegepersonen	370.900,0	890.000,0	890.000,0	890.000,0					Einen klassischen Mietkostenzuschuss in dieser Form gewährt in SH in kreisfreien Städten nur die HL. Der Wegfall des Mietkostenzuschusses mindert ggf. die Attraktivität des Berufsbildes	Das Jahr 2026 ist noch abschlagsweise berechnet (ab KGJ 2026/27, d.h. 5/12), ab 2027 wird dann der volle Betrag eingespart.
35	4	4.041.33	Streichung der PiA Förderung im 2. Jahr	0,0	105.000,0	207.000,0	391.000,0					Die Streichung der Ausbildungsförderung für die PiA-Ausbildung könnte zur Folge haben, dass weniger Träger Ausbildungsplätze anbieten, da sie mit zusätzlichen finanziellen Aufwendungen konfrontiert werden.	Es kommt zu Mehrkosten für die Träger. Die finanziellen Auswirkungen zeigen sich erst ab 2027, weil bisher zugesagte Ausbildungsklassen nicht gefährdet werden sollen.
36	4	4.041.4	Reduzierung der Zuschüsse für Veranstaltungen der Soziokultur und Kleinkunst	50.000,0								Durch die Maßnahme kann es ggfls. zu einer Reduzierung des Angebotes kommen.	Per Haushaltsbegleitbeschluss für den Haushalt 2025 i.H.v. insgesamt 130 T€ beschlossen. Freiwillige Aufgabe.
37	4	4.041.7	Anpassung der Eintrittsentgelte der Museen	45.000,0	60.000,0	60.000,0	60.000,0					Trotz der Anpassung des Tarifs ist davon auszugehen, dass die Inanspruchnahme der Leistung weiterhin bestehen bleibt.	Es wird eine Erhöhung der Eintritte u. a. beim Lübeck DayPass und für Erwachsene (Vollzahler) geplant (VO/2025/14366).
38	4	4.525	Streichung des Haushaltsbegleitbeschlusses 2025 zum Schwimmunterricht	30.000,0								Mit Wiedereröffnung des Sportbades werden insgesamt mehr Schwimmkurse angeboten. Das Angebot ist eher durch Personal- und Bahnkapazitäten begrenzt.	Siehe Haushaltsbegleitbeschluss VO/2024/13494-01-01
39	4	4.525	Anpassung des Preistarifs der Lübecker Schwimmbäder	300.000,0	300.000,0	300.000,0	300.000,0					Durch die Anpassung des Preistarifs erhöhen sich die Eintrittspreise der Lübecker Schwimmbäder.	Durch die Erhöhung der Eintrittspreise entstehen im Wirtschaftsplan Mehrerträge. Hierdurch vermindert sich der Verlustausgleich der HL, was wiederum zu Minderaufwendungen führt (VO/2025/14264). Die letzte Anpassung des Preistarifs fand 2017 statt.
40	4	4.401	Schließung der Schneiderei BALI/JAW	404.100,0	519.600,0	538.500,0	558.100,0	4.000				Schließung des Ausbildungsangebotes Schneiderei BALI/JAW.	In der Schneiderei gehen seit dem letzten Jahr keine Anmeldungen mehr für die Ausbildungszweige ein. Die Weiterführung des Betriebes ist somit unwirtschaftlich , weshalb die Schneiderei zum Jahresende 2025 geschlossen werden soll. Im Jahr 2026 fallen nur noch die Fixkosten sowie Personalaufwendungen für bestehendes Personal an, welche ab 2027 in ein anderes Produkt des Bereiches verlagert und abgewickelt werden.

Konsolidierungsmaßnahmen 2026

	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2026		7.844.400,0	9.467.359,0	9.392.707,0	9.386.855,0	4.000			
Summe	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2027ff	-	4.000.000,0	145.000,0	406.000,0	550.000,0	290.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0
	nicht im Haushalt berücksichtigt		4.159.500,0	197.900,0	177.100,0	155.500,0				
Gesamtsumme			8.103.900,00 €	9.910.259,00 €	10.075.807,00 €	10.192.355,00 €	294.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

lfd. Nr.	FB	Bereich	Maßnahme zur Konsolidierung	Auswirkungen Ergebnis 2026 in €	Auswirkungen Ergebnis 2027 in €	Auswirkungen Ergebnis 2028 in €	Auswirkungen Ergebnis 2029 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2026 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2027 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2028 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2029 in €	Folgen	Erläuterung
41	4	4.401	Das Modellprojekt Ganztag offene Kinder- und Jugendarbeit wird nicht weitergeführt	0,0	0,0	0,0	0,0					Das Modellprojekt, das 2024 durch einen Haushaltsbegleitbeschluss im Haushalt aufgenommen wurde, wird in 2026 nicht weitergeführt.	Die dreijährige Modellphase endet mit dem laufenden Haushaltsjahr 2025. Auch wenn die im Bericht aufgezeigten Maßnahmen als fachlich sinnvoll angesehen werden, kann die Hansestadt Lübeck für die Fortführung oder Verstetigung gegenwärtig auf Grund der Haushaltslage keine finanziellen Mittel bereitstellen (VO/2025/14266).
42	4	4.415	Reduzierung von Personalkosten durch Streichung der Mittel für Honorarverträge für Aktenerschließung	29.200,0	29.200,0	29.200,0	29.200,0					Es kommt zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit der Bereitstellung von weiteren benutzbaren Archivbeständen für Interne (Verwaltung) und Externe (Bürger:innen, Öffentlichkeit usw.).	-
43	4	4.415	Streichung des Planansatzes für öffentliche Bekanntmachungen	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0					-	Öffentliche Bekanntmachungen werden im klassischen Sinne nicht mehr durch das Archiv durchgeführt bzw. andere Kanäle/Veröffentlichungsmöglichkeiten genutzt.
44	4	4.491	Kürzung des Planansatzes für die Fund-Anker	15.000,0								Die Aufgabe wird vorgezogen in das Jahr 2025.	Um die Fund-Anker langfristig für die Erforschung erhalten zu können, müssen diese restauriert werden. Nach Prüfung der finanziellen Rahmenbedingungen erscheint eine Umsetzung der Maßnahme bereits im Jahr 2025 realistisch und vertretbar.
45	4	4.511	Umstellung bei den heilpädagogischen Fachkräften und Assistent:innen von externem auf städtisches Personal	27.200,0	65.600,0	44.800,0	23.200,0					Die Erweiterung um vier Stellen für heilpädagogische Fachkräfte und fünf Stellen für Assistenz ist für eine fachliche und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der städtischen Kitas anzustreben und kostensparend.	Mit der Umstellung soll die Versorgung auf Grund der bewilligten Maßnahmen Einzelintegration (Rechtsanspruch) sichergestellt werden, was bisher teilweise nicht mehr gewährleistet werden konnte. Es ist somit davon auszugehen, dass zukünftig mehr Fälle abgerechnet werden. Gleichzeitig stellt sich die Umstellung bezogen auf die einzelnen Maßnahmen erheblich kostengünstiger dar. Abgesehen von der Sicherstellung der Anspruchsgewährung gegenüber den betroffenen Eltern mit ihren Kindern kann somit auch eine gewisse Haushaltsverbesserung mit der Maßnahme erzielt werden (VO/2025/14199).
46	4	4.513	Streichung des Zuschusses für Jugendorganisationen der in Lübeck agierenden politischen Parteien	12.300	12.300	12.300	12.300					-	Die 4 lübecker jugendpolitischen Vereinigungen (JUSOS, junge Union, junge Liberale, Grüne Jugend) erhalten in 2026 keine Zuwendungen durch die HL. Die Zuwendung wurde bisher für politische Bildungsarbeit innerhalb der Organisationen verwendet.
47	4	4.040	Reduzierung des Zuschusses an die Travemünder Woche gGmbH	0,0	0,0	0,0	0,0					Der Sportförderzuschuss der Travemünder Woche soll um 50 T€ reduziert werden.	Im Zuge des Rahmenkonzeptes Travemünder Woche (VO/2022/11360) wurde erwartet, dass der Veranstalter darlegt, an welchen Stellen Einsparungen möglich sind, um die eigene Einnahmen- und Ausgabenseite zu optimieren um die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Veranstaltung zu verbessern. Ziel war es, den Eigenbetrag zu erhöhen und die Abhängigkeit von städtischen Mitteln zu reduzieren. Es wird ein Abschlussbericht folgen, der diese Bestrebungen aufzeigen soll.
48	5	5.660	Anpassung Parkgebühren	1.000.000,0	1.000.000,0	1.000.000,0	1.000.000,0						Mehreinnahmen durch Erhöhung. VO/2024/13678

Konsolidierungsmaßnahmen 2026

	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2026		7.844.400,0	9.467.359,0	9.392.707,0	9.386.855,0	4.000			
Summe	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2027ff	-	4.000.000,0	145.000,0	406.000,0	550.000,0	290.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0
	nicht im Haushalt berücksichtigt		4.159.500,0	197.900,0	177.100,0	155.500,0				
Gesamtsumme			8.103.900,00 €	9.910.259,00 €	10.075.807,00 €	10.192.355,00 €	294.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

lfd. Nr.	FB	Bereich	Maßnahme zur Konsolidierung	Auswirkungen Ergebnis 2026 in €	Auswirkungen Ergebnis 2027 in €	Auswirkungen Ergebnis 2028 in €	Auswirkungen Ergebnis 2029 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2026 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2027 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2028 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2029 in €	Folgen	Erläuterung
49	3	3.030	Projekt Stadtsauberkeit reduzieren	120.000,0	120.000,0	120.000,0	120.000,0						Nach fast dreijähriger Testphase wurde deutlich, dass weniger Personal ausreichend ist.
50	AF	1.201	Einführung ~~Übernachtungssteuer~~ Weltkulturererbe-Abgabe	1.000.000,0	4.000.000,0	4.000.000,0	4.000.000,0						Derzeit laufen auf Landesebene Gespräche, das KAG zu ändern, um sowohl diese neue Abgabe als auch die Kurabgabe gleichzeitig zu erheben. Zur Zeit ist nur eine dieser Abgabenarten möglich.
51	Div.	Div.	Zuschussreduzierung- Reduzierung der Aufwendungen in den für den Zeitraum ab 2027 neu abzuschließenden Budgetverträgen und beschiedenen Zuwendungen durch Standardanpassung		0,0	0,0	0,0						Eine Aufwandsreduzierung um 10% ist anzustreben (Berechnungsbasis: Summe der Zuschüsse an Soziale und ähnliche Einrichtungen '4.5.14' des Vorberichts mit 38,57 Mio. € in 2026). Derzeitige Budgetverträge laufen bis 2026. Es wird eine 5jährige Verlängerung mit reduziertem Budget angestrebt.
52	2	2.020	LTM	100.000,0	100.000,0	100.000,0	100.000,0						Die Lübeck Travemünde GmbH kürzt Ihren vorgesehenen Verlustausgleich für 2026 im Zuge der Konsolidierungserfordernisse im städtischen Haushalt pauschal um 100.000 €.
53	4	4.040	Konsolidierungsbeitrag der Lübecker Musik- und Kongresshallen GmbH	520.000,0	411.000,0	315.000,0	402.000,0					-	Der Konzertsaal der Musik- und Kongresshalle (MuK) Lübeck musste im September 2015 aufgrund statischer Mängel an der Trockenbaukonstruktion der Saaldecke für den Spielbetrieb geschlossen werden. Es folgten umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im gesamten Gebäude, die zu temporären Teilschließungen und somit zu Einschränkungen im Veranstaltungsbetrieb während der Baumaßnahmen führten. Mit Fertigstellung der Gesamtmaßnahme wird ab 2026 wieder mit mehr Veranstaltungen und Kongressen geplant.
54	5	5.660	Erhöhung der Gebühren für Anwohnerparken	250.000,0	250.000,0	250.000,0	250.000,0						Dem Bürgermeister wird empfohlen, eine Erhöhung der Gebühren für Anwohnerparken auf 90 € p.a. umzusetzen (250.000 €)
55	1	1.100	Kürzung Fraktionszuwendungen einmalig	18.000,0	0,0	0,0	0,0						Die Sachkosten für die Fraktionszuwendungen werden für das Jahr 2026 (einmalig) um 20% gekürzt. (PSK 111003.5318001)
56	Alle	Alle	Reduzierung externer Gutachter- und Berateraufträge	400.000,0	400.000,0	400.000,0	400.000,0						Externe Gutachter- und Berateraufträge werden reduziert (400.000 €)
57	AF	1.201	Erhöhung Hundesteuer	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0						Die Hundesteuer wird auf 160 €/Hund erhöht, für als gefährlich eingestufte Hunderassen auf 680 €/Hund (150.000 €) (PSK 611001.4032000)
58	4	4.040	Anhebung Preistarif Lübecker Schwimmbäder	150.000,0	148.000,0	148.000,0	148.000,0						Die Preistarife der Lübecker Schwimmbäder werden angehoben. Der Bürgermeister wird beauftragt, bis zur Januarsitzung der Bürgerschaft eine Vorlage zuzuleiten, die für das Jahr 2026 Mehreinnahmen in Höhe von 100.000 € erzielt (nicht 300.000 € wie bisher von der Verwaltung vorgesehen). Die Vorlage soll einen automatischen Preisanpassungsmechanismus beinhalten (Anhebung alle zwei Jahre gemäß der Inflationsrate). Weiterhin sollen 50.000 € intern eingespart werden. Hierzu sind ebenfalls bis zum Januar Vorschläge zu unterbreiten.

Konsolidierungsmaßnahmen 2026

	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2026	7.844.400,0	9.467.359,0	9.392.707,0	9.386.855,0	4.000			
Summe	im Haushalt berücksichtigt, wirksam ab 2027ff	- 4.000.000,0	145.000,0	406.000,0	550.000,0	290.000,0	200.000,0	200.000,0	200.000,0
	nicht im Haushalt berücksichtigt	4.159.500,0	197.900,0	177.100,0	155.500,0				
Gesamtsumme		8.103.900,00 €	9.910.259,00 €	10.075.807,00 €	10.192.355,00 €	294.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €

lfd. Nr.	FB	Bereich	Maßnahme zur Konsolidierung	Auswirkungen Ergebnis 2026 in €	Auswirkungen Ergebnis 2027 in €	Auswirkungen Ergebnis 2028 in €	Auswirkungen Ergebnis 2029 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2026 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2027 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2028 in €	Auswirkungen Inv.-Tätigkeit 2029 in €	Folgen	Erläuterung
59	2	2.020	Anhebung Kurabgabe KBT	315.000,0	315.000,0	315.000,0	315.000,0						Die Einnahmen des Kurbetriebs Travemünde werden erhöht durch Anhebung der Kurabgabe, Einbeziehung der Tagungsgäste in die Kurabgabe, die bereits erfolgte Erhöhung der Parkgebühren für PKW und die Erhöhung der Parkgebühren für Wohnmobile auf das Niveau in Lübeck (315.000 €).
60	2	2.020	Erhöhung Pachteinnahmen durch Minigolf	0,0	0,0	0,0	0,0						Der Kurbetrieb Travemünde wird beauftragt, einen Investor zu suchen, um für die Kurbetriebe und die Stadt kostenneutral einen Minigolfplatz im Brügmanngarten (Bereich Bertlingstraße) herzustellen und durch diesen betreiben zu lassen. Die Pachteinnahmen sollen das Defizit des Kurbetriebs ab 2027 weiter reduzieren. Notwendige planungsrechtliche Änderungen sind zu veranlassen.
61	2	2.020	Kürzung Zuschuss Ehrenamtskoordination	168.000,0	168.000,0	168.000,0	168.000,0						Der Zuschuss für die Ehrenamtskoordination wird wegen weiterlaufender Landesförderung gekürzt (168.000 €)
62	4	4.040	Kürzung Zuschuss Nordische Filmtage	50.000,0	50.000,0	50.000,0	50.000,0						Der Zuschusses zu den Nordischen Filmtagen wird gekürzt (50.000 €)
63	5	5.651	Kürzung Sachverständigenkosten Org-Untersuchung GMHL	450.000,0	0,0	0,0	0,0						Von den eingestellten Sachverständigenkosten des GMHL in Höhe von 1,2 Mio. € (Folgegutachten aus der Organisationsuntersuchung des GMHL) werden 750.000 € umgewidmet und für die Digitalisierung des Archivs und notwendige Bestandsaufnahmen der städtischen Gebäude verwendet. Die verbliebenen 450.000 € werden gestrichen.
64	5	5.651	Kürzung Bauunterhaltung in Folge Verlagerung zur Investition	1.100.000,0	0,0	0,0	0,0						Durch die Grundsanierung der Bugenhagen-Schule reduzieren sich die konsumtiven Aufwände für Verkehrssicherheit und Interimsräume (1.100.000 €).
65	2	2.020	Kürzung Zuschuss LTM	100.000,0	100.000,0	100.000,0	100.000,0						Streichung des über den Wirtschaftsplan der LTM inkl. der Kürzungsmaßnahme der Konsolidierungsliste hinausgehenden Zuschusses (100 T€, wurde auf diesen Betrag korrigiert)
66	5	5.651	Vermarktungskonzept Gebäudebestand HL	0,0	0,0	0,0	0,0						Der Bürgermeister wird aufgefordert, ein Vermarktungskonzept zum Gebäudebestand der Hansestadt Lübeck vorzulegen, um sich von unwirtschaftlichen Gebäuden bzw. nicht von der Verwaltung benötigten Gebäuden zu trennen. Dabei ist eine Übersicht der Liegenschaften der Stadt mit Angabe zur Größe, zur Nutzung, zum Instandhaltungsaufwand und sonstigen Besonderheiten (z. B. Denkmalschutz) beizufügen. Das Konzept ist rechtzeitig zur Haushaltsplanung 2027 vorzulegen. In Band I Vorbericht zur Haushaltsplanung 2026 ist diese

Uhlig, Manfred

Von: Bössow, Dennis
Gesendet: Freitag, 23. Januar 2026 16:00
An: 'Ralf.Warnholz@im.landsh.de'
Cc: Uhlig, Manfred
Betreff: Haushalt 2026 der Hansestadt Lübeck | Antrag auf Genehmigung
Anlagen: Band I - Vorbericht_ENDGÜLTIG_optimiert.pdf; Band II - Produkthaushalt 2026_ENDGÜLTIG_optimiert.pdf; BAND III - Stellenplan 2026_optimiert.pdf; Band IV - Beteiligungsbericht 2026_optimiert.pdf

Sehr geehrter Herr Warnholz,

nach Beschlussfassung der Lübecker Bürgerschaft über den städtischen Haushalt 2026 haben wir die ergänzenden Beschlüsse eingearbeitet und können das finale Werk nun übermitteln.
Über die generelle Finanzlage sind wir im laufenden Austausch. Die Entwicklung des geplanten Defizits auf 148,8 Mio. EUR ist nicht erfreulich und reiht sich ein in den Wunsch aller Kommunen zu einer Änderung der kommunalen Finanzausstattung.
Unabhängig davon sind wir bemüht, eigene Verbesserungsvorschläge mit der beigefügten Konsolidierungsliste zu bewirken. Sie ersehen daraus auch die getroffenen Entscheidungen, bzw. welchen Vorschlägen der Verwaltung die Kommunalpolitik nicht gefolgt ist.

Abschließend möchte ich nochmals auf das Thema der rentierlichen Investitionen kommen. Sie sehen in der Entwicklung des Finanzplans steigende Investitionen in der Mittelfristplanung. Dieser Entwicklung werden wir mit der konkretisierten Planung zum Haushalt 2027 zum Teil gegensteuern können. Schon im Haushalt 2026 wurde versucht, mangelnde finanzielle Möglichkeiten der Infrastruktursanierung durch Erhöhung des Ansatzes für Bauunterhaltung zu kompensieren. Dauerhaft wird dies nicht gelingen und sich als unwirtschaftlich erweisen. Umso wichtiger ist aus unserer Sicht eine differenzierte Betrachtung der veranschlagten Investitionen. Wir hatten in unseren persönlichen Gesprächen besondere Konstellationen erwähnt, wo die Verwaltung mit Investitionen in Vorleistung geht, um anschließend auf Basis von gesetzlichen oder vertraglichen Regelungen eine Refinanzierung zu erhalten. Dieses trifft zu auf Investitionen in die Hafeninfrastruktur, insbesondere beim Skandinavienkai mit hoher EU-Förderung, sowie in doppelter Hinsicht auf die gemeinsame Leitstelle Feuerwehr und Polizei. Dafür erhalten wir anteilige Erstattungen der Rettungsdienstträger, was auch mit diesen besprochen wurde. Ergänzend besteht eine Kooperationsvereinbarung mit dem Land Schleswig-Holstein, wonach von dort Miete für die auch seitens der Polizei genutzten Flächen an die Hansestadt Lübeck gezahlt wird. Letztlich trägt das Land auch mit einem Baukostenzuschuss zur Finanzierung dieses Gebäudes bei, da einige bauliche Anforderungen ausschließlich den Sicherheitsinteressen der Polizei nachkommen. Auch in einem Gespräch mit der Innenministerin haben wir auf diese finanzielle Konstruktion hingewiesen und unseren Wunsch vorgetragen, derartige Investitionen bei der Festlegung der maximalen Kredithöhe zu berücksichtigen.
Letztlich haben wir mit dem Umbau Königstraße 54 / Karstadt Haus B ein Projekt, welches mit seiner überregionalen Bedeutung zur Stärkung der Innenstadt und zur Vermeidung von Leerstand beiträgt, und gleichzeitig Schulräume schafft, die für die Innenstadtschulen anderweitig nicht herstellbar sind. Das Innenministerium hatte im Auftrag des Petitionsausschusses des Landestages bereits festgestellt, dass die Weiternutzung bestehender Bausubstanzen vor dem Hintergrund des ressourcenschonenden Bauens geboten ist.

Grundsätzlich braucht es eine Antwort auf die Frage, wie die notwendigen Investitionen in die öffentliche Infrastruktur kommunal finanziert werden sollen, da die aktuell geplanten Investitionen nicht zum Substanzerhalt auskömmlich sind. Bei nicht ausreichender Bauunterhaltung und Grundinstandsetzung droht weiterhin Vermögensverlust. Hinzu kommt, dass die Kommune dann Ihren gesetzlichen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann, weil zum Beispiel Schulgebäude nicht mehr in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Dennis Bössow
Abteilungsleiter

IHRE BEHÖRDENNUMMER
(0451) 115

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
1.201 - Haushalt und Steuerung
1.201.1 - Finanzwirtschaft
Fleischhauerstraße 20
23552 Lübeck

Servicetelefon: (0451) 115 montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr
Tel. persönlich: (0451) 122 - 2051

E-Mail: haushaltundsteuerung@luebeck.de
E-Mail pers.: dennis.boessow@luebeck.de
Internet: www.luebeck.de

Diese Nachricht ist nur für die für den Empfang benannte Person bestimmt. Sollten Sie das nicht sein und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2023/11920-02
öffentlich

Lübeck, 23.10.2025

Bericht
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Manfred Uhlig (E-Mail: manfred.uhlig@luebeck.de Telefon: 122 - 2010)

Bericht zum interfraktionellen Antrag: Weiterbetrieb des Heiligen-Geist-Hospitals als Alten- und Pflegeheim

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
25.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Interfraktioneller Antrag zur Bürgerschaftsbeschlussfassung:

1. Das Alten- und Pflegeheim (APH) im Heiligen-Geist-Hospital (HGH) wird weiterhin dauerhaft (mindestens 40 Jahre) von den Senioreneinrichtungen der Hansestadt Lübeck betrieben.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt

aufgrund der Grundlage der für das HGH erteilten Baugenehmigung vom 04.03.2021 unverzüglich mit der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes zu beginnen und rechtzeitig vor Ablauf der Baugenehmigung den Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen;

alle rechtlichen und tatsächlichen Handlungsmöglichkeiten auszuschöpfen, um den Weiterbetrieb des APH sicherzustellen, insbesondere bei ergangener Nutzungsuntersagung;

den Aufnahmestopp unverzüglich aufzuheben und eine Mindestzahl von 60 Plätzen sicher zu stellen;

die unterbrochenen und wieder aufgenommenen Planungen – das HGH für die nächsten 40 Jahre, sachgerecht zu sanieren – dauerhaft führen;

der Bürgerschaft ein Konzept für abschnittsweise Sanierung im laufenden Betrieb vorzulegen;

den jeweiligen Sachstand der >Bürgerschaft vierteljährlich – in Eilfällen unverzüglich mitzuteilen

Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)

Bericht:
Das vom Lübecker Rat gegründete Heiligen-Geist-Hospital wurde um 1225 am Pferdemarkt Ecke Marlesgrube erbaut zwecks Beherbergung und Betreuung von bedürftigen Alten und Kranken. Nach dem großen Stadtbrand von 1276 wurde in den 1280er Jahren das Heiligen-Geist-Hospital am Koberg neu aufgebaut. Eine Erweiterung wurde im frühen 17. Jahrhundert mit dem Langhausanbau vorgenommen. Die Kabäuschen im Langhaus wurden um 1820 eingebaut. Sie ermöglichten eine zeitgemäße Unterbringung der zu Pflegenden Personen. Die Kabäuschen wurden bis in die 1970er Jahre genutzt.
Das Kammer- und das Schrankhaus wurden 1898 errichtet. Umfassende Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden in den Jahren 1973 bis 1976 erforderlich, um die Gebäude für ein zeitgemäßes Altenpflegeheim (APH) nutzen zu können. Dabei wurden das Koberghaus, die beiden Längsgebäude und das Quergebäude grundlegend umgebaut, wobei neue Treppenhäuser und Aufzüge eingebaut wurden. Die Kirche und das Langhaus mit den historischen Kabäuschen blieben mit musealem Charakter erhalten.

Nun muss das Altenpflegeheim Heiligen-Geist-Hospital aufgrund von brandschutztechnischen Mängeln, sowie des in die Jahre gekommenen Innenausbaus umfangreich saniert werden. Es handelt sich um eine strukturelle Umplanung des Altenpflegeheimes unter der Prämisse, neben einer allumfassenden Modernisierung des APH´s mit Blickrichtung auf die nächsten Jahrzehnte auch den Brandschutz sowie die technische Gebäudeausrüstung so zu optimieren, dass der Gebrauch für die nächsten 40 Jahre möglich ist. Der Sanierungsumfang wurde seitens des städtischen Gebäudemanagements bei der Planung eng zwischen der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital als Bauherrin und den Senior:innenEinrichtungen der Hansestadt Lübeck (SIE) als Nutzerin abgestimmt. In der vorliegenden Planung können künftig in 44 Einzelzimmern und 14 Doppelzimmern 72 Bewohner:innen betreut werden gegenüber bisher bei Vollbelegung in vier 2-Raumwohnungen, 55 Einzelzimmern und 9 Doppelzimmern 81 Bewohner:innen. Die Planungen erfolgten unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, den aktuellen Standards für Altenpflegeheime sowie den gültigen Gesetzen.

Hochbaulich wird das gesamte Gebäude weitestgehend komplett entkernt und neu wiederaufgebaut. Die Lage des Speisesaales und des Heimleiterbüros verbleibt dabei an bisheriger Stelle. Die Zimmer sollen entsprechend der heutigen Standards optimiert werden und eine Größe von 16 m² (EZ), bzw. 22m² (DZ) erhalten. Das gesamte APH soll barrierefrei hergestellt werden. Jedes Zimmer würde mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet werden. Die Flure behalten ihre einhüftige Erschließung.

Alle brandschutztechnischen Belange, wie z.B. die Überwachung aller Räume durch eine Brandmeldeanlage (BMA), die Ausstattung mit trockenen Steigleitungen, ein Gebäudefunknetz für die Feuerwehr, sowie alle notwendigen Flucht- und Rettungswege wurden in der Planung entsprechend dem Brandschutzkonzept berücksichtigt. Die gesamte Haustechnik (Elektroanlagen und HLS-Installationen) ist aufgrund ihres Alters abgängig und muss vollumfänglich erneuert werden. In der Planung werden Belange zur Energieeinsparung sowie die Nutzung regenerativer Energiequellen berücksichtigt. U.a. ist in Teilen eine Wärmedämmung der Gebäudehülle, der Einbau einer neuen energiesparenden Gas- Brennwert- Kesselanlage in Kombination mit einer Luft- Wasser-Wärmepumpenanlage, die Einbringung von Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern, der zukünftige Anschluss an das Fernwärmenetz, sowie die Ausstattung aller Räume mit Fußbodenheizung geplant.

Überblick über die wesentlichen geplanten Maßnahmen:
- Rückbau der inneren Trennwände (vorwiegend KS-Mauerwerk 11,5 cm)
- Rückbau sämtlicher Boden- und Deckenbeläge (vorwiegend PVC-Beläge, Bodenfliesen, Zementstrich auf Styropor-Trennlage
- Rückbau sämtlicher Deckenverkleidungen, Rückbau von Schächten für HLS-Installationen
- Rückbau von Einbauten (Türen, Sockelleisten, Handläufe, Rampen etc.)
- Erhalt der statisch-konstruktiven Bauteile, wie Stahlbetondecken, Treppenhäuser Aufzugsschächte. Erhalt der gesamte Gebäudeaußenhülle, diese steht unter Denkmalschutz.
- Einbau von Wärmedämm-Innenputz in Teilbereichen
- Dämmung der obersten Geschossdecken/ Dämmung der Sohlen in Teilbereichen
- Ertüchtigung, bzw. teilweise Austausch der Fenster und Winterfenster
- Erhöhung der Dämmstärken der Dächer
- Gebäudetechn. Maßnahmen, u.a. PV-Anlagen, Installation von Luft-Wasser Wärme pumpen
- Erneuerung der Lüftungsanlage für die Bewohnerzimmer
- Erneuerung der Küche inkl. Kühlraum
- Erneuerung aller Grundleitungen
- …

Planungsgrundlagen waren:
- Neuordnung der Heimstruktur unter den Gesichtspunkten eines modernen Heimbetriebs
- Maximierung der Bewohneranzahl für einen wirtschaftlichen Betrieb
- Umsetzung der gesetzlich festgelegten Quote Einzelzimmer/Doppelzimmer = 75/25%
- Erhöhung der Größen der Bewohnerzimmer über die aktuellen gesetzlichen Standards hinaus. EZ mind. 16 m² statt 14 m², DZ mind. 22 m² statt 20 m²)
- Optimierung der Anordnung der Funktionsräume
- Planung von zukunftsweisenden Bewohnerbädern zur selbstständigen Nutzung durch die Bewohner, dadurch Reduzierung des Aufwandes für das Pflegepersonal.

Die Kosten der Sanierungsmaßnahme für einen 40jährigen Betrieb als Altenpflegeheim belaufen sich in Summe auf aktuell 33,9 Mio. EUR.

Die Entwurfsplanung weist dazu folgende Positionen aus:

Kostengruppe 100 Grundstück	0,00 €
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	135.400,00 €
Kostengruppe 300 Bauwerke - Baukonstruktionen	8.589.239,27 €
Kostengruppe 400 Bauwerke - Technische Anlagen	13.298.700,24 €
ostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen	365.224,08 €
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke	82.705,00 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	6.027.817,15 €
Summe Kostengruppen 100 - 700, netto	28.499.085,74 €
zzgl. 19% MwSt.	5.414.826,29 €
Summe Kostengruppen 100 - 700, brutto	**33.913.912,03 €**

Für den Fall, dass die Erarbeitung notwendiger Finanzierungskonzepte, alternativer Nutzungsmöglichkeiten, das Baugenehmigungsverfahren, sowie die weitere Ausgestaltung der baulichen Planung-, Ausschreibungs- und Vergabeverfahren mehrere Jahre benötigen, wurde die Summe entsprechend hochgerechnet. Bei einem Start der Maßnahme z.B. in 04/2031 und damit einer Ausschreibung Anfang 2030 wurde eine Baupreisentwicklung von ca. 20% angenommen (4% *5 Jahre), woraus sich Sanierungskosten von rd. 41 Mio. EUR ergeben werden.

Weiteres Verfahren:
Die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital ist finanziell nicht in der Lage, diese Investitionen zu finanzieren. Eine pauschale Übernahme der Kosten durch den städtischen Haushalt ist bei der aktuellen Haushaltslage ebenfalls ausgeschlossen.
Zunächst ist konkret zu errechnen, ob die obigen Kosten über eine marktgerechte Verpachtung an den städtischen Betrieb nebst Finanzierungskosten rentierlich sind. Im Rahmen dieser Betrachtung sollen auch neue und ergänzende Nutzungskonzepte geprüft werden, soweit diese mit dem satzungsmäßigen Stiftungszweck vereinbar sind. Hierfür wurde ein Büro mit umfangreichender Expertise ausgewählt mit dem Ziel, mehrere Varianten auszuarbeiten. Diese werden durch die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital den Gremien in 2026 mit einem Vorschlag zum weiteren Verfahren vorgelegt werden.

Anlagen:

Bürgermeister Jan Lindenau

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14626
öffentlich

Lübeck, 02.10.2025

Bericht
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.390 - Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz

Bearbeitung: Birte Fröhlich (E-Mail: birte.froehlich@luebeck.de Telefon: 122-3919)

Masterplan Klimaschutz (MAKS) - 1. Monitoringbericht

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.11.2025	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:
Beschluss zur Austauschvorlage zu Masterplan Klimaschutz am 28.09.2023 (VO/2023/11957-02 und Beschluss der Umsetzung von prioritären Aktivitäten des Masterplans Klimaschutz am 27.06.2024 (VO/2023/11957-01-04-01)

Bericht:
Im Bericht zum Masterplan Klimaschutz (MAKS) ist das Vorgehen zum Monitoring beschrieben. Darunter fallen die regelmäßige Erstellung einer Treibhausgasbilanz und die Abfrage zum Stand der Umsetzung der Klimaschutzaktivitäten. Mit dem hier vorliegenden Bericht wird die Treibhausgasbilanz 2024 und der Umsetzungsstand der beschlossenen Aktivitäten dargestellt. Für die Erstellung des Berichts wurden alle im MAKS genannten Verantwortlichen Verwaltungsbereiche, Eigenbetriebe und Gesellschaften beteiligt.

Die Treibhausgasbilanz 2024 zeigt einen leichten Rückgang der Treibhausgas-Emissionen auf dem Stadtgebiet von Lübeck.
Die Abfrage der Umsetzungsstände der beteiligten Bereiche des MAKS zeigt, dass ein Großteil der beschlossenen Klimaschutzaktivitäten umgesetzt wird oder bereits abgeschlossen ist. Um die Zielsetzungen des Masterplans Klimaschutz einzuhalten, die Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 und die Treibhausgasneutralität 2035, müssen die Einsparungen der Emissionen in den nächsten Jahren stärker ansteigen, als in den vergangenen Jahren. Die Grundlagen für konsequente Einsparungen sind bereits gelegt und zeigen Wirkung.

Anlagen:
Anlage 1_MAKS_1.Monitoringbericht_2025
Anlage 2_Übersicht_Umsetzungsstand_MAKS_Aktivitäten_2025
Anlage 3_MAKS_Maßnahmenblätter_Umsetzungsstand_2025

Senator Ludger Hinsen

Hansestadt LÜBECK



Masterplan Klimaschutz 2035

1. Monitoringbericht

Zwei Jahre nach dem politischen Beschluss des Masterplans Klimaschutz zeigt dieser Bericht auf welche Entwicklungen es seither im Klimaschutz in Lübeck gab.

Informationen finden Sie unter: www.luebeck.de/maks

Hansestadt Lübeck
FB 3 – Umwelt, Sicherheit und Ordnung
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
Klimaleitstelle
Kronsforder Allee 2-6 | 23560 Lübeck
(0451) 115
klimaleitstelle@luebeck.de
www.luebeck.de

Der Masterplan Klimaschutz (MAKS) ist der gesamtstädtische Fahrplan zum Klimaschutz für die Hansestadt Lübeck. Durch ihn wird das Klimaziel Treibhausgasneutralität und das Zwischenziel **Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030** in Arbeitspakete heruntergebrochen.

Kurz nach dem Beschluss des Berichts zum Masterplan Klimaschutz (MAKS) im November 2023 mit der Zielsetzung die Treibhausgasneutralität 2040 zu erreichen, hat die Lübecker Bürgerschaft das Ziel-Jahr für die **Treibhausganeutralität auf 2035** vorgezogen.

Die ersten prioritären Aktivitäten wurden am 27.06.2024 zur Umsetzung beschlossen (VO/2023/11957-01-04-01).
In diesem Bericht wird die aktuelle Treibhausgasbilanz für das Jahr 2024 dargestellt und der Stand der Umsetzung der Klimaschutzaktivitäten im Juli 2025. Damit lässt sich bisher kein Vergleich zwischen Umsetzungsstand und tatsächlicher Treibhausgasreduktion ziehen.
Mit der Abfrage zum Umsetzungsstand wurden erstmalig auch weitere Indikatoren erhoben, die zukünftig eine Aussage über den Umsetzungsfortschritt, unabhängig von den Aktivitäten, darstellen sollen.

Klima-Highlights

Weitere **Landstromanlagen** im Lübecker Hafen: Am Skandinavienkai sind bereits zwei Landstromanlagen für Schiffe in Betrieb. Drei weitere Anlagen sind in Planung.

In Lübeck-Moisling entsteht ein **Solarpark**, der in das Moislinger Wärmenetz integriert wird. Damit wird ein Teil der Fernwärme vergrünt.

Mitte 2025 sind im Stadtgebiet 461 öffentlich zugängliche **Ladepunkte für Elektrofahrzeuge** verfügbar und damit das Jahres-Ausbauziel bereits erfüllt.

Der **Lübecker Wald** wächst: In Niendorf Moorgarten entstehen 30 Hektar neuer Mischwald, der mit Hilfe vom Verein „GemeinsamBuddeln“, das Einsetzen von Eicheln und Baumsetzlingen sowie durch Aussaat durch Drohnen aufgeforstet wird.

Fahrradabstellanlagen an Bahnstation Lübeck-Moisling: An der Südseite entsteht eine überdachte Fahrradabstellanlage, die im Rahmen des Bike+Ride-Programms des Landes Schleswig-Holstein entsteht. So verfügt der Bahnhaltepunkt ab 2026 sowohl über eine gute Busanbindung und PKW-Stellplätze, als auch über moderne und sichere Fahrradstellplätze.

Lübecks Radroute Plus in der Ratzeburger Allee: Der Baubeginn für diesen wichtigen Radverkehrskorridor stellt einen Meilenstein für die nachhaltige Mobilitätsentwicklung in Lübeck dar.

Treibhausgasbilanz....4
Energieverbrauch....4
Treibhausgasemissionen....7
9 Handlungsfelder, Viele Erfolge....09
Energie & Bau....10
And the winner is: Photovoltaik....10
Mobilität....12
Ressourcenschutz....14
Landnutzung & Boden....15
Wirtschaft....16
Umweltbildung & Fortbildung....17
Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit....17
Digitalisierung....17
Vorbild Verwaltung....18
Übergeordnetes....19
Systemisches Handlungsfeld....19
Ausbau von Personalressourcen....19
Haushaltsnotstand 2024....20
Förderungen auf Bundesebene....20
Reicht das Tempo aus?....20
Fazit....22

Treibhausgasbilanz

Die Treibhausgas- oder auch CO_2-Bilanz (THG-Bilanz) ermittelt, wie viele Treibhausgase pro Jahr durch den Energieverbrauch in Lübeck verursacht werden. Dabei wird nicht nur Kohlenstoffdioxid (CO_2), sondern auch alle weiteren klimaschädlichen Gase berücksichtigt, deren Ausstoß in Lübeck verursacht werden. Daher wird die Einheit in CO_2-Äquivalenten (CO_{2eq}) angegeben. Zur Bilanzierung werden die Verbrauchsdaten für Wärme, Strom und Kraftstoff genauer betrachtet.

Mit der Erfassung der Treibhausgasbilanz schafft die Hansestadt Lübeck die Grundlage für ein kontinuierliches Monitoring der Emissionen und kann somit die Ergebnisse der Klimaschutzbemühungen überprüfen.

Die Treibhausgasbilanz soll einen möglichst genauen Überblick über wichtige Energieverbräuche und die Potenziale für erneuerbare Energien liefern, um den Umbau zu einem nachhaltigen Energiesystem unterstützen und steuern zu können.

! Zwischen 2019 und 2020 gab es eine Änderung in der Zuordnung der Energieverbräuche zu Sektoren. Daher sind die Zahlen für die Sektoren Haushalte, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Industrie nicht trennscharf zu sehen. !

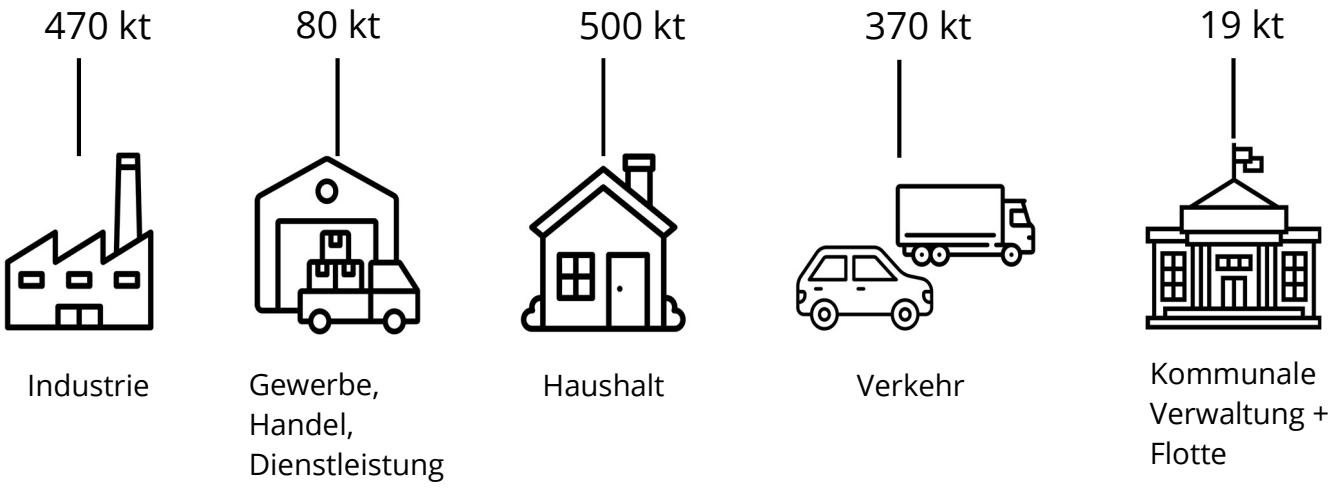
Energieverbrauch

Die Energiebilanz der Hansestadt Lübeck zeigt die Verteilung des Endenergieverbrauchs nach Erzeugungsart und Verbrauchssektoren. Der Gesamtenergieverbrauch setzt sich dabei aus verschiedenen Energiequellen wie Strom, Erdgas, Fernwärme, Mineralölprodukten und erneuerbaren Energien zusammen. Diese Energie wird in den Sektoren Haushalte, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD), Industrie sowie Verkehr genutzt.

Die Analyse gibt Aufschluss darüber, welche Energieträger in welchem Umfang eingesetzt werden und welche Sektoren den größten Anteil am Gesamtverbrauch haben. Sie bildet damit eine zentrale Grundlage für die Bewertung der energetischen Situation der Stadt sowie für die Ableitung gezielter Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau erneuerbarer Energien.

Gute Nachrichten: Lübeck verbraucht (etwas) weniger Energie

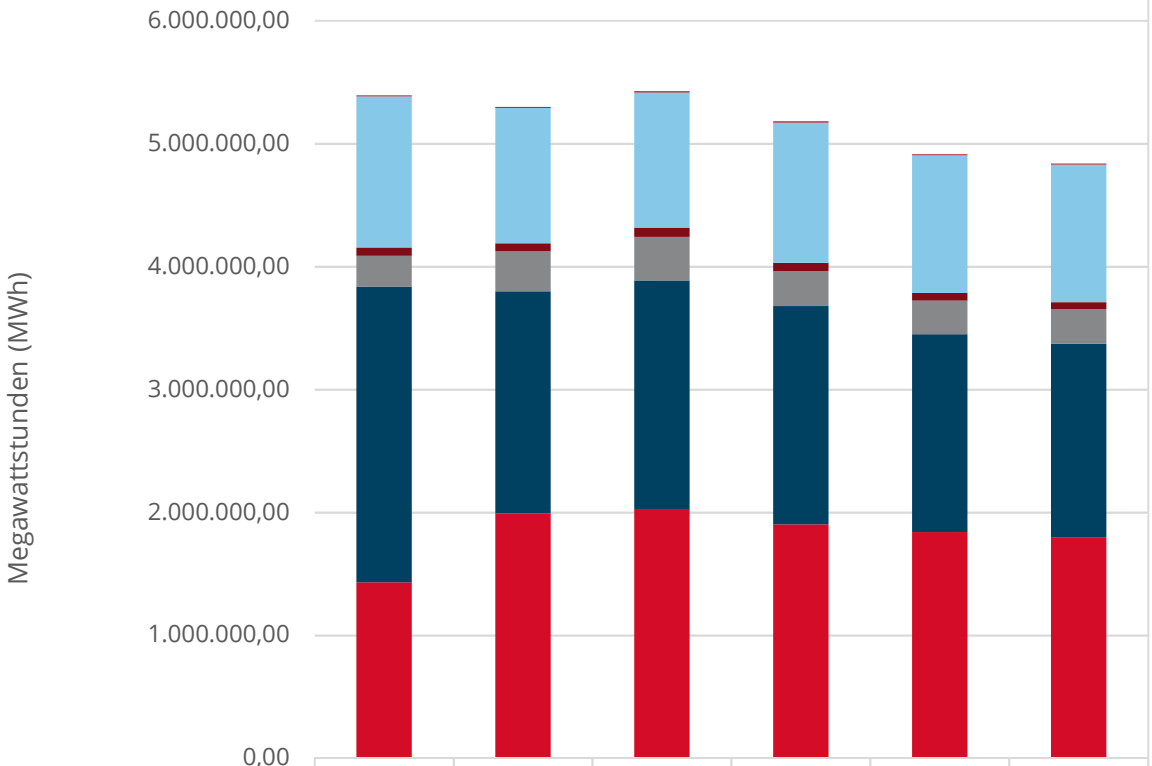
Zwischen 2019 und 2024 ist der Gesamtenergieverbrauch in Lübeck zurückgegangen. Insgesamt sank der Gesamtenergieverbrauch von rund 5,38 Mio. MWh (2019) auf etwa 4,83 Mio. MWh (2024). Die Entwicklung verlief



jedoch je Sektor und Energieträger unterschiedlich.

In der Energiebilanz zeigen sich zwischen 2019 und 2024 deutliche Verschiebungen beim Energieverbrauch einzelner Sektoren – auch bedingt durch eine geänderte Datenerfassung ab 2020. Dies betrifft die Sektoren Haushalte, Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleitung. So wurden früher z. B. kleinere Betriebe teils als Haushalte erfasst. Die unterschiedlichen Nutzergruppen wurden ab 2020 einheitlich festgelegt und kategorisiert. Dies sollte bei der Bewertung von Trends entsprechend berücksichtigt werden. Die Summe der drei Sektoren ist allerdings vergleichbar, da lediglich die Zuordnung der Sektoren nicht eindeutig war, die Verbrauchsdaten vom Netzbetreiber in der Summe allerdings korrekt sind.

Der Energieverbrauch der **Haushalte** stieg 2021 pandemiebedingt auf 1,85 Mio. MWh – ein deutliches Plus gegenüber 2019 (1,42 Mio. MWh). Die Auswirkungen der Corona-Pandemie mit Lockdowns und Homeoffice führten zu höherem Strom- und Wärmebedarf. Seitdem sinkt der Verbrauch wieder, liegt aber 2024 mit 1,79 Mio. MWh noch deutlich über dem Vorkrisenniveau, aber mit fallender Tendenz. Ein gutes Signal in diesem Sektor ist der sinkende Verbrauch von Erdgas und Heizöl seit 2021.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kommunale Flotte	8.386,04	8.547,14	8.929,92	8.571,87	8.467,82	8.876,03
Verkehr	1.228.942,	1.100.760,	1.099.747,	1.142.511,	1.118.628,	1.118.219,
Kommunale Verwaltung	66.302,30	66.171,50	74.836,55	67.925,56	63.211,50	57.311,50
Gewerbe, Handel, Dienstleistungen (GHD)	250.393,20	325.376,63	355.345,32	283.505,02	273.143,44	282.969,50
Industrie	2.405.745,	1.804.858,	1.857.687,	1.773.980,	1.608.481,	1.571.422,
Haushalte	1.432.212,	1.992.294,	2.028.174,	1.903.735,	1.840.866,	1.799.200,

Abbildung 1: Endenergieverbrauch nach Energieträgern im Megawattstunden (MWh) 2019 bis 2024

Insgesamt bleibt **Erdgas** der bedeutendste Energieträger in allen Sektoren, obwohl der Verbrauch seit 2021 spürbar gesunken ist (von 2,34 auf 2,01 Mio. MWh).

In den Sektoren **Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD) und Industrie** zeigt sich eine besonders dynamische Entwicklung. Der auffällige Zuwachs des Energieverbrauchs im GHD Sektor und die starke Abnahme in der Industrie ist voraussichtlich auf die Änderungen in der Zuordnung der Verbrauchsdaten zurückzuführen. Wenn man beide Sektoren zusammenzählt zeigt sich ein Rückgang des Energieverbrauchs von 2,65 Mio. MWh (2019) auf 1,85 Mio. MWh (2024) – ca. 25 % weniger.

Die **kommunale Verwaltung** konnte ihren Energieverbrauch über den Zeitraum hinweg kontinuierlich reduzieren – von 66.300 MWh auf etwa 57.300 MWh. Dies deutet auf erfolgreich umgesetzte Effizienzmaßnahmen und eine fortschreitende energetische Optimierung öffentlicher Liegenschaften hin. Auch die kommunale Fahrzeugflotte bewegt sich über den gesamten Zeitraum auf niedrigem und weitgehend stabilem Niveau, was gute Voraussetzungen für eine vollständige Elektrifizierung dieses Sektors schafft. Eine gesonderte und genauere Bilanzierung wird im Rahmen der Treibhausgasneutralen Verwaltung erstellt.

Der **Verkehrssektor** bleibt mit über 1,1 Mio. MWh jährlich ein konstanter Großverbraucher, wobei sich der Energiebedarf seit 2021 kaum verändert hat.

Diese Entwicklung zeigt sich auch bei der Betrachtung der Energieträger. Während der Verbrauch fossiler Brennstoffe wie **Heizöl** über den gesamten Zeitraum konstant abnimmt, zeigt sich nur eine leichte Abnahme beim Verbrauch von **Benzin und Diesel.** Nach einem coronabedingten Rückgang 2020 und 2021 lag der Verbrauch im Jahr 2024 wieder bei 394.132 MWh (Benzin) und Diesel: ca. 640.000 MWh (Diesel). Der Verkehrssektor zeigt damit kaum strukturelle Veränderungen – etwa in Richtung Elektrifizierung.

Die Nutzung von **Fernwärme** schwankt, bleibt jedoch mit etwa 270.000 bis 300.000 MWh jährlich auf konstantem Niveau. Die Fernwärme besteht fast ausschließlich aus fossilen Energieträgern.

Der Verbrauch von **Umweltwärme** legte deutlich zu – von 7.923 MWh (2019) auf 50.000 MWh (2024) – und zeigt den Trend zu klimafreundlichem Heizen. Auch Solarthermie stieg leicht, wenn auch auf niedrigem Niveau. Auch **Sonnenkollektoren** (Solarthermie) haben einen leichten Anstieg verzeichnet, wenn auch auf niedrigem Niveau.

Energieverbrauch: Erste Änderungen sichtbar, viel Potential nach unten

Insgesamt zeigt der kommunale Energieverbrauch trotz der methodischen Umstellung zwischen 2019 und 2020 wichtige Trends: Während die Industrie/GHD-Sektor und die Verwaltung ihre Verbräuche reduzieren konnten, sind die Haushalte und der Verkehr noch nicht auf Reduktionskurs. Um die kommunalen Energie- und Klimaziele zu erreichen, ist daher ein gezieltes sektorales Handeln und Steuerungsmaßnahmen erforderlich.

Treibhausgasemissionen

Zwischen 2019 und 2024 sanken in Lübeck die Treibhausgasemissionen um 10 % – von 1.638.209 t CO_{2eq} auf 1.464.405 t CO_{2eq}. Damit bewegt sich Lübeck auf einem **hohen, aber leicht rückläufigen Niveau.** Trotz pandemiebedingter Schwankungen blieb das Emissionsniveau über fünf Jahre hinweg hoch und zeigt damit die weiterhin starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern.

Mit konstant etwa 380.000 t CO_{2eq} jährlich bleibt der **Verkehrssektor** emissionsintensiv. Weder Pandemie noch technologische Veränderungen zeigten bislang einen messbaren Einfluss auf die Gesamtemissionen. Die kommunale Flotte hat nur einen sehr kleinen Anteil und emittiert konstant rund 2.900 t CO_{2eq}.

Im **Haushaltssektor** ist eine auffällige Zunahme der Emissionen im Jahr 2020 und 2021 zu verzeichnen, mit einem Spitzenwert

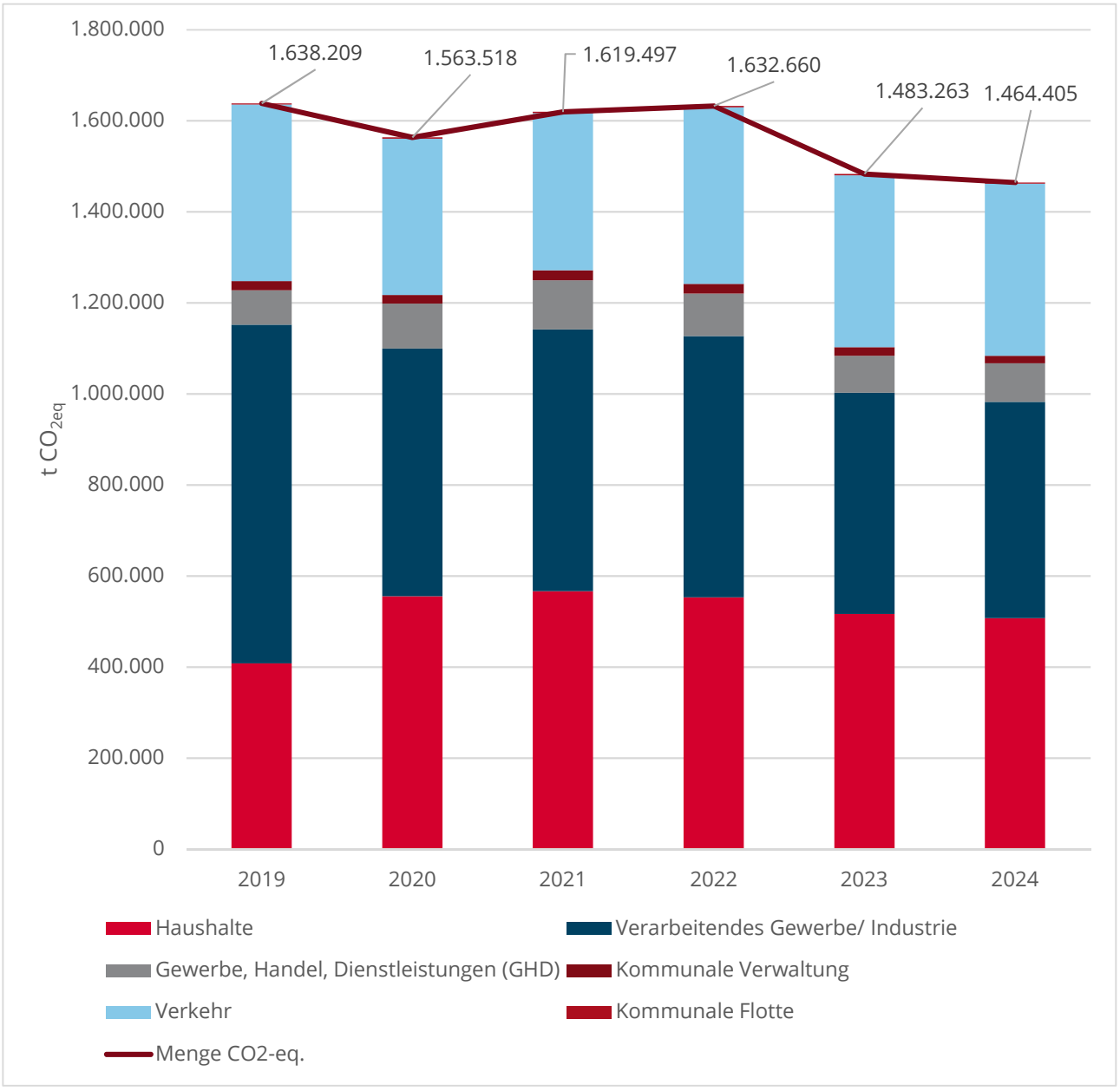


Abbildung 2: Treibhausgas-Emissionen in tCO_{2eq} nach Sektoren von 2019 bis 2024

von 566.259 t CO_{2eq} im Jahr 2021. Diese Entwicklung spiegelt das erhöhte Heizen und den Stromverbrauch während der Pandemie wider. Seitdem sinken die Emissionen kontinuierlich, lagen 2024 aber mit 507.353 t CO_{2eq} noch immer deutlich über dem Vorkrisenniveau.

Bei der Bewertung der Sektoren Haushalte, GHD und Industrie ist zu beachten, dass von 2019 bis 2020 eine Anpassung der Datenzuordnung stattgefunden hat (siehe S.4).

Der **Industriesektor** als ehemals größter Emittent verzeichnete einen deutlichen Rückgang auf rund 474.887 t CO_{2eq} (2024).

Durch die Neuzuordnung der Sektoren verzeichnet der Sektor **Gewerbe, Handel, Dienstleistungen (GHD)** einen Anstieg der Treibhausgasemissionen. Der Ausstoß stieg im Jahr 2024 auf 84.881 t CO_{2eq}.

Mit 19.788 t CO_{2eq} (2019) ist die **kommunale Verwaltung** ein kleiner Emittent mit konstanter Abnahme. Schwankungen sind vor allem auf das Heizen und den Fuhrpark zurückzuführen.

Tendenzen gut

Lübecks Emissionen sind gesunken, aber bei weitem nicht genug. Um die Klimaziele zu erreichen, braucht es nach wie vor strukturelle Veränderungen: beschleunigter Ausbau erneuerbarer Energien, die Förderung nachhaltiger Mobilität, die Elektrifizierung des Verkehrs sowie eine konsequente Wärmewende.

Der Energieverbrauch Lübecks wird weiterhin maßgeblich von fossilen Energieträgern wie Erdgas, Diesel und Benzin dominiert. Zwar lassen sich positive Entwicklungen im Bereich erneuerbarer Energien – insbesondere bei Umweltwärme und Biogas – erkennen, doch deren absolute Beiträge bleiben bislang gering. Trotzdem zeigt sich, dass Einsparpotenziale genutzt wurden und nach der Pandemie ein Trend ablesbar ist.

Tabelle 1: Treibhausgasemissionen in t CO2eq mit farblichen Markierungen (grün: Minderung, rot: Anstieg)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Haushalte	408.258	555.059	566.259	553.261	516.882	507.353
Industrie	743.895	544.050	575.152	573.492	486.043	474.887
Gewerbe, Handel, Dienstleistungen (GHD)	75.233	99.067	107.791	93.578	80.988	84.881
Kommunale Verwaltung	20.218	19.294	22.154	21.350	19.138	16.807
Verkehr	387.867	343.256	345.222	387.942	377.477	377.497
Kommunale Flotte	2.738	2.793	2.918	3.036	3.001	2.981
Menge $CO_{2-eq.}$	1.638.209	1.563.518	1.619.497	1.632.660	1.483.264	1.464.405

9 Handlungsfelder, Viele Erfolge

Mit dem politischen Beschluss VO/2023/11957-01-04 wurden insgesamt 177 Aktivitäten des Masterplans Klimaschutz zur Umsetzung beschlossen. Darunter sind Aktivitäten, die bereits in Umsetzung waren und neue als prioritär eingestufte Aktivitäten.

Die Aktivitäten sind jeweils einem kommunalen Instrument und einer verantwortlichen Stelle innerhalb der Verwaltung zugeordnet. Die Kommunalverwaltung hat nur einen begrenzten Einfluss auf die gesamtstädtischen Emissionen, die in der THG-Bilanz abgebildet werden.

Ein Großteil der beschlossenen Aktivitäten ist nach einem Jahr in Umsetzung oder bereits abgeschlossen. Die meisten Aktivitäten sind in den Handlungsfeldern Mobilität und Energie & Bau beschlossen worden.

Einige Aktivitäten wurden zurückgestellt oder pausiert oder sind nach einer Prüfung annulliert worden. Die Begründungen zu den einzelnen Aktivitäten sind in den Maßnahmenblättern enthalten (siehe Anlage 3).

Insgesamt haben viele der umgesetzten Aktivitäten Grundlagen geschaffen, um darauf aufbauend konkrete Projekte mit Minderungspotentialen voranbringen zu können. Es handelt sich beispielsweise um strategische Konzepte, Potentialanalysen oder Personalbereitstellung.

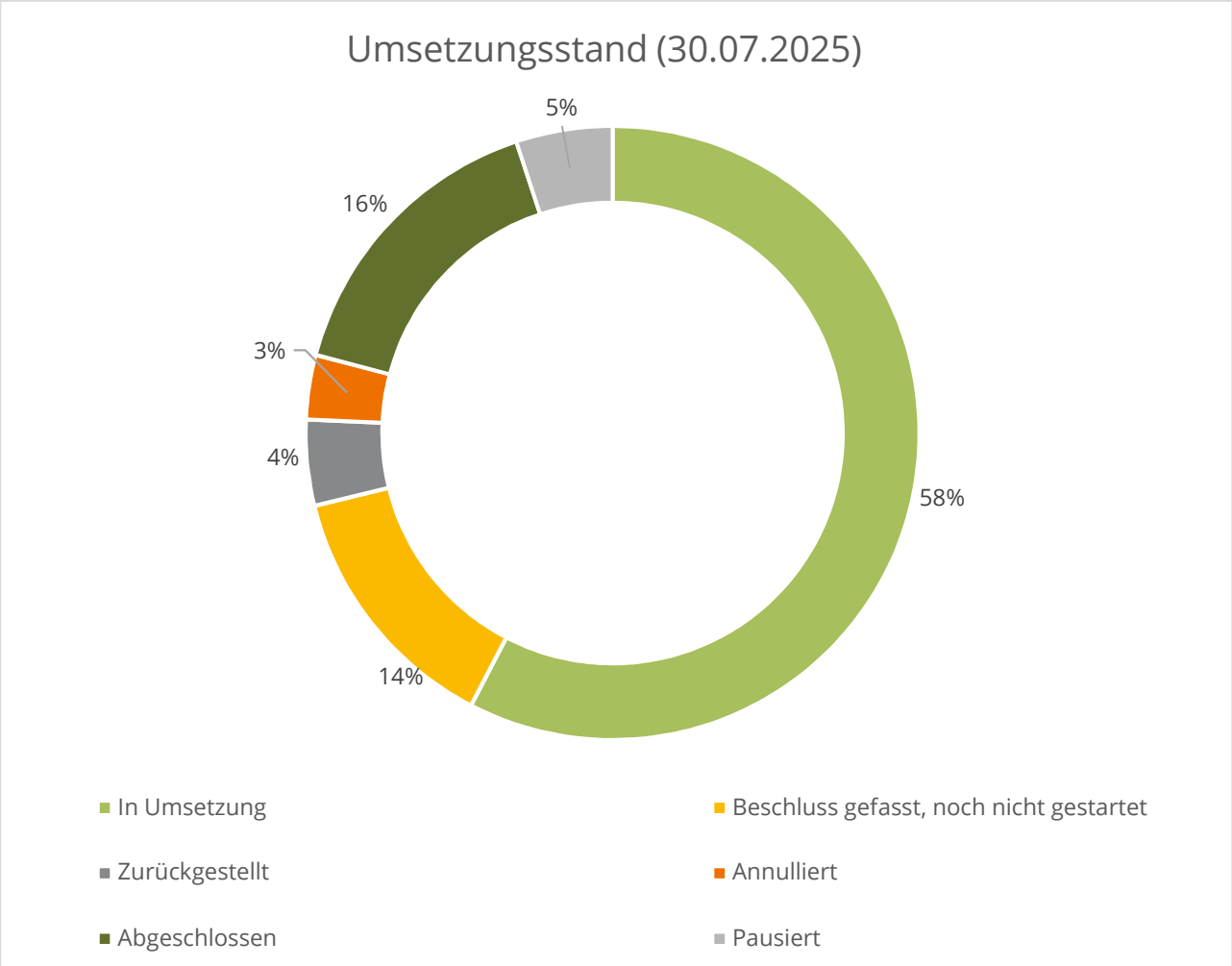
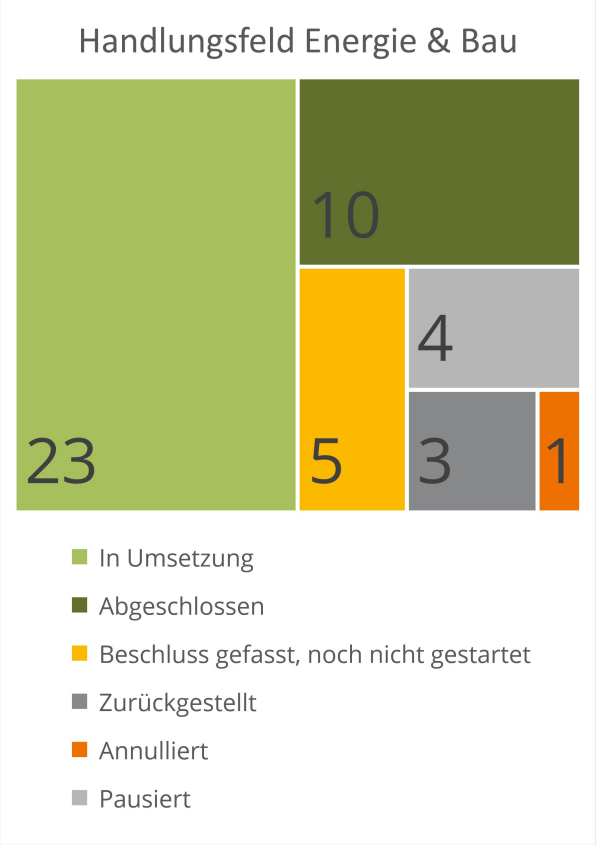


Abbildung 3: Status der beschlossenen Aktivitäten aus dem Masterplan Klimaschutz zum 30.07.2025

Energie & Bau

Im Handlungsfeld Energie & Bau sind ein Großteil der beschlossenen 46 Aktivitäten in Umsetzung oder bereits abgeschlossen.



Darunter sind Aktivitäten, die die Grundlage für neue Aktivitäten und die Reduktion von Emissionen darstellen. So z.B. die Erstellung des Kommunalen Wärmeplans mit weiteren Grundlagenuntersuchungen.

Auch konkrete Projekte, wie z.B. die Großwärmepumpe am Zentralklärwerk oder Großflächen-Solarthermie werden umgesetzt: In Moisling entsteht ein Solarpark, der in das Moislinger Wärmenetz integriert wird. Damit wird ein Teil der Fernwärme vergrünt.

Einige Aktivitäten konnten aufgrund der knappen Personalressourcen bisher nicht begonnen werden.

And the winner is: Photovoltaik

Die Daten zur Photovoltaik zeigen von 2019 bis 2024 ein deutliches und stetiges Wachstum in allen drei Kategorien**: Bruttoleistung, Anzahl der Anlagen** und **Stromerzeugung.** Diese Entwicklung unterstreicht die wachsende Bedeutung von Solarenergie als Säule der Energiewende.

Die **Bruttoleistung** (installierte Nennleistung in Kilowattpeak, kWp) hat sich in diesem Zeitraum mehr als verdreifacht – von 14.437 kWp im Jahr 2019 auf 45.697 kWp im Jahr 2024. Der Zuwachs verlief kontinuierlich, mit besonders starken Anstiegen in den Jahren 2023 und 2024 (siehe Abbildung 5).

Auch auf städtischen Dächern hat sich einiges getan: Mittlerweile sind 725kWp auf städtischen Dächern installiert.

Parallel dazu stieg auch die **Anzahl der installierten Anlagen** von 800 im Jahr 2019 auf 4.756 im Jahr 2024 – also fast das Sechsfache innerhalb von sechs Jahren. Allein im Jahr 2023 wurden mehr als doppelt so viele neue Anlagen installiert wie im Jahr zuvor. Dies zeigt, dass nicht nur die Leistung pro Anlage, sondern auch die Verbreitung im Privat- und Gewerbebereich deutlich zunimmt.

Die **Stromerzeugung** aus Photovoltaik wuchs analog zur installierten Leistung: von 12.940 MWh (2019) auf 40.959 MWh (2024). Das entspricht mehr als einer Verdreifachung und zeigt, dass Solarenergie zunehmend einen substanziellen Beitrag zur Stromversorgung leistet. Der hohe Erzeugungswert 2024 deutet zudem darauf hin, dass die neuen Anlagen technisch effizient sind und eine gute Sonneneinstrahlung genutzt werden konnte.

Für die kommenden Jahre wird entscheidend sein, diesen Trend beizubehalten, Netzinfrastruktur und Speicherlösungen

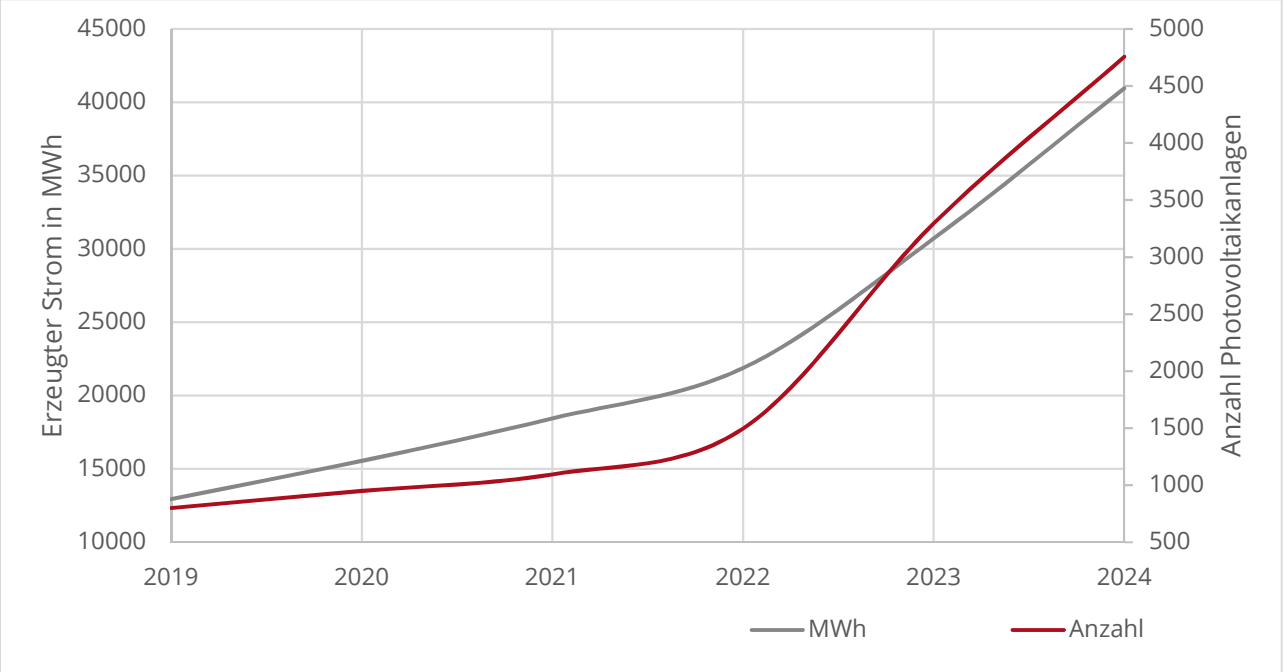


Abbildung 4: Erzeugter Strom aus Photovoltaik (graue Linie) und Anzahl der Anlagen (rote Linie) (inkl. Balkon-PV)

anzupassen und regulatorische Hemmnisse weiter abzubauen.

Dafür sind bereits viele Weichen durch die Umsetzung von Aktivitäten aus dem MAKS gestellt worden:

Es gibt eine Zielvorgabe für jährlichen PV-Ausbau (EB_EE_01). Das Solar- und Gründachpotentialkataster (EB_EE_03) zeigt die Eignung der Lübecker Dächer. Die nachbarschaftliche Solarberatung (Ü_KoKli_03) bietet Gebäudebesitzer:innen eine niedrigschwellige Beratung im gesamten Stadtgebiet. Auch wurde begonnen die Hürden für die Beantragung von PV-Anlagen abzubauen (EB_EE_05): Für Gebiete mit Erhaltungssatzungen und denkmalgeschützte Gebäude gibt der erarbeitete Solarleitfaden eine Richtung vor. Regelmäßige Beratungstermine der Stadtverwaltung bieten Unterstützung bei der Beantragung von Bauvorhaben. Für die Beschleunigung des Ausbaus von Photovoltaik auf städtischen Dächern werden zusätzliche Personalstellen geschaffen (EB_EE_14).

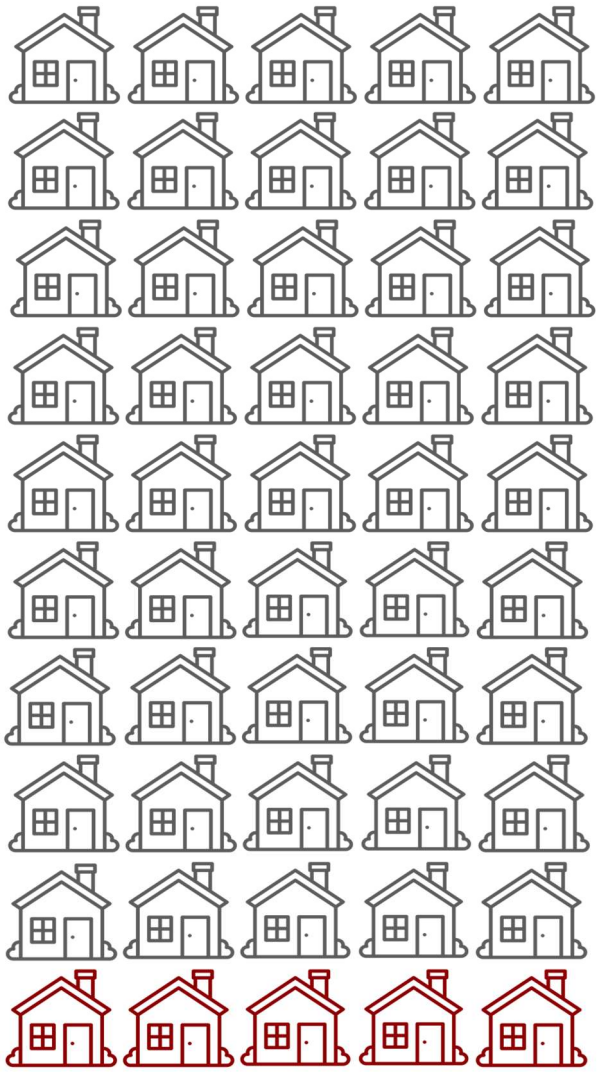
Neben Photovoltaik stieg auch die Nutzung von Erdwärme kontinuierlich und zeigt eine stabile Entwicklung. Dies unterstreicht das Potenzial der Geothermie als zuverlässige, grundlastfähige Energiequelle.

Die Windkraft bleibt trotz witterungsbedingter Schwankungen ein zentraler Bestandteil der regionalen Energieversorgung. Nach einem Rückgang im Jahr 2021 hat sich die Produktion wieder stabilisiert.

Im Gegensatz dazu zeigt sich bei der Wasserkraft eine weitgehend konstante Entwicklung mit leichten Schwankungen, was auf natürliche Standortgrenzen und geringe Ausbaumöglichkeiten hinweist.

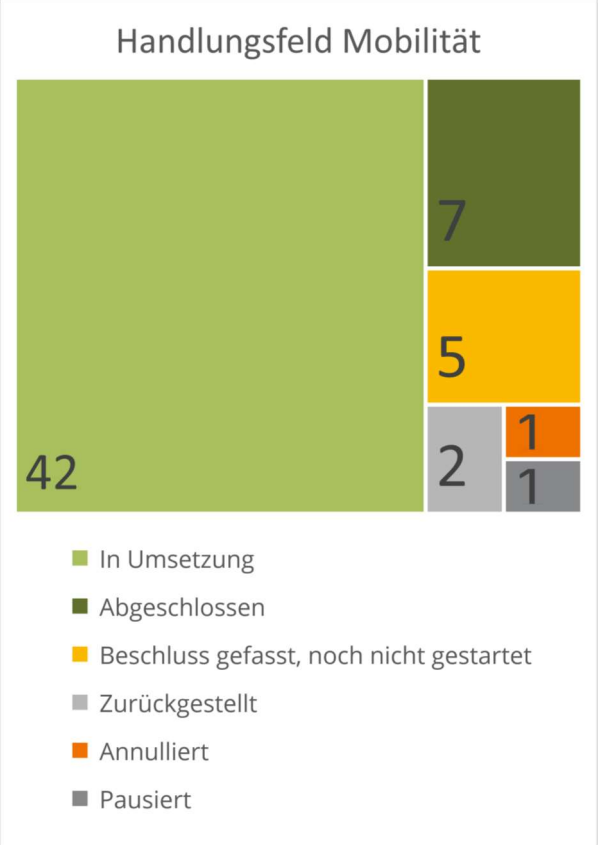
Insgesamt verdeutlichen die Daten, dass Lübeck auf einem guten Weg ist, den Ausbau der erneuerbaren Energien breit aufzustellen – mit einem besonders starken Schub im Bereich der dezentralen Photovoltaik.

Abbildung 5: Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik 2024: Auf 5 von 50 Dächern wird Strom durch PV produziert



Mobilität

Im Handlungsfeld Mobilität befinden sich derzeit die meisten der insgesamt 58 beschlossenen Aktivitäten entweder in der Umsetzung oder sind bereits abgeschlossen. Der Fokus liegt dabei häufig auf Maßnahmen, die mittel- bis langfristig zur Reduktion von Treibhausgasemissionen beitragen, auch wenn die direkten Emissionseffekte einzelner Maßnahmen zunächst gering ausfallen.



Insbesondere im Bereich der Verkehrsinfrastruktur zeigen sich schrittweise Fortschritte, etwa durch die Ausweisung von Fahrradstraßen, die Berücksichtigung von Standards im Verkehrswegebau und die Trennung von Fuß- und Radwegen. Diese kontinuierlichen Verbesserungen schaffen die Voraussetzungen für eine Verhaltensänderung hin zu nachhaltigeren Mobilitätsformen – insbesondere durch die Förderung des Radverkehrs.

Die Rolle der Stadtverwaltung besteht in diesem Handlungsfeld primär darin, attraktive, klimafreundliche Mobilitätsangebote zu schaffen, deren Wirkung jedoch maßgeblich von der Akzeptanz und Nutzung durch die Bevölkerung abhängt. Einige Angebote wurden durch Umsetzung von Aktivitäten aus dem MAKS bereits erweitert:

- Ausbau der Ladeinfrastruktur: Mitte 2025[1] sind im Stadtgebiet 461 öffentlich zugängliche Ladepunkte für Elektrofahrzeuge verfügbar.
- Radschnellweg Ratzeburger Allee: Der Baubeginn für diesen wichtigen Radverkehrskorridor stellt einen Meilenstein für die nachhaltige Mobilitätsentwicklung in Lübeck dar.
- Stadtgrabenbrücke: Der Neubau im Jahr 2024 verbessert die Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Innenstadt und den östlichen Stadtteilen und stärkt so den Umweltverbund.
- Fahrradabstellanlagen an Bahnstation Lübeck-Moisling: An der Südseite entsteht eine überdachte Fahrradabstellanlage, die im Rahmen des Bike+Ride-Programms des Landes Schleswig-Holstein entsteht. So verfügt der Bahnhaltepunkt ab 2026 sowohl über eine gute Busanbindung und PKW-Stellplätze, als auch über moderne und sichere Fahrradstellplätze.
- Weitere Landstromanlagen im Lübecker Hafen: Am Skandinavienkai sind bereits zwei Landstromanlagen für Schiffe in Betrieb. Drei weitere Anlagen sind in Planung.

Ab dem Jahr 2026 wird 43 % der städtischen Busflotte elektrisch betrieben – ein

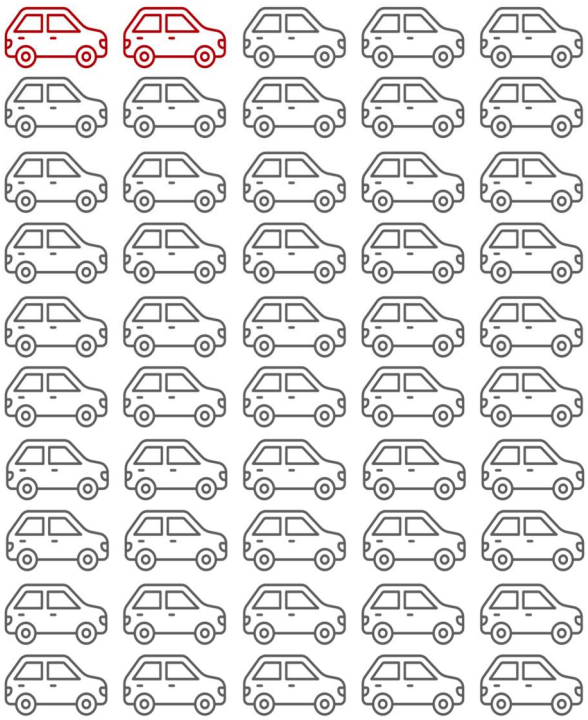


Abbildung 6: Anteil zugelassener E-PKW in Lübeck, 2 von 50 PKW haben einen elektrischen Antrieb (inkl. Hybridfahrzeuge)

bedeutender Schritt zur Reduktion lokaler Emissionen und zur Förderung nachhaltiger Mobilität. Auch weitere Verbesserungen im ÖPNV führen zu steigender Zufriedenheit z.B. Einführung des Lübeck-Takts und des Deutschlandtickets, sowie der Ausbau digitaler Informationsangebote. Der erleichterte Zugang zum Nahverkehr trägt nicht nur zur Entlastung des motorisierten Individualverkehrs bei, sondern unterstützt auch die Zielsetzungen des Masterplans Klimaschutz durch eine veränderte Mobilitätskultur in der Stadt.

Ein Blick auf die aktuelle Treibhausgasbilanz sowie die Zulassungszahlen von Pkw zeigt allerdings, dass bislang kein signifikanter Wechsel zu emissionsärmeren Antriebsformen oder eine deutliche Verlagerung hin zum Umweltverbund (ÖPNV,

[1] Stand Mai 2025

Rad- und Fußverkehr) zu verzeichnen ist. Die meisten Wege werden weiterhin mit dem Auto zurückgelegt, aber das Fahrrad holt auf. Der Modalsplit des Umweltverbundes (Fahrrad, ÖPNV, Fußverkehr) liegt aktuell bei 62% und ist somit in den letzten Jahren gestiegen[2].

Um die Klimaziele im Verkehrssektor zu erreichen, bedarf es daher weiterhin sowohl eines konsequenten Ausbaus klimafreundlicher Infrastrukturen als auch verstärkter Maßnahmen zur Verhaltensänderung.

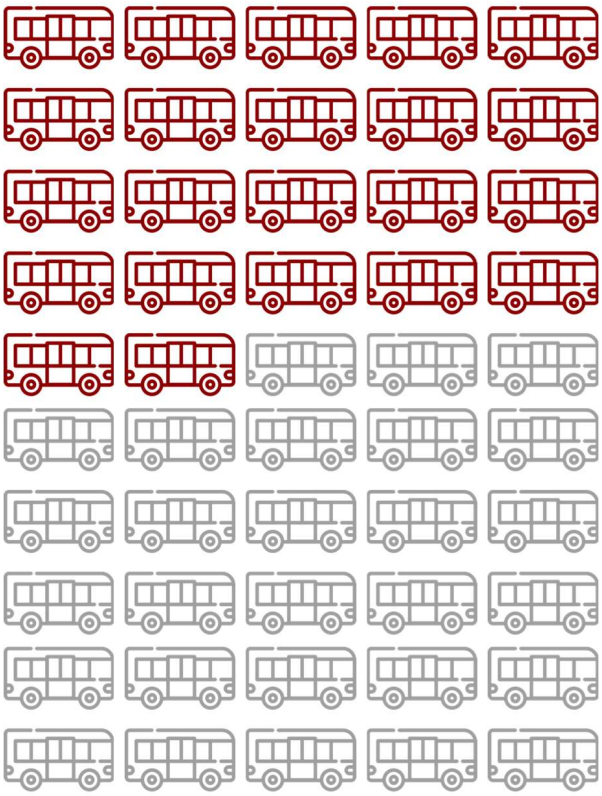
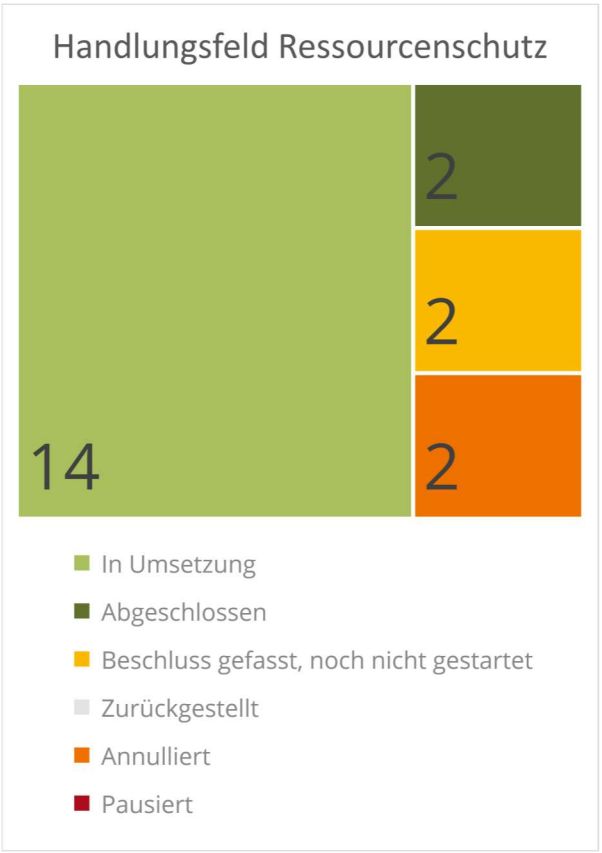


Abbildung 7: Elektrifizierungsquote der Busse, 22 von 50 Bussen fahren bis 2026 elektrisch

Ressourcenschutz

Im Handlungsfeld Ressourcenschutz befinden sich derzeit die meisten der insgesamt 20 beschlossenen Aktivitäten entweder in der Umsetzung oder sind bereits abgeschlossen. Insgesamt sind in diesem Handlungsfeld deutlich weniger Aktivitäten aufgeführt, als im Handlungsfeld Mobilität oder Energie & Bau.



Mit der Schaffung einer Stelle für Abfallvermeidung bei den Entsorgungsbetrieben konnten viele Aktivitäten in die Umsetzung gehen. Umsetzung von Informations- und Bildungsaktivitäten, sowie Projekten wie ein Tausch-Container und Müllsammeln per Kanu.

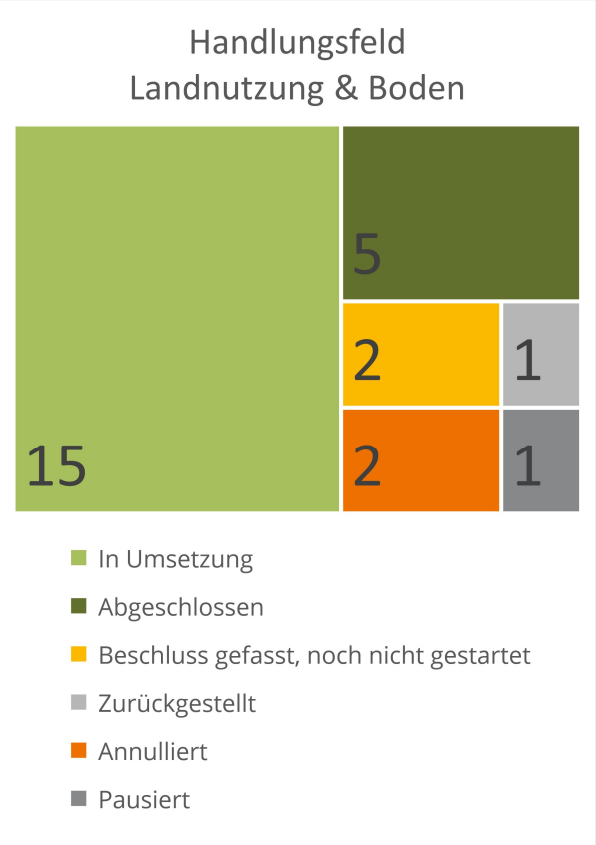
[2] Infas Bericht „Menschen unterwegs in Lübeck“ (2025)

Im öffentlichen Raum stehen ca. 2500 Behälter mit einem Gesamtvolumen von rund 192.000 l bereit den Müll zu sammeln.

Zurzeit gibt es vier Anbieter von Mehrwegverpackungen für Speisen und Getränke in Lübeck. Seit Beginn 2024 gilt mit den Neuerungen aus dem Verpackungsgesetz eine Mehrwegangebotspflicht für größere Gastronomiebetriebe. Die ca. 1800 Betriebe aus dem Gastronomiesektor wurden darüber mit einem Rundschreiben und einem Plakatwettbewerb informiert. Die Kontrollen finden Stichprobenartig statt.

Landnutzung & Boden

Im Handlungsfeld Landnutzung & Boden befinden sich derzeit die meisten der insgesamt 26 beschlossenen Aktivitäten entweder in der Umsetzung oder sind bereits abgeschlossen.

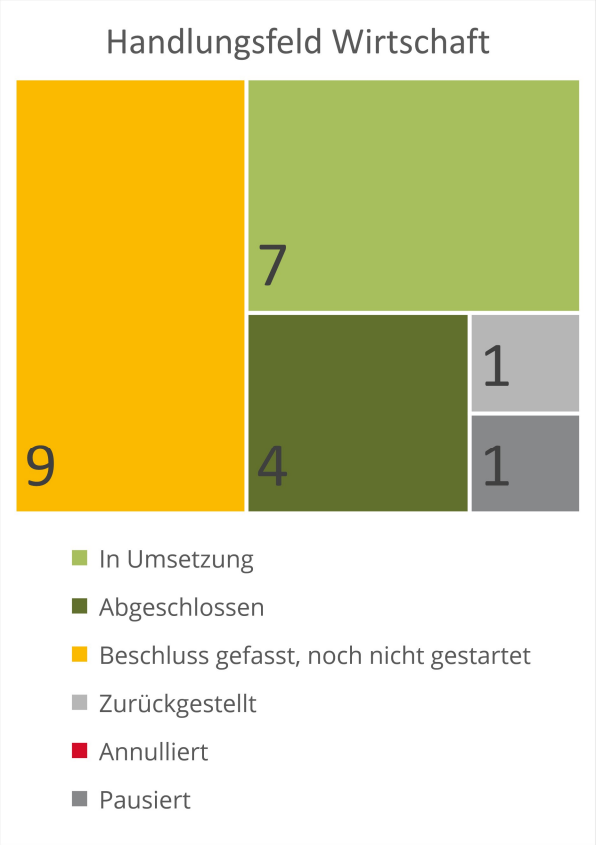


Wichtiger Baustein in diesem Handlungsfeld ist die Fortführung und Weiterentwicklung des Lübecker Waldkonzeptes, um langfristig Kohlenstoff auf dem Stadtgebiet zu binden. Zu den Aktivitäten zählt auch die Aufforstung und Aufbau neuer Waldflächen. Ein neues Projekt ist die Herstellung und der Verkauf Torffreier regionaler Pflanzerde von den Entsorgungsbetrieben Lübeck. Der enthaltene Kompostanteil stammt aus den Lübecker Bioabfällen.

Mehrere Aktivitäten in diesem Handlungsfeld können aufgrund der knappen Ressourcen zurzeit nicht kontinuierlich umgesetzt werden (siehe Anlage 2).

Wirtschaft

Im Handlungsfeld Wirtschaft befinden sich derzeit viele der insgesamt 22 beschlossenen Aktivitäten entweder in der Umsetzung oder sind bereits abgeschlossen. Insgesamt sind in diesem Handlungsfeld deutlich weniger Aktivitäten aufgeführt, als in den anderen Handlungsfeldern.



Mit dem Katalog für Umweltmaßmaßnahmen für Gewerbe und der darauf aufbauenden Kriterienmatrix zur Vergabe von Gewerbegrundstücken in denen auch Umwelt- und Klimaschutzkriterien Berücksichtigung finden, wurde eine Handlungsempfehlung für Gewerbe-entwicklung geschaffen. Zukünftig muss die Anwendbarkeit der Kriterienmatrix erprobt werden und die Umweltmaßnahmen auch verbindlich in die Bauplanungen einbezogen werden.

Aufgrund fehlender finanzieller und personeller Ressourcen konnten mehrere Aktivitäten in diesem Handlungsfeld bisher nicht begonnen werden (siehe Anlage 2).

Umweltbildung & Fortbildung

Der Masterplan Klimaschutz richtet sich in seinen bisherigen Aktivitäten mit Bildungs- und Fortbildungsbezug vorrangig an Erwachsene – sowohl zum privaten als auch im beruflichen Kontext. Sich häufende Ereignisse, wie Starkregen oder Hitzesommer stellen ebenso wie technische Neuerungen und Entwicklungen Herausforderungen für viele Menschen dar und machen auch in Lübeck ein erhöhtes Maß an Fortbildungs- und Beratungsangeboten notwendig. Beispiele für die Aktivitäten in diesem Handlungsfeld sind thematische Spaziergänge oder die Erarbeitung einer Fortbildung zu Nachhaltigkeit am Arbeitsplatz.

Ein großes Potential für ein klimabewusstes Leben steckt aber auch in der Bildungsarbeit für Kinder- und Jugendliche. Mit dem Projekt „Lübecker Klimaschulen“ werden viele Aktivitäten für Kinder und Jugendliche an Schulen umgesetzt, so z.B. ein Klimaaktionstag am Johanneum zu Lübeck.

Im Rahmen der Fortschreibung des MAKS sollen einige zentrale Aufgaben weiter ausgebaut werden. Dies sind speziell die Angebote zur Klimabildung stärker sichtbar zu machen, den Ausbau gezielter Bildungs- und Fortbildungsangebote zu unterstützen, neue Module zu entwickeln und gezielt zu bewerben und einen Überblick über vorhandene Angebote zu schaffen.

Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit

Aufgrund weiterhin begrenzter personeller und fachlicher Ressourcen konnte das Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit bisher nicht umgesetzt werden. Die kommunikativen Aktivitäten erfolgen daher nach wie vor vorrangig reaktiv und kapazitätsabhängig, ohne strategische Jahresplanung oder systematische Zielgruppenansprache. Eine Verstetigung und Professionalisierung der Klimaschutzkommunikation bleibt somit weiterhin ausstehend.

Empfehlungen für die Weiterentwicklung der Klimaschutzkommunikation

- Aufbau von Kommunikationskapazitäten: Mehr personelle und fachliche Ressourcen für Öffentlichkeitsarbeit schaffen.
- Strategische Jahresplanung: Entwicklung eines Aktions- und Veranstaltungskalenders in Zusammenarbeit mit lokalen und überregionalen Akteur:innen.
- Professionalisierung der Kommunikation: Umsetzung des bereits entwickelten Kommunikationskonzepts mit Unterstützung von Fachstellen/Agenturen.
- Einbindung der Zielgruppen: Passgenaue Formate für unterschiedliche Gruppen (z. B. Schulen, Unternehmen, Vereine, Bürger:innen) entwickeln.

Digitalisierung

Digitalisierung ist kein Selbstzweck, sondern wird im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Klimaschutz gezielt als unterstützendes Instrument mitgedacht. Digitale Lösungen helfen dabei, Transparenz zu schaffen, Prozesse zu optimieren und den Informationsfluss zu verbessern. So wurden beispielsweise die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung (KWP) auf der Smart City Plattform visualisiert und ein Solar- sowie Gründachpotenzialkataster mit integrierter Solarbörse entwickelt, um Bürger:innen den Zugang zu nachhaltigen Energieoptionen zu erleichtern. Perspektivisch soll die Klima-Tatenbank als zentrale Informationsquelle für Klimaprojekte dienen. Parallel wird die Nutzung von Künstlicher Intelligenz geprüft, um dem steigenden Beratungs- und Informationsbedarf gerecht zu werden. Um fundierte Entscheidungen treffen zu können, ist weiterhin eine verbesserte Datenlage

erforderlich. Auch die Sektorkopplung spielt eine zentrale Rolle, um Synergien zwischen den Bereichen Energie, Wärme und Mobilität digital nutzbar zu machen.

Vorbild Verwaltung

Bereits der Masterplan-Prozess hat bewirkt, dass die Verwaltung sich auf Klimaschutz ausrichtet. Im Laufe der letzten Jahre ist das Thema Klimaschutz in alle Fachbereiche eingezogen und wird mitgedacht.

Die Kommunalverwaltung Lübeck hat in den vergangenen Jahren deutliche Fortschritte im Klimaschutz erzielt. Zwischen 2019 und 2024 konnte der Energieverbrauch der Verwaltung um 13 % gesenkt werden – ein Rückgang, der über dem stadtweiten Durchschnitt liegt. So wurden die Treibhausgas-Emissionen im selben Zeitraum um 17 % reduziert. Auch dies liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert.

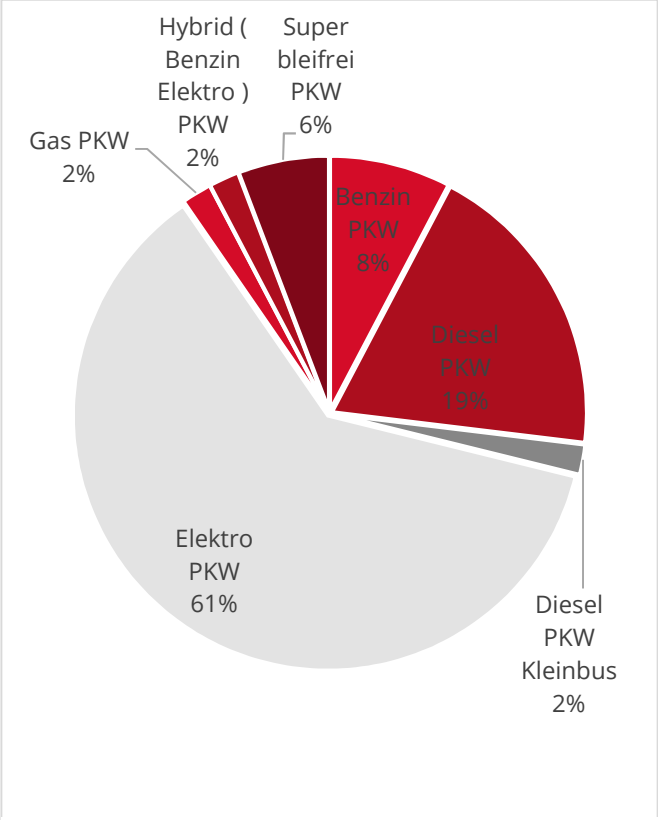


Abbildung 8: Kraftstoffe bei kommunalen PKWs 2024 (Ohne Sonderfahrzeuge und LKW)

Ein wesentlicher Beitrag zu diesen Erfolgen ist die kontinuierliche Energieeinsparung im kommunalen Gebäudebestand. Darüber hinaus treibt die Verwaltung die Elektrifizierung ihres Fuhrparks aktiv voran: Bereits 20 % des gesamten kommunalen Fuhrparks sind elektrisch unterwegs, bei den PKWs liegt der Anteil sogar bei 61 %.

Die Kommunalverwaltung leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Masterplans Klimaschutz und nimmt eine Vorbildfunktion im städtischen Transformationsprozess ein.

Bereits vor dem Beschluss zum Masterplan Klimaschutz wurde Lübeck mit dem European Energy Award ausgezeichnet. Der European Energy Award passt seine Kriterien laufend an, da sich Gesetzgebungen und Rahmenbedingungen ändern. Eine erneute Zertifizierung wird daher angestrebt.

Die fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit im Klimaschutz, bleibt auch in den nächsten Jahren eine Aufgabe, die priorisiert werden muss, um die ersten Erfolge und Veränderungen zu verstetigen und weiter auszubauen.

Zukünftig werden die Energieverbräuche und THG-Emissionen der Kommunalverwaltung gesondert betrachtet, um eine konkrete Analyse zu ermöglichen und darauf aufbauend gezielte Maßnahmen entwickeln zu können. Dafür wird eine neue Bilanzierung nach GHG-protocol in der Kommunalverwaltung umgesetzt (VO/2025/14197).

Übergeordnetes

Systemisches Handlungsfeld

Im Systemischen Handlungsfeld des MAKS wurden drei Bausteine beschrieben:

- Klimaschutz in der Stadtverwaltung stärker positionieren
- Lübecker Klimafonds
- Regionale Energie- und Klimaagentur

Die Gründung des Lübecker Klimafonds wurde durch die Bürgerschaft mit einer Befristung von 2 Jahren beschlossen (2024/13406-01-02). Seit Mai 2025 sind Anträge auf Förderungen über einen Online-Antrag möglich. Gleichzeitig mit Beginn des Antragsverfahrens fand eine Auftaktveranstaltung mit Vereinen und Initiativen statt, um Projektideen auszuarbeiten. Auch der Klimafondsbeirat wurde gegründet. Die erste Sitzung des Klimafondsbeirats fand im September 2025 statt. Die Besetzung einer Personalstelle erfolgte im November 2025.

Zur Gründung einer regionalen Energie- und Klimaagentur haben weitere Gespräche und Überlegungen stattgefunden. Derzeit erfolgen Abstimmungen mit den Umlandgemeinden von Lübeck, um den Radius und das Einzugsgebiet einer Agentur zu konkretisieren.

Die Positionierung des Querschnittsthemas Klimaschutz innerhalb der Stadtverwaltung durch unterschiedliche Aktivitäten ist weiterhin ein wichtiger Aspekt, um die Klimaschutzpotentiale zu heben.

Ausbau von Personalressourcen

Zur Umsetzung der MAKS-Aktivitäten (VO/2023/12437-02-01) hat die Bürgerschaft insgesamt 12,5 unbefristete Personalstellen in der Stadtverwaltung bewilligt. Sie verteilen sich wie folgt auf unterschiedliche kommunale Bereiche bzw. Institutionen:

Stellen im Handlungsfeld Energie & Bauen

Eine Stelle im **Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz**, Klimaleitstelle für Energetische Quartierskonzepte (EB_San_5)

Stand 2025: Stelle seit 01. Januar 2025 besetzt

Zwei Personalstellen im **Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung**:

- Eine Stelle in Abt. 3 Altstadt/Weltwerbe/ Stadtteilplanung: Beschleunigte Bauantragsverfahren für energetische Sanierung (MAKS EB_San_11).

  Stand 2025: Stelle zum 01. Oktober 2024 besetzt. Zur Beschleunigung der Bauantragsverfahren wurden bereits einige Standards (z.B. Solarleitfaden) entwickelt.

- Eine Stelle in Abt. 5 Bauaufsicht // Bauberatung zur Sicherstellung der Anforderungen des GEG (MAKS EB_San_12).

  Stand 2025: Trotz mehrere Ausschreibungsverfahren konnte die Stelle erst zum 01. Oktober 2025 besetzt werden. Die Kolleg:in arbeitet sich derzeit in die Thematik ein.

5,5 Planstellen im **Bereich 5.651 Gebäudemanagement** zum Aufbau eines Energiemanagements für städt. Gebäude mit Fokus Klimaschutz, Umsetzung von Energiesparmaßnahmen (VO/2019/07727-01)

Stand 2025: alle im Besetzungsverfahren

Personalstellen im Handlungsfeld Mobilität

Im Bereich **5.660 Stadtgrün und Verkehr**

- eine Stelle Planung, Verbesserung und Ausbau des Radverkehrs sowie Trennung

von Rad- und Gehwegen, Ausweisung von Fahrradstraßen
- Eine Stelle Information & Beratung über klimafreundliche Mobilität

  Stand 2025: Die Stellen wurden zum 01. Januar und zum 01. Mai 2024 besetzt. Die zwei Ingenieur:innen werden für die Planung bzw. Umsetzung des Geh- und Radwegebaus eingesetzt. Im Rahmen Ihrer Aufgabenwahrnehmung kümmern Sie sich ebenfalls um die Information und Beratung zur klimafreundlichen Mobilität.

Stellen im Handlungsfeld Ressourcenschutz

Eine Stelle im **Bereich 1.102 Zentrale Verwaltungsdienste**, Abt. Vergabewesen Nachhaltige Beschaffung (RES_Besch_1 & 2)

Stand 2025: zum 01. September 2025 wiederbesetzt.

Eine Stelle bei **3.700 Entsorgungsbetriebe** Abfallvermeidung und Nachhaltigkeit (RES_KW_1)

Stand 2025: seit 01. November 2024 besetzt.

Haushaltsnotstand 2024

Im Juli 2024 erklärte Bürgermeister Jan Lindenau eine Haushaltssperre für das gesamte Haushaltsjahr 2024, nachdem sich ein Defizit von über 50 Millionen Euro abzeichnete. Hauptursachen waren deutlich geringere Einnahmen aus dem kommunalen Finanzausgleich, sinkende Gewerbesteuer-einnahmen sowie gestiegene Ausgaben in der Sozialhilfe. Die Sperre galt bis zum 31. Dezember 2024.

Investitionen: (bisher) weiterhin möglich

Investitionen zur energetischen Sanierung von städtischen Gebäuden, Ausbau von Photovoltaikanlagen, sowie Fahrradwege-verbesserungen blieben genehmigt, so z.B. auch der Bau der Stadtgrabenbrücke. Diese Projekte wurden nicht durch die Haushaltssperre blockiert.

Die Verwaltung kündigte ausdrücklich an, dass trotz der Finanzlage kein Vorhaben für den Klimaschutz gestoppt wird. Stattdessen sollen kurzfristig wirksame Maßnahmen priorisiert werden, insbesondere solche mit großer Wirkung bei geringem Ressourceneinsatz.

Reduzierter Spielraum für Personalaufstockung

Bereits vor der Haushaltssperre wurden zusätzliche Personalstellen von der Bürgerschaft beschlossen, um den „Masterplan Klimaschutz“ umzusetzen. Dabei zeigte sich aber ein Konflikt: Zwar sind Investitionen möglich, aber die zusätzlichen Personalstellen wurden politisch kontrovers diskutiert.

Langfristig hemmt die angespannte Finanzsituation die Klimaschutz-Investitionen und stoppt den Ausbau personeller Ressourcen, was den langfristigen Schwung und die Kapazitäten zur Umsetzung des Masterplans erschwert.

Förderungen auf Bundesebene

Auch auf Bundesebene ist die Finanzlage angespannt. Zahlreiche Fördermittel-programme wurden eingestellt. So auch das Programm zur energetischen Stadtsanierung. Dieses Programm war für viele Kommunen eine Möglichkeit Quartiersgenaue Sanierungslösungen zu erarbeiten und umzusetzen. Mit dem Wegfall der Förderung 2024 müssen die Kosten für die Transformation städtischer Quartiere von den kommunalen Haushalten übernommen werden. Eine Neuauflage des Förderprogramms wurde für Herbst 2025 angekündigt.

Reicht das Tempo aus?

Das gesetzte Ziel der Treibhausgasneutralität 2035 ist ambitioniert und stellt im Hinblick auf die Landes-, Bundes- und EU-Rahmenbedingungen demensprechend auch eine Herausforderung dar.

Es zeigt sich in vielen Kommunen, dass die Einsparungen von Treibhausgasemissionen in den ersten Jahren seit die Ziele Bundesweit verschärft wurden, zunächst nur leicht abnimmt. Zum Teil liegt dies daran, dass zunächst Grundlagen geschaffen werden müssen und die Einsparungen dann meist sprunghaft erfolgen z.B. durch den Ersatz einer fossilen Energieerzeugungsanlage mit einer regenerativen.

Entscheidend für den Erfolg ist, dass die Abnahmen in den nächsten Jahren größer ausfallen. In Abbildung 9 sind die THG-Emissionen der letzten Jahre mit den Zielwerten für 2030 und 2035 abgebildet. Ein Senkungspfad zeigt wie mit dem jetzigen Verlauf der Emissionen eine Zielerreichung möglich wäre. Die Abnahmen müssen folglich in den nächsten Jahren stärker Ansteigen, als in den letzten Jahren. Dann ist eine Zielerreichung möglich.

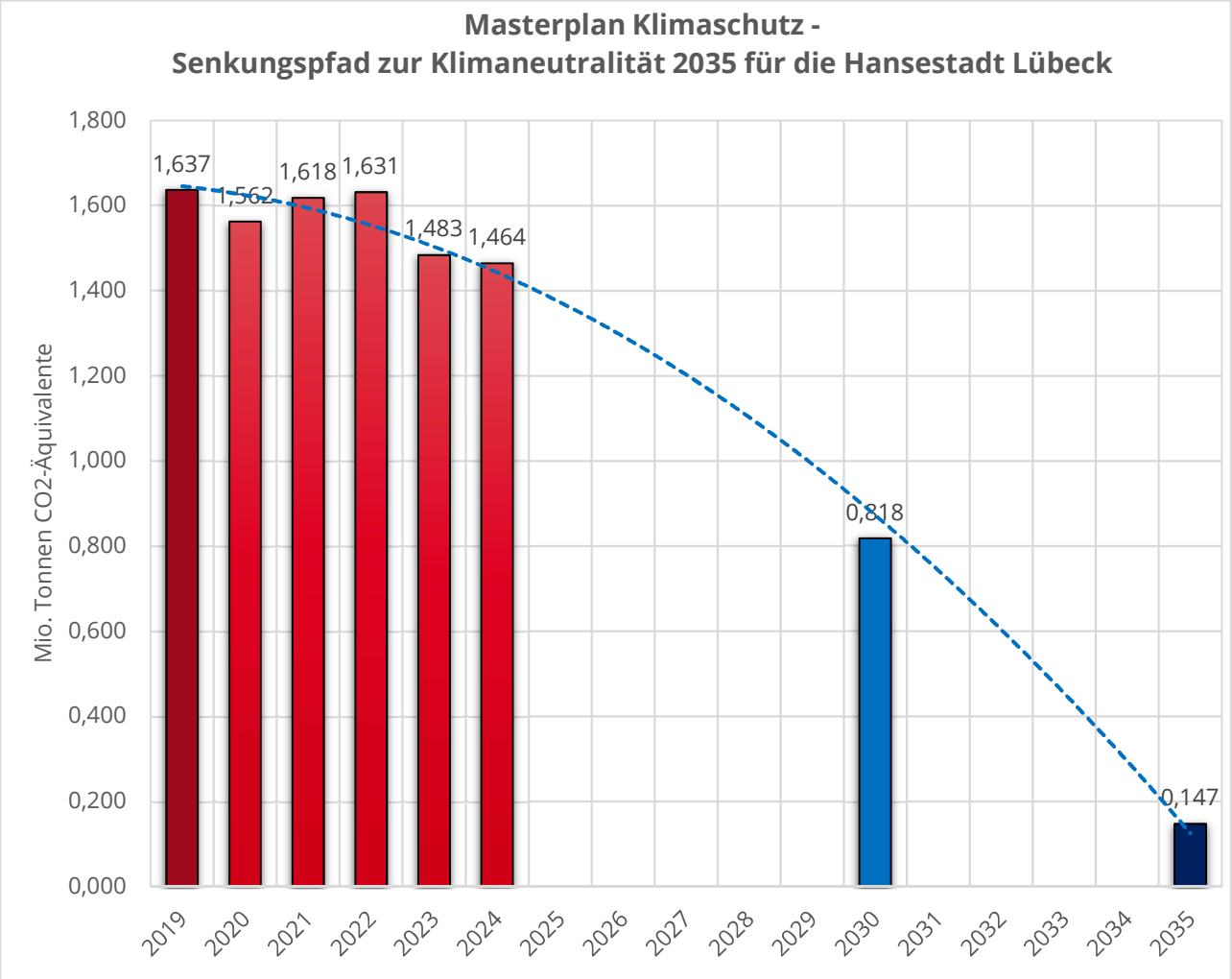


Abbildung 9: Treibhausgasemissionen der Jahre 2019-2024 (rote Balken) mit den Ziel-Werten 2030 und 2035 und dem errechneten Senkungspfad (gestrichelte Linie)

Fazit

Die bundesweiten Entwicklungen im Klimaschutz spiegeln sich auch in der Lübecker Treibhausgasbilanz wider: Nach dem coronabedingten Anstieg der Emissionen, sind aktuell Einsparungen, insbesondere im Haushalts- und Wirtschaftssektor erkennbar. Im Verkehrssektor hingegen nicht.

In Lübeck wurden erste wichtige Schritte im Klimaschutz unternommen und werden sichtbar, insbesondere beim Ausbau erneuerbarer Energien. Parallel dazu werden strategische Konzepte mit großer Bedeutung wie der Verkehrsentwicklungsplan, der Flächennutzungsplan und die kommunale Wärmeplanung erarbeitet oder fortgeschrieben. Zudem ist festzuhalten, dass alle Fachbereiche der Stadtverwaltung in ihren jeweiligen Aufgabenbereichen Klimaschutzaspekte berücksichtigen und voranbringen.

Für die weitere Umsetzung des Masterplans Klimaschutz ist entscheidend, dass den vorliegenden Konzepten konkrete Projekte und Maßnahmen folgen. Der Klimaschutz muss dabei sowohl im Hinblick auf die Ressourcenzuweisung als auch bei Abwägungen gegenüber anderen Belangen eine **höhere Priorität** erhalten als bisher, um das Klimaziel zu erreichen. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, das bislang nicht umgesetzte Maßnahmenblatt „Die Stadtverwaltung stärker positionieren“ (Maßnahmenblatt Ü_Stadtverwaltung) des Masterplans Klimaschutz aufzugreifen, umzusetzen und damit Klimaschutz auf strategischer Ebene richtig zu verankern.

Die bisherigen Aktivitäten müssen verstetigt und trotz der angespannten Haushaltslage kontinuierlich fortgeführt werden. Einschränkungen im Haushalt dürfen nicht dazu führen, Klimaschutzmaßnahmen zurückzustellen. Die bisherigen Ausgaben für Klimaschutz machen nur einen geringen Anteil am städtischen Haushalt aus, während Energieeinsparungen langfristig positive Effekte auf die Haushaltslage erwarten lassen.

Investitionen in den Klimaschutz sind auch aus haushaltspolitischer Sicht sinnvoll. Durch Maßnahmen wie die Steigerung der Energieeffizienz in städtischen Gebäuden oder den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien lassen sich die laufenden Energiekosten der Stadt nachhaltig senken. Gleichzeitig reduzieren frühzeitige Investitionen das Risiko stark steigender Ausgaben in der Zukunft, etwa durch notwendige Anpassungen an Klimafolgen oder durch steigende Energiepreise. Klimaschutzmaßnahmen tragen damit langfristig zu einer Entlastung des städtischen Haushalts bei und sichern finanzielle Handlungsspielräume für andere kommunale Aufgaben. Die Einplanung der Finanzmittel für Klimaschutzausgaben findet dezentral in den Haushalten der entsprechenden Fachbereiche statt. Damit verbunden ist auch die Priorisierung und Abwägung umzusetzender Projekte.

Für die Weiterführung der Klimaschutz-bemühungen werden im nächsten Schritt weitere Aktivitäten aus dem MAKS (mittelfristige Aktivitäten) in die Politik eingebracht.

Um Klimaschutz in Lübeck wirksam umzusetzen ist es somit nach wie vor notwendig ihn strategisch besser zu verankern, mehr **Tempo in die Umsetzung** zu bringen, begonnenes konsequent fortzusetzen und dass er in allen Belangen – von Planungen über Beschaffung bis hin zu Entscheidungen im Alltag – mitgedacht und gelebt wird.

Monitoring MAKS 2025				Abfragefrist: Juli 2025	
Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Energie & Bau	EB_EE_01	Zielvorgabe für jährlichen PV-Ausbau festlegen	Abgeschlossen	Beschluss der Vorlage VO/2023/12854-01-01 durch die Bürgerschaft am 22.05.2025: 800 GWh bis 2040. Zielerreichung wird im Rahmen der CO2-Bilanzierung überprüft.	3.390.01
	EB_EE_02	Erfordernis Photovoltaik-Anlagen für den Neubau von Parkplätzen zu prüfen	In Umsetzung	Durch Novellierung des EWKG SH gilt eine PV-Pflicht bereits bei Stellplatzanlagen ab 70 Stellplätzen. Festsetzungen bei Anlagen ab 35 Stpl. werden in Verfahren geprüft.	5.610
	EB_EE_03	Solar- und Gründachpotentialkataster erstellen	Abgeschlossen	Beide Kataster sind online öffentlich zugänglich. Inklusive Solardachbörse. Verbesserungen der Kataster werden, sobald verfügbar, vorgenommen.	3.390.01
	EB_EE_04	Freiflächen-Photovoltaik in den FNP integrieren	Abgeschlossen	Druch Vorlage 2025/14134 geregelt (am 22.05.2025 beschlossen). Im nächsten Schritt wird der Umgang mit PV in regionalen Grünzügen geklärt. Dazu laufen Abstimmungen mit dem Land.	3.390.01
	EB_EE_05	Hürden für Beantragung von PV-Anlagen abbauen	In Umsetzung	Fertigstellung & Veröffentlichung des Solarleitfaden der Hansestadt Lübeck (interdisziplinäre Entwicklung: Denkmalpflege, Welterbe-& und Stadtbildpflege, Klimaleitstelle). Regelmäßige Beratungsangebote FB3 (Klimaleitstelle), FB4 (Denkmalschutz) und FB5 (Stadtbildpflege) für private Hauseigentümer:innen	5.610
	EB_EE_12	Grundsatzbeschluss: Maximale Belegung der kommunalen Dächern mit PV-Modulen erwirken	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Keine Rückmeldung	5.651
	EB_EE_13	PV-Strategie für kommunale Dächer aufstellen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Umsetzung der Aktivität wurde aus Kapazitätsgründen bisher nicht gestartet. Die bereits geschaffene Personalstelle wird kurzfristig ausgeschrieben.	5.651
	EB_EE_14	Eine zusätzlichen Stelle für PV-Ausbau schaffen	In Umsetzung	Für das Themenfeld PV-Ausbau auf städt. Dächern wurden im GMHL 1,5 Personalstellen geschaffen. Die Veröffentlichung der Stellenausschreibung wird kurzfristig erfolgen.	5.651
	EB_EE_16	Pilotprojekt PV-Parkplatz Kanalstraße auflegen	Pausiert	Kein neuer Stand zur Kanalstraße laut federführender KWL. Ausschlaggebend für Zurückstellung des Projektes ist die Bewertung der Lage im UNESCO-Welterbe. Aktuell gibt es keine Aktivitäten zu Parkplatz-PV bei den KWL und den Stadtwerken.	SWL
	EB_EE_18	Potential- und Machbarkeitsstudie Tiefengeothermie beauftragen	Abgeschlossen	Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt.	3.390.01
	EB_EE_19	Potential- und Machbarkeitsstudie Umweltwärme durchführen	Abgeschlossen	Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt.	3.390.01

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Energie & Bau	EB_EE_20	Pilotprojekt Flusswärmepumpe Verwaltungszentrum Mühlentor (VZM) starten	In Umsetzung	Eine Wärmeversorgungsvariante mittels Flusswasswärmepumpe wird im Rahmen des groß angelegten VZM Sanierungsprojektes betrachtet.	5.651
	EB_EE_21	Pilotprojekt-Anlagen für Großflächen-Solarthermie errichten	In Umsetzung	Baubeginn erfolgt, erste Kollektoren in KW24.2025 aufgestellt.	SWL
	EB_EE_22	Standard für die Genehmigung von Erneuerbaren Energie-Anlagen entwickeln	In Umsetzung	Solarleitfaden veröffentlicht; Muster-PV-Anlagen am Brolingplatz in Arbeit; Wärmepumpen-Standards kommen i. v. m. KWP. Standards werden insbesondere im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanug und der Quartierskonzepte erarbeitet. Weiterhin wird auf die Einrichtung einer Klima- und Energieagentur hingewirkt, die als sog "One-Stop-Shop" wirken könnte und damit Bürger:innen den Genehmigungspozess deutlich erleichtern würde.	3.390.01
	EB_EE_23	Potentialstudie Abwärme und Abwärmekataster erstellen	Abgeschlossen	Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt.	3.390.01
	EB_EE_24	Dekarbonisierungspfade für Wärmenetze erstellen	In Umsetzung	Abgeschlossen für die Wärmenetze "Vorwerk - St. Lorenz" und "Kücknitz". Beantragung der entsprechenden BEW-Förderung (Modul 1) für verbleibende Wärmenetze gemäß gesetzlicher Fristen (bis Ende 2025) in Arbeit.	SWL
	EB_EE_25	Pilotprojekt Großwärmepumpe Zentralklärwerk aufbauen	In Umsetzung	Im Rahmen der Transformationsplanung ist die Leistungsphase 1 abgeschlossen. Aktuell Vorbereitung für die Beantragung der Leistungsphasen 2-4. Gespräche mit den EBL finden kontinuierlich statt.	SWL
	EB_EE_28	Potentialuntersuchung „Grünes Gas“ beauftragen	Zurückgestellt	Der KWP hat das lokale Biogaspotenzial für den Wärmesektor erhoben und sich dabei auf die biologischen Abfälle fokussiert. Wasserstoff und synthetische Gase wurden aus Kostengründen zurückgestellt.	3.390.01
	EB_EE_29	Quartiersberatung einrichten	In Umsetzung	Eine Energieberatung vor Ort im Quartier Brolingplatz ist durch die Verbraucherzentrale etabliert. Im Quartier Marli wurden in 2024 Energie- und Sanierungsberatungen für Wohnungsunternehmen durchgeführt. Weitere Veranstaltungen im Quartier Brolingplatz und Marli befinden sich in der Umsetzung. Die Verstetigung des Angebots und Durchführung in weiteren Quartieren ist in Planung	3.390.01
	EB_NB_01	Solar-Pflicht für Wohngebäude in zukünftigen Baugebieten festsetzen	In Umsetzung	Durch Novellierung des EWKG SH gilt eine PV-Pflicht für alle neuen Wohngbäude. Eine Kombination aus PV und Solarthermie ist zulässig. Festsetzungen in bisherigen B-Plänen erfolgt, künftig nicht erforderlich.	5.610
	EB_NB_03	Projektarbeitsgruppe klimafreundliches Bauen einrichten	In Umsetzung	Es gibt keine separate Arbeitsgruppe: Dieses breitgefächerte Themenfeld wird verstärkt in die existierenden Gespächsrunden eingebracht.	3.390.01
	EB_NB_04	Energiekonzepte im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erstellen	In Umsetzung	Die Anforderungen an die Energiekonzepte werden gemäß Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung weiterentwickelt.	3.390.01

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Energie & Bau	EB_NB_06	Grundsatzbeschluss flächensparendes Bauen umsetzten	In Umsetzung	Flächensparendes Bauen wird in B-Planverfahren regelmäßig umgesetzt. Mehrfachnutzung von Flächen werden festgesetzt (z.B. Grünfläche/Geothermie oder Grünfläche/ Starkregenvorsorge)	5.610
	EB_NB_07	Nachverdichtungskonzepts (Kataster) erstellen	In Umsetzung	Flächenpotentialkataster wird erarbeitet.	5.610
	EB_NB_08	Eine Stelle für Flächenmanagement schaffen	Abgeschlossen	Personalstelle Flächenmanagement wurde geschaffen.	5.610
	EB_San_02	Personal für die Quartierskonzepte einstellen	Pausiert	Von zwei Personalstellen wurde eine nachbesetzt. Derzeit sind keine weiteren Stellenbesetzungen in Vorbereitung.	3.390.01
	EB_San_03	Quartierskataster für die „Energetische Stadtsanierung“ erstellen	Pausiert	Wird fortgesetzt sobald die erforderlichen hochaufgelöster GIS-Daten aus der Kommunalen Wärmeplanung vorliegen. Eine datenschutzkonforme technische Lösung des Sachverhalts ist in Bearbeitung.	3.390.01
	EB_San_04	Weiterer Quartierskonzepte auf Basis des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ erstellen	In Umsetzung	Der Bericht für die Bürgerschaft ist in Vorbereitung. Standorte der Quartiersarbeit sind ausgewählt und sollen im laufenden Jahr beauftragt werden.	3.390.01
	EB_San_05	Weiterer Sanierungsmanager:innen für das KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ einsetzen	Abgeschlossen	Zusätzlich zur externen Beauftragung des Sanierungsmanagements für das Quartier Marli wurde eine interne Stelle neu geschaffen für das Sanierungsmanagement Brolingplatz	3.390.01
	EB_San_06	Sanierungsberatung im Quartieren einrichten	In Umsetzung	Umgesetzt in Marli und Brolingplatz (je zwei Veranstaltungen umgesetz oder terminiert). Prozess zur Verstetigung und Umsetzung in weiteren Quartieren ist im Aufbau.	3.390.01
	EB_San_10	Kompetenzzentrum Energetische Sanierung (am Denkmal) einrichten	Zurückgestellt	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.	EKA
	EB_San_19	GMHL-Gebäudedatenbasis verbessern/ Sanierungsfahrplänen aufstellen	In Umsetzung	Aktivität befindet sich in der Umsetzung: - aktuell wurden 15 Stck. Sanierungsfahrpläne für primär geplante Sanierungsprojekte erstellt - Die Implementierung eines Energiedatenmanagementsystems befindet sich in der konkreten Projektentwicklung und wird in mehreren geplanten Prozessschritten kurzfristig beauftragt und umgesetzt	5.651
	EB_Sparen_01	Strategie zur Absenkung der Vorlauftemperaturen in den Fernwärmenetzen erstellen und umsetzen	In Umsetzung	Im Fernwärme-Teilnetz St. Jürgen wird es in 2025 einen Test zur Vorlauftemperatur-Absenkung geben. In Abhängigkeit vom Ergebnis, wird es eine dauerhafte Absenkung geben. Weitere Netze werden ggf. zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls getestet. Grundsätzlich bedarf es zunächst einer technischen Gesamtbetrachtung der Netze: Diese ist Teil der Untersuchungen in den Transformationsplanungen der Netze.	SWL

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
	EB_Sparen_02	Energiemanagement für städtische Gebäude mit Fokus Klimaschutz ausbauen und aufwerten	In Umsetzung	Aktivität befindet sich in der Umsetzung: - 6,5 zusätliche Personalstellen wurden geschaffen,welche kurzfrisitg, priorisiert ausgeschrieben werden - als zusätzliche strukturelle Maßnahme wurde im GMHL das Team 14 "Energiemanagement und Nachhaltigkeit" installiert	5.651
Energie & Bau	EB_Sparen_04	Sofortiges Energiesparmaßnahmen-Paket umsetzen	In Umsetzung	Aktivität befindet sich kapazitätsbedingt noch in der Umsetzung - Im GMHL-Stellenplan wurden hierfür zwei Techn./operative Planstellen geschaffen - Die Veröffentlichung der Stellenausschreibungen ist zeitnah geplant	5.651
	EB_Sparen_06	Energieberatung für Mieter:innen fördern	Annulliert (KLS)	Die Energieberatung von Mieterinnen wird derzeit durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert.	3.390.01
	EB_Sparen_07	Energieverbrauch in Lübeck öffentlich anzeigen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Kein weiterer Projektfortschritt	3.390.01
	EB_Sparen_08	Förderprogramm „Einführung von Energiesparmodellen“ in städtischen Schulen und Kitas weiterfortführen	In Umsetzung	Aktivitäten innerhalb des Förderprogramms laufen weiterhin wie geplant - Bisher sind 14 Schulen aktiv am Projekt beteiligt, über 20 Schul-Projekte wurden umgesetzt, weitere 15 befinden sich der Umsetzung oder in Vorbereitung - Projekt wurde durch neues Förderprojekt (Interreg-Projekt Flip-EC) zu ähnlichem Schwerpunkt ergänzt und inhaltlich erweitert (Projektlaufzeit 01.03.2025-29.02.2028)	5.651
	EB_Wärme_01	Kompetenzzentrum für die Umstellung der Heizsysteme einrichten	Zurückgestellt	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.	EKA
	EB_Wärme_02	Fernwärmesatzung erstellen und beschließen	Pausiert	Nach Abschluss der Transformationsplanungen der Stadtwerke Lübeck Energie, kann über die Fernwärmesatzungen situativ entschieden werden.	3.390.01
	EB_Wärme_07	Vertiefenden Wärmeplan „Altstadt“ erstellen	Abgeschlossen	Zusatzkonzept im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung wurde erstellt und vorgestellt: Versorgungsvarianten und die prinzipielle Möglichkeit einer Fernwärmeversorgung der Altstadt wurden untersucht. Ein Modul 1 BEW Antrag für eine Machbarkeitsstudie wurde gestellt und liegt der BAFA zur Prüfung vor. Die Maßnahme wurde im Rahmen der KWP abgeschlossen, mittlerweile wurde für die Altstadt seitens der SWL Energie GmbH eine Machbarkeitsstudie nach BEW Modul 1 beantragt. Stand Oktober 2025: Antrag wurde genehmigt. Ausschreibung der Dienstleistung in Vorbereitung.	SWL
	EB_Wärme_09	Kommunale Gebäude als Ankerkunden für die Fernwärme anschließen	In Umsetzung	Aktivität findet in jedem Neubau / Sanierungsprojekt berücksichtigung - Intensiver Austausch zwischen SWL/GMHL zum sinnvollen Ausbau der Fernwärmeanschlüsse für die städt. Liegenschaften	5.651

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
	EB_Wärme_10	Städtische Flächen für die Verlegung von Fernwärmeleitungen bereitstellen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Der Fernwärmeausbau findet durch die Leitungsträger statt. Als Straßenbaulastträger können nicht im Vorwege Flächen zur Verfügung gestellt werden. Die Leitungsträger stellen eine Planungsanzeige. In Grünanlagen ist dies sehr kritisch, wenn unter Wegen mit ausreichendem Abstand zu Bäumen und Vegetation. Änderung der Kennzeichnung, keine Grünanlage sondern wirtschaftlich genutzte Fläche.	5.660
	EB_Wärme_11	Kommunale Flächen zur Errichtung und dem Betrieb von Kollektoranlagen zur Nutzung von erneuerbarer Primärenergie bereitstellen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Verkehrsflächen können grds. nicht zur Verfügung gestellt werden, da diese Zweckgebunden sind. In Grünanlagen nicht umsetzbar, da Grünanlagensatzung. Die sonstigen Flächen ohne Verwaltungszweck werden durch die Liegenschaften verwaltet.	5.660
Energie & Bau	EB_Wärme_12	Einen kommunalen Wärmeplan erstellen	Abgeschlossen	KWP von Bürgerschaft geändert beschlossen (VO/2024/13808). Geforderte Nachschärfungen derzeit in Umsetzung. Öffentlichkeitsarbeit erfolgt regelmäßig.	3.390.01
	EB_Wärme_13	Verwaltungsübergreifende „AG Energie“ einsetzen	In Umsetzung	Ein erstes Treffen hat stattgefunden bei dem die konkreten Handlungsfelder identifiziert wurden und weitere Treffen auf Arbeitsebene vereinbart wurden.	3.390.01
	LB_Baum_02	Kohlenstoffmonitoring fest installieren	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Die 4. KSP des Stadtwaldes ist abgeschlossen, aber inwieweit hieraus ein lokales Kohlenstoffmonitoring entstehen soll, ist unklar. Man kann ggf. lediglich den im Holzvorrat gebundenen Kohlenstoff grob ermitteln. Kommentar geändert KLS: Die 4. Waldinventur des Stadtwaldes ist abgeschlossen. Eine Weiterentwicklung zum Kohlenstoffmonitoring wird geprüft.	3.820
	LB_Baum_03	Referenzflächen im Stadtwald vergrößern	Abgeschlossen	Um den Flächenzuwachs der letzten Jahre zu berücksichtigen und die Repräsentanz in den Referenzflächen zu gewährleisten, wurde der Waldort "Lehmbeck" zur Referenzfläche erklärt.	3.820
	LB_Baum_04	Brennholzeinschlag im Stadtwald weiter reduzieren	In Umsetzung	Für 2023 und 2024 lag der Anteil von Energieholz bei 14 bis 16 Prozent. Ob er in der Vergangenheit wirklich bei 8 % lag, muss kontrolliert werden. 5 % hält der Bereich für unrealistisch.	3.820
ung & Boden	LB_Baum_05	Moorböden im Stadtwald wiedervernässen	Annulliert (3.820)	Große Teile der Moorböden im Wald sind bereits wiedervernässt. Es gibt keine sichere Flächenanalyse wieviel Flächen noch offen sind. Potentielle Waldmoore befinden sich noch auf Stiftungsflächen und können nicht vernässt werden.	3.820
	LB_Baum_06	Bodenbearbeitung in städtischen Wäldern minimieren	Abgeschlossen	Standardmaßnahme im Lübecker Konzept seit 30 Jahren. Forstspezialschlepper wurde angeschafft.	3.820

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Landnutzu	LB_Baum_07	Flächen für die Wiederbewaldung erwerben	In Umsetzung	Die im Stadtgut Niendorf genehmigten Flächen sind bereits zur Hälfte aufgeforstet, die zweite Hälfte erfolgt dieses Jahr. Flächenumfang ca. 35 ha. Weitere Flächen stehen nicht zur Verfügung.	3.820
	LB_Baum_08	Neue Waldflächen anlegen	In Umsetzung	siehe LB_Baum_07 (korrigiert durch KLS)	3.820
	LB_Baum_09	Öffentlichen Austausch über das Waldkonzept pflegen	Abgeschlossen	Standardmaßnahme im Lübecker Konzept, jährlicher Walderlebnistag im September und zahlreiche Exkursionen	3.820
	LB_Baum_14	Straßenbäume schützen und neu pflanzen	In Umsetzung	laufender Prozeß, abhängig von personellen und finanziellen Ressourcen	5.660.5
	LB_Baum_15	Straßen klimafreundlich und wassersensibel entwickeln	Pausiert	Bereich Stadtgrün und Verkehr sucht neue Bearbeiterin	3.390.01
	LB_Baum_17	Förderprogramm für private Flächen (auch kleine Gewerbebetriebe) aufsetzen	Zurückgestellt	Wird in Abhängigkeit personeller und finanzieller Ressourcen umgesetzt	3.390
	LB_Baum_18	Schulung zum Erhalt von Straßenbäumen durchführen	In Umsetzung	Laufender Prozess. In 2025 Tagesseminar Hanse-Baum-Forum.	5.660
	LB_Baum_19	Handlungsempfehlung zum Schutz von Alleen umsetzen	In Umsetzung	Laufender Prozess, abhängig von personellen und finanziellen Ressourcen.	5.660
nutzung & Boden	LB_Baum_20	Baumschutzsatzung verbessern	In Umsetzung	Änderungen in Satzung vorgenommen. Prüfung durch Rechtsreferendarin erfolgt.	3.390
	LB_Boden_01	Verbot zur Verwendung torffreier Erden ausweiten	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	kann von 1.102.3 nur anlassbezogen erfolgen, im Rahmen von Ausschreibungen von Lieferleistungen über einem Auftragswert von 5.000,00 EUR. Für den abgefragten Zeitraum liegen keine Aussschreibung im Bereich 1.102.3 vor, Die Ausschreibung von Bauleistungen erfolgt durch den FB 5! Hier separate Abfrage nötig.	1.102
	LB_Boden_03	Kernmoore erhalten	In Umsetzung	Es wurden knapp 14 ha Fläche mit größtenteils moorhaltigen Böden erworben und Maßnahmen zum Wasserstandsmanagement begonnen. Maßnahmen zur Wiedervernässung des Krummesser Moores wurden aufgrund der Trassenplanung überregionaler Infrastrukturprojekte vorerst zurückgestellt. Das Wasserstandsmonitoring wird unverändert fortgeführt.	3.390
	LB_Boden_04	Niedermoorstandorte erwerben	In Umsetzung	In Abhängigkeit von Angebot und verfügbaren Haushaltsmitteln	2.280
	LB_Boden_05	Kern- und Niedermoorböden wiedervernässen	In Umsetzung	Projekt Krummesser Moor stockt aufgrund der Planung einer Stromtrasse mittels Erdkabel	3.390
	LB_Boden_09	Potentialstudien zur Methanvermeidung erstellen	Abgeschlossen	Potentialstudie wurde mit negativem Ergebnis abgeschlossen.	3.390.3
	LB_Boden_10	Verfahren wie Aerobisierungen umsetzen	Annulliert (3.390.3)	Potentialstudie wurde mit negativem Ergebnis abgeschlossen.	3.390.3

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Land	LB_LaWi_01	klimaschutzorientierte Bodennutzung in Pachtverträgen verankern	In Umsetzung	Standartformulierungen sind vorzubereiten und mit Liegenschaften abzustimmen	3.390.2
	LB_LaWi_03	Auflagen für Stadtgüter beschließen	In Umsetzung	Zwischenverpachtung Stadtgut Niendorf an Biolandwirt. Procedere hinsichtlich dauerhafter Verpachtung liegt bei Liegenschaften	3.390
	LB_LaWi_04	Landwirtschaftliche Flächen aufkaufen und verpachten	In Umsetzung	In Abhängigkeit von Angebot und verfügbaren Haushaltsmitteln	2.280
	LB_LaWi_05	Bestand und Potentialflächen für Extensivgrünland planerisch sichern	In Umsetzung	Die Analysephase des TLPs ist abgeschlossen. Flächen der Extensivierung werden 2025 im Rahmen der Maßnahmenverortung durchgeführt.	3.390
	LB_LaWi_11	Regionale Produkte auf Wochenmärkten fördern	In Umsetzung	Sofern der Wochenmarkt voll besetzt ist, werden Anbieter regionaler Produkte bei der Standvergabe bevorzugt.	2.280
	LB_LaWi_12	Gartenerde als regionales Produkt vermarkten	Abgeschlossen	Ist mittlerweile im Verkauf auf allen Wertstoffhöfen und im Biomassewerk.	3.700
Mobilität	MO_EMA_01	E-Mobilitätskonzept umsetzen	In Umsetzung	Teilgutachten zum Verkehrsentwicklungsplan liegt vor. Konzessionsvertrag mit SWL geschlossen. Standorte werden sukzessive umgesetzt	5.610
Mobilität	MO_EMA_02	Wasserstoffnutzung innerhalt der Kommune konkretisieren	In Umsetzung	Die ursprünglichen Inhalte des Bürgerschaftsbeschlusses von 2023 sind nicht mehr aktuell. Zur Zeit erstellt die Hansestadt einen Bericht über Wasserstoffprojekte und -ideen der verschiedenen Beteiligten (Wasserstoffinitiative). Die Stadtwerke Lübeck Energie sind involviert und arbeiten entsprechend zu.	FB2
	MO_EMA_06	Zukunftsgerichtete Standards für städtische Ladeinfrastruktur erstellen	In Umsetzung	Aktivität befindet sich kapazitätdbedingt noch im Aufbau	5.651
	MO_EMA_07	Leitfäden zur öffentlichen Fahrzeugbeschaffung beachten	In Umsetzung	Die vorliegenden Leitfäden werden auf Aktualität geprüft. Anschließend werden die Leitfäden den zuständigen Stellen vorgestellt und geklärt werden ob eigene Leitfäden bestehen und angepasst werden können oder ein eigener Leitfaden notwendig ist.	3.390.01
	MO_EMA_08	Weitere E-Ladestationen auf städtischen Grundstücken errichten	In Umsetzung	Aktivität befindet sich in Kooperation mit der SWL in der Umsetzung	5.651
	MO_Fuss_01	Hochwertige Standards für die Sanierung und den Neubau von Fußwegen verwenden	In Umsetzung	Wird in Planungen laufend berücksichtigt.	5.660
	MO_Fuss_02	Fuß- und Radverkehrsanlagen baulich trennen	In Umsetzung	Wird laufend in Konzepten verfolgt. Keine Rückmeldung zum Stand der Bestandsprüfung.	5.610
	MO_Fuss_04	Verkehrsversuch Beckergrube weiterführen	In Umsetzung	Baustart 1. Bausabschnitt: 15.10.2024 2. Bauabschnitt in Vorplanung	5.610
	MO_Fuss_05	Sichere Überquerung am St. Jürgen Ring / Mönkhofer Weg einrichten	Abgeschlossen	Stand Oktober 2025: Maßnahme wurde fertiggestellt.	5.660

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
	MO_Log_02	Weitere Landstromanlagen für die Hafenverkehre errichten	In Umsetzung	Geplant sind derzeit 2-3 weitere Landstromanlagen (zweite Ausbaustufe) am Skandinavienkai zu errichten um Bestandsschiffe und neue Schiffe mit Landstrom versorgen zu können. Derzeit wird geprüft, ob die Planungen wirklich umgestezt werden können.	5.691
	MO_Log_03	Mobilitätskonzept Hafen erarbeiten und umsetzen	In Umsetzung	Hierfür betreibt die LPA laufend "Lobby"-Arbeit im Rahmen ihrer begrenzten Zuständigkeit, die eine direkte Beeinflussung auf die Hinterlandanbindungen sehr einschränken. Insbesondere die Forderungen nach dem Aufrechterhalten und Ertüchtigung der Bahnanbindung sind zentrale Tätigkeit der LPA. Eine "Fertigstellung" wird kaum erreichbar sein, da es sich hier um eine laufende Kommunikationstätigkeit handelt.	5.691
	MO_Log_04	Umweltrabatte für emissionsarme Schiffe gewähren	Abgeschlossen	Umweltrabatt ist seit 01.01.2024 in der Hafenentgeltverordnung unter Pkt. 4.1.12. geregelt : https://www.lhg.com/fileadmin/user_upload/09-downloads/lhg-Entgeltordnung_ab_2024.pdf	LHG
	MO_Log_05	Beratungsangebot zu klimafreundlichem Wirtschaftsverkehr intensivieren	Zurückgestellt	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.	EKA
	MO_Log_06	Mikrodepot(s) für Paketdienstleistende in Betrieb nehmen	Abgeschlossen	Ein Mikrodepot ist in Betrieb. Weitere Depots sind nicht geplant.	5.610
	MO_Log_07	Machbarkeitsstudie für Lieferverkehrsbündelung für Gewerbegebiete durchführen	Zurückgestellt	Das Thema wird bei der Wirtschaftsförderung nicht bearbeitet. Ressourcen sind nicht vorhanden.	KWL/WF
	MO_MIV_01	Umfassend über klimafreundliche Mobilität informieren	In Umsetzung	Wird im Rahmen der laufenden Tätigkeiten umgesetzt. Keine zusätzlichen Informationsangebote durch 5.610	5.610
	MO_MIV_03	Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben	In Umsetzung	Kampagnen: Winterhelden und Stadtradeln; Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsmanagement. In Prüfung: Klimafreundlicher Arbeitgeber; Tn Prüfung: Teilnahme an weiteren Aktionen von Rad.sh.	3.390.01
	MO_MIV_04	Konzept „Autoarme Innenstadt“ voranbringen	In Umsetzung	Es wird kein Konzept zu diesem Thema umgesetzt. Viele Aktivitäten zahlen auf das Ziel ein.	5.610
	MO_MIV_05	Veranstaltungstickets mit ÖPNV-Tickets verknüpfen	In Umsetzung	Wird aktuell geprüft.	5.610
	MO_MIV_07	Einsatz von Mobilitätsmanagement für die Stadtverwaltung prüfen	In Umsetzung	Mobilitätsmanagment von extern wurde in Gesprächen mit EBL vorerst abgelehnt	3.390.01
ität	MO_MIV_09	Mobilitätsbudgets für Mitarbeitende der HL evaluieren	In Umsetzung	Die verwaltungsinterne AG Mobilität ist nicht mehr aktiv. Die Nutzungszahlen des Mobilitätszuschusses werden monatlich im Bereich Personal erhoben. Eine Befragung zur Mobilität der Mitarbeitenden fand zuletzt 2023 statt.	1.110

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Mobi	MO_MIV_13	Finanzielle Anreize zur Entlastung des öffentlichen Raumes schaffen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Bericht zur Neufassung der Stadtverordnung über Parkgebühren liegt der Bürgerschaft vor (VO/2024/13678-03).	3.390.01
	MO_MIV_14	Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung prüfen	In Umsetzung	Einzelne potenzielle Bewohnerparkzonen befinden sich in der Prüfung.	5.610
	MO_MIV_15	Parkgebühren flexibel gestalten	Annulliert	Bericht zur Neufassung der Stadtverordnung über Parkgebühren liegt der Bürgerschaft vor (VO/2024/13678-03). Bisher keine flexible Ausgestaltung von Parkgebühren geplant. Stand Oktober 2025: Die Parkgebührenverordnung ist zwischenzeitlich in Kraft getreten. Eine Anpassung ist auf nicht absehbare Zeit nicht geplant.	5.660
	MO_MIV_16	Alternativen für Anwohner:innen-Parken prüfen	In Umsetzung	Bericht zu Quartiersgaragen wurde den politischen Gremien vorgelegt (VO/2025/14383). In Kürze folgt ein Bericht zu Park-Apps.	5.610
	MO_MIV_17	Stellplatzsatzung beschließen	In Umsetzung	Bürgerschaftsbeschluss zum Entwurf einer Stellplatzsatzung mit der Beauftragung eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung erfolgt (VO/2024/12987). Mit den Änderungen aus dem Beschluss wird die Satzung voraussichtlich Ende 2025 ins förmliche Verfahren gehen.	5.610
	MO_MIV_18	Parkraumnachfragemodell beschließen	Annulliert (5.610)	Nutzung des Instruments der Stellplatzsatzung (VO/2024/12987) und der B-Pläne für Planung des Parkraums werden als ausreichend eingestuft.	5.610
	MO_MIV_19	Kostenloses Parken von (E-)CarSharing Fahrzeugen prüfen	In Umsetzung	Nach der gültigen ParkVO parken Fahrzeuge mit einem "E" im Kennzeichen außerhalb der Zonen I und IV gebührenfrei. Hier sind auch eCarsharingFahrzeuge inbegriffen. Eine Ausweitung ist nicht geplant. Die Regelung in der ParkVO ist zeitlich begrenzt.	5.660
	MO_OEPNV_02	Bestehende Informationssysteme gemeinsam mit dem Deutschlandticket bewerben	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität noch nicht begonnen.	5.610
	MO_OEPNV_03	Klimaschutzziele im regionalen Nahverkehrsplan verankern	Abgeschlossen	Grundsatzbeschluss zu FNP und VEP: VO/2021/10558 beschlossen - Im Rahmen der Neuerstellung des VEP und RNVP umgesetzt.	5.610
	MO_OEPNV_04	Einfache Bezahlfunktion einrichten	Abgeschlossen	Zusätzliche Bezahlfunktionen eingerichtet	5.610
	MO_OEPNV_05	Priwallfähre mit alternativem Antrieb ausrüsten	In Umsetzung	Die Hybridfähre „Welt ahoi!“ steht derzeit nicht für den regulären Fährbetrieb zur Verfügung. Für einen verlässlichen Einsatz sind weiterhin technische Arbeiten erforderlich. Diese Maßnahmen sowie die damit verbundenen Testeinsätze der Fähre haben bislang nicht den gewünschten Erfolg gehabt. Aufgrund der bestehenden Unwägbarkeiten ist es uns derzeit nicht möglich, eine verlässliche Prognose zur finalen Inbetriebnahme abzugeben.	SWL

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Mobilität	MO_OEPNV_06	E-Busflotte erweitern	In Umsetzung	Angekündigte Auslieferungen: November 2025 - 1 x E-Gelenkbus Dezember 2025 - 13 x E-Gelenkbus Januar 2026 - 12 x E-Gelenkbus Juni 2026 - 4 x E-Solobus, 6 x D-Gelenkbus Jahr E-Bus-Quote Zielvorgabe 2025 # 35 % # 31 % 2026 # 43 % # 43 % Umsetzung läuft planmäßig	SWL
	MO_OEPNV_07	ÖPNV in ländlichen Gebieten ausbauen	In Umsetzung	5. RNVP ist beschlossen und wird umgesetzt (VO/2024/13416). Erweiterungen im Busverkehr sind aufgrund der Haushaltslage derzeit ggf. schwierig.	5.610
	MO_OEPNV_08	Machbarkeitsstudie für Ringverkehr auf dem Wasser erstellen	In Umsetzung	Ist Gegenstand des VEP	5.610
	MO_OEPNV_09	Tangentialverkehr stärken	In Umsetzung	5. RNVP ist beschlossen und wird umgesetzt (VO/2024/13416). Erweiterungen im Busverkehr sind aufgrund der Haushaltslage derzeit ggf. schwierig.	5.610
	MO_OEPNV_10	Gutachten für Bau einer Straßenbahn beauftragen	Abgeschlossen	Teilgutachten Potenzialanalyse Straßenbahn wurde der Bürgerschaft vorgelegt (VO/2024/13418). Nachforderung nach einem Nutzen-Kosten-Vergleich (VO/2024/13418-01) ist abgeschlossen und wird den politischen Gremien vorgelegt.	5.610
	MO_OEPNV_12	Mehr Fahrradabstellmöglichkeiten an ÖPNV-Knotenpunkten schaffen	In Umsetzung	Wird laufend umgesetzt. Aktivität wird gefördert.	5.660
	MO_OEPNV_14	Fahrpläne öffentlicher Mobilitätsangebote digital vernetzen	In Umsetzung	Projekt LüMaaS läuft, WhiteLabel-Lösung für die App befindet sich in der Ausschreibung; Projekt läuft bis 30.06.2026	SWL
	MO_OEPNV_15	Alternative Mobilitätsdienstleistungen in Kombination mit dem ÖPNV weiterentwickeln	In Umsetzung	Das Förderprojekt In2Lübeck läuft bis 30.06.2026. Beim Aufgabenträger der HL finden derzeit die Abstimmungen statt, wie es mit Lümo im Anschluss weiter geht.	SWL
	MO_OEPNV_16	Machbarkeit einer Mobilitätsstation am Hauptbahnhof überprüfen	In Umsetzung	Taxen, ZOB, Fahrradbügel, Fahrradparkhäuser, Leihräder und Car-Sharing vorhanden. Fahrradparkhaus geplant.	5.610
	MO_OEPNV_17	Bahnhaltepunkte aufwerten	In Umsetzung	Fahrradabstellanlagen an Bhp Moisling und Hbf Lübeck in Planung	5.660
	MO_Rad_01	Weitere Radschnellwege errichten	In Umsetzung	Weitere Trassen für Radschnellwege werden im VEP geprüft	5.610
	MO_Rad_03	Weitere Fahrradstraßen ausweisen	In Umsetzung	Fahrradstraße Werner-Kock-Str. wurde neu eingerichtet. Weitere Auswiesung von Fahrradstraßen sind in Arbeit.	5.660
	MO_Rad_05	Radverkehrsanlagen konsequent räumen	In Umsetzung	Projekt ist im Aufbau. Gestartet nach Beschluss MAKS.	3.700

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Mobilität	MO_Rad_06	Grundsatz über Ampelschaltung prüfen	In Umsetzung	Projekt VIAA gestartet. Erste Teststrecken werden ausgerüstet. Stand Oktober 2025: Projekt VIAA schreitet voran. Erste LSA sind umgerüstet. Jetzt wird aktuell der Ampelphasenassistent ausgeschrieben.	5.660
	MO_Rad_07	Fahrradfreundliches Konzept für die Mühlentorbrücke erstellen	In Umsetzung	Planung im Zusammenhang mit Radschnellweg und Sanierung Mühlentorbrücke und Umbau Mühlentorknoten in Arbeit.	5.660
	MO_Rad_08	Verkehrsversuch Fackenburger Allee auswerten	Abgeschlossen	Verkehrsversuch ist abgeschlossen. Evaluationsbericht wurde erstellt (VO/2024/13439).	5.660
	MO_Rad_09	Öffentliches Fahrradverleihsystem in Lübeck starten	Pausiert	Leihräder eines Privatunternehmens stadtweit verfügbar. Daher zunächst keine weiteren Aktivitäten zur Umsetzung eines kommunalen Systems	5.660
	MO_Rad_10	Alternative Streumittel auf Radwegen im Winterdienst testen	In Umsetzung	Winterdienstkonzept liegt den politischen Gremien vor: VO/2023/12406 (am 30.11.23 zurückgestellt) - Es wird mit Salz/Salzsole gearbeitet und die Entsorgungsbetriebe Lübeck gewährleisten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr freie Radwege nach dem Routenplan für den Winterdienst.	3.700
	MO_Rad_13	Service-Stationen errichten	In Umsetzung	Bericht über die Errichtung von Fahrrad-Service-Stationen wurde den politischen Gremien vorgelegt (VO/2023/12666). Aktuell sind 14 Stationen auf dem Lübecker Stadtgebiet errichtet.	
	MO_Rad_14	Radwege neu bauen und sanieren	In Umsetzung	z.Zt aus haushalterischen Gründen nicht möglich. Programm wird trotzdem weitergeführt	5.660
	MO_Rad_16	Öffentlichkeitsarbeit weiterentwickeln	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Keine Aktivitäten	5.610
	MO_Rad_17	Qualitätsmanagement und Evaluation weiterentwickeln	In Umsetzung	Seit einem Jahr steht einVerkehrsmodell zur Verfügung. Damit kann die Wirkung von Maßnahmen abgeschätzt werden. Daraus wird bspw. das Veloroutennetz für den Verkehrsentwicklungsplan entwickelt.	5.610
	MO_Rad_18	Klimaschutz im Verkehrsentwicklungsplan (Teilplan Radverkehr) verankern	In Umsetzung	Wird im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt.	5.610
	MO_Rad_19	Umweltverbund mit der Leitstelle Verkehrsflussmanagement fördern	In Umsetzung	Der Umweltverbund wird explizit mitgedacht in der zuständigen Stelle.	5.000.11
Mobilität	MO_Rad_20	Klimaschutzaspekte bei Verkehrskonzepten und verkehrsrelevanten Satzungen frühzeitig einbeziehen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Eine frühzeitige Beteiligung vor Konzepterstellung oder Ausschreibung von Planungsleistung findet in der Regel nicht statt. V.a. bei Projekten zum Umweltverbund fehlt diese frühzeitige Beteiligung, um Belange von zukunftsorientierter Mobilität aus Sicht des Klimaschutzes einzubringen.	3390.01
	MO_Rad_21	Bürger:innen an Verkehrskonzepten und ausgewählten Planungen beteiligen	In Umsetzung	Findet im Rahmen von Runden Tischen und Onlinebeteiligungen statt.	5.660

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Ressourcenschutz	RES_Besch_01	Richtlinie zum Klimaschutz in die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck integrieren	In Umsetzung	Ein regelmäßiger Austausch zur Vergabeordnung findet statt.	1.102
	RES_Besch_02	Fortbildungsangebote zu klimaschutzorientierter und nachhaltiger Beschaffung umsetzen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Im Stellenumfang der Personalstelle ist ein Stellenanteil Fortbildung zum genannten Thema vorhanden, bei Besetzung der Stelle erfolgt die Umsetzung, erste Angebote ab 2026 geplant Teilnahme an externen Veranstaltung wird unterstützt/gefördert, interne Veranstaltungen noch im Aufbau	1.102
	RES_Besch_03	Anleitung zur Lebenszyklusanalyse der Vergabeordnung hinzufügen	In Umsetzung	Stellenanteil Aktualisierung Vergabeordnung zum genannten Thema vorhanden, bei Besetzung der Stelle erfolgt die Umsetzung, voraussichtlicher Beginn Herbst 2025	1.102
	RES_Besch_05	Klimaschutz (und Nachhaltigkeit) in die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck integrieren	In Umsetzung	Die Vergabeordnung ist in Überarbeitung.	1.102
	RES_Besch_06	Standards für den Einkauf von Lebensmitteln in der Schulverpflegung festschreiben	In Umsetzung	Das Modellprojekt „Essen mit Zukunft“ wurde an vier Lübecker Schulen durchgeführt. Unter externer Anleitung wurden die beauftragten Cateringfirmen geschult, um den Bioanteil der Lebensmittel zu steigern und parallel die Zufriedenheit der Schüler:innen zu ermitteln. Eine Publikation mit den Ergebnissen wird erstellt, die im September 2025 dem zuständigen Ausschuss vorgestellt wird. Eine Projektfortführung wird angestrebt.	4.401
	RES_Besch_07	Ehrenamtliche Initiativen mit städtischer Beteiligung, wie Fairtrade Stadt Lübeck, langfristig unterstützen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Im MAKS wurde sie als mittelfristige Aktivität eingeordnet. Aufgrund der schwierigen Haushaltslage wird diese Aktivität zunächst zurückgestellt.	3.390.01
	RES_KW_01	Zero-Waste-Stelle für Lübeck einrichten	Abgeschlossen	Personalstelle Abfallvermeidung bei den Entsorgungsbetrieben ist besetzt. Erste Maßnahmen sind bereits umgesetzt.	3.700
	RES_KW_03	Übersicht zu Reparaturwerkstätten (Repair-Cafés) erstellen	Abgeschlossen	Übersicht ist erstellt.	3.700
	RES_KW_04	Bildungsangebote zu Müllvermeidung erweitern	In Umsetzung	Durch die Beteiligung an der Initiative "Wir lieben Recycling" ist das Bildungsangebot noch einmal erweitert worden.	3.700

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
	RES_KW_05	Müllsammlung per Kanu unterstützen	In Umsetzung	Die Lübeck Port Authority und die Entsorgungsbetriebe haben in Kooperation die Kanu-Initiative - unabhängig vom MAKS - aus begründetem Anlass gestartet und diese öffentlichkeitswirksame Umweltbildungsaktivität zur Reinhaltung der Wakenitz im Jahr 2025 auf den Weg gebracht. In Vorbereitung der Beschlussvorlage für die prioritären Aktivitäten des MAKS wurde das ifeu-Institut mit einer wissenschaftlichen Bewertung zur Wirksamkeit und den Einsparpotentialen der Aktivitäten beauftragt. Dabei wurde der Abfallsammlung per Kanu eine geringere Priorität zugeschrieben und die Aktivität wurde daraufhin zunächst als mittelfristig eingestuft.	3.390.01
Ressourcenschutz	RES_KW_06	Alternativen zur Staffelung der Müllgebühren als Anreiz zur Müllvermeidung erarbeiten	Annulliert (KLS)	Die jetztige Staffelung der Abfallgebühren bietet ausreichenden Anreiz zur Abfallvermeidung. Weitergehende Anreize haben sich in der Praxis nicht bewährt.	3.700
	RES_KW_07	Mülltrennung von öffentlichen Mülleimern ausbauen	Annulliert (KLS)	siehe VO/2023/12289: Ausstattung des öffentlichen Raumes der Hansestadt Lübeck mit Abfallsammelbehältern am 28.9.23 beschlossen. Eine getrennte Erfassung von Abfallfraktionen ist nicht vorgesehen.	3.700
	RES_KW_08	Private Müllsammelinitiativen fördern	In Umsetzung	Federführung der Entsorgungsbetriebe	3.700
	RES_KW_09	Informationen über Entsorgung von Akkus erstellen	In Umsetzung	Federführung der Entsorgungsberiebe	3.700
	RES_KW_11	Teilnahme der Hansestadt Lübeck am Papieratlas – Initiative pro Recyclingpapier initiieren	In Umsetzung	Auf Beschluss des Senats von 27.03.2023 wurde der Bereich Zentrale Verwaltungsdienste, Logistik und Wahlen beauftrag zukünftig ausschließlich umweltgerechtes („Blauer Engel“) zertifiziertes Recyclingpapier zu beschaffen und sich mit dem Bereich Archiv und UNV abzustimmen. Testweise wurde eine erste Erhebung der Recyclingpapierquote durchgeführt, um perspektivisch eine Teilnahme am Papieratlas anzustreben.	
	RES_KW_17	Einführung von Mehrwegverpackungen für Speisen unterstützen	In Umsetzung	Es gab Informationsaktionen und einen Wettbewerb, um auf die Angebotspflicht aufmerksam zu machen. Die Untere Abfallbehörde nimmt stichpunktartige Überprüfungen in der Gastronomie vor. Hierzu wurde eine Checkliste erstellt, um die Gastronomen zu sensibilisieren. Die Kontrollen werden wieder aufgenommen, sobald sich die Personalsituation in der UAB wieder verbessert.	3.390.3

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
	RES_KW_18	Verpackungssteuer für Einwegverpackungen in der Gastronomie einführen	In Umsetzung	Parallel zur Klärung der Rechtslage bei Einführung einer Verpackungssteuer hat die Verwaltung einen Prozess entwickelt, um das gleiche Ziel durch Teilnahme am Einwegkunststoffonds des Bundes zu erreichen.	1.201
	RES_KW_21	Wiederverkauf von Verwendbarem fördern	In Umsetzung	Soweit aktuell möglich, wird dies getan. Weitergehende Maßnahmen wie z. B. ein "Gebrauchtwarenkaufhaus" scheitern an fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten.	3.700
	RES_KW_23	Aufbereitung und Weitergabe „alter“ Rechner und Laptops fortführen und intensivieren	in Umsetzung	Durch die Bereiche DOS und Frauenbüro wurde im Sommer 2023 eine bereichsüber-greifende Projektgruppe eingerichtet zur Realisierung des Projektes „Digital & Nachhaltig“. Ziel war die Ermittlung, welche Institutionen Geräte spenden würden sowie die Erstellung einer Information für Nutzer:innen, wo und unter welchen Voraussetzungen Geräte ausgegeben werden können.	1.103
	RES_KW_30	Energetische Verwertung von Speiseresten in der MBA ausbauen	In Umsetzung	Federführung Entsogungsbetriebe Lübeck	3.700
	Ü_KF_01	Klimafondsstruktur im Bereich 3.390 UNV aufbauen und eine Satzung erarbeiten	In Umsetzung	Antragsverfahren seit 05/2025 möglich. Erste Beiratssitzung in 09/2025. Haushaltsgelder für zwei Jahre eingestellt.	3.390.01
	Ü_KF_02	Personalstellen zur Verwaltung des Klimafonds schaffen	In Umsetzung	Personalstellen in Stellenplan eingeplant. Stellenbesetzungsverfahren steht noch aus.	3.390.01
	Ü_KF_03	Kommunikationsstrategie erarbeiten und umsetzen	Pausiert	Zurückgestellt bis Personalstellen im November 2025 besetzt sind.	3.390.01
	Ü_KF_04	Konzept für Klimafonds erarbeiten	Abgeschlossen	Konzept zum Klimafonds erstellt und durch die Bürgerschaft beschlossen (VO 2024/13406-01-02)	3.390.01
	Ü_KoKli_01	Energie- und Klimaagentur gründen	In Umsetzung	Erarbeitung eines Konzepts und Abstimmung mit Umlandgemeinden, den Landesbehörden und Stakeholdern.	3.390.01
ndlungsfeld	Ü_KoKli_03	Beratung für Gebäudeeigentümer:innen zur Energiewendewende anbieten	In Umsetzung	Projekt "Nachbarschaftliche Solarberatung" ist in 2024 gestartet: Ehrenamtliche werden zu Solarberatern geschult und beraten Gebäudebesitzer:innen zu Solarenergie. Weitere Ausgestaltung der Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.	EKA
	Ü_KoKli_04	Klimaschutzberatung für das Gewerbe anbieten	Zurückgestellt	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.	EKA

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Systemisches Ha	Ü_Stadt_02	Klimaziele als strategische Ziele der HL als städtische Gesellschafterin kommunizieren und Aktivitäten der Gesellschaften einbeziehen	In Umsetzung	Wie aus den Maßnahmenlisten ersichtlich ist, sind die städtischen Gesellschaften mit Aktivitäten bereits vielfältig einbezogen. Die Maßnahmen werden geprüft, umgesetzt und sind teilweise schon abgeschlossen. Die Information der Mitgesellschafter:innen und Aufsichtsratsmitglieder über die Klimaziele der HL ist nicht formal per TOP in den Gesellschafterversammlungen erfolgt. Das war und ist auch nicht erforderlich, da der MAKS in allen Gesellschaften bereits bekannt ist. Dies ist durch die	FBL
	Ü_Stadt_03	Aktivitäten und Daten der städtischen Gesellschaften ins städtische Klimaschutzmonitoring aufnehmen	Pausiert	Vorerst pausiert. Mit Klimaleitstelle ist vereinbart, dass die Wiederaufnahme von dort ausgelöst wird. Aus fachlicher Sicht sind die zu erhebenden Daten zu definieren und zu vereinheitlichen. Da die Verpflichtung zur Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts gemäß CSRD nicht mehr verpflichtend ist, müsste hier eine eigene Definition gefunden werden. Das Monitoring kann, je nach Art und Frequenz der erforderlichen Datenerhebung, Teil bzw. Ergänzung des bestehenden Beteiligungsberichtswesens werden oder als separates Berichtswesen aufgebaut werden.	1.201
	Ü_Stadt_06	Genehmigungsprozesse bürgerfreundlich gestalten und Bürger:innen direkt beraten	In Umsetzung	Stadtweite AG zur Wärmewende ist gegründet und wird die internen Prozessabläufe kontinuierlich verbessern.	3.390.01
	Ü_Stadt_11	Klimaauswirkungen von Beschlussvorlagen ermitteln	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet		alle
Wirtschaft	WI_Ans_01	Leitkonzept Klimaschutzstandort Lübeck für die Wirtschaft erarbeiten	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Maßnahme mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 100.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF
	WI_Ans_02	Klimaschutzstandards für Gewerbeentwicklung festlegen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Kriterienkatalog vom Hansebelt liegt vor (siehe WI_Ans_03). Bisher keine weiteren Aktivitäten.	5.610
	WI_Ans_03	Katalog für Umweltmaßnahmen für Gewerbe erarbeiten	Abgeschlossen	Kriterienkatalog "Gewerbegebiete der Zukunft" ist erarbeitet und zwischen Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und dem Bereich Umwelt-,Natur- und Verbraucherschutz abgestimmt	3.390.01
	WI_Ans_04	Klimaschutzkriterien bei Gewerbeflächenvergabe einführen	Abgeschlossen	Vergabematrix für die Gewerbeflächenvergabe wurde erstellt,im Aufsichtsrat der KWL diskutiert und im Wirtschaftsausschuss vorgestellt. Die Bürgerschaft hat in VO/2024/13776-01 der Anwendung mit Änderungen zugestimmt.	KWL/WF
	WI_Ans_06	Informations- und Öffentlichkeitskampagnen durchführen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 200.000 Euro und eine halbe Personalstelle. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF
	WI_Fö_01	Städtische Unternehmen und Einrichtungen nehmen am Ökoprofit-Programm teil	In Umsetzung	Städtische Unternehmen wurden über das Ökoprofit Programm informiert. Es gibt aktuell zwei interessierte Unternehmen.	3.390.01

Handlungsfeld	Kürzel MAKS Aktivität	Benennung	Umsetzungsstand 07/2025	Kommentar	Zuständige Stelle
Wirtschaft	WI_Fö_02	Öffentlichkeitskampagnen Ökoprofit durchführen	Pausiert	Aufgrund der Haushaltslage wird diese Aktivität zunächst zurückgestellt.	3.390.01
	WI_Fö_03	Klimaschutz-Netzwerk aufbauen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 25.000 Euro und eine halbe Personalstelle. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF
	WI_Fö_04	Förderprogramm für Ökoprofit einrichten	Abgeschlossen	Die Kooperation mit Hamburg läuft seit 2017. Förderprogramm für Lübecker KMU-Betriebe ist eingerichtet.	3.390.01
	WI_Fö_07	Kommunales Förderprogramm für Photovoltaik-Machbarkeitsstudien für Unternehmen einrichten	In Umsetzung	Die Klimaleitstelle befindet sich im intensiven Austausch mit Gewerbebetrieben und der Technischen Hochschule Lübeck um die Möglichkeiten für Photovoltiak auf Dächern un Parkplätzen zu verbessern. 2025 gab es dazu bereits zwei öffentliche Veranstaltungen. Es fanden Potentialuntersuchungen für 6 Unternehmen statt, die, für die Hansestadt Lüebck kostenlos, von Studierenden der Hochschule durchgeführt wurden. Gerade werden die Ergebnisse der Potentialuntersuchungen ausgewertet. Sofern sich daraus ein sinnvoller Ansatz für ein Förderprogramm ergibt, wird es eingerichtet.	3.390.01
	WI_Fö_08	Anpassung der kommunalen Unternehmensbesteuerung prüfen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet		3.390.01
	WI_Fö_11	Beratungsangebot für Unternehmen anbieten	Zurückgestellt	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.	EKA
	WI_Fö_12	Veranstaltungsreihen durchführen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 50.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF
	WI_Fö_15	Klimaschutzmanager:innen für bestehende Gewerbegebiete etablieren	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf mindestens 20.000 Euro und ein bis zwei Personalstellen. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF
	WI_Fö_16	Klimaschutztransformation bestehender Gewerbegebiete konzipieren	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 100.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF
Wirtschaft	WI_Fö_17	Klimaschutznetzwerke in Gewerbegebieten aufbauen	Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 50.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.	KWL/WF

Gesamtübersicht Maßnahmenblätter

Inhalt

Übersicht der Stellschrauben 3
Handlungsfeld Energie & Bau 4
EB_Sparen_1 4
EB_Sparen_2 9
EB_Sanierung_1 14
EB_Sanierung_2 20
EB_Sanierung_3 24
EB_Neubau_1 29
EB_Neubau_2 34
EB_Neubau_3 38
EB_Wärme_1 43
EB_Wärme_2 48
EB_EE_1 55
EB_EE_2 64
EB_EE_3 70
EB_EE_4 78
Handlungsfeld Mobilität 83
MO_Fuss_1 83
MO_Rad_1 89
MO_Rad_2 99
MO_OEPNV_1 105
MO_OEPNV_2 112
MO_MIV_1 119
MO_MIV_2 124
MO_MIV_3 129
MO_EMA_1 136
MO_EMA_2 140
MO_Log_1 145
MO_Log_2 150
Handlungsfeld Ressourcenschutz 156
RES_Beschaffung_1 156
RES_Beschaffung_2 164
RES_Kreislauf_1 168

RES_Kreislauf_2 179
RES_Kreislauf_3 187
RES_Kreislauf_4 195
Handlungsfeld Landnutzung & Boden 197
LB_Baum_1 197
LB_Baum_2 203
LB_Boden_1 212
LB_Boden_2 218
LB_LaWi_1 222
LB_LaWi_2 229
Handlungsfeld Wirtschaft 233
WI_Ansiedlung_1 233
WI_Ansiedlung_2 239
WI_fördern_1 243
WI_fördern_2 250
WI_fördern_3 254
WI_fördern_4 258
Systemisches Handlungsfeld 263
Ü_Stadtverwaltung 263
Ü_Klimafonds 272
Ü_KoKli 276

Übersicht der Stellschrauben



Handlungsfeld Energie & Bau

Nummer EB_Sparen_1	**Thema** ☒ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung ☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung ☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes	
Stellschraube	**Intelligent Energie sparen**	
Maßnahmentitel	**Energie-Effizienz steigern**	
Ziel	Ziel der Maßnahme ist, vorhandene Strom- und Wärmeenergie möglichst effizient zu nutzen.	
Ausgangslage	In Lübeck existiert eine Beratungsstelle der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein und diversen selbstständigen Energieberater:innen: Zusammen stellen sie ein gutes Netzwerk dar, um Bürger:innen und Gebäudeeigentümer:innen zu Effizienz- und Energieeinsparmaßnahmen zu beraten. Dennoch bestehen lange Wartezeiten für Beratungstermine, da die Anfragen in den letzten Jahren stark gestiegen sind. Das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL) verfügt über ein Energiemanagement, das die Effizienzmaßnahmen für die kommunalen Gebäude bearbeitet. Aufgrund der großen Anzahl kommunaler Gebäude besteht jedoch weiterer personeller Ausbaubedarf.	
Strategie	Im Bereich der technischen Verbesserung nehmen die kommunalen Gebäude eine Vorreiterrolle ein: Daher bedeutet der Ausbau des Energiemanagements eine wichtige Stellschraube. Beabsichtigt sind minimalinvestive Maßnahmen, technologische Neuerungen und den Einsatz digitaler Technik in privaten sowie kommunalen Gebäuden zu implementieren. Denn der Energiebedarf im Gebäudesektor kann durch Austauschen veralteter Technik, intelligentes Nutzen bestehender Anlagen sowie ein verändertes Nutzer:innen-Verhalten gesenkt werden.	
	<u>Stärken</u> Energiemanagement bereits vorhanden; Energiescouts in Unternehmen bereits eingesetzt	<u>Chancen</u> Synergien mit Sanierung und erneuerbaren Energien
	<u>Schwächen</u> große Komplexität technischer Anlagen, daher aufwendige Einzelfallbetrachtungen	<u>Risiken</u> Fachkräftemangel; Rebound-Effekt
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	1.110 Personal; 5.651 Gebäudemanagement; 5.660.3-3 Bau Verkehrswegebeleuchtung; Stadtwerke Lübeck Energie	
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle	
Zielgruppe	Städtische Mitarbeiter:innen, Gebäudebesitzer:innen	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Strom- und der Wärmesektor machen 72 Prozent der Treibhausgasemissionen aus. Ziel ist es, die Treibhausgasemissionen durch Einsparen und effizientes Nutzen der Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien zu minimieren. Der städtische Gebäudebestand verursacht lediglich 2 Prozent der Treibhausgasemissionen Lübecks. Die Stadt hat jedoch eine Vorbildfunktion, um aufzuzeigen, wie Lösungen auch für private Haushalte und Unternehmen aussehen können.	
Erfolgsindikatoren	Stromverbrauch Stadtverwaltung/ Jahr (ausgenommen Wärmepumpen und Mobilität)	
Zusätzlicher Nutzen	Verringerung des Energiebedarfs, Erhöhung der Wirtschaftlichkeit	

Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_Sparen_01* **Nr. aus 2021**	**Strategie zur Absenkung der Vorlauftemperaturen in den Fernwärmenetzen erstellen und umsetzen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Strategie erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Fernwärme-Teilnetz St. Jürgen wird es in 2025 einen Test zur Vorlauftemperatur-Absenkung geben. In Abhängigkeit vom Ergebnis, wird es eine dauerhafte Absenkung geben. Weitere Netze werden ggf. zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls getestet. Grundsätzlich bedarf es zunächst einer technischen Gesamtbetrachtung der Netze: Diese ist Teil der Untersuchungen in den Transformationsplanungen der Netze.		
Beschreibung	Die Stadtwerke Energie prüfen im Rahmen der Dekarboniserungsfahrpläne für die Fernwärmenetze, inwieweit die Vorlauftemperaturen gesenkt werden können. Dazu ist zunächst zu überprüfen, ob die derzeitigen Vorlauftemperaturen mit den je nach technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Gebäude geforderten Temperaturen übereinstimmen oder diese überschreiten. Es ist zu ermitteln, welche Gebäude im Anschlussgebiet einen Bedarf für höchste Vorlauftemperaturen haben. Zusammen mit den Gebäudebesitzer:innen ist ein strategischer Absenkplan für die Vorlauftemperatur zu entwickeln. Begleitet werden soll die Untersuchung mit einer Leckage-Untersuchung der Stadtwerke Energie-Netze (beispielsweise mithilfe von Thermografie-Drohnen). Die Ergebnisse werden dem Aufsichtsrat Anfang 2024 präsentiert.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Strategie erstellt; über Einsparungen berichtet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_Sparen_02* **Nr. aus 2021**	**Energiemanagement für städtische Gebäude mit Fokus Klimaschutz ausbauen und aufwerten**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalaufbau	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität befindet sich in der Umsetzung: - 6,5 zusätzliche Personalstellen wurden geschaffen, welche kurzfristig, priorisiert ausgeschrieben werden		

	- als zusätzliche strukturelle Maßnahme wurde im GMHL das Team 14 "Energiemanagement und Nachhaltigkeit" installiert
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, zwei zusätzliche Stellen für das Energiemanagement des GMHL für das Haushaltsjahr 2024 zu schaffen. Das Energiemanagement des GMHL ist aus folgenden Gründen personell aufzustocken: - Verbesserung und Ausbau des Energiecontrollings - Intensivierung/Ausbau für Planung, Koordinierung und Umsetzung von Energiespar- & Effizienzmaßnahmen Auflistung benötigter Stellen, inkl. Aufgabengebiete: 1)Technische Mitarbeiter:in Energiecontrolling (EG 8) mit dem Aufgabengebiet: - Verwalten, Analysieren und Berechnen von Energiedaten - Koordinieren der Energiedatenerfassung - Kontinuierliches Pflegen der Energiedatenbank - Energiedaten-Plausibilitätsprüfung und Verbrauchs-Check - Überwachen von Verbrauchs- und Leistungswerten sowie Energiekennzahlen - Prüfen der Jahres-Energiekostenrechnung - Kommunikation mit der Rechnungsprüfung (Abteilung 2) und Energieversorgungsunternehmen - Unterstützen beim Erstellen von Energieberichten - Unterstützen im operativen und administrativen Tagesgeschäft 2)Betriebshandwerker:in für Anlagenparametrierung und -optimierung (EG 8) mit dem Aufgabengebiet: - operatives Unterstützen des Energiemanagements und Objektservice-Teams sowie der Hausmeister:innen bei fortlaufender Optimierung von mehr als 1.000 energierelevanten technischen Anlagen - Parametrieren der regelungs- und steuerungstechnischen Anlagen - Nutzungs- und bedarfsgerechtes Programmieren der Anlagen - Umsetzen von Maßnahmen, um Wärmeversorgungssysteme hydraulisch abzugleichen - Gewährleisten und sicherstellen einer energieeffizienten Anlagenbetriebsweise - Vor Ort unterstützen bei der kontinuierlichen und teilweise manuellen Datenerfassung von Energieverbräuchen, auch in Liegenschaften, die nicht von Hausmeister:innen des GMHL betreut werden
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement; 1.110 Personal
Meilensteine	Stellen im Haushaltsplan festgelegt; Stellen ausgeschrieben; Stellen besetzt
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2 Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	
Nr.: *EB_Sparen_03* **Nr. aus 2021:** *4.5*	**Innerstädtische Beleuchtung zur Energieeinsparung und zum Insektenschutz austauschen**
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Wirkungstiefe: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt Datenverfügbarkeit: gut
Instrument	Austauschen der Leuchtmittel Investieren
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung** ☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet ☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt ☐ Zurückgestellt ☐ Annulliert (Bürgerschaft) ☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Grundlage für Umsetzung: Maßnahmenpaket 2020/21

Beschreibung	Es findet weiterhin eine kontinuierliche Umstellung auf LED oder Natrium-Dampflampen im gesamten Stadtgebiet statt.		
Verantwortliche/r	5.660.3-3 Bau Verkehrswegebeleuchtung; 5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Austauschrate 50 Prozent; Austauschrate 75 Prozent; Austauschrate 100 Prozent		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_Sparen_04* **Nr. aus 2021**	**Sofortiges Energiesparmaßnahmen-Paket umsetzen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Technik umstellen, sparen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität befindet sich kapazitätsbedingt noch in der Umsetzung - Im GMHL-Stellenplan wurden hierfür zwei Techn./operative Planstellen geschaffen, um Energiesparen kontinuierlich weiterzuführen - Die Veröffentlichung der Stellenausschreibungen ist zeitnah geplant		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das GMHL, folgende direkte Energiesparmaßnahmen in der Heizperiode 2022/2023 umzusetzen: - Warmwasserbereitung in ausgewählten öffentlichen Gebäuden abschalten (primär in Sporthallen, Sportstätten und Mensen) - Außenbeleuchtung repräsentativer öffentlicher Gebäude (Stadthalle, Oper, Rathaus, etc.) abschalten - Betriebszeiten für Heizung und Lüftung prüfen und ggf. anpassen/reduzieren - Temperaturen reduzieren - beispielsweise in Fluren und Treppenhäusern öffentlicher Einrichtungen Nach der Heizperiode soll das Ergebnis der Energieeinsparungen (witterungsbereinigt) veröffentlicht und weitere mittelfristige Maßnahmen vorgelegt werden.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Maßnahmen in der Heizperiode 2022/2023 durchgeführt; weiterführende Maßnahmen entwickelt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_Sparen_05* **Nr. aus 2021**	**Energiescouts für kommunale Gebäude ausbilden**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Wirkungstiefe: hoch Beeinflussbarkeit: direkt Datenverfügbarkeit: gut		
Instrument	Schulen, ausbilden	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	In dem Programm Energiescouts der IHK zu Lübeck werden Auszubildende der Lübecker Stadtverwaltung und den städtischen Eigenbetrieben zu den Themen Energiesparen und Energieeffizienz in Unternehmen ausgebildet. In einer begleitenden Projektarbeit erarbeiten die Auszubildenden Energieeffizienz-Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen.		
Verantwortliche/r	Bereich 1.110 Personal		
Meilensteine	Programm in der Stadtverwaltung eingeführt; erster Jahrgang der Energiescouts hat abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
EB_Sparen_2	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☒ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Intelligent Energie sparen**		
Maßnahmentitel	**Nutzer:innenverhalten verbessern**		
Ziel	Ziel der Maßnahme ist, den Energiebedarf in privaten und kommunalen Gebäuden durch Verhaltensänderungen deutlich zu reduzieren.		
Ausgangslage	In Lübeck existiert eine Beratungsstelle der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein und diversen selbstständigen Energieberater:innen: Zusammen stellen sie ein gutes Netzwerk dar, um Bürger:innen und Gebäudeeigentümer:innen zu Effizienz- und Energieeinsparmaßnahmen zu beraten. Dennoch bestehen lange Wartezeiten für Beratungstermine, da die Anfragen in den letzten Jahren stark gestiegen sind.		
Strategie	Nicht nur technische Lösungen wie das Sanieren von Gebäuden und effizienzsteigernde Maßnahmen führen zum Einsparen von Energie, sondern auch ein sorgsamerer Umgang mit Strom und Wärme durch die Nutzer:innen. Um dieses Wissen zu verbreiten, werden Schulungsangebote, Öffentlichkeitsmaßnahmen und Anreizsysteme eingesetzt.		
	<u>Stärken</u> vorhandenes Energiemanagement für Schulen	<u>Chancen</u> Synergie mit Umweltbildung	
	<u>Schwächen</u> bisher geringe Interaktion mit Bürger:innen (z.B. Social-Media-Nutzung nicht möglich)	<u>Risiken</u> Nutzer:innen könnten sich bevormundet fühlen	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.651 Gebäudemanagement; Stadtwerke Lübeck Energie; TraveNetz GmbH		
Einzubindende Gruppen	1.000.3 Digitalisierung, Organisation und Service (DOS); Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein; Energieberater:innen		
Zielgruppe	Bürger:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Strom- und Wärmesektor machen 72 Prozent der Treibhausgasemissionen aus. Ziel ist, die THG-Emissionen durch Einsparen und effizientes Nutzen von Energie sowie den Einsatz erneuerbarer Energien zu minimieren. Sensibilisiertes Nutzer:innenverhalten in privaten sowie öffentlichen Gebäuden und in Gewerbebetrieben kann zur THG-Minimierung beitragen.		
Erfolgsindikatoren	Anzahl durchgeführter Energieberatungen der Verbraucherzentrale Stromverbrauch HH & Gewerbe/ Jahr (ausgenommen Wärmepumpen und Mobilität)		
Zusätzlicher Nutzen	Nebenkosten werden eingespart.		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_Sparen_08* **Nr. aus 2021:** *11.1*	**Förderprogramm zu „Einführung von Energiesparmodellen“ in städtischen Schulen und Kitas fortführen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fördermittelprogramm	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivitäten innerhalb des Förderprogramms laufen weiterhin wie geplant: Bisher sind 14 Schulen aktiv am Projekt beteiligt, über 20 Schulprojekte wurden umgesetzt, weitere 15 befinden sich kurz vor der Umsetzung oder in Vorbereitung. Das Projekt wurde durch neues Förderprojekt (Interreg-Projekt Flip-EC) zu ähnlichem Schwerpunkt ergänzt und inhaltlich erweitert (Projektlaufzeit 01.03.2025-29.02.2028)		
Beschreibung	In Schulen und Kitas kann durch Bewusstseinsbildung und verändertes Nutzer:innenverhalten viel CO_2 eingespart werden. Anhand von Energiesparmodellen und einem ausgewählten Budgetierungssystem erhalten die Lübecker Schulen und Kitas anteilig die eingesparten Energiekosten. Dies stellt in der Regel einen hohen Anreiz dar. Dabei werden drei Bereiche betrachtet: 1. Ökologie: Beitrag zum Klimaschutz leisten, einsparen von Energie, Wasser, Abfall 2. Pädagogik: Verantwortungsbewusstsein im Umgang mit Energie und Wasser verinnerlichen 3. Ökonomie: Kosten für Energie und Wasser einsparen. Die Stelle des Energiemanagers/der Energiemanagerin für Schulen wurde im Juni 2022 besetzt und die ersten Projekte befinden sich in Bearbeitung.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement, 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Stellenbesetzung und Projektumsetzung im Juni 2022 gestartet (bereits erreicht); Anschlussförderung beschlossen und beantragt; Klimaschutzprojekte an Schulen erfolgreich fortgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: möglich über NKI des Bundes
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *EB_Sparen_07* **Nr. aus 2021**	**Energieverbrauch in Lübeck öffentlich anzeigen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Öffentlichkeitskampagne starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kein weiterer Projektfortschritt.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, dass eine Energieverbrauchsanzeige im öffentlichen Raum angebracht wird, die tagesaktuell den Lübecker Energieverbrauch anzeigt. Es wird an einem öffentlich zugängigen Platz (z. B. bei den Stadtwerke Lübeck, am Verwaltungszentrum Mühlentor, am oder im Rathaus) ein Bildschirm oder Display angebracht, der den aktuellen Strom- und Wärmeverbrauch der Hansestadt Lübeck anzeigt. Diese Anzeigen werden durch lokale PV-Anlagen mit Strom versorgt. Zudem werden die Daten auf den Bildschirmen in den Stadtteilbüros angezeigt, auf den Websites der Hansestadt Lübeck und der Stadtwerke Lübeck. Die Datengrundlage wird zusammen mit den Stadtwerke Energien Lübeck erarbeitet. Angezeigt werden verschiedene Daten, jeweils mit Vergleichszahlen vom Vorjahr: - Energieverbrauch Strom - Energieverbrauch Wärme - in Lübeck produzierter Solarstrom - in Lübeck produzierte erneuerbare Wärme Angedacht sind zudem Aktionen beim Unter- bzw. Überschreiten von bestimmten Werten (diese können beispielsweise den Earth Overshoot Day einbinden). Im Rahmen der Smart-City-Strategie wird die Anzeige weiterentwickelt (z. B. Verkehrszahlen anzeigen).		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; TraveNetz GmbH;		
Meilensteine	Datengrundlage erarbeitet; Anzeigetafel angebracht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Annulliert

Nr.: *EB_Sparen_06* **Nr. aus 2021**	**Energieberatung für Mieter:innen fördern**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Förderprogramm	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt

	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Klimaleitstelle)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Energieberatung von Mieter:innen wird derzeit durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert, daher braucht es keine zusätzliche Förderung auf kommunaler Ebene.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt die Klimaleitstelle, ein Förderprogramm zur Energieberatung für Mieter:innen auszuarbeiten. Energieberatungen für Mieter:innen sind zentrale Hilfsmittel, um Energie in Wohnungen einzusparen. Die technischen Modernisierungen und Effizienzmaßnahmen, die von den Gesetzgebenden auf Bundesebene von den Wohnungsbauunternehmen gefordert werden, sollen durch konsequentes Energieeinsparen der Nutzer:innen ergänzt werden. Eine Beratung der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein oder anderer Energieberater:innen wird mit maximal 50 Euro/Haushalt und 500 Haushalten/Jahr von der Hansestadt Lübeck unterstützt. Dadurch sinkt der Eigenanteil, den die Verbraucher:innen für eine Beratung bezahlen müssen. Die Klimaleitstelle entwickelt zusammen mit den Energieberater:innen eine Kampagne und ein entsprechendes Förderprogramm.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Fördermittelprogramm erstellt; 500 Energieberatungen durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: 25.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_Sparen_09* **Nr. aus 2021**	**Klima-Bildung durch Einbindung von Energieeffizienzverhalten in Schul- und Kinderbücher fördern**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Klima-Bildung fördern	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Das Umweltbewusstsein und Nutzer:innenverhalten wird bereits im Kindesalter geprägt. Durch Muster, die durch Klima-Erziehung erlernt werden, und attraktive, motivierende Vorbilder kann nachhaltig ein sparsamer Umgang mit Energie erreicht werden. Die kommunale Förderung in Form von altersgerechten Lehrmitteln und Medien für Kinder (z. B. über Spiele und Bücher) kann diese Aktivierung in der Kinderpädagogik positiv unterstützen. Beispiel: Hörbuch „Theo träumt – von der Kraft des Windes und der Fantasie“.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_Sparen_10* **Nr. aus 2021**	**Energiesparwettbewerbe für Schulen und Unternehmen initiieren**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig	Wirkungstiefe: hoch	

	Beeinflussbarkeit: indirekt	Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentlichkeitskampagne	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Ähnlich zum Fahrradwettbewerb Stadtradeln wird über einen festgelegten Zeitraum der Energieverbrauch der Teilnehmenden erfasst. Teilnehmen können Interessierte von Schulen und Unternehmen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

<table>
<tr><td>Nummer
EB_Sanierung_1</td><td colspan="3">Thema
☒ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Sanierungs-Offensive: 25 % Heizenergie einsparen</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Quartiere sanieren</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Das Ziel der Maßnahme ist, Sanierungsrate und Sanierungstiefe – also die Qualität der Wärmeschutz- und technischen Effizienzmaßnahmen – in Lübeck zu steigern. Bis 2030 soll 25 Prozent der Heizenergie im Vergleich zu 2019 eingespart werden. Dazu werden jährlich zwei Quartierskonzepte in Lübeck erstellt und umgesetzt.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Lübeck verfügt über die historische, UNESCO-Welterbe-geschützte Innenstadt, eine Pufferzone um die Welterbe-Zone sowie weitere Quartiere mit altem Gebäudebestand, die oft durch eine Erhaltungssatzung geschützt sind. Außerhalb des Innenstadtbereichs befinden sich viele Quartiere, die nach dem 2. Weltkrieg entstanden sind. Eine Großzahl der Lübecker Gebäude müssen energetisch saniert werden, um den Klimaschutzvorgaben gerecht zu werden und für den Einsatz erneuerbarer Energien bereit zu sein.
Es existieren bereits zwei erstellte energetische Quartierskonzepte, und zwar für Moisling und Marli. Letzteres befindet sich im Sanierungsmanagement, das heißt die Umsetzung ist gestartet.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Strategie</td><td colspan="3">Innerhalb eines Quartiers werden private, kommerzielle und kommunale Gebäude zusammenhängend betrachtet.
Auf diese Weise können neben der Sanierung der Gebäude auch weitere Maßnahmen umgesetzt werden, wie Mobilitätskonzepte und Maßnahmen zur Klimaanpassung. Aus den Quartierskonzepten können weitere Maßnahmen entwickelt werden wie gläserne Baustellen, Quartiers-Sofortmaßnahmen und Beratungsangebote vor Ort.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Stärken</u>
zwei Quartierskonzepte erstellt</td><td><u>Chancen</u>
Kombination mit erneuerbaren Energien; Kombination mit Klimaanpassungsmaßnahmen</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Schwächen</u>
komplexe Sachlage (heterogene Gebäudelandschaft, Besitzverhältnisse etc.)</td><td><u>Risiken</u>
Fachkräftemangel; Materialmangel</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.01 Klimaleitstelle</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">4.491 Archäologie und Denkmalpflege; 5.610.3 Altstadt, UNESCO-Welterbe, Stadtteilplanung; 5.610.2 Stadtentwicklung; Stadtwerke Lübeck Energie; Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Gebäudeeigentümer:innen</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">Der Strom- und der Wärmesektor machen 72 Prozent der Treibhausgasemissionen aus. Energetische Sanierungen haben ein hohes THG-Einsparpotential durch Einsparen von Endenergie und Nutzen erneuerbarer Energien.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="3">Anzahl erstellter energetischer Quartierskonzepte
Anzahl umgesetzter Maßnahmen aus Energetischen Quartierskonzepten</td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="3">Wertsteigerung des Bauwerks;
höhere Aufenthaltsqualität;
Verringerung der Energiekosten</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="3">Ein denkmalgerechter Umgang bei der Sanierung historischer Gebäude ist wichtig, um Gefahren wie den Verlust historischer Bauten, architektonischer Eigenarten oder den Welterbe-Status zu mindern.</td></tr>
</table>

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *EB_San_05* **Nr. aus 2021**	**Weitere Sanierungsmanager:innen für das KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ einsetzen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept erstellen, umsetzen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Zusätzlich zur externen Beauftragung des Sanierungsmanagements für das Quartier Marli wurde eine interne Stelle neu geschaffen für das Sanierungsmanagement Brolingplatz.		
Beschreibung	Die fertiggestellten energetischen Sanierungskonzepte werden vom Sanierungsmanagement im Quartier umgesetzt. Das Sanierungsmanagement berät Gebäudeeigentümer:innen, Energieversorger:innen und Anwohner:innen, wirbt Fördermittel für das Quartier ein, organisiert die Öffentlichkeitsarbeit und berichtet über den Umsetzungsstand des Konzeptes. Das Sanierungsmanagement wird je nach Quartier von einem externen Büro oder der Hansestadt Lübeck durchgeführt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Erfolgreich Fördermittel eingeworben; erste Info-Veranstaltung durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2	Sachkosten: 20.000 Euro	Fördermittel: KfW432 (85 % Förderung Personal- & Sachkosten)
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_Stadt_05		
Nr.: *EB_San_04* **Nr. aus 2021:** *2.6*	**Weitere Quartierskonzepte auf Basis des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ erstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept erstellen, umsetzen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	KfW-Förderprogramm wurde eingestellt. Ein Bericht für die Bürgerschaft zur Fortführung der Quartiersarbeit ist in Vorbereitung. Standorte der Quartiersarbeit sind ausgewählt und sollen im laufenden Jahr beauftragt werden.		
Beschreibung	Basierend auf den Erfahrungen des energetischen Quartierskonzeptes Marli und den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung werden jährlich mindestens zwei weitere Quartierskonzepte erstellt, die über das Fördermittelprogramm der KfW gefördert werden. Das Quartierskataster dient dabei als Grundlage. Der Fokus liegt auf der Sanierungsrate und der Wärmeversorgung des Quartiers. Zudem wird die Möglichkeit, in diesen Gebieten Nah- oder Fernwärmenetze auszubauen, stets geprüft.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Zwei geeignete Quartiere ausgewählt; Quartierskonzepte fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 160.000 Euro (jährliche Eigenmittel 24.000 Euro)	Fördermittel: KfW 432 (85 % Förderung der Sachkosten) möglich
Verknüpfte Aktivitäten	EB_San_03		

Nr.: *EB_San_06* **Nr. aus 2021**	**Sanierungsberatung im Quartieren einrichten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Informationen anbieten	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Umgesetzt in Marli und Brolingplatz (je zwei Veranstaltungen umgesetzt oder terminiert). Prozess zur Verstetigung und Umsetzung in weiteren Quartieren ist im Aufbau.		
Beschreibung	Aus anderen Kommunen ist bekannt, dass bei der Sanierung von Wohngebäuden besonders niedrigschwellige Informationsangebote zum Erfolg führen. Ein solches Angebot wird mit der Handwerkskammer, Haus & Grund und lokalen Energieberater:innen und Heizungsbaufirmen erstellt. Die Informationen werden gebündelt und quartiersbezogen auf Veranstaltungen vor Ort vorgestellt. Je nach Quartier erfolgt eine Abstimmung mit Stadtbildpflege und Denkmalpflege.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Erste Info-Veranstaltung durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_Stadt_5		
Nr.: *EB_San_02* **Nr. aus 2021**	**Personal für die Quartierskonzepte einstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stellen schaffen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Von zwei Personalstellen wurde eine nachbesetzt. Derzeit sind keine weiteren Stellenbesetzungen in Vorbereitung.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft schafft zwei zusätzliche Personalstellen für die Entwicklung von energetischen Quartierskonzepten. Die Quartierskonzepte werden genutzt, um die Erkenntnisse der kommunalen Wärmeplanung vor Ort umzusetzen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Personalstellen ausgeschrieben; Personal eingestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2	Sachkosten: 10.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_San_03		
Nr.: *EB_San_03* **Nr. aus 2021**	**Quartierskataster für die „Energetische Stadtsanierung“ erstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kataster	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert

Kommentar Umsetzungsstand	Wird fortgesetzt sobald die erforderlichen hochaufgelöster GIS-Daten aus der Kommunalen Wärmeplanung vorliegen. Eine datenschutzkonforme technische Lösung des Sachverhalts ist in Bearbeitung.		
Beschreibung	Die Klimaleitstelle erstellt eine Quartierskataster der Hansestadt Lübeck, die als strategische Grundlage für die energetische Quartierssanierung dient. Aus dem Kataster kann abgeleitet werden, welche Quartiere sich für das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ eignen und in welchen Quartieren andere Maßnahmen zu einer höheren Sanierungsrate und -tiefe führen. Die Grunddaten für das Quartierskataster liegen bereits vor und werden durch Datenaufnahme für die kommunale Wärmeplanung ergänzt. In die Quartiersaufteilung fließen unter anderem ein: Baualtersklassen, Sanierungsstände, Wärmenetze, Verkehrsachsen, Eigentumsstruktur, geschützter Gebäudebestand etc.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Quartierskataster fertiggestellt; zwei geeignete Quartiere für energetische Sanierungsskonzepte ausgewählt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_San_04		
Nr.: *EB_San_01* **Nr. aus 2021**	**Gläserne Baustellen in Lübeck schaffen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Zeigen und informieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	nicht umgesetzt aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt die Klimaleitstelle, das Projekt Gläserne Baustelle im Rahmen eines Quartierskonzeptes umzusetzen. Eine gläserne Baustelle zeigt den Ablauf von Sanierungen an einem Gebäude direkt vor Ort und bietet so anschauliche Informationen für private Eigentümer:innen und ein Best-Practice-Beispiel in der Entstehung. Das Gebäude muss daher in Bezug auf Baualter, Sanierungsstand und Gebäudetyp repräsentativ für das Quartier oder eine große Anzahl von Gebäuden in Lübeck sein. Der Ablauf sieht wie folgt aus: 1. Im Rahmen eines Quartierskonzeptes sucht die Klimaleitstelle nach einem möglichst unsanierten, möglichst leerstehenden und für das Quartier typischen Gebäude. 2. Sie erwirbt das Gebäude oder schließt einen Vertrag über Sanierung und Übernahme von Sanierungskosten mit dem Gebäudeeigentümer/der Gebäudeeigentümerin ab. 3. Im Rahmen der Quartierssanierung wird ein Sanierungsfahrplan für das Gebäude erstellt. 4. Unter Koordination des eingestellten Sanierungsmanagers /der eingestellten Sanierungsmanagerin und einer Bauherr:innenenvertretung wird das Gebäude nach dem Sanierungsfahrplan saniert. Dies wird sehr genau dokumentiert und mit Veranstaltungen, Vorträgen und Tagen der offenen Tür begleitet. 5. Das Gebäude wird verkauft, vermietet, verpachtet oder an den Gebäudeeigentümer/der Gebäudeeigentümerin nach Vertragsvereinbarung zurückgegeben. Im Idealfall kann das Büro des Sanierungsmanagements in dem Gebäude untergebracht werden. 6. Der Prozess wird evaluiert und bei Erfolg in anderen Quartieren wiederholt.		

	Im Rahmen von Veranstaltungen können interessierte Hauseigentümer:innen aus dem Quartier mit Expert:innen der Fachfirmen in Kontakt treten und sich anhand des Gebäudes zu Sanierungsthemen beraten lassen. Das Projekt Gläserne Baustelle soll im Rahmen des Quartierskonzeptes St. Lorenz Nord/Brolingplatz entwickelt werden. Die Realisierung hängt von den auf dem Markt befindlichen Immobilien ab. Das Projekt wird im Anschluss evaluiert und soll auf weitere Quartiere ausgeweitet werden. Die Ergebnisse von Projekten in der Hansestadt Stade und Freiburg werden als Grundlage genutzt.
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
Meilensteine	Erstes Gebäude erworben; öffentliche Sanierung gestartet; Tag der offenen Tür durchgeführt; Gebäude verkauft oder verpachtet
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: Folgeantrag nach Immobiliensuche Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_San_03

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_San_07* **Nr. aus 2021**	**Einen Runden Tisch Quartierssanierung einführen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Netzwerk bilden	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Ein regelmäßiges Treffen von Mitarbeitenden aus Klimaleitstelle, Stadtplanung, Stadtwerke Energien, Wohnungsunternehmen und Handwerksbetrieben wird eingeführt. Dort stellen sie die Ergebnisse der bisherigen Quartierskonzepte vor, wählen neue Quartiere auf Grundlage des Quartierskatasters aus und koordinieren das Vorgehen in den Quartieren.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie & Klimaagentur		
Meilensteine	Erstes Treffen stattgefunden; regelmäßige Treffen etabliert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *EB_San_08* **Nr. aus 2021**	**Serielle Sanierung für Gebäude außerhalb der energetischen Quartierskonzepte starten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Konzept erstellen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Serielle Sanierung bezeichnet ein immer ähnlich ablaufendes Sanieren von Wohngebäuden. Anhand von Gebäudetypen, die überall in Lübeck vorkommen, werden Sanierungsstandards definiert. Diese können zunächst im Rahmen eines energetischen Quartierskonzeptes entwickelt und geprüft werden und sollen dann als Blaupause für andere Gebiete übernommen werden. Dies kann vor allem eine Hilfe für große Wohnungsbaugesellschaften sein, die ähnliche Gebäude in ganz Lübeck verwalten.		
Verantwortliche/r	3.390 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie & Klimaagentur		
Meilensteine	Sanierungsstandards entwickelt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_San_09* **Nr. aus 2021**	**Eine Leitlinie für Quartier-Sofortmaßnahmen erstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Maßnahmen umsetzen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Auf Grundlage der ersten Quartierskonzepte wird eine Leitlinie mit Sofortmaßnahmen abgeleitet, die auch unabhängig vom Förderprogramm auf andere Quartiere übertragen werden kann.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Sanierungsstandards entwickelt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
EB_Sanierung_2	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Sanierungs-Offensive: 25 % Heizenergie einsparen**		
Maßnahmentitel	**Private Gebäude sanieren**		
Ziel	Ziel der Maßnahme ist, Sanierungsrate und Sanierungstiefe von privaten Gebäuden in Lübeck zu steigern. Bis zum Jahr 2030 soll 25 Prozent der Heizenergie im Vergleich zu 2019 eingespart werden.		
Ausgangslage	Lübeck verfügt über die historische, UNESCO-Welterbe-geschützte Innenstadt, eine Pufferzone um die Welterbe-Zone sowie weitere Quartiere mit altem Gebäudebestand, die oftmals durch eine Erhaltungssatzung geschützt sind. Außerhalb des Innenstadtbereichs befinden sich viele Quartiere, die nach dem 2. Weltkrieg entstanden sind. Eine Großzahl der Lübecker Gebäude muss energetisch saniert werden, um den Klimaschutzvorgaben gerecht zu werden und für den Einsatz erneuerbarer Energien bereit zu sein.		
Strategie	Es werden Anreize, Informationen und Förderprogramme für private Hauseigentümer:innen und Wohnungsgesellschaften geschaffen.		
	<u>Stärken</u> Quartierskonzepte entwickeln; Kooperation mit Energieberater:innen und Handwerksfirmen	<u>Chancen</u> Kombination mit erneuerbaren Energien möglich; Kombination mit Klimaanpassungsmaßnahmen	
	<u>Schwächen</u> komplexe Sachlage (heterogene Gebäudelandschaft, Besitzverhältnisse etc.)	<u>Risiken</u> Fachkräftemangel; Materialmangel	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; 4.491.3 Denkmalpflege 5.610.3 Stadtbildpflege		
Einzubindende Gruppen	4.491 Archäologie und Denkmalpflege; 5.610.2 Stadtentwicklung; 5.610.5 Bauaufsicht; Stadtwerke Lübeck Energie		
Zielgruppe	Gebäudeeigentümer:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Strom- und der Wärmesektor machen 72 Prozent der Treibhausgasemissionen aus. Energetische Sanierungen haben ein hohes THG-Einsparpotential durch Einsparung von Endenergie und Nutzung erneuerbarer Energien.		
Erfolgsindikatoren	Anzahl an Infoveranstaltungen der KLS Heizenergieverbrauch fossil HH & Gewerbe/ Jahr		
Zusätzlicher Nutzen	Wertsteigerung des Bauwerks; höhere Aufenthaltsqualität; geringere Energiekosten		
Hinweise & Sonstiges	Ein denkmalgerechter Umgang bei der Sanierung historischer Gebäude ist wichtig, um Gefahren wie den Verlust historischer Bauten, architektonischer Eigenarten oder den Welterbe-Status zu mindern.		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_San_10* **Nr. aus 2021**	**Kompetenzzentrum Energetische Sanierung (am Denkmal) einrichten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stelle schaffen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, eine Stelle zur Sanierungsberatung am Denkmal zu schaffen: Inhalt sind die Koordinierung von Beratungsangeboten und eine spezielle Beratung zur energetischen Sanierung am Denkmal. Es gibt derzeit ein breites Angebot von Energie- und Sanierungsberatungen von selbstständigen Energieberater:innen, der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein, den Stadtwerke Energien Lübeck und anderen Anbieter:innen. Die Verknüpfung von Fachwissen zu Sanierungen an historischen Gebäuden (mit Denkmalschutz oder mit erhaltungswürdigen Merkmalen) und der energetischen Sanierung ist dabei jedoch oft nicht ausgeprägt. Die Energie- und Klimaagentur agiert als Bindeglied zwischen den Genehmigungsbehörden (Denkmalpflege, Stadtbildpflege, Bauaufsicht) und der Beratung durch Energieberater:innen.		
Verantwortliche/r	3.390.01Klimaleitstelle, 4.491 Denkmalpflege; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Stelle ausgeschrieben; Stelle besetzt; erste Beratung angeboten		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: 10.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_Stadt_05		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_San_11* **Nr. aus 2021**	**Bauantragsverfahren für energetische Sanierung beschleunigen – Stellen bei der Bauaufsicht aufbauen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standards schaffen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Bauanträge im Rahmen der energetischen Sanierung müssen prioritär behandelt werden. Dafür soll die Digitalisierung des Bauantragsverfahren eingesetzt und für Sanierungsanträge Standards entwickelt werden. Zudem ist eine klare Kommunikation erforderlich, wann ein Bauantrag notwendig ist und wann nicht.		
Verantwortliche/r	5.610.3 Stadtbildpflege (abhängig von neuer LBO 2022)		

Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_San_12* **Nr. aus 2021**	**GEG-Anforderungen sicherstellen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stelle aufbauen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Stellen aufbauen, um Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und Anforderungen des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) zu kontrollieren. Die Kontrolle soll von den Ordnungsbehörden durchgeführt werden in Zusammenarbeit mit den Schornsteinfeger:innen.		
Verantwortliche/r	5.610.3 Stadtbildpflege (abhängig von neuer LBO 2022)		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_San_13* **Nr. aus 2021**	**Kommunalen Förderfonds für Sanierung am Denkmal und geschützter Bausubstanz einrichten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Förderfonds einrichten	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Energetische Sanierungen an denkmalgeschützten Gebäuden sind finanziell und planerisch aufwendig. Daher ist es sinnvoll, als Kommune Unterstützung zu leisten. Indem ein Förderfonds eingerichtet wird, der gezielt die energetische Sanierung an denkmalgeschützten Gebäuden unterstützt, werden Eigentümer:innen bei diesen Vorhaben finanziell entlastet. Der Fonds kann zusammen mit ansässigen Stiftungen erstellt werden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 4.491.3 Denkmalpflege; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur; übergangsweise		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *EB_San_14* **Nr. aus 2021**	**Katalog/Leitfaden für Sanierungsmöglichkeiten nach Gebäudetypologie herausgeben**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Leitfaden entwickeln	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Nicht nur für denkmalgeschützte Gebäude, sondern auch für klassische Wohngebäude sollen Sanierungsleitfäden oder -fahrpläne entwickelt werden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 (befristet)	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_San_15* **Nr. aus 2021**	**Informationsangebote für Sanierung am Denkmal und an geschützter Bausubstanz erstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Informieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand			
Beschreibung	Zusätzlich zu den Leitfäden für Quartiere mit einer Erhaltungssatzung ist ein Leitfaden für die Sanierung an denkmalgeschützten Gebäuden zu erstellen. Dieser Leitfaden zeigt Hauseigentümer:innen von denkmalgeschützten Gebäuden anhand von Best-Practice-Beispielen, wie sie ihre Gebäude energetisch sanieren können. Außerdem erfahren sie hier von gesetzlichen Vorgaben und Förderrichtlinien.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 4.491.3 Denkmalpflege		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 (befristet)	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	Thema		
EB_Sanierung_3	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Sanierungs-Offensive (25 % Heizenergie einsparen)**		
Maßnahmentitel	**Energetischen Sanierungsstandard kommunaler Gebäude festlegen**		
Ziel	Das Ziel der Maßnahme ist, Vorgaben in Form von Standards und Leitlinien zu schaffen. Zudem sollen die Sanierungsrate am kommunalen Gebäudebestand sowie die Sanierungstiefe gesteigert werden.		
Ausgangslage	Der Großteil der Liegenschaften der Hansestadt Lübeck besteht aus Bestandsbauten. Nur sehr wenige wurden mit entsprechend hohen Energiestandards errichtet. Der Anlass für Gebäudesanierungen in der Hansestadt Lübeck ist oftmals eine dringend notwendig, um (verkehrs)sicherheitseinschränkende Mängel zu beheben, geänderte Nutzer:innenwünsche oder Sanierungsbedarfe bei haustechnischen Anlagen zu berücksichtigen. Häufig erfolgt in diesem Zusammenhang auch eine weitergehende energetische Sanierung. Die derzeitige Sanierungsrate des kommunalen Gebäudebestandes wird in der Hansestadt Lübeck auf etwa 1 Prozent pro Jahr geschätzt. An vielen Gebäuden ist auf absehbare Zeit keine Grundsanierung vorgesehen. Hier ist es hinsichtlich des vorgezeichneten Minderungspfades zusätzlich notwendig, energetisch wirksame Baumaßnahmen zu identifizieren und durchzuführen, um die THG-Emissionen nachhaltig und zielgerichtet zu reduzieren.		

Strategie	Eine ganzheitliche energetische Betrachtung (Hochbau + Haustechnik + Energieversorgung) ist jedoch nicht in jedem Projekt durch entsprechende Vorgaben sichergestellt. Hier sollen neu zu entwickelnde, innerstädtische Planungsstandards und Leitlinien dazu beitragen, die Energieverbräuche und THG-Emissionen deutlich zu reduzieren.
	
	Mit dieser Maßnahme sollen energetische Vorgaben für anstehende Sanierungen im Gebäudebestand erarbeitet werden. Neben technischen Leitlinien sind auch Grundlagen für eine möglichst standardisierte Abfrage zu entwickeln: Sie betreffen Ausführungsvarianten für den Bestand mit und ohne Denkmalschutzanforderungen. Diese sollen als Entscheidungsgrundlage für eine zielorientierte Projektausführung dienen und dabei noch zu definierende Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigen.
	
	Die Maßnahmen beinhalten unter anderem folgende Teilmaßnahmen:
	- Verbessern der Datentransparenz hinsichtlich Sanierungsstand/Sanierungsbedarf/Sanierungspfad
	- Initialisieren/Einbinden externer Energie- und Fördermittelberatung zum Projektbeginn (Meilenstein Projektablauf)
	- Entwickeln eines kommunalen, energetischen Sanierungsstandards
	  ○ Effizienzstandard (Dämmung/Primärenergiebedarf/…)
	  ○ Energieversorgungsoptionen/Vorgaben zur Einbindung und Nutzung von erneuerbarer Energien
	  ○ Standards für eine nutzungs- und bedarfsgerechte technische Gebäudeausrüstung TGA
	  ○ Einbringen/Bewerten von Nachhaltigkeitskriterien für die einzusetzenden Baumaterialien als Entscheidungsgrundlage (Energie- und Ressourceneffizienz/graue Energie, Recycling)
	
	Wesentliche Faktoren zur Minderung der Treibhausgase sind die folgenden:
	- Festlegung von energetischen Sanierungsstandards
	- Berücksichtigung im Planungsprozess		

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">- Bewertung von Sanierungsprojekten anhand von Nachhaltigkeitskriterien
- Verbesserung der Datentransparenz</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Stärken</u>
vorhandenes Energiemanagement</td><td><u>Chancen</u>
Ausbau der erneuerbaren Energien</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Schwächen</u>
personeller Aufwand;
hohe Kosten bei Sanierung,
keine umfassend vorhandene Datenbasis</td><td><u>Risiken</u>
Personalmangel;
Materialmangel/Verteuerung</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="2">5.651 Gebäudemanagement</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="2">3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.5 Bauaufsicht; Stadtwerke Lübeck Energie</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="2">Stadtverwaltung, insbesondere GMHL, Nutzer:innen, Politik</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="2">Der Strom- und der Wärmesektor machen 72 Prozent der Treibhausgasemissionen aus. Auch wenn der städtische Gebäudebestand nur 2 Prozent der Treibhausgasemissionen Lübecks verursacht, hat die Stadt eine Vorbildfunktion. Sie sollte aufzeigen, wie Lösungen auch für private Haushalte und Unternehmen aussehen können. Energetische Sanierungen bieten ein hohes THG-Einsparpotential durch das Einsparen von Endenergie und der Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="2">Anzahl Sanierungsfahrpläne /sanierte Gebäude Stadtverwaltung
Heizenergieverbrauch fossil Stadtverwaltung/ Jahr</td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="2">Wertsteigerung des Bauwerks;
höhere Aufenthaltsqualität;
transparente Darstellung des Gebäudezustands und notwendiger Maßnahmen;
Haushaltsplanung optimieren;
Energiekosten verringern</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="2">In Kombination mit auskömmlichen (mineralischen), recycelten und nachwachsenden Rohstoffen ist eine Reduktion der grauen Emissionen und des Ressourcenverbrauchs möglich.</td></tr>
</table>

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_San_19* **Nr. aus 2021:** *4.1*	**GMHL-Gebäudedatenbasis verbessern – Sanierungsfahrpläne aufstellen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Datengrundlage schaffen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktuell wurden 15 Sanierungsfahrpläne für primär geplante Sanierungsprojekte erstellt. Die Implementierung eines Energiedatenmanagementsystems befindet sich in der konkreten Projektentwicklung und wird in mehreren geplanten Prozessschritten kurzfristig beauftragt und umgesetzt		
Beschreibung	Diese Aktivität unterteilt sich in folgende Schritte: - Datenbasis beim GMHL kontinuierlich verbessern und erweitern. Diese dient als Grundlage für die zu erstellenden energetischen Sanierungsfahrpläne für das städtische Gebäudeportfolio und um eine Priorisierung vornehmen zu können; - Datentransparenz herstellen hinsichtlich Sanierungsstand bzw. Modernisierungsgrad, Sanierungsbedarf und Status des Sanierungspfades; - fortlaufende Potentialermittlung; - Ausschreibung und Vergabe von geförderten energetischen Sanierungsfahrplänen (bedarfsgerechte, projektorientierte Beauftragung über Team 11.1 Gebäudebewertung und Team 12/13 Projektleiter)		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Erste 10 Sanierungsfahrpläne ausgeschrieben		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: teilweise möglich (80 %)
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *EB_San_16* **Nr. aus 2021**	**Sanierungsstandard für kommunale Gebäude erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standards schaffen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		

Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das Gebäudemanagement, einen energetischen Standard für die nachhaltige Planung und Umsetzung von Sanierungsprojekten zu erarbeiten. Der energetische Standard beinhaltet: - Leitlinie für Effizienzstandard (Wärmeverlust, Primärenergiebedarf …) - Leitlinie für nachhaltige und effiziente Energieversorgungskonzepte/Vorgabe von Kriterien für die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien und rationelle Energienutzung - Leitlinie für eine nutzungs- und bedarfsgerechte technische Gebäudeausrüstung - Prozessentwicklung und Grundlagenerarbeitung zum methodischen Bewerten von Nachhaltigkeitskriterien im Projektablauf, mit Themenbehandlung wie: ○ Kreislaufwirtschaft ○ graue Energie ○ regionale Wertschöpfung Die energetischen Standards sollen teamübergreifend innerhalb des GMHL erarbeitet werden, unterstützt von externen Berater:innen, die auch die weitere Umsetzung begleiten. Um alle relevanten Themenfelder für die zu entwickelnden Standards abzudecken, werden diese in einem GMHL-internen Workshop gesammelt, eventuell unter Einbezug externer Expert:innen. Auf Basis des Workshops und der oben bereits genannten Vorschläge wird ein Anforderungskatalog erstellt, in dem die Themenfelder und erste Zielvorstellungen festgelegt werden.	
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement	
Meilensteine	Arbeitsgruppe einberufen; externe Dienstleistungen ausgeschrieben und beauftragt; Anforderungskatalog erstellt; Standard fertiggestellt; Standard beschlossen	
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: ca. 30.000 Euro Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_San_16/ 17/ 18	
Nr.: *EB_San_17* **Nr. aus 2021**	**Freie Personalkapazitäten für die teamübergreifende Entwicklung des Standards in Projektform schaffen**	
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen	
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel
Instrument	Personalressource schaffen	Fördern
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung ☐ Zurückgestellt	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet ☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**
		☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt ☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01	
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das GMHL, eine teamübergreifende Arbeitsgruppe zu bilden – sie soll den Sanierungsstandard erarbeiten. Außerdem muss eine halbe Stelle für das Gebäudemanagement bereitgestellt werden. Das Entwickeln von Leitlinien wird Mitarbeiter:innen übertragen, die teamübergreifend und/oder unterstützt von externen Berater:innen arbeiten – das Format wird als Projekt zugeordnet. Um den Sanierungsstandard gemeinsam zu entwickeln und zu koordinieren und die Umsetzung erfolgreich zu begleiten, wird eine zusätzliche halbe Stelle innerhalb des GMHL geschaffen oder bereitgestellt. Diese wird aus Eigenmitteln des GMHL finanziert.	
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement	
Meilensteine	Stellenplan angepasst; Stelle geschaffen; Stelle besetzt; Mitarbeitende eingearbeitet	

Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_11, EB_San_15		

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_San_18* **Nr. aus 2021**	**Externe Energieberatung zum Planungsbeginn von Sanierungsprojekten einbinden**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standards schaffen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☒ **Nicht definiert**
Kommentar Umsetzungsstand	Bürgerschaftsbeschluss VO/2023/11957_01-04-01: Es wird ausgeschlossen, dass eigene Lübecker Standards weiterentwickelt werden.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das GMHL, bei jedem geplanten Grundsanierungsvorhaben eine Energieberatung zum Planungsbeginn einzubinden. Hierfür ist ein Auftragsstandard für Energieberatungsleistungen zu entwickeln: beispielsweise für eine projektbegleitende Effizienzberatung, die Entwicklung eines Energiekonzeptes mit Variantenbetrachtungen oder für die Erstellung von energetischen Sanierungsfahrplänen.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Auftragsstandard entwickelt; erste Energieberatung beauftragt; als Standard etabliert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: ca. 15.000 – 20.000 Euro pro Projekt	Fördermittel: teilweise möglich (80 %)
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
EB_Neubau_1	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Neubau nachhaltig errichten und treibhausgasneutral betreiben**		
Maßnahmentitel	**Klimaschutz in das Bebauungsplanverfahren einbinden**		
Ziel	Ziel dieser Maßnahme ist, die Treibhausgasemissionen für den Bau und Betrieb von Neubaugebieten drastisch zu reduzieren.		
Ausgangslage	Es existiert weiterer Bedarf an zusätzlichen Wohn- und Gewerbeflächen, dem mittels neuer Bebauungspläne und städtebaulicher Projekte – vorzugsweise im Innenbereich – begegnet werden kann.		
Strategie	Es soll ein Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden: In ihm können und sollen über festgesetzte verbindliche Regelungen klimarelevante Zielsetzungen gesichert werden, beispielsweise in einem entsprechenden Energiekonzept. Ein wesentliches Instrument zur Sicherung klimarelevanter Zielsetzungen ist darüber hinaus die Möglichkeit, einen städtebaulichen Vertrag gemäß §11 BauGB abzuschließen. Die durch einen Bebauungsplan und/oder städtebaulichen Vertrag ermöglichten Handlungsspielräume sind weit gefächert und betreffen z. B. Regelungsinhalte über Materialwahl, Energieversorgung, Mobilitätsverhalten sowie den Energiebedarf von Gebäuden.		
	<u>Stärken</u> bereits implementierte Energiekonzepte; Vorzeigeprojekt Lauerhofer Feld	<u>Chancen</u> Kombination mit Klimaanpassungsmaßnahmen möglich; Kombination mit nachhaltiger Mobilität	
	<u>Schwächen</u> hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt; Gewerbeflächenbedarf	<u>Risiken</u> Materialknappheit; Baukostenentwicklung	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte;		
Einzubindende Gruppen	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.2 Untere Naturschutzbehörde; 3.390.3 Untere Wasserschutzbehörde; 3.390.3 Untere Bodenschutzbehörde; 5.610.5 Bauaufsicht		
Zielgruppe	Verwaltung, Investor:innen, Bauherr:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Strom- und Wärmesektor machen 72 Prozent der Treibhausgasemissionen aus. Ziel muss sein, die Emissionen für den Betrieb von Neubauten treibhausgasneutral zu gestalten. Die sogenannten grauen Emissionen machen statistisch bei einem Neubau (KfW 55) etwa 50 Prozent des Energieverbrauchs im Lebenszyklus aus. Sie müssen unter anderem durch eine nachhaltige Materialauswahl reduziert werden. Grundsätzlich gilt, im Sinne des Ziels einer Treibhausgasneutralität, möglichst im Bestand zu agieren und hier Sanierungen einem Abriss vorzuziehen.		
Erfolgsindikatoren	Zuwachs an Solardächern Anzahl umgesetzter Energiekonzepte		
Zusätzlicher Nutzen	Unabhängigkeit vom schwankenden Gasmarkt für Wärmeversorgung; Verbesserung der Baubiologie; Bewusstseinsbildung		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_NB_01* **Nr. aus 2021**	**Solarpflicht für Wohngebäude in zukünftigen Baugebieten festsetzen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Standard festlegen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Durch Novellierung des EWKG SH gilt eine PV-Pflicht für alle neuen Wohngebäude. Eine Kombination aus PV und Solarthermie ist zulässig. Festsetzungen in bisherigen B-Plänen erfolgt, künftig nicht erforderlich.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt eine Solarpflicht für Wohngebäude in zukünftigen Baugebieten. Im Einfamilienhaussegment (das betrifft freistehendes Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus) ist mit Solaranlagen mindestens der Eigenbedarf an Strom zu decken. Ergänzend bzw. in Kombination dazu können Solarthermie-Module für die Wärmegewinnung installiert werden. Im Geschosswohnungsbau sind die für Solaranlagen geeigneten Dachflächen vollständig mit Solaranlagen zu versehen. Im Einzelfall kann von einer vollständigen Belegung der Dachflächen abgesehen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass der Eigenbedarf an Strom gedeckt wird. Auch hier können ergänzend oder in Kombination dazu Solarthermie-Module für die Wärmegewinnung installiert werden. Die Solarpflicht wird in das Anforderungsprofil für die zu erarbeitenden Energiekonzepte und städtebaulichen Verträge übernommen.		
Verantwortliche/r	5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Verpflichtung beschlossen; in städtebaulichen Verträgen verankert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_03		

Nr.: *EB_NB_03* **Nr. aus 2021**	**Projektarbeitsgruppe klimafreundliches Bauen einrichten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Intern zusammenarbeiten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Es gibt keine separate Arbeitsgruppe: Dieses breitgefächerte Themenfeld wird verstärkt in die existierenden Gesprächsrunden eingebracht.		
Beschreibung	Die Projektarbeitsgruppe, bestehend aus Stadtplanung und Bauordnung sowie Klimaleitstelle, kommt zusammen, um Maßnahmenkataloge und Satzungen in ein ganzheitliches Konzept einzuarbeiten. Die Projektarbeitsgruppe arbeitet Standards und Konzepte aus.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Standards formuliert; Satzung aufgestellt; Konzept vorgelegt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_02		
Nr.: *EB_NB_04* **Nr. aus 2021:** *2.3*	**Energiekonzepte im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standard erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Anforderungen an die Energiekonzepte werden gemäß Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung weiterentwickelt.		
Beschreibung	Energiekonzepte mit strengen Anforderungen an den Klimaschutz – insbesondere durch eine umweltbewusste Wärmeversorgung – ermöglichen die Annäherung an nahezu klimaneutrale Gebäude in Neubaugebieten. Deshalb werden Energiekonzepte zum Standard im Bebauungsplanverfahren. In begründeten Einzelfällen kann von der Erstellung eines Energiekonzeptes abgesehen werden: Wenn es effizienter oder zielführender ist, direkt hohe Mindeststandards an die Gebäude und Energieversorgung festzusetzen bzw. über städtebaulichen Vertrag zu sichern.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_02		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *EB_NB_02* **Nr. aus 2021**	**Material-Standard erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Standard entwickeln	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt Stadtplanung und Bauordnung mit der Entwicklung eines Materialstandards für Neubauten sowie für private und öffentliche Erschließungsanlagen. Im Neubau von Gebäuden sowie Erschließungsanlagen entstehen sogenannte graue Emissionen, unter anderem durch den Einsatz von Materialien, die energieintensiv hergestellt werden. Um die Verwendung dieser Materialien zu vermeiden, wird eine Ausschlussliste für energieintensive Baumaterialien entwickelt. Ergänzend dazu wird ein Katalog mit Materialbeschreibungen für positiv bewertete Materialien erstellt. Die Ausarbeitungen erfolgen durch ein externes Büro.		
Verantwortliche/r	5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Auftrag eines Büros ausgeschrieben und vergeben; Standard erarbeitet; Standard beschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_03		

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_NB_05* **Nr. aus 2021:** *2.5*	**Klimaschutz-Anforderungen als Lübeck-Standard für städtebauliche Verträge/Kaufverträge entwickeln**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	
Instrument	Standard entwickeln	Standard	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☒ **Nicht definiert**
Kommentar Umsetzungsstand	Bürgerschaftsbeschluss VO/2023/11957_01-04-01: Es wird ausgeschlossen, dass eigene Lübecker Standards weiterentwickelt werden.		
Beschreibung	In Verträgen zu Bebauungsplanverfahren werden Anforderungen für klimaschutzorientiertes Bauen formuliert. Bei der Veräußerung von städtischen Grundstücken sind die Kaufverträge so auszuformulieren, dass Erwerber:innen zu einer weitgehend klimaneutrale Bebauung verpflichtet sind.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		

Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_02		

Nummer	**Thema**		
EB_Neubau_2	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Neubau nachhaltig errichten und treibhausgasneutral betreiben**		
Maßnahmentitel	**Flächenverbrauch reduzieren**		
Ziel	Ziel der Maßnahme ist, den (zusätzlichen) Flächenverbrauch für Neubaugebiete im Außenbereich auf ein Minimum zu reduzieren, besser noch darauf zu verzichten und stattdessen die doppelte Innenentwicklung zu voranzutreiben.		
Ausgangslage	Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen, womit ein Nutzungsdruck auf Flächen im Außenbereich einhergeht.		
Strategie	Die doppelte Innenentwicklung ist zu forcieren. Hierzu ist ein Flächenmanagement einzuführen.		
	<u>Stärken</u> Landesprojekt Flächenmanagement	<u>Chancen</u> Kombination mit Klimaanpassungsmaßnahmen möglich; Kombination mit nachhaltiger Mobilität	
	<u>Schwächen</u> hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt; Gewerbeflächenbedarf	<u>Risiken</u> kein gesellschaftlicher Wandel bezüglich Größe der Wohnfläche	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	5.610.2 Stadtentwicklung; 5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle; Technische Hochschule Lübeck		
Zielgruppe	Verwaltung/Politik		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Mit dem Verzicht bzw. einer auf ein Minimum reduzierten Flächenentwicklung im Außenbereich kann ein Beitrag zur Treibhausgasneutralität geleistet werden. Mit einer doppelten Innenentwicklung wird beispielsweise eine weitere Flächenversiegelung vermindert und der zusätzliche Bau von Erschließungsstraßen vermieden sowie Fahrwege verkürzt.		
Erfolgsindikatoren			
Zusätzlicher Nutzen	Unversiegelte Flächen positiv für Umweltschutz und Klimaanpassung (z. B. Sicherung der Artenvielfalt, Biotopverbunde, Frischluftschneisen, neu entstehende Frischluftgebiete)		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_NB_06* **Nr. aus 2021**	**Grundsatzbeschluss flächensparendes Bauen umsetzen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Grundsatz beschließen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Flächensparendes Bauen wird in B-Planverfahren regelmäßig umgesetzt. Mehrfachnutzung von Flächen werden festgesetzt (z.B. Grünfläche/Geothermie oder Grünfläche/ Starkregenvorsorge)		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt „Flächensparendes Bauen“ als Grundsatz für die städtebauliche Entwicklung Lübecks. Ziel ist es, eine effektive Ausnutzung von Baugrundstücken zu befördern. Dabei soll insbesondere eine ökologisch und sozial angemessene Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke unterstützt werden, um die Inanspruchnahme neuer Grün- und Freiflächen für eine bauliche Nutzung und neue Versiegelungen zu minimieren. Eine Mehrfachnutzung und höhere bauliche Ausnutzung von Grundstücken soll dort befördert werden, wo dies der Verbesserung des städtebaulichen Gefüges dient, stadtklimatisch und sozial verträglich ist und keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind. In geeigneten Fällen soll eine städtebaulich adäquate Grundstücksnutzung und ökologisch und sozial angemessene Nachverdichtung über verbindliche Bauleitplanung herbeigeführt werden.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung 5.610.4 Bebauungsplanung / Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Flächenmanager:in eingestellt; Nachverdichtungskonzept erstellt; erstes Beispielprojekt fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_07		
Nr.: *EB_NB_07* **Nr. aus 2021**	**Nachverdichtungskonzept (Kataster) erstellen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kataster erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Flächenpotentialkataster wird erarbeitet.		
Beschreibung	Das Nachverdichtungskonzept soll für das Stadtgebiet aufzeigen, in welchen Bereichen Potentiale zur Nachverdichtung bestehen, z.B. durch eine Zweite-Reihe-Bebauung, Blockinnenverdichtung, flächenhafte Erweiterung von Baukörpern, Aufstockung bestehender Gebäude, Schließung bestehender Baulücken und die Nutzung bisher untergenutzter bzw. brachliegender Flächen. Das Konzept dient als Nachweis der noch vorhanden Innenentwicklungspotenziale ggü.		

	der Politik und Landesplanung und wird rechnerisch bei der Wohnbauflächenbilanzierung zum FNP berücksichtigt. Entsprechend der Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) werden u. a. alle ungenutzten Wohnbaugrundstücke nach § 30, 33, 34 BauGB sowie Reserveflächen des FNP erfasst. Die Flächen werden hinsichtlich ihrer Realisierungspriorität kategorisiert.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung 5.610.4 Bebauungsplanung / Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Flächenmanager:in eingestellt; Kataster erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_08		
Nr.: *EB_NB_08* **Nr. aus 2021**	**Eine Stelle für Flächenmanagement schaffen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kataster aufbauen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Personalstelle Flächenmanagement wurde geschaffen.		
Beschreibung	Für den Aufbau des Flächenmanagement-Katasters wird eine Stelle geschaffen. Hierfür wird auf die Konnexitätszahlung des Landes zurückgegriffen. Die Stadtplanung schreibt auf Grundlage der Förderrichtlinie „Netzwerk Flächenmanagement“ des Landes die Personalstelle eines kommunalen Flächenmanagers für die Hansestadt Lübeck aus. Aufgabenbereiche des Flächenmanagers sind z.B. die Ermittlung und gezielte Aktivierung weiterer Innenentwicklungspotenziale, die Erarbeitung eines Nachverdichtungskatasters und/oder Innenentwicklungskonzepten sowie die Entwicklung von Strategien zur Umsetzung. Darüber hinaus soll der Flächenmanager als Ansprechpartner innerhalb der Verwaltung sowie für Grundstückseigentümer, Initiativen und Unternehmen fungieren. Das Land S-H fordert zudem eine Zusammenarbeit mit den Flächenmanagern anderer Kreise im Land zum Aufbau eines landesweiten Netzwerks Flächenmanagement und eines landesweiten Flächen-Monitorings.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Flächenmanager:in eingestellt; Kataster erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: keine	Fördermittel: vorhanden
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_07		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_NB_09* **Nr. aus 2021**	**Kooperation zu flächensparendem Bauen mit TH aufsetzen**	
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung	
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel
Instrument	Kooperieren	Fördern

Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es wird eine Kooperation zum Thema flächensparendes Bauen mit der TH Lübeck aufgebaut, um Pilotprojekte wissenschaftlich zu begleiten, das Flächenmanagement zu unterstützen und Strategien zu entwickeln.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung 5.610.4 Bebauungsplanung / Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_NB_10* **Nr. aus 2021**	**Kampagne und Plattform Wohnungstausch starten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne starten	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Klimaleitstelle erstellt und betreibt eine Wohnungstauschplattform und bewirbt den Wohnungstausch mithilfe einer Kampagne. Häufig bewohnen Menschen nach dem Auszug der Kinder große Wohnungen und Häuser, die den eigenen Bedarf an Wohnraum übersteigen. Hohe Nebenkosten (besonders für das Heizen) können dabei belasten. Gleichzeitig haben junge Familien den Bedarf an größerem Wohnraum. Damit dieser Bedarf nicht nur über den Neubau gedeckt wird, ist das Ziel der Wohnungstauschbörse, diese Gruppen zusammenzubringen. Die Energie- und Klimaagentur begleitet das Einrichten der Wohnungstauschbörse mithilfe einer Kampagne und zahlt einen Tauschbonus bei erfolgreicher Vermittlung. Die Freiburger Wohnungstauschbörse dient als Modellprojekt mit Vorbildcharakter.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle, ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli		

<table>
<tr><td>Nummer
EB_Neubau_3</td><td colspan="3">Thema
☒ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Neubau nachhaltig errichten und treibhausgasneutral betreiben</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Energetischen Standard Neubau für kommunale Gebäude (inkl. Anbauten an Bestand) definieren</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Die Stadt setzt sich in Bezug auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit das Ziel, besser als der gesetzliche Standard zu bauen. Hierfür soll ein „Energetischer Standard Neubau“ erarbeitet werden, der den gesetzlichen Standard zur Basis hat und durch weitere Effizienzanforderungen ergänzt. Ziel ist, einen Leitfaden zu entwickeln, der den Standard für den Neubau als Rahmen vorgibt.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Die Bundesregierung beschließt seit Jahrzehnten kontinuierlich strengere Energiestandards für Neubauten. Dadurch entwickeln sich neue Technologien und Märkte, welche Schritt für Schritt fossile und energieintensive Technologien ersetzen. Auch für die kommenden Jahre wird es neue Energiestandards geben. Ab ca. 2025 soll der Effizienzhaus-40-Standard als gesetzliche Vorgabe gelten. Das bedeutet, dass Neubauten 40 Prozent des Primärenergiebedarfs eines vergleichbaren Referenzgebäudes verbrauchen dürfen. Der Energiebedarf soll dabei zu 65 Prozent aus regenerativen Quellen gedeckt werden. Beide Anforderungen sind bereits ambitionierte Ziele, die durch weitere regionale Anforderungen ergänzt werden. Bisher lag der Fokus auf dem Energieverbrauch bei der Nutzung. Der energetische Standard soll zukünftig einen Beitrag dazu leisten, dass die graue Energie, die im Material selbst gebunden ist bzw. durch dessen Gewinnung verbraucht wurde, mehr berücksichtigt wird. Diese macht teilweise mehr als 50 Prozent des Energiebedarfes über den Lebenszyklus eines herkömmlichen Gebäudes aus und steigt mit energieeffizienten Gebäuden stetig an.</td></tr>
<tr><td>Strategie</td><td colspan="3">Der Energetische Standard Neubau orientiert sich an einem kurz- bis mittelfristig weiterzuentwickelnden gesetzlichen Energiestandard. Dieser wird um die Reduktion der grauen Energie erweitert und zusätzlich durch regional geeignete Anforderungen ergänzt. Dabei werden Themen wie Kreislaufwirtschaft, Biodiversität, Klimaanpassung, regionale Wertschöpfung und Elektromobilität integriert.

Die konkreten Anforderungen sollen über einzelne Parameter einfach zu bestimmen sein und sich an einem Referenzgebäude orientieren. Die Ermittlung der Parameter und anzusetzenden Werte ist Aufgabe dieser Maßnahme. Anzustreben ist es, möglichst vorhandene und allgemein anerkannte Referenzgebäude zu verwenden.

Abweichungen von den Vorgaben aus dem Standard sind von den zuständig Planenden und/oder Projektleiter:in der Hansestadt zu begründen und im Zuge der Entwurfsunterlagen eines Bauprojekts vor Projektfreigabe einer prüfenden Instanz vorzustellen. Hierzu soll es ein Arbeitsblatt geben, das eine einfache Prüfung auch für Außenstehende ermöglicht. Wie diese Prüfinstanz gebildet wird, ist ebenfalls Teil dieser Maßnahme, z. B. in GMHL, Bauordnung, Bauausschuss oder einem eigenen Gremium.

Bereits erkannte, regionale Anforderungen werden hier benannt und sollen erweitert sowie konkretisiert werden.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Stärken</u>
Leitfaden für Weitergabe auch an Planungsbeteiligte</td><td colspan="2"><u>Chancen</u>
hoher Einfluss auf CO_2-Bilanz;
Stärkung regionaler Wirtschaft</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Schwächen</u>
zusätzliche interne Prozesse behindern Projektablauf;</td><td colspan="2"><u>Risiken</u>
komplexere Verfahren;
Mehraufwand im Projektablauf</td></tr>
</table>

	Vergabeverfahren müssen an Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	5.651 Gebäudemanagement	
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.5 Bauaufsicht; Fachplanende aus den Bereichen Architektur; Technische Gebäudeausrüstung (TGA); Bauökologie und Energieberatung; Stadtwerke Lübeck Energie	
Zielgruppe	Stadtverwaltung, insbesondere 5.651 Gebäudemanagement	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Die Maßnahme selbst wird zunächst keine Auswirkung auf die CO_2-Bilanz haben. Dies folgt erst, nachdem ein Standard erstellt und innerhalb des GMHL umgesetzt ist. Der Gebäudebereich ist mit ca. 30 Prozent maßgeblich für den CO_2-Ausstoß verantwortlich. Die Neubaurate von öffentlichen Gebäuden ist gering. Umso wichtiger ist deren Vorbildwirkung.	
Erfolgsindikatoren		
Zusätzlicher Nutzen	Jede Baumaßnahme stellt einen Eingriff in unsere natürliche Lebensgrundlage dar. Durch die zusätzlichen Anforderungen wird dieser Eingriff deutlich reduziert und langfristig Alternativen entwickelt. Der Standard und die sich über die Jahre ergebenden Erkenntnisse können von anderen Akteur:innen genutzt werden.	
Hinweise & Sonstiges	Alternativ können externe Dienstleistungen durch Zertifizierungsstellen genutzt werden, z.B. des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) oder der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) sein.	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *EB_NB_11* **Nr. aus 2021**	**Lübecker Neubaustandard entwickeln**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standard	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt das Gebäudemanagement, einen Neubaustandard für alle kommunalen Neubauten zu erstellen. Dieser Standard besteht aus mehreren Bausteinen und deckt eine Vielzahl verschiedener Themenfelder ab. Zu den Themenfeldern gehören u.a.: - Effizienzhausstandard (Dämmung zur Senkung des Primärenergiebedarfs) - Kreislaufwirtschaft - Biodiversität - Klimaanpassung - regionale Wertschöpfung - Elektromobilität - Nutzung regenerativer Energien - Reduzierung grauer Energie - Datentransfer und Kommunikation Um alle relevanten Themenfelder abzudecken, werden diese in einem GMHL-internen Workshop, eventuell unter Einbezug externer Expert:innen, gesammelt. Diese bereitet das GMHL im Nachgang zu einem ersten Entwurf als Anforderungskatalog auf. In ihm sind die Themenfelder und erste Zielvorstellungen festgelegt.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Workshop durchgeführt; Ausschreibung vorbereitet; Anforderungskatalog entworfen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 2.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_12		

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_NB_12* **Nr. aus 2021**	**Personalkapazitäten für die Entwicklung des Lübecker Neubaustandards schaffen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kapazitäten schaffen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**

	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das GMHL, eine teamübergreifende Arbeitsgruppe zur Erarbeitung des Neubaustandards einzuberufen und eine halbe Stelle für das Gebäudemanagement zu schaffen. Für die erfolgreiche Projektentwicklung, Projektkoordination und Umsetzungsbegleitung wird eine zusätzliche halbe Stelle innerhalb des GMHL geschaffen oder bereitgestellt. Diese wird aus Eigenmitteln des GMHL finanziert. In Verbindung mit der Maßnahme EB_Sanierung_3 *(Erarbeitung eines Sanierungsstandards für kommunale Gebäude)* wird insgesamt eine Stelle im Sinne einer ganzheitlichen Projektkoordination erforderlich.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Stellenplan angepasst; Stelle geschaffen; Stelle besetzt; Mitarbeiter:in eingearbeitet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen : 0,5	Sachkosten: Eigenmittel vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Sanierung_03		
Nr.: *EB_NB_13* **Nr. aus 2021**	**Lübecker Neubaustandard erstellen, Angebote an geeignete Dienstleister:innen vergeben**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Dienstleister:in einbinden	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der Anforderungskatalog vom GMHL muss in einen konkreten Standard übertragen werden. Da die Themenfelder insgesamt sehr komplex sind und von vielen rechtlichen und anderen Entwicklungsfaktoren abhängen, wird das Erstellen eines ersten Entwurfs für den Neubaustandard an externe Dienstleister:innen vergeben. Der Entwurf des Standards wird allen betroffenen Akteur:innen vorgelegt. Diese sollen vor allem Anregungen und konstruktive Hinweise in Bezug auf die Praktikabilität und zur konkreten Umsetzung liefern. Die Rückmeldungen werden von den externen Verantwortlichen in enger Absprache mit den internen Verantwortlichen des GMHL im finalen Neubaustandard miteinbezogen. Sie erstellen eine Beschlussvorlage, die Ende 2023 dem Senat vorgelegt wird. Anschließend wird der entwickelte Standard öffentlichkeitswirksam vorgestellt, um Bürger:innen zu informieren und Mitarbeitende der Stadt zur Umsetzung des Standards zu sensibilisieren.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Anforderungskatalog erstellt; Vergabe durchgeführt; Entwurf verfasst; finale Fassung erarbeitet; Standard vorgestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 12.000 Euro	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_12		

Nr.: *EB_NB_14* **Nr. aus 2021**	**Kontrollinstanz für Neubauvorhaben benennen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kontrolle einführen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Um den Neubaustandard tatsächlich umzusetzen und zu verstetigen, ist eine Kontrollinstanz (intern oder extern) zu benennen, die alle Neubauvorhaben auf dessen Einhaltung prüft und beratend zur Seite steht. Der Standard muss hierfür bereits festlegen, wann und wie die Kontrollinstanz eingebunden wird.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Kontrollinstanz benannt; erste Prüfung durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstelle: zu klären	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_12		
Nr.: *EB_NB_15* **Nr. aus 2021**	**Pilotobjekt (Neubau oder Anbau) umsetzen und Evaluierung durchführen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Pilotprojekt starten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Pilotobjekt umsetzen: Die gefundenen Vorgaben sollen anhand eines Pilotprojektes angewandt werden. Dazu eignet sich eine Schule als der häufigste Gebäudetyp einer Kommune, auf jeden Fall sollte es als Referenz für folgende Projekte geeignet sein. Für die Umsetzung ist ein besonderer Betreuungsbedarf notwendig. Das Pilotprojekt wird also hinsichtlich des Neubaustandards dokumentiert, die praktischen Schritte hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten geprüft. Es muss noch geklärt werden, wie die Vorgaben durchgesetzt werden, wenn diese keinen rechtlich verbindlichen Charakter aufweisen, sondern lediglich als Aufgabenstellung innerhalb der Stadt gelten. Vorteilhaft wäre ein Projekt, das Ende 2023 startet. Evaluierung: Die erste Evaluierung wird wahrscheinlich ohne bereits umgesetzte Bauvorhaben auskommen müssen. Dabei kann aber auf die Erfahrung aus den ersten Leistungsphasen zurückgegriffen werden. Hierbei wird das Erstprojekt eine besondere Aufmerksamkeit erhalten.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Planung nach Bestandsaufnahme abgestimmt; Kriterien für Evaluierung entworfen und abgenommen		
Finanzierungsansatz	Personalstelle: zu klären	Sachkosten: Eigenmittel GMHL vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_NB_12		

Nummer	**Thema**		
EB_Wärme_1	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Wärmenetze massiv ausbauen – angeschlossene Haushalte verdoppeln**		
Maßnahmentitel	**Anschlussraten an Wärmenetze erhöhen & Anreize schaffen**		
Ziel	Ziel der Maßnahme ist, die Anschlussrate von Haushalten und Betrieben an den bereits bestehenden Wärmenetzen sowie den neu geplanten Wärmenetzen zu verdoppeln.		
Ausgangslage	Die mehrheitlich im Eigentum der Hansestadt Lübeck befindliche Stadtwerke Lübeck Energie GmbH besitzt Fernwärme-Inselnetz-Systeme, die im Rahmen der Wärmewende ausgebaut werden sollen. Derzeit gibt es im Gebiet der Hansestadt Lübeck keine Fernwärmesatzung, die den Anschluss an die Fernwärme sowie Nutzungsrecht und -zwang regelt. Es sind derzeit rund 22.000 Abnahmestellen (Haushalte) an die Fernwärme angeschlossen.		
Strategie	Der Ausbau der Fern- und Nahwärmenetze ist eine Schlüsselaufgabe für das Erreichen der Wärmewende. Durch die Umstellung eines Wärmenetzes auf erneuerbare Energien wird die Wärmeversorgung für eine Großzahl von Gebäuden klimaneutral gestaltet. Das Umstellen einzelner Haushalte mit separaten Heizeinheiten ist deutlich komplexer. Damit der Ausbau und die Verdichtung von Wärmenetzen erfolgreich sein kann und sich mehr Haushalte anschließen, müssen Anreize geschaffen werden. Es gibt für Städte und Gemeinden auch die Möglichkeit, lokal einen Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme einzuführen. Dieses Mittel kann effektiv eingesetzt werden. Es kann jedoch dazu führen, dass die Akzeptanz für das Medium sinkt.		
	<u>Stärken</u> verpflichtende kommunale Wärmeplanung; vorhandene Wärmenetzstruktur	<u>Chancen</u> In Kombination mit Sanierung; erhöhen der Energieeffizienz	
	<u>Schwächen</u> keine vorhandene Fernwärmesatzung	<u>Risiken</u> Materialknappheit; Fachkräftemangel	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Einzubindende Gruppen	1.203 Beteiligungscontrolling; 1.300 Recht; 5.610.5 Bauaufsicht;		
Zielgruppe	Bürger:innen, Gebäudeeigentümer:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Die Wärmeversorgung der Hansestadt Lübeck mit Gebäude- und Prozesswärme macht 45 Prozent der THG-Emissionen aus. Der Anschluss an ein Wärmenetz verringert nicht automatisch die Treibhausgasemissionen. Das Dekarbonisieren eines Wärmekraftwerks, das Wärmenetze versorgt, ist wesentlich effizienter als die Dekarbonisierung von vielen Einzelheizungen. Daher wird angestrebt, die Wärmeabnahmestellen an Wärmenetzen zu verdoppeln.		
Erfolgsindikatoren	Anzahl Wärmenetzabnahmestellen (Kunden Fernwärme) Anzahl kommunaler Gebäude als Ankerkunden für Fernwärme		
Zusätzlicher Nutzen	Dekarbonisieren des Wärmenetzes schafft Energieunabhängigkeit		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_Wärme_02* **Nr. aus 2021**	**Fernwärmesatzung erstellen und beschließen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Satzung erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Nach Abschluss der Transformationsplanungen der Stadtwerke Lübeck Energie, kann über die Fernwärmesatzungen situativ entschieden werden.		
Beschreibung	Eine Fernwärmesatzung ist der Bürgerschaft vorzulegen, die mithilfe von Anschluss- und Benutzungsrecht als auch -zwang den Ausbau der Fernwärmenetze in Lübeck beschleunigt. Die Satzung wird derzeit erarbeitet und befindet sich in der Rechtsprüfung. Ein sinnvoller Einsatz ergibt sich, wenn im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung oder von Wärmetransformationsplänen (durch die Wärmenetzbetreiber) die Ausbau- und Verdichtungsbereiche des Wärmenetzes in Lübeck festgelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass nach dem neuen Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH 15 Prozent der Wärme aus erneuerbaren Energien stammen muss, wenn der Wärmeanschluss geändert wird. Die kann der Anschluss an ein Wärmenetz erfüllen, wenn der Primärenergiefaktor des Netzes kleiner als 0,7 ist oder ein Dekarbonisierungsfahrplan für die Vergrünung der Wärme vorliegt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Fernwärmesatzung fertiggestellt; Anhang mit Geltungsbereich fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: in Planung	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		
Nr.: *EB_Wärme_01* **Nr. aus 2021**	**Kompetenzzentrum für die Umstellung der Heizsysteme einrichten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stellen schaffen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, eine Stelle zu schaffen, um die Beratungsangebote für Privatpersonen und Unternehmen zum Thema Heizungswechsel zu koordinieren. Durch das Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein sind alle Gebäudebesitzer:innen verpflichtet, beim Austausch einer bestehenden Heizungsanlage durch eine neue Anlage mindestens 15 Prozent erneuerbare Energien in das Heizsystem einzuspeisen. Diese Anforderung stellt viele Gebäudeeigentümer:innen vor eine große Herausforderung. Der Bundesgesetzgeber plant ähnliche bzw. verschärfte Regelungen. Derzeit findet die strategische Entwicklung zur kommunalen Wärmeplanung und der Quartierskonzepte in der Klimaleitstelle statt. Die direkte Beratung von Gebäudebesitzer:innen erfolgt über Energieberater:innen, die Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein und die Schornsteinfegerinnung. Die Anfragen nehmen aktuell schon		

	stark zu. Zur Koordinierung von Denkmalschutz, Ausbauplänen im Rahmen der Wärmewende, Umweltschutzbelangen und Energieberatung wird die Energie- und Klimaagentur eine Schlüsselrolle spielen. Die Verbraucherzentrale SH und Handwerkskammer Lübeck werden dabei Kooperationspartnerinnen sein. Als Vorbild dienen die Energie-Lotsen Hamburg.
Verantwortliche/r	3.390 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur
Meilensteine	Personalstelle schaffen Personalstelle besetzen Regionale Energie- und Klimaagentur gegründet
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1 Sachkosten: 10.000 Euro Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_Wäreme_03* **Nr. aus 2021**	**Kontrollinstanz zur Einhaltung der Fernwärmesatzung einführen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stellenaufbau	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die in der Fernwärmesatzung beschriebenen Ge- und Verbote sowie Ordnungsrichtlinien und Bußgelder müssen überprüft werden. Dafür ist eine Stelle mit ausreichend Personalmitteln zu schaffen, die Prüfungen bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen durchführt und Ordnungswidrigkeiten an das Ordnungsamt weiterleitet.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Stellenangebot erstellt; Stelle besetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_02		
Nr.: *EB_Wärme_04* **Nr. aus 2021**	**Öffentlichkeitskampagne in den Gebieten der Wärmenetzwerke starten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kampagne starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Um die Akzeptanz für Wärmenetze zu erhöhen und Informationen ausreichend an Anwohner:innen zu vermitteln, wird eine Öffentlichkeitskampagne für Hauseigentümer:innen mit wiederkehrendem Slogan gestartet. Mit der Kampagne wird über die damit verbundenen Ausbau- und Verdichtungspläne informiert und die ökologischen und wirtschaftlichen Vorteile für Hauseigentümer:innen sichtbar gemacht. Die Kosten für Anschluss und Betrieb der Fernwärme werden transparent dargestellt. Die Kampagne wird von der Klimaleistelle, ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur durchgeführt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur;		
Meilensteine	Kampagne entwickelt; Kampagne durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_02, Ü_Stadt_05		
Nr.: *EB_Wärme_05* **Nr. aus 2021**	**Finanzielle Unterstützung bei Anschluss an die Fernwärme bereitstellen**		

eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Finanziell fördern	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Hansestadt Lübeck übernimmt einen Anteil der anfallenden Kosten für den Hausanschluss bzw. das Verlegen von Fernwärmnetzen, um die Kosten bei den Hauseigentümer:innen gering zu halten und die Wärmewende sozial zu gestalten. Mit den Stadtwerke Energien Lübeck sind Möglichkeiten zu günstiger Finanzierung und Contracting-Modellen in Form von monatlichen Raten zu entwickeln. Der Förderanteil muss mit bundesweiten Zuschüssen und Zuschüssen für erneuerbare Alternativen zur Fernwärme abgeglichen werden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Aufsetzen Fördermodell		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_02, Ü_Stadt_05		
Nr.: *EB_Wärme_06* **Nr. aus 2021**	**Ausbau- und Verdichtungsstrategie Wärmenetze erstellen und koordinieren**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fördern	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Klimaleitstelle stellt die kommunale Wärmeplanung gemäß Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH auf. Diese umfasst den gesamten städtischen Wärmemarkt. Ein Anteil der städtischen Wärmeversorgung erfolgt über Wärmenetze, die sich überwiegend im Eigentum der Stadtwerke Lübeck Energie befinden. Für diese Wärmenetze erarbeiten die Stadtwerke Energie Transformationspläne gemäß „Bundesförderung effiziente Wärmenetze BEW“. Klimaleitstelle und Stadtwerke Lübeck Energie tragen dafür Sorge, dass die genannten Wärme- und Wärmetransformationspläne abgeglichen und hinsichtlich ihrer Ziele und Inhalte einheitlich erstellt werden. Aus den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung und der Dekarbonisierungspfade bzw. aus der Wärmetransformationsplanung der Stadtwerke Energie wird – je nachdem, was früher vorliegt – eine Ausbaustrategie für alle Wärmenetze in Lübeck erstellt. Die Ausbaustrategie wägt neben den Ausbauplänen auch Straßenbaupläne und Sanierungsgebiete mit ab.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_02, EB_EE_24		

<table>
<tr><td>Nummer
EB_Wärme_2</td><td colspan="3">Thema
☒ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Wärmenetze massiv ausbauen – angeschlossene Haushalte verdoppeln</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Wärmenetz-Infrastruktur verbessern</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Ziel der Maßnahme ist es, die Infrastruktur der Wärmenetze in Lübeck auszubauen und zu verdichten. Die in Lübeck über Wärmenetze bezogene Wärmemenge soll verdoppelt werden.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Die mehrheitlich im Eigentum der Hansestadt Lübeck befindliche Stadtwerke Lübeck Energie GmbH besitzt Fernwärmesysteme, die im Rahmen der Wärmewende ausgebaut werden sollen – derzeit sind 2.200 Abnahmestellen angeschlossen. Im Jahr 2014 wurde ein Wärmenutzungskonzept für Lübeck erstellt. Im Rahmen des energetischen Quartierskonzeptes Marli und der Konzeptstudie Wärmenetze 4.0 wurden weitere Erfahrungswerte gesammelt, die in die kommunale Wärmeplanung mit einfließen.</td></tr>
<tr><td>Strategie</td><td colspan="3">Der Ausbau der Fern- und Nahwärmenetze ist eine Schlüsselaufgabe für die Wärmewende. Bei der Umstellung eines Wärmenetzes auf erneuerbare Energien wird die Wärmeversorgung für eine Großzahl an Gebäuden treibhausgasneutral gestaltet. Das Umstellen einzelner Haushalte mit separaten Heizeinheiten ist deutlich komplexer.
Um eine ganzheitlich durchdachte Wärmeversorgung für Lübeck zu entwickeln, wird ein kommunaler Wärmeplan aufgestellt. In diesem werden potentielle Wärmequellen aufgezeigt, der Bedarf für die unterschiedlichen Stadtgebiete dargestellt und die Ausbaupfade für die Wärmenetze beschrieben. Das Aufstellen des Wärmeplans muss auf städtischer Seite von einer Arbeitsgruppe begleitet werden und durch Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien und Potentialanalysen begleitet werden.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Stärken</u>
verpflichtende kommunale Wärmeplanung;
vorhandene Wärmenetzstruktur</td><td colspan="2"><u>Chancen</u>
Kombination mit Sanierung möglich;
erhöhen der Energieeffizienz</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Schwächen</u>
keine vorhandene Fernwärmesatzung</td><td colspan="2"><u>Risiken</u>
Materialknappheit;
Fachkräftemangel</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">3.390.01 Klimaleitstelle; 5.651 Gebäudemanagement; 5.660.5-2 Grünanlagen; Stadtwerke Lübeck Energie</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">2.280 Wirtschaft und Liegenschaften ; 4.491.3 Denkmalpflege</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Städtische Mitarbeiter:innen, Stadtwerke Lübeck Energie</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">Die Wärmeversorgung der Hansestadt Lübeck mit Gebäude- und Prozesswärme macht 45 Prozent der THG-Emissionen aus. Der Anschluss an ein Wärmenetz verringert nicht automatisch die Treibhausgasemissionen. Aber die Dekarbonisierung eines Wärmekraftwerks in einem Wärmenetz ist wesentlich effizienter als viele Einzelheizungen zu dekarbonisieren. Daher wird eine Verdopplung der Wärmeabnahmestellen an Wärmenetze als Ziel definiert.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="3">Geeignete Indikatoren werden im Rahmen der Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung ergänzt</td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="3">Dekarbonisierung des Wärmenetzes schafft Energieunabhängigkeit</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

In Umsetzung			
Nr.: *EB_Wärme_07* **Nr. aus 2021**	**Vertiefenden Wärmeplan Altstadt erstellen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept entwickeln	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Zusatzkonzept im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung wurde erstellt und vorgestellt: Versorgungsvarianten und die prinzipielle Möglichkeit einer Fernwärmeversorgung der Altstadt wurden untersucht. Ein Modul 1 BEW Antrag für eine Machbarkeitsstudie wurde gestellt und liegt der BAFA zur Prüfung vor. Die Maßnahme wurde im Rahmen der KWP abgeschlossen, mittlerweile wurde für die Altstadt seitens der SWL Energie GmbH eine Machbarkeitsstudie nach BEW Modul 1 beantragt. Stand Oktober 2025: Antrag wurde genehmigt. Ausschreibung der Dienstleistung in Vorbereitung.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt die Klimaleitstelle, einen Wärmeplan für die Altstadt als Zusatzkonzept der kommunalen Wärmeplanung zu erstellen. Die kommunale Wärmeplanung, die durch das Land finanziert wird, beinhaltet nicht genügend finanzielle Mittel, um der komplexen Aufgabe der Wärmeplanung für die Altstadt gerecht zu werden. Die Altstadt mit ihrer historischen Substanz ist in Bezug auf eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung gesondert zu betrachten. Eine Arbeitsgruppe ist einzurichten, um eine Strategie zu entwickeln, die auch den Denkmalschutz mit beachtet. Die Konzepterstellung wird mit der kommunalen Wärmeplanung extern vergeben. Zu beteiligende Akteur:innen in der Arbeitsgruppe: • Denkmalpflege • Klimaleitstelle • Stadtplanung • Stadtwerke Energie Die Entwicklung findet in steter Abstimmung mit Akteur:innen der kommunalen Wärmeplanung statt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Arbeitsgruppe einberufen; Auftrag Wärmeplan Altstadt vergeben; Plan und der Maßnahmenpakete öffentlich vorgestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 50.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		
Nr.: *EB_Wärme_12* **Nr. aus 2021**	**Einen kommunalen Wärmeplan erstellen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kommunale Wärmeplan von Bürgerschaft geändert beschlossen (VO/2024/13808). Geforderte Nachschärfungen derzeit in Umsetzung. Öffentlichkeitsarbeit erfolgt regelmäßig.		

Beschreibung	Die Grundsatzentscheidung der Gemeinde zum Aufstellen eines kommunalen Wärmeplans bedeutet, dass dieser als zukünftiges Planungswerkzeug und Leitlinie eingesetzt wird. Das entspricht den Vorgaben des neuen Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein. Mit der Grundsatzentscheidung werden Gelder und Kapazitäten für das Verfahren freigegeben. Die kommunale Wärmeplanung wurde von der Politik beschlossen und der Auftrag an ein externes Planungsbüro wird vorbereitet.
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle
Meilensteine	Auftrag kommunale Wärmeplanung vergeben; Aufträge der Begleitpläne vergeben; kommunale Wärmeplanung fertiggestellt und öffentlich präsentiert
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 Sachkosten: vorhanden Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_18, EB_EE_19

Nr.: *EB_Wärme_09* **Nr. aus 2021**	**Kommunale Gebäude als Ankerkunden für die Fernwärme anschließen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stellen schaffen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität findet in jedem Neubau / Sanierungsprojekt Berücksichtigung. Intensiver Austausch zwischen SWL/GMHL zum sinnvollen Ausbau der Fernwärmeanschlüsse für die städt. Liegenschaften		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL), alle städtischen Liegenschaften an die Wärmesysteme der Stadtwerke Lübeck Energie anzuschließen, solange das Verhältnis aus Anschlusskosten und Wärmeabsatz den Wert von 500 EUR/MWh pro Jahr unterschreitet. Der Anschluss soll möglichst schnell erfolgen, spätestens jedoch, wenn eine Sanierung bzw. ein Ersatz des bestehenden Heizungssystems stattfindet. Ausgenommen von dieser Regelung sind Alternativen zur Wärmeversorgung der Liegenschaften, die geringere THG-Emissionen verursachen als die entsprechende Wärmeversorgung aus dem Wärmenetz.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Letter of Intent zwischen GMHL und Stadtwerke Energie unterzeichnen Anschluss neuer Liegenschaften an Wärmenetz		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_Stadt_05		
Nr.: *EB_Wärme_13* **Nr. aus 2021**	**Verwaltungsübergreifende AG Energie einsetzen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Koordinieren	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Ein erstes Treffen hat stattgefunden bei dem die konkreten Handlungsfelder identifiziert wurden und weitere Treffen auf Arbeitsebene vereinbart wurden.		
Beschreibung	Der Wärmeplan wird Einfluss auf die weitere Planung von Neubaugebieten, energetische Sanierungsgebiete, den Flächennutzungsplan, die Strategie der Stadtwerke Energie und das Gebäudemanagement haben. Zudem müssen Daten von verschiedenen Behörden, Gesellschaften und Eigenbetrieben eingebunden werden. Eine Arbeitsgruppe aus verschiedenen Bereichen einzurichten, die von der Wärmeplanung beeinflusst werden, ist sinnvoll, um den Arbeitsprozess zu koordinieren und benötigte Daten zu erheben. Die AG Energie wird bei der Ausarbeitung des Wärmeplans zuarbeiten und Ergebnisse in die Strategien und Planungsprozesse einarbeiten. Die Koordination der AG unterliegt der Klimaleitstelle. Die Arbeitsgruppe Altstadt ist eine Unter-AG.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	AG Energie einberufen; Auftrag kommunale Wärmeplanung vergeben; kommunale Wärmeplanung fertiggestellt und veröffentlicht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12, EB_Wärme_07		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *EB_Wärme_10* **Nr. aus 2021**	**Städtische Flächen für die Verlegung von Fernwärmeleitungen bereitstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Organisieren	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Der Fernwärmeausbau findet durch die Leitungsträger statt. Als Straßenbaulastträger können nicht im Vorwege Flächen zur Verfügung gestellt werden. Die Leitungsträger stellen eine Planungsanzeige. In Grünanlagen ist dies sehr kritisch, wenn unter Wegen mit ausreichendem Abstand zu Bäumen und Vegetation. Änderung der Kennzeichnung, keine Grünanlage sondern wirtschaftlich genutzte Fläche.		
Beschreibung	In Ergänzung zum Wärmekonzessionsvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und den Stadtwerke Energien Lübeck sowie der EBL beschließt die Bürgerschaft, dass auch städtische Flächen, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, für Fernwärmeleitungen zur Verfügung gestellt werden; vorab sind jedoch ausgiebig Alternativen zu prüfen. Dazu gehören z.B. Grundstücke öffentlicher Gebäude, Grünanlagen, Kleingartenanlagen, Sportanlagen, Rad- und Wanderwege. Der Fernwärme wird unter Einhaltung gesetzlicher Regelungen ein Vorrang vor anderen Ansprüchen eingeräumt. Im Rahmen von Einzeluntersuchungen kommt es zu einer Abwägung mit betroffenen Schutzgütern, beispielsweise hinsichtlich Baum-, Natur- und/oder Artenschutz.		
Verantwortliche/r	5.660.5-2 Grünanlagen		
Meilensteine	Verfahrensanweisung an betroffene Verwaltungseinheiten erteilt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_02		
Nr.: *EB_Wärme_11* **Nr. aus 2021**	**Kommunale Flächen zur Errichtung und dem Betrieb von Kollektoranlagen zur Nutzung von erneuerbarer Primärenergie bereitstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Organisieren	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Verkehrsflächen können grds. nicht zur Verfügung gestellt werden, da diese Zweckgebunden sind. In Grünanlagen nicht umsetzbar, da Grünanlagensatzung. Die sonstigen Flächen ohne Verwaltungszweck werden durch die Liegenschaften verwaltet.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt in Ergänzung zum Wärmekonzessionsvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und den Stadtwerke Energien Lübeck, dass auch städtische Flächen, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, für Kollektorenanlagen (sie dienen der Erschließung erneuerbarer Primärenergie) zur Verfügung gestellt werden. Vorab sind jedoch Alternativen ausgiebig zu prüfen. Dies gilt, wenn die bestehende Nutzung von der Kollektorenanlage nur temporär und/oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Dies können Erdwärmesonden unterhalb von Sportplätzen, Kleingartenflächen oder in Grünanlagen oder Wanderwegen sein, ebenso aufgeständerte solarthermische Sammler oberhalb von Parkplatzflächen oder landwirtschaftlich genutzter Flächen in Form von Agri-Thermie-Anlagen.		

	Der Fernwärme wird unter Einhaltung gesetzlicher Regelungen ein Vorrang vor anderen Ansprüchen eingeräumt. Im Rahmen von Einzeluntersuchungen kommt es zu einer Abwägung mit betroffenen Schutzgütern, z. B. hinsichtlich Baum-, Natur- und/oder Artenschutz.
Verantwortliche/r	5.660.5-2 Grünanlagen;
Meilensteine	Verfahrensanweisung an betroffene Verwaltungseinheiten erteilt
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_02

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_Wärme_08* **Nr. aus 2021**	**Kataster Heizungs-Erneuerungszyklen erstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kataster erstellen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt die Klimaleitstelle, ein Kataster Heizungs-Erneuerungszyklen im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung zu erstellen. Der Erneuerungszyklus von Gebäudeheizungen kann bis zu 30 Jahre und darüber hinaus betragen. Somit kommen in einem Quartier pro Jahr schätzungsweise 3 bis 5 Prozent aller Altbestände an Heizungen überhaupt nur für einen Anschluss an die Fernwärme in Frage. Es sei denn, ein vorzeitiger Wechsel lohnt sich aus Kostengründen. Insofern ist für die Planung des Netzausbaus eine nach Jahren gestaffelte Übersicht der möglichen Neuanschlüsse sinnvoll, wobei vorrangig die größeren potentiellen Abnehmer:innen berücksichtigt werden sollen. Die Daten werden in Kooperation mit der Schornsteinfeger-Innung erhoben.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Kataster aufgestellt; Ausbau- und Anschlusspläne präsentiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		
Nr.: *EB_Wärme_14* **Nr. aus 2021**	**Monitoring-Instrument für kommunale Wärmeplanung einführen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Monitoring	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Die AG Wärmeplanung erstellt in Zusammenarbeit mit dem beauftragen Büro für die kommunale Wärmeplanung einen Bericht, in dem die Fortschritte Politik und Öffentlichkeit in regelmäßigem Turnus vorgestellt werden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_Wärme_15* **Nr. aus 2021**	**Vorfahrt für Fernwärme beschließen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzessionsverträge anpassen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Um den notwendigen Fernwärmeausbau zu beschleunigen, sollen weitere baurechtliche Ausnahmen für den Wärmenetzbau beschlossen werden. Dies beinhaltet, dass für den Fernwärmeausbau Straßen aufgebrochen werden dürfen, auch wenn sie erst vor weniger als fünf Jahren im Rahmen einer Bauarbeit geöffnet wurden. Durch die frühzeitige Berücksichtigung der kommunalen Wärmeplanung sollte sich der Einsatz der Ausnahmeregelung jedoch auf ein Minimum reduzieren. Zudem sind die Abstandsregeln von Fernwärmeleitungen zu Leitungen der EBL zu überarbeiten und die notwendige Tiefe für die Verlegung von Fernwärmeleitungen zu überprüfen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		

Nummer	**Thema**		
EB_EE_1	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Erneuerbare Energien nutzen**		
Maßnahmentitel	**Erneuerbaren Strom erschließen**		
Ziel	Der Ausbau der erneuerbaren Stromerzeugung auf Lübecker Stadtgebiet wird durch städtische Akteur:innen vorangetrieben und der Ausbau von privaten Anlagen unterstützt. Die in Lübeck durch erneuerbare Energien erzeugte Strommenge wird bis 2030 verdoppelt, basierend auf dem Basisjahr 2019.		
Ausgangslage	In Lübeck wird Strom durch gasbetriebene BHKWs, Biomasse-BHKWs, PV-Anlagen und Kleinstwasserkraftwerke produziert. Gewerbegebäude, kommunale Gebäude, Parkplätze und viele Wohnhäuser weisen Potential für den PV-Ausbau auf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die rote Dachlandschaft der Lübecker Innenstadt sowie die Sichtbeziehungen zu markanten Gebäuden – wie den sieben Lübecker Türmen – als wertvolles Gut zu betrachten sind. Der Regionalplan sieht auf dem Lübecker Stadtgebiet keine Windkraftanlagen vor, da diese in den geschützten Sichtachsen zum Welterbe stehen würden.		
Strategie	Eine jährliche Ausbaurate von PV-Anlagen soll als Maßstab dienen, um das Ziel zu erreichen, und jährlich öffentlich dargestellt werden. Dafür werden private Gebäude- und Flächenbesitzer:innen sowie Unternehmer:innen zum Ausbau von PV-Anlagen verpflichtet, gefördert und unterstützt. Die Hürden der Beantragung von PV-Anlagen werden abgebaut.		
	<u>Stärken</u> vorhandenes Solarpotentialkataster; große PKW-Stellplätze verfügbar	<u>Chancen</u> parallel Gründachausbau	
	<u>Schwächen</u> wenige geeignete Freiflächen; Maximalbelegung von Dächern oft nicht wirtschaftlich	<u>Risiken</u> Materialknappheit; Fachkräftemangel	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; 4.491.3 Baudenkmalpflege; 5.610.2 Stadtentwicklung; 5.610.3 Stadtbildpflege; 5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte; Stadtwerke Lübeck Energie		
Einzubindende Gruppen	5.610.5 Bauaufsicht; Technische Hochschule Lübeck		
Zielgruppe	Bürger:innen, Unternehmer:innen, Gebäudebesitzer:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	In der Treibhausgasbilanz 2019 macht die Stromproduktion 27 Prozent der THG-Emissionen aus. Die Treibhausgasemissionen, die bei Produktion, Transport, Errichtung und Entsorgung der PV-Anlagen entstehen, sind durch die emissionsfreie Stromproduktion nach einem Jahr amortisiert. Danach spart die PV-Anlage Emissionen ein, da Strom aus fossilen Anlagen ersetzt wird. Pro produzierter Kilowattstunde können so 370 Gramm CO_2 eingespart werden.		
Erfolgsindikatoren	Installierte PV-Leistung in Lübeck		
Zusätzlicher Nutzen	Hitzevorsorge durch Verschattung von Parkplätzen. Kombination mit Gründach möglich und sinnvoll; erhöhte Energieunabhängigkeit; Flächensynergien bei Agri-PV und Parkplatz-PV		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *EB_EE_01* **Nr. aus 2021**	**Zielvorgabe für jährlichen PV-Ausbau festlegen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Politisches Ziel vorgeben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Beschluss der Vorlage VO/2023/12854-01-01 durch die Bürgerschaft am 22.05.2025: 800 GWh bis 2040. Zielerreichung wird im Rahmen der CO2-Bilanzierung überprüft.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt für das Stadtgebiet, dass jährlich 20 Prozent mehr PV-Leistung installiert werden muss im Vergleich zum Vorjahr. Hintergrund: Gemäß den operativen Zielen muss Lübeck die regenerativ erzeugte Stromleistung auf Lübecker Stadtfläche bis 2030 verdoppeln. Bei einer Fokussierung der Stromproduktion auf Solarenergie bedeutet das einen Zubau installierter PV-Leistung von 86 MWp bis 2030, basierend auf den Werten von 2019. Dementsprechend muss eine Steigerungsrate beim PV-Ausbau um 20 Prozent pro Jahr erreicht werden. Diese liegt niedriger als die Zielwerte der Bundesregierung (29 Prozent Steigerungsrate von 60 GWp 2022 auf 215 GWp 2030), da auf der Stadtfläche die Möglichkeit deutlich eingeschränkt ist, Freiflächen-PV zu installieren. Der Zubau wird auf städtischen Gebäuden, Freiflächen, Parkflächen und privaten Gebäuden stattfinden. Um den Zielwert zu erreichen, werden im Rahmen des MAKS Aktivitäten beschlossen, die den Ausbau von PV-Anlagen fordern, fördern und Hürden abbauen – in Abhängigkeit von den rechtlichen Möglichkeiten, das historische Stadtbild zu bewahren. Eine jährliche Überprüfung erfolgt im Rahmen des bundesweiten Solarwettbewerbs „Wattbewerb“.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	am Solarwettbewerb Wattbewerb teilgenommen; jährliche Ausbauziele erreicht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_02; EB_EE_04; EB_EE_05; EB_EE_06; EB_EE_07; EB_EE_08; EB_EE_09; EB_EE_10; EB_EE_11		
Nr.: *EB_EE_03* **Nr. aus 2021**	**Solar- und Gründachpotentialkataster erstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Öffentliches Kataster erstellen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Beide Kataster sind online öffentlich zugänglich. Inklusive Solardachbörse. Verbesserungen der Kataster werden, sobald verfügbar, vorgenommen.		
Beschreibung	Das Solarpotentialkataster zeigt für jede Dachfläche auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck, ob sie für eine Solaranlage geeignet ist. So können Hauseigentümer:innen das Potential ihrer Dachflächen abschätzen und werden motiviert, die Investition in PV- oder Solarthermie-Anlagen zu tätigen. Das Kataster dient		

	als erste Einschätzung, ersetzt jedoch nicht die Beratung durch eine:n Energiefachexpert:in. Auf die Angebote von unabhängigen Energieberater:innen wird im Kataster verlinkt. Das Solarpotentialkataster wird derzeit um ein Gründachpotentialkataster erweitert. Hinweis Stadtbildpflege: Schaffen einer Stelle als Energieberater:in mit Denkmalhintergrund bzw. Stelle bei Regionaler Energie- und Klimaagentur		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Veröffentlichen des Solarpotentialkatasters (bereits realisiert); Veröffentlichen des Gründachpotentialkatasters (in Planung); 10.000 Abrufe der Internetseite		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		
Nr.: *EB_EE_04* **Nr. aus 2021:** *2.2*	**Freiflächen-Photovoltaik in FNP integrieren**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Flächennutzungsplan bearbeiten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Durch Vorlage VO/2025/14134 geregelt (am 22.05.2025 beschlossen). Im nächsten Schritt wird der Umgang mit PV in regionalen Grünzügen geklärt. Dazu laufen Abstimmungen mit dem Land.		
Beschreibung	Basierend auf den Kriterien des PV-Erlasses des Landes Schleswig-Holstein wird eine Weißflächenkartierung des Stadtgebietes erstellt, um darzustellen, welche Fläche sich für das Aufstellen von Freiflächen-Solaranlagen eignen. Dabei werden Belange des Umweltschutzes, der Stadtplanung und des Denkmalschutzes mit einbezogen. Potentialflächen für Freiflächenanlagen werden in den FNP aufgenommen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Beschluss der Potentialflächen; Aufnahme der Flächen in den FNP		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		

Nr.: *EB_EE_02* **Nr. aus 2021**	**Erfordernis Photovoltaik-Anlagen für Neubau von Parkplätzen prüfen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Bebauungsplan	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Durch Novellierung des EWKG SH gilt eine PV-Pflicht bereits bei Stellplatzanlagen ab 70 Stellplätzen. Festsetzungen bei Anlagen ab 35 Stpl. werden in Verfahren geprüft.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt eine PV-Prüfpflicht für den Neubau von Parkplätzen mit folgendem Wortlaut: „Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu prüfen, ob für Stellplatzanlagen mit mehr als 35 Stellplätzen unter Berücksichtigung der jeweiligen Besonnungs-/Beschattungssituation eine Überdachung mit PV-Anlagen sinnvoll ist und dementsprechend eine textliche Festsetzung für eine diesbezügliche Verpflichtung in den B-Plan aufgenommen werden soll." Hintergrund: Das Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein sieht eine PV-Überdachungspflicht beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 100 Stellplätzen vor. Da Lübeck im Rahmen des flächensparenden Bauens und der Mobilitätswende zukünftig nur wenige Neubauprojekte mit 100 Stellplätzen realisieren wird, orientiert sich die Stellplatzgröße am Energiewendegesetz von Baden-Württemberg. Das Überdachen von Parkplätzen mit PV-Modulen bietet folgende Vorteile: - bereits versiegelte Fläche können doppelt genutzt werden; - die parkenden Fahrzeuge werden im Sommer verschattet; die Anlagen dienen somit der Hitzevorsorge; - der Strom der PV-Module in Kombination mit E-Ladeinfrastruktur (gefordert bei allen Neubauten durch das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) kann direkt genutzt werden. Zusätzlich zu der Forderung nach überdachten Neubauten schreibt die Aktivität EB_EE_17 das Überdachen von städtischen Parkplätzen im Bestand vor.		
Verantwortliche/r	5.610.4 Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte		
Meilensteine	In mindestens einem B-Plan verankert inkl. Beschluss; erste überdachte Parkplatzfläche fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01; EB_EE_17		
Nr.: *EB_EE_05* **Nr. aus 2021**	**Hürden für Beantragung von PV-Anlagen abbauen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Standards	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Fertigstellung und Veröffentlichung des Solarleitfadens der Hansestadt Lübeck für private Hauseigentümer:innen. Interdisziplinäre Entwicklung: Klimaleitstelle, Denkmalpflege, Welterbe-& und Stadtbildpflege). Regelmäßige Beratungsangebote FB3 (Klimaleitstelle), FB4 (Denkmalschutz) und FB5 (Stadtbildpflege.		

Beschreibung	Die meisten PV-Dachanlagen und kleine gebäudeunabhängige PV-Anlagen sind genehmigungsfrei (Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m). PV-Anlagen an Kulturdenkmalen oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen bedürfen einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde und der Stadtbildpflege. Es werden Beratungstermine für Bürger:innen angeboten und ein Leitfaden für die Beantragung erstellt. Die Überdachung bestehender Parkplätze mit PV-Dächern muss durch die Bauaufsicht genehmigt, ein Standardverfahren soll erarbeitet und eingeführt werden. Hinweis Stadtbildpflege: Erhöhter Aufwand -> für Bereiche Stadtbildpflege und Denkmalpflege -> Stellenaufbau, Denkmalpflege und Stadtpflege zusammen eine Stelle (0,5 jeweils)
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtbildpflege; 5.610.5 Bauaufsicht; 4.491.3 Baudenkmalpflege
Meilensteine	Erster Beratungstermin stattgefunden; Leitfaden veröffentlicht; eine Standard-Parkplatz-PV fertiggestellt
Finanzierungsansatz	Personalstellen:1 Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_EE_06* **Nr. aus 2021**	**Prüfauftrag Windkraftanlagen und PV auf Lübecker Stadtgebiet veranlassen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Flächennutzungsplan prüfen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Laut Regionalplan sind keine Windkraftanlagen auf Lübecker Stadtgebiet vorgesehen. Infolge der politischen Zielvorgaben auf Bundesebene ist ergebnisoffen zu prüfen, inwieweit Flächen nach den neuen rechtlichen Bestimmungen für die Windenergie und neue PV-Freiflächen geeignet sind. In die Prüfung werden neben umweltrechtlichen Belangen besonders die Belange des Welterbes einfließen. Diese mittelfristige Aktivität greift nur, wenn die Landesplanung neue Kriterien aufstellt. Aktuelle Potentialflächenkarte von Schleswig-Holstein: https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_teilfortschreibung_2025/Potentialflaechenkarte.pdf		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Weißflächenkartierung Windkraftstandorte abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	-		
Nr.: *EB_EE_07* **Nr. aus 2021**	**Pilotprojekt PV-Dachziegel initiieren**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Pilotprojekt umsetzen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es soll ein Pilotprojekt für eine Denkmalschutz-konforme PV-Anlage (beispielsweise Einbau in rote Dachziegel) in Kooperation mit Kirchen, Denkmalschutz und der Technischen Hochschule Lübeck umgesetzt werden. Dem Pilotprojekt sollen weitere Projekte folgen, die im Einzelfall in Hinsicht auf Denkmalschutzeignung geprüft werden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 4.491.3 Baudenkmalpflege; 5.610.3 Stadtbildpflege		
Meilensteine	Beispielgebäude gefunden; PV-Lösung installiert; Fördermöglichkeiten geprüft; Monitoring der Realleistung ausgewertet		

Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		
Nr.: *EB_EE_08* **Nr. aus 2021**	**Pilotprojekt Agri-PV initiieren**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Pilotprojekt umsetzen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Agri-PV steht für eine Doppelnutzung von Flächen zur Solarenergie- und landwirtschaftlicher Produktion. Zusammen mit einem Landwirt/einer Landwirtin soll ein Pilotprojekt für den Einsatz von Agri-PV auf landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet konzipiert und durchgeführt werden. Dies kann auch auf Gewächshäusern von Gärtnereibetrieben stattfinden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Beispielbetrieb gefunden; PV-Lösung installiert; Fördermöglichkeiten geprüft; Monitoring der Realleistung ausgewertet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: EEG-Marktprämie
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		

Nr.: *EB_EE_09* **Nr. aus 2021**	**PV-Parkplätze fördern**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Förderprogramm auflegen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Vor- und Variantenuntersuchung von PV-Parkplatz-Überdachungen für Unternehmen und Parkplätze wird durch die Hansestadt Lübeck gefördert.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Förderprogramms aufgesetzt; erstes gefördertes Projekt abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,1	Sachkosten: zu klären, ggf. Klimafonds	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		
Nr.: *EB_EE_10* **Nr. aus 2021**	**Kampagne Dachflächen-Pacht umsetzen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Vermitteln	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Solarpotentialkataster ist eine Solarbörse integriert, in der Dachbesitzer:innen ihre Dachfläche anbieten können.		
Beschreibung	Für Privathaushalte oder Unternehmen kann es finanziell sinnvoll sein, nur einen sehr kleinen Teil ihrer Dachfläche mit PV-Anlagen zu belegen. So werden die Dächer von Unternehmen oder Supermärkten nur mit so viel PV-Modulen belegt, dass der erwirtschaftete Strom den Großteil des Eigenbedarfs deckt. Um das Potential der nicht genutzten Dachflächen auszuschöpfen, entwickelt die Klimaleitstelle (ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur) eine Kampagne zur Vermittlung privater Dachflächen an Pächter:innen (Stadtwerke Energie, Bürgerenergie).		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle, ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur;		
Meilensteine	Kampagne aufgesetzt; erste Dachfläche erfolgreich ver- bzw. gepachtet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,25	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		

Nr.: *EB_EE_11* **Nr. aus 2021**	**Mieterstrom fördern**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Förderprogramm	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Vor- und Variantenuntersuchung von Mieterstromkonzepten für Mehrfamilienhäuser wird von der Hansestadt Lübeck gefördert.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Förderprogramm aufgestellt; erste Förderung ausgezahlt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,1	Sachkosten: zu klären, ggf. Klimafonds	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *EB_EE_33* **Nr. aus 2021**	**Wärmeplan zu einem Energieleitplan erweitern**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Aufbauend auf der kommunalen Wärmeplanung soll ein Ergänzungsplan für Strominfrastruktur, Stromerzeugung und Entwicklung der Stromabnahme folgen – umgesetzt von der AG Energie. Einzubinden sind das Konzept für E-Ladeinfrastruktur, der Flächennutzungsplan und der Stromnetzentwicklungsplan.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Teilkonzepte abgeschlossen; Energieleitplan erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		

Nummer	**Thema**		
EB_EE_2	☒ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Erneuerbare Energien nutzen**		
Maßnahmentitel	**Photovoltaik auf kommunalen Dächern und Liegenschaften ausbauen**		
Ziel	Ziel ist, den Ausbau von PV-Anlagen auf kommunalen Dächern und PKW-Stellplätzen in den nächsten Jahren deutlich zu erhöhen. Eine Nutzung aller geeigneten, kommunalen Dachflächen für die Produktion von Solarstrom wird angestrebt.		
Ausgangslage	Das größte Potential zur Stromgewinnung befindet sich auf den Lübecker Dächern und versiegelten Flächen. Die kommunale Verwaltung hat im Bereich des Ausbaus von PV-Strom eine Vorbildfunktion einzunehmen. Kommunale Gebäude wie Schulen, Bürgerbüros und Verwaltungsgebäude haben einen hohen Publikumsverkehr und dadurch starke Symbolwirkung. Zudem sind Gebäude aufgrund ihrer Größe und Nutzung oft große Energieverbraucher. Auch der tageszeitabhängige Stromverbrauch eignet sich für selbsthergestellten Solarstrom. Der Rechtsrahmen für die geschützte historische Altstadt als Teil des UNESCO-Welterbes sowie die Erhaltungssatzungsgebiete erschwert den innenstadtnahen Ausbau von Solaranlagen; da bauliche Eingriffe, die von außenliegenden Energieerzeugungsanlagen in die Altstadt führen, die Sichtachsen stören können.		
Strategie	Damit die Gebäude der Hansestadt Lübeck als Vorbild fungieren und ihren Beitrag für die Erreichung des PV-Ausbauziels beitragen, sind Leitfäden zu erstellen, Stellen zu schaffen und konkrete Projekte zu planen.		
	<u>Stärken</u> vorhandenes Solarpotentialkataster; große Parkplatzflächen verfügbar	<u>Chancen</u> parallel Gründachausbau; Umweltbildung in Schulen	
	<u>Schwächen</u> Statik und Elektroinstallation bei alten Gebäuden	<u>Risiken</u> Materialknappheit; Fachkräftemangel	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	5.651 Gebäudemanagement; KWL GmbH		
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle		
Zielgruppe	Städtische Mitarbeiter:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	In der Treibhausgasbilanz 2019 macht die Stromproduktion 27 Prozent der THG-Emissionen aus. Obwohl bei Herstellung, Transport und Entsorgung von PV-Anlagen Treibhausgasemissionen erzeugt werden, armortisieren diese sich jedoch durch eine emissionsfreie Stromproduktion nach einem Jahr. Danach spart die PV-Anlage Emissionen ein, da sie Strom aus fossilen Anlagen ersetzt. Pro produzierter Kilowattstunde können so 370 Gramm CO_2 eingespart werden. Die kommunalen Gebäude verursachen zwar nur 2 Prozent der Lübecker Treibhausgase, doch nimmt die Kommune eine Vorreiterrolle ein.		
Erfolgsindikatoren	Installierte PV-Leistung auf kommunalen Gebäuden Installierte PV-Leistung auf kommunalen PKW-Stellflächen		
Zusätzlicher Nutzen	Hitzevorsorge durch Verschatten von Parkplätzen in Kombination mit begrünten Dächern führt zu einer Verbesserung des Mikroklimas; erhöhte Energieunabhängigkeit		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_EE_14* **Nr. aus 2021**	**Eine zusätzliche Stelle für den PV-Ausbau schaffen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Stellenschaffung	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Für das Themenfeld PV-Ausbau auf städt. Dächern wurden im GMHL 1,5 Personalstellen geschaffen. Die Veröffentlichung der Stellenausschreibung wird kurzfristig erfolgen.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt, eine zusätzliche Stelle im Gebäudemanagement zu schaffen. Die Person ist zuständig für die Umsetzung der PV-Strategie, Koordination und Begleitung von PV-Projekten. Die Koordination der PV-Ausbaustrategie für die kommunalen Gebäude muss in einer Stelle mit ausreichend Personalkapazität gebündelt sein. Eine Stelle nach TVöD 12 (Projektsteuerer) ist zusätzlich zum aktuellen Stellenplan zu schaffen.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Stelle im Haushalt festgesetzt; Stelle ausgeschrieben; Stelle besetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_13		
Nr.: *EB_EE_16* **Nr. aus 2021:** *4.9*	**Pilotprojekt PV-Parkplatz Kanalstraße auflegen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Pilotprojekt starten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kein neuer Stand zur Kanalstraße laut federführender KWL. Ausschlaggebend für Zurückstellung des Projektes ist die Bewertung der Lage im UNESCO-Welterbe. Aktuell gibt es keine Aktivitäten zu Parkplatz-PV bei den KWL und den Stadtwerken.		
Beschreibung	Viele öffentliche Pkw-Parkplätze könnten mit einer Photovoltaikanlage eine Mehrfachnutzung erhalten. Als Pilotprojekt soll ein Parkplatz an der Kanalstraße dienen, der weniger hoch ausgelastet ist und sich als Modell-Anlage gut sichtbar im Stadtbild befindet.		
Verantwortliche/r	KWL GmbH; Stadtwerke Energie		
Meilensteine	Auftrag Pilotprojekt vergeben; Pilotprojekt fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: ca. 10.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *EB_EE_12* **Nr. aus 2021**	**Grundsatzbeschluss: Maximale Belegung der kommunalen Dächer mit PV-Modulen erwirken**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Grundsatzbeschluss fassen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Keine Rückmeldung durch 5.651		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt für kommunale Dächer eine Maximalbelegung mit PV-Modulen. Bei Gebäuden, die das Gebäudemanagement im Rahmen der PV-Strategie mit Solarmodulen ausrüstet, ist die maximale für Solaranlagen geeignete Fläche mit PV-Modulen zu belegen, unabhängig vom Eigenbedarf des Gebäudes und der Amortisationszeit. Derzeit werden die PV-Anlagen so ausgelegt, dass der Eigenbedarf des Gebäudes zu einem Großteil abgedeckt werden kann. Zusätzliche PV-Module speisen Strom direkt in das Stromnetz ein. Aufgrund der geringen Einspeisevergütung lohnt sich die zusätzliche Installation wirtschaftlich oft nicht. Um das Ziel der PV-Ausbaurate in Lübeck zu erreichen, geht die Kommune mit gutem Beispiel voran und installiert auch diese zusätzlichen Module. Die entstehenden Kosten und die Amortisationszeit der wirtschaftlichsten Lösung (wie bisher) sollen der Lösung mit der maximalen Belegung pro Vorhaben gegenübergestellt werden. Entstehen durch die Maximalbelegung unverhältnismäßig hohe Kosten – mit einer wirtschaftlichen Amortisationszeit über 25 Jahre – soll eine Verpachtung der gesamten Dachfläche angestrebt werden. Ist dies nicht möglich, ist die wirtschaftlichste Variante durchzuführen.		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Standardverfahren zum Vergleich der beiden Kostenvarianten entwickelt; erstes jährliches Monitoring		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01		
Nr.: *EB_EE_13* **Nr. aus 2021:** *4.6*	**Photovoltaik-Strategie für kommunale Dächer aufstellen**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Strategie entwickeln	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Umsetzung der Aktivität wurde aus Kapazitätsgründen bisher nicht gestartet. Die bereits geschaffene Personalstelle wird kurzfristig ausgeschrieben.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt, das Gebäudemanagement zu beauftragten, eine umfangreiche PV-Strategie für den Gebäudebestand zu erstellen.		

	Diese Strategie soll den gesamten Gebäudebestand des Gebäudemanagements im Rahmen einer Beurteilung umfassen und eine zeitliche Priorisierung des PV-Ausbaus vorgeben. Dabei fließen Sanierungs- und Neubaupläne mit ein. Der Hauptfokus liegt auf den Gebäuden mit den größten Potentialflächen. Nachdem die Strategie fertig ist, wird ein jährlicher Bericht über den PV-Ausbau auf kommunalen Gebäuden dem Bauausschuss vorgelegt.
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement
Meilensteine	Beschluss gefasst; Strategiekonzept vorgelegt; erster Umsetzungsbericht veröffentlicht
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_01, EB_EE_14

Annulliert

Nr.: *EB_EE_15* **Nr. aus 2021**	**Standardisierte Planungs- und Installationschecks für Photovoltaikanlagen entwickeln**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standard	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das Gebäudemanagement, für den städtischen Gebäudebestand einen standardisierten Planungs- und Installationscheck für PV-Anlagen zu entwickeln. Dieser soll Leitliniencharakter aufweisen und zu einer Verbesserung der PV-Ausbaurate sowie der internen und externen Kommunikation von PV-Projekten beitragen. Im Wesentlichen soll der Check Folgendes beinhalten: - projektbezogene Checkliste für Datenerhebung und Eignungsbewertung von Bestandsdächern - Checkliste für vorzunehmende Planungs- und Anmeldeschritte - inhaltliche Vorgaben, Leitliniencheck für Voruntersuchungs- und Planungsaufträge o Voruntersuchungen, Zustandsbewertungen (Dach, Hochbau, Statik, Elektro) o solare Ertragsberechnung, Potentialanalysen o Vorgaben zur Anlagendimensionierung, technisches Konzept, Varianten o Wirtschaftlichkeitsberechnung, Vorgabe von energiewirtschaftlichen Prämissen o Definition von konkreten Planungsinhalten und Planungstiefe		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Checkliste erstellt; Checkliste bei den ersten Gebäuden eingesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_13		

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_EE_17* **Nr. aus 2021:** *4.9*	**PV-Überdachung auf kommunalen Pkw-Stellflächen installieren**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Strategie entwickeln, bauen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Die Hansestadt Lübeck errichtet im Rahmen der PV-Strategie für städtische Pkw-Stellflächen auf allen kommunalen Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen PV-Anlagen. Die Überdachung von Parkplätzen mit PV-Modulen bietet verschiedene Vorteile: - bereits versiegelte Flächen werden doppelt genutzt - die Fahrzeuge stehen im Sommer im Schatten – die Anlagen dient somit der Hitzevorsorge - der Strom der PV-Module kann in Kombination mit E-Ladeinfrastruktur direkt genutzt werden. - Es gibt zahlreiche Parkplätze im Bestand und damit viel Fläche, um PV-Module zu installieren.
Verantwortliche/r	KWL GmbH
Meilensteine	Ausbau-Strategie entwickelt; erstes Projekt geplant und realisiert; erstes Projekt abgeschlossen
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: zu klären Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_02, EB_EE_15

<table>
<tr><td>Nummer
EB_EE_3</td><td colspan="3">Thema
☒ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Erneuerbare Energien nutzen</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Erneuerbare Wärme für die Netze erschließen</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Das Ziel der Maßnahme ist, erneuerbare Wärme für die Wärmenetze deutlich auszubauen und bis 2030 zu verdreifachen.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Mit dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein wird die kommunale Wärmeplanung für Lübeck verpflichtend. Diese Planung kann durch zusätzliche Potentialstudien spezifiziert werden. Bisher werden in Lübeck circa 10 Prozent der erzeugten Wärme durch erneuerbare Energie bereitgestellt. Die Stadtwerke Energie betreiben Inselwärmenetze, aber kein großes Fernwärmenetz für das gesamte Lübecker Stadtgebiet. Jedoch gibt es mit der Solarthermie-Anlage in Moisling bereits ein geplantes Projekt zur Vergrünung der Fernwärme.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Strategie</td><td colspan="3">Die Quellen für erneuerbare Wärme unterscheiden sich in Temperatur, Wärmemenge und Verfügbarkeit. Daher ist zu prüfen, welche Wärmequellen in Lübeck vorhanden sind und für welche Anwendungen diese geeignet sind.
Für die Einbindung in die bestehenden Fernwärmenetze sind Wärmequellen mit höheren Wärmemengen zu betrachten, wie Tiefengeothermie, große Solarthermie-Parks oder Großwärmepumpen.

Damit die Potentiale erkannt und genutzt werden können, sind Untersuchungen, Potentialanalysen und Machbarkeitsstudien durchzuführen. Diese fließen in den kommunalen Wärmeplan ein. Die Machbarkeit der Lösungen wird mit Pilotprojekten unterfüttert und die Beantragung der Anlagen auf Verwaltungsseite vereinfacht.</td></tr>
<tr><td><u>Stärken</u>
Unterstützung durch EWKG SH;
Lage Lübecks im Norddeutschen Becken</td><td colspan="2"><u>Chancen</u>
kombinierbar mit energetischer Sanierung;
erhöhen der Energieeffizienz</td></tr>
<tr><td><u>Schwächen</u>
bestehendes großes Gasnetz</td><td colspan="2"><u>Risiken</u>
Materialmangel;
Fachkräftemangel</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">3.390 Klimaleitstelle; 3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck ;5.651 Gebäudemanagement; Stadtwerke Lübeck Energie</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV); 3.390.3 Untere Wasserschutzbehörde; 5.6510 Stadtplanung und Bauordnung; Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Stadtwerke Lübeck Energie, städtische Mitarbeiter:innen</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">Die Wärmeversorgung der Hansestadt Lübeck mit Gebäude- und Prozesswärme macht 45 Prozent der THG-Emissionen aus. Der Ersatz von fossilem Erdgas und Heizöl durch dezentrale, erneuerbare Energien führt zu einer deutlichen Reduktion der Treibhausgase.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="3">THG-Emissionen der Wärmeversorgung Haushalte/EW zentral</td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="3">Erhöhte Energieunabhängigkeit</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *EB_EE_18* **Nr. aus 2021**	**Potential- und Machbarkeitsstudie Tiefengeothermie beauftragen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Potentialstudie beauftragen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, als Begleitplan zur kommunalen Wärmeplanung eine Potential- und Machbarkeitsstudie inklusive Testbohrung zu Tiefengeothermie auf dem Lübecker Stadtgebiet in Auftrag zu geben. Lübeck liegt geologisch im Norddeutschen Becken, welches bereits seit den 1980er Jahren für Tiefengeothermie genutzt wird. Erdwärme-Kraftwerke werden derzeit in Waren (Müritz), Neubrandenburg, Neustadt-Glewe und seit 2022 in Schwerin betrieben. In Hamburg-Wilhelmsburg und Eckernförde werden derzeit Untersuchungen durchgeführt. Die Temperaturen in Tiefen von 1.500 m bis 2.000 m sind direkt oder mithilfe von Wärmepumpen für den Betrieb von Fernwärmesystemen geeignet. Zunächst werden in einer Potentialstudie aufgrund geologischer Recherchen und in Absprache mit Stadtverwaltung und Stadtwerke Energien mögliche Gebiete erarbeitet. Im Rahmen einer anschließenden Machbarkeitsstudie wird geprüft, wie eine geothermische Anlage in die vorhandene oder auszubauende Wärmeinfrastruktur eingebunden werden kann. Dazu werden eine oder mehrere Probebohrungen durchgeführt. Begleitet wird das Projekt von den Genehmigungsbehörden der UWB und UBB, um die Genehmigung einer Tiefengeothermie-Anlage zu beschleunigen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Potentialstudie abgeschlossen; Machbarkeitsstudie abgeschlossen; Planung Geothermie-Kraftwerk begonnen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: im Rahmen der Studie zu klären	Fördermittel: 40 % von der BEW
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12, EB_EE_22		
Nr.: *EB_EE_19* **Nr. aus 2021**	**Potential- und Machbarkeitsstudie Umweltwärme durchführen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Potentialstudie beauftragen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt.		

Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, als Begleitplan zur kommunalen Wärmeplanung eine Potential- und Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um die Nutzung von Umweltwärme aus den Lübecker Gewässern zu prüfen. Auf dem Lübecker Stadtgebiet befinden sich mit Wakenitz, Trave und Elbe-Lübeck-Kanal verschiedene Gewässer mit Volumenströmen, die für Gewässerwärmepumpen geeignet sind. Gewässer kühlen im Winter weniger stark ab als die Lufttemperatur und bilden somit ein Wärmereservoir für Wärmepumpen. Gleichzeitig ist der ökologische Wert der Gewässer zu schützen. In einer Potentialstudie werden zunächst aufgrund von technischen Parametern und Umweltschutzbelangen in Absprache mit Stadtverwaltung und Stadtwerke Energien mögliche Potentialgebiete erarbeitet. Im Rahmen einer anschließenden Machbarkeitsstudie wird geprüft, wie eine geothermische Anlage in die vorhandene oder auszubauende Wärmeinfrastruktur eingebunden werden kann. Zudem werden konkrete Entnahmeorte benannt. Begleitet wird das Projekt von den Genehmigungsbehörden der UWB und UNB, um die Genehmigung einer Gewässerwärmepumpen-Anlage zu beschleunigen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Abschluss Potentialstudie abgeschlossen; Abschluss Machbarkeitsstudie abgeschlossen; Planung Geothermie-Kraftwerk begonnen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: im Rahmen der Studie zu klären	Fördermittel: 40 % von der BEW
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12, EB_EE_22		
Nr.: *EB_EE_23* **Nr. aus 2021:** *5.4*	**Potentialstudie Abwärme- und Abwärmekataster erstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Potentialstudie erstellen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt.		
Beschreibung	Die Abwärme von Industrie- und Gewerbe-Prozessen ist eine wichtige Wärmequelle. Um diese zukünftig zu nutzen, wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung eine Potentialanalyse der industriellen und gewerblichen Abwärme und der Abwärme durch Abwasser durchgeführt. Arbeiten der Klimaleitstelle, der EBL und der Stadtwerke Energie zur Nutzung von Abwärme werden dabei mit eingebunden. Nachdem die Potentialanalyse fertiggestellt ist, wird ein Kataster aufgebaut, das die Potentiale der verschiedenen Industrien, Gewerbe und Abwasserleitungen darstellt. Dieses wird in die kommunale Wärmeplanung, die Wärmetransformationsplanung, aber auch in Energiekonzepte für Neubaugebiete und energetische Quartierskonzepte eingehen.		
Verantwortliche/r	3.390 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie;		
Meilensteine	Potentialstudie abgeschlossen; Kataster erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		
Nr.: *EB_EE_20* **Nr. aus 2021**	**Pilotprojekt Flusswärmepumpe Verwaltungszentrum Mühlentor (VZM) starten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel	Wirkungstiefe: hoch	

	Beeinflussbarkeit: direkt	Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Projekt umsetzen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Eine Wärmeversorgungsvariante mittels Flusswasserwärmepumpe wird im Rahmen des groß angelegten VZM Sanierungsprojektes betrachtet.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beauftragt das Gebäudemanagement, eine Flusswärmepumpe für die (teilweise) Versorgung eines kommunalen Gebäudes zu errichten. Zunächst soll anhand des VZM und der angrenzenden Trave ein gemeinsamer Fahrplan mit der Unteren Wasserbehörde, dem Schifffahrtsamt sowie den kommunalen Genehmigungsbehörden erstellt werden. Ziel ist, aus dem Pilotprojekt einen allgemeinen Genehmigungsprozess für zukünftige Flusswärmepumpen zu erstellen sowie technische und planerische Anforderungen zu benennen. Des Weiteren wird eine Potentialuntersuchung erstellt sowie eine Messung von Strömung und Temperatur für ein ganzes Jahr aufgenommen und untersucht. Der Fokus liegt dabei auf der technischen Nutzbarkeit des Gewässers sowie auf der Umweltverträglichkeit. Sind die Untersuchungen und Genehmigungen abgeschlossen, soll eine Flusswärmepumpe für die Versorgung des Gebäudes eingesetzt werden. Die hier aufgeführten Kosten beinhalten die technische und rechtliche Machbarkeitsstudie. Kosten für die Wärmepumpe liegen bei 2.000 bis 3.000 Euro pro Kilowatt Leistung. Für das VZM ist mit einer Investition von circa 100.000 Euro zu rechnen (33 KW-Anlage).		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement		
Meilensteine	Genehmigungsprozess definiert; Wärmepumpe fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 20.000 Euro	Fördermittel: im Rahmen der Studie zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12, EB_EE_22		
Nr.: *EB_EE_21* **Nr. aus 2021**	**Pilotprojekt-Anlagen für Großflächen-Solarthermie errichten**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Projekt umsetzen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Baubeginn erfolgt, erste Kollektoren in KW24.2025 aufgestellt.		
Beschreibung	Die Stadtwerke Lübeck Energie beabsichtigen, bis Ende 2024 einen Solarpark in Moisling zu errichten. Der mit 10 Mio. Euro geförderte Solarpark wird als innovative Kraftwärmekopplungsanlage (iKWK) in das bestehende Moislinger Wärmenetz integriert. Der Standort befindet sich gegenüber dem neuen Bahnhaltepunkt in Moisling. Dort ist beabsichtigt, auf einer weitläufigen städtischen Ackerfläche 1.000 Flachkollektoren als Wärmespeicher auf circa 30.000 bis 40.000 m² Fläche aufzubauen. Zusätzlich entstehen dort Wärmespeicher und Funktionsgebäude		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Fördermittelantrag genehmigt (bereits realisiert); Anschluss an das Fernwärmenetz fertiggestellt; Planung abgeschlossen		

Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: vorhanden
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12, EB_EE_22		
Nr.: *EB_EE_22* **Nr. aus 2021**	**Standard für die Genehmigung von erneuerbaren Energie-Anlagen entwickeln**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standard erstellen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Solarleitfaden veröffentlicht; Muster-PV-Anlagen am Brolingplatz in Arbeit; Wärmepumpen-Standards kommen i. v. m. KWP. Standards werden insbesondere im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanug und der Quartierskonzepte erarbeitet. Weiterhin wird auf die Einrichtung einer Klima- und Energieagentur hingewirkt, die als sog "One-Stop-Shop" wirken könnte und damit Bürger:innen den Genehmigungspozess deutlich erleichtern würde.		
Beschreibung	Im Rahmen der Energie- und Wärmewende werden neue große und kleinere dezentrale Energieanlagen in Lübeck gebaut. Diese nehmen in unterschiedlichem Maße Einfluss auf Umwelt, Natur und Ästhetik in der direkten Umgebung. Damit der Bau dieser notwendigen Infrastruktur durch Genehmigungsverfahren nicht verlangsamt oder verhindert wird, erarbeitet die Verwaltung Standards für die Genehmigung dieser Anlagen. Derzeit werden in der Arbeitsgruppe Energie im Bereich UNV Standards entwickelt. Diese werden über die AG Energie und mithilfe des Flächennutzungsplans an alle planerischen Fachbereiche verteilt und weiterbearbeitet.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	AG Energie einberufen und Themenliste erstellt; Standards entwickelt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12, EB_EE_18, EB_EE_19, EB_EE_20; EB_EE_21, EB_EE_23		
Nr.: *EB_EE_24* **Nr. aus 2021:** *5.4*	**Dekarbonisierungspfade für Wärmenetze erstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Teilnahme an Förderprojekt	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Abgeschlossen für die Wärmenetze "Vorwerk - St. Lorenz" und "Kücknitz". Beantragung der entsprechenden BEW-Förderung (Modul 1) für verbleibende Wärmenetze gemäß gesetzlicher Fristen (bis Ende 2025) in Arbeit.		
Beschreibung	Im Rahmen des Fördermittelprogramms „Bundesförderung für Effiziente Wärmenetze (BEW)“ erstellen die Stadtwerke Energie für alle Wärmenetze in Lübeck Dekarbonisierungspfade. 2022 haben die Stadtwerke Energie die Förderung für das Wärmenetz St. Lorenz Nord, St. Lorenz Süd und Vorwerk beantragt und werden alle andere Wärmenetze zukünftig auch über das Förderprogramm untersuchen.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Dekarbonisierungspfad St. Lorenz/Vorwerk aufgestellt; sowie Dekarbonisierungspfad Marli		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: 40 % von der BEW

Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		
Nr.: *EB_EE_25* **Nr. aus 2021**	**Pilotprojekt Großwärmepumpe Zentralklärwerk aufbauen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Projektumsetzung	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Rahmen der Transformationsplanung ist die Leistungsphase 1 abgeschlossen. Aktuell Vorbereitung für die Beantragung der Leistungsphasen 2-4. Gespräche mit den EBL finden kontinuierlich statt.		
Beschreibung	EBL und Stadtwerke Energie untersuchen, ob eine Großwärmepumpe am Lübecker Zentralklärwerk errichtet und die Wärme des Reinwasserstromes für das Vorwerker Fernwärmenetz genutzt werden kann. Eine Grundlagenermittlung und Machbarkeitsanalyse liegen vor. Die technische Realisierbarkeit konnte bereits festgestellt werden. Die Anlage wird das zentrale Element sein, um die Wärmenetze Vorwerk und St. Lorenz zu vergrünen. Derzeit bearbeiten die Stadtwerke Energie einen Antrag auf Förderung einer Wärmenetz-Transformationsplanung nach dem BEW: Hierbei wird die Anlage berücksichtigt, weiter untersucht und genehmigungsreif geplant. Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) und Stadtwerke Energie haben in einem Vorgespräch ihr gemeinsames Interesse an dem Vorhaben festgestellt. Eine gemeinsame Absichtserklärung konkretisiert die weitere Zusammenarbeit.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck Energie; 3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Förderung beantragt; Dekarbonisierungspfade St. Lorenz/Vorwerk aufgestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: im Rahmen der BEW
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_EE_26* **Nr. aus 2021**	**Potential- & Machbarkeitsstudie Wärmespeicherung durchführen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Potentialstudie	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Als Zusatzuntersuchung zur kommunalen Wärmeplanung wird eine Potential- und Machbarkeitsstudie Wärmespeicherung durchgeführt. Sobald die Potentialuntersuchungen zu Geothermie, Umweltwärme und Abwärme abgeschlossen sind, ist im Rahmen der kommunalen Wärmewende ein Fahrplan für die Wärmenetze zu erstellen. Im Rahmen dessen ist zu betrachten, welche Bedarfe es an saisonaler und kurzfristiger Wärmespeicherung gibt. In einer Potentialstudie sind in Frage kommende Flächen in der Nähe der Wärmenetze zu untersuchen und in einer Machbarkeitsstudie deren Einbinden in Wärmenetze darzustellen.		
Verantwortliche/r	3.390 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Potentialstudie abgeschlossen; Machbarkeitsstudie abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: 40 % von der BEW
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		
Nr.: *EB_EE_27* **Nr. aus 2021**	**Ausbaustrategie Großwärmepumpen erstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Strategie erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Auf Basis des kommunalen Wärmeplans ergibt sich eine zeitlich festgelegte Ausbaustrategie für Großwärmepumpen, um die Lübecker Wärmenetze zu versorgen. Die Hansestadt Lübeck und die Lübecker Stadtwerke Energie verpflichten sich zur Umsetzung der Ausbaustrategie.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck Energie		
Meilensteine	Übersichtkarte für geplante Großwärmepumpen erstellt; zeitlicher Ablaufplan für Baumaßnahmen erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: im Rahmen der Strategie zu klären	Fördermittel: zu klären

Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12

<table>
<tr><td>Nummer
EB_EE_4</td><td colspan="3">Thema
☒ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☐ Mobilität ☒ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Erneuerbare Energien nutzen</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Erneuerbare Wärme außerhalb der Netze erschließen</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Ziel der Maßnahme ist, den Anteil erneuerbarer Wärme für Gebäude, die sich außerhalb der bestehenden oder zu entwickelnden Wärmenetze befinden, deutlich zu erhöhen.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">In Lübeck gibt es kein zentrales Fernwärmenetz. Die Inselnetze werden im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ausgeweitet. Dennoch gibt es Gebiete, die sich nicht für den Anschluss an ein zentrales Wärmenetz eignen.
Dazu gehören Gebiete im Außenbereich, Einfamilienhausgebiete mit niedrigen Wärmebedarfen und Gebäude, deren Erschließung aus technischen Gründen nicht gewährleistet werden kann.
Für die Gebäude, die häufig im Privatbesitz sind und keinen großen Wohnungsunternehmen gehören, werden Lösungsansätze zur dezentralen Wärmeversorgung und als kleine Insellösungen entwickelt.
Auch kommunale Gebäude mit bestehenden, dezentralen Heizungsanlagen, die nicht an die Fernwärme angeschlossen werden können, werden betrachtet.</td></tr>
<tr><td>Strategie</td><td colspan="3">Die Wärmewende abseits der Wärmenetze birgt besondere Herausforderungen, aber auch Chancen. Auf Gebäudeebene können Quellen mit geringerem Wärmepotential, wie Gewässer, oberflächennahe Geothermie oder Abwasser, genutzt werden.
Die Lösungen sind kleinteiliger und der Einsatz ist abhängig von jedem einzelnen Hausbesitzer und jeder einzelnen Hausbesitzerin. Die Hansestadt Lübeck kann mit ihren kommunalen Gebäuden eine Vorreiterrolle einnehmen und über Öffentlichkeitsarbeit und Anreizsysteme Hauseigentümer:innen motivieren.
Eine Versorgung der Gebäude mit „grünem Gas“ über bereits vorhandene Erdgas-Leitungen ist kritisch zu prüfen. Dabei sollte neben Wirtschaftlichkeit und ökologischem Nutzen auch die regionale Wertschöpfungskette betrachtet werden.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Stärken</u>
engagierte Siedlergemeinden als Multiplikatoren;
EWKG SH</td><td colspan="2"><u>Chancen</u>
kombinierbar mit Sanierung;
Energieeinsparung</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Schwächen</u>
Kosten für private Haushalte</td><td colspan="2"><u>Risiken:</u>
Materialknappheit;
Fachkräftemangel</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">5.651 Gebäudemanagement; Stadtwerke Lübeck Energie</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">3.390.01 Klimaleitstelle</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Gebäudeeigentümer:innen</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">Die Wärmeversorgung der Hansestadt Lübeck für Gebäude und Prozesswärme macht 45 Prozent der THG-Emissionen aus. Der Ersatz von fossilem Erdgas und Heizöl durch dezentrale, erneuerbare Energien führt zu einer deutlichen Reduktion dieser Treibhausgase.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="3">THG-Emissionen der Wärmeversorgung Haushalte/EW dezentral</td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="3">Erhöhte Energieunabhängigkeit</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *EB_EE_29* **Nr. aus 2021**	**Quartiersberatung einrichten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Eine Energieberatung vor Ort im Quartier Brolingplatz ist durch die Verbraucherzentrale etabliert. Im Quartier Marli wurden in 2024 Energie- und Sanierungsberatungen für Wohnungsunternehmen durchgeführt. Weitere Veranstaltungen im Quartier Brolingplatz und Marli befinden sich in der Umsetzung. Die Verstetigung des Angebots und Durchführung in weiteren Quartieren ist in Planung		
Beschreibung	Gemeinsam oder im Wechsel organisieren die Handwerkskammer Lübeck, Lübecker Handwerksbetriebe, die Klimaleitstelle, Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein sowie Haus & Grund e.V. Veranstaltungen in Lübecker Quartieren, um Hauseigentümer:innen beim Heizungstausch zu beraten. Die neu gegründete Regionale Energie- und Klimaagentur soll die weitere Koordination übernehmen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Erste Quartiersveranstaltung organisiert und stattgefunden; zwei Veranstaltungen pro Jahr koordiniert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,25	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli		
Nr.: *EB_EE_28* **Nr. aus 2021**	**Potentialuntersuchung „Grünes Gas“ beauftragen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Potentialuntersuchung	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Der KWP hat das lokale Biogaspotenzial für den Wärmesektor erhoben und sich dabei auf die biologischen Abfälle fokussiert. Wasserstoff und synthetische Gase wurden aus Kostengründen zurückgestellt.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt die Beauftragung einer Potentialstudie „Grünes Gas“ für Lübeck. Die Studie soll zeigen, welchen Anteil Biogas oder über erneuerbare Energien erzeugter Wasserstoff bzw. synthetisches Methan an der zukünftigen Energieversorgung ausmachen kann – als Ersatz für fossiles Erdgas. Insbesondere sollen dabei Lübecker Industrie und Gewerbe auf deren Bedarf an Prozesswärme und fossilen Gasen als Prozessgas untersucht werden. Dabei sind folgende Rahmenbedingungen zu überprüfen: Für wasserstoffbasierte Gase: - Produktionsstandort des Gases - Herkunft des Stroms für die Wasserstoffproduktion		

	- Transportwege des Gases Für Biogas: - Flächenbedarf für Biogas - Herkunft des Biogases - Transportwege des Gases Zudem soll eine ökologische und wirtschaftliche Betrachtung der gesamten Lieferkette erfolgen und die Entwicklung des weltweiten Bedarfs von synthetischen Gasen für Industrie, Mobilität und den Hochtemperatur-Wärmesektor einbezogen werden.
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle
Meilensteine	Auftrag vergeben; Studie fertiggestellt und Ergebnisse öffentlich vorgestellt
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: 10.000 Euro Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *EB_EE_30* **Nr. aus 2021**	**Private Energieverbünde fördern**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fördern	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In Siedlungen bietet es sich vielfach an, beim Austausch dezentraler Heizungsanlagen (Gasheizungen) mit Nachbar:innen in eine gemeinschaftliche regenerative Heizungsversorgung zu investieren. So können Erd- oder Luftwärmepumpen mehrere Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser versorgen. Die gemeinschaftliche Versorgung benötigt einen klaren Rechtsrahmen, z. B. in Form einer Genossenschaft. Die Hansestadt Lübeck fördert die Gründung solcher Energieverbünde mit einer kostenfreien Rechtsberatung und einer Anschubfinanzierung.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Förderprogramm aufgebaut; Erstberatung und Förderung angeboten		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_EE_32		
Nr.: *EB_EE_31* **Nr. aus 2021**	**Rückbaustrategie Gasnetz starten**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fördernung	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Auf Basis des kommunalen Wärmeplans ergibt sich eine Rückbaustrategie des Gasnetzes. Der Ausbau des Fernwärmenetzes und die Umstellung von dezentralen Gasheizungen auf Wärmepumpen werden dazu führen, dass das Erdgasnetz in bestimmten Gebieten zurückgebaut werden kann. Die Strategie soll einen sicheren Rahmen für die Betreibenden der Netze sowie die Gebäudeeigentümer:innen geben und informieren, wann und wo die Versorgung mit Erdgas eingestellt wird.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; Stadtwerke Energie Energie Lübeck		
Meilensteine	Zeitlicher Ablaufplan für Rückbau erstellt; öffentliche Informationskampagne zum Rückbau des Gasnetzes gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	EB_Wärme_12		

Nr.: *EB_EE_32* **Nr. aus 2021**	**Kampagne Wärmepumpen-Austausch von fossilen Heizungen entwickeln**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentliche Kampagne	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, eine Öffentlichkeitskampagne zum Thema Wärmepumpen zu entwickeln und ein neues Förderprogramm der Stadtwerke Energie Energie aufzulegen, um fossile Heizungsanlagen auszutauschen. Die Klimaleitstelle und die Stadtwerke Energie Energie entwickeln zusammen ggf. mit der Regionalen Energie- und Klimaagentur, eine Beratungs- und Austauschkampagne zum Thema Wärmepumpen. Dezentrale Wärmepumpen sind klimafreundliche Lösungen für die Wärmeversorgung einzelner Gebäude. Besonders für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sind Einzelwärmepumpen sehr gut einsetzbar. Für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser ist die Versorgung mehrerer Wohneinheiten über eine zentrale Wärmepumpe vorzusehen. Im Rahmen der Kampagne werden Hauseigentümer:innen gebäudespezifische Informationen bereitgestellt. Auf Veranstaltungen in den verschiedenen Stadtteilen werden Beispiellösungen vorgestellt. Vor der Errichtung müssen die Eigentümer:innen verschiedene gebäudespezifische Fragen klären. Das bisherige Förderprogramm der Stadtwerke Energie Energie Lübeck, das den Austausch von alten Ölheizungen zu Gasheizungen attraktiv gestaltet, wird ersetzt durch ein Programm, das die Entsorgung von fossilen Heizungsanlagen (Öl & Gas) und den Einbau erneuerbarer Energieanlagen fördert.		
Verantwortliche/r	3.390 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	neues Stadtwerke Energie-Förderprogramm aufgesetzt; Öffentlichkeitskampagne gestartet; erster Antrag bewilligt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,1	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli		

Handlungsfeld Mobilität

Nummer	**Thema**		
MO_Fuss_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Fußverkehr fördern**		
Maßnahmentitel	**Öffentliche Räume fußgängerfreundlich gestalten**		
Ziel	Ziel ist, öffentliche Räume für den Fußverkehr derart zu gestalten, dass ein sicheres, weitestgehend barrierefreies, bequemes, attraktives und schnelles Vorankommen möglich ist. Die Planung des öffentlichen Verkehrsraums soll dafür im Straßenquerschnitt stets von außen nach innen erfolgen.		
Ausgangslage	Lübeck bietet eine relativ kompakte Innenstadt, die kurze (Fuß-)Wege begünstigt. Aufgrund der Historie sind manche Fußverkehrsanlagen sehr schmal, uneben und nicht barrierefrei. Insbesondere zeigt sich das in der Innenstadt, wie der „Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept“ (2019) belegt. Allerdings genügen auch in vielen gründerzeitlichen Quartieren die Fußverkehrsanlagen nicht den Anforderungen an Breite, Oberflächenqualität und Barrierefreiheit. Der Ausbau des ÖPNV, die Erweiterung des Radwegenetzes und die Umgestaltung der Verkehrsflächen eröffnen die Möglichkeit, in diesem Zuge auch die Fußverkehrsinfrastruktur aufzuwerten.		
Strategie	Der Fußverkehr wird, wie bisher, in bestehende Konzepte und Planungen integriert. Vorbild ist der Rahmenplan Innenstadt, in welchem dem Fußverkehr die höchste Priorität (vor Radverkehr, ÖPNV und Kfz) eingeräumt wurde. Auch bezüglich der Umsetzung zeigt z. B. das Pilotprojekt Beckergrube, wie die Umverteilung des Verkehrsraumes erfolgreich gelingen kann. Für die Zukunft entscheidend ist es, solche bestehenden Pilotprojekte weiterzuentwickeln und darauf aufbauend zahlreiche weitere Maßnahmen umzusetzen. Wichtig ist dabei, das gesamte Stadtgebiet für entsprechende Projekte zu berücksichtigen.		
	<u>Stärken</u> kompakte Innenstadt: kurze Wege; Verknüpfung z. B. mit Glasfaserausbau	<u>Chancen</u> gesteigerte Nutzung des ÖPNV; effektive Flächennutzung	
	<u>Schwächen</u> Fußverkehr besitzt derzeit schwache Lobby; begrenzter verfügbarer Verkehrsraum	<u>Risiken</u> lange Sanierungszeiten	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	1.103 Digitalisierung, Organisation und Strategie (DOS); 5.610.2 Stadtentwicklung; 5.610.3 Altstadt/Welterbe/Stadtteilplanung; 5.660 Stadtgrün und Verkehr; 5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte		
Einzubindende Gruppen	Senior:innenbeirat; Beirat für Menschen mit Behinderungen; TH Lübeck; Anwohner:innen; LTM		
Zielgruppe	Bürger:innen, Tourist:innen, Pendler:innen, Kinder und Jugendliche		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Sektor Verkehr ist für mehr als ein Viertel der Treibhausgasemissionen Lübecks verantwortlich. Durch den Fußverkehr selbst findet keine direkte THG-Emission statt. Im Gegenteil werden durch dessen Förderung (Auto-)Fahrten im urbanen Gebiet vermieden und damit THG-Emissionen reduziert. Die Reduzierung des Modal Split Autoverkehr um 1 Prozent entspricht einer Einsparung von ca. 8.500 Tonnen $CO_{2,eq}$ pro Jahr.		
Erfolgsindikatoren	Indikatoren zur Zielerreichen müssen ausgearbeitet werden,		
Zusätzlicher Nutzen	Lärm und Schadstoffe reduzieren, Tourismus und Gesundheit fördern, Aufenthaltsqualität steigern		

Hinweise & Sonstiges	Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): https://www.fgsv-verlag.de/rast

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_Fuss_01* **Nr. aus 2021:** *7.1*	**Hochwertige Standards für die Sanierung und den Neubau von Fußwegen verwenden**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird in Planungen laufend berücksichtigt. Grundlagen für Monitoring müssen ausgearbeitet werden.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt eine erhebliche Verbesserung bei Sanierung und Neubau von Fußwegen. Besonders wichtig für den Fußverkehr sind rutschsichere Oberflächen und eine ebene Fläche, sowie abgesenkte Bordsteine. In Lübeck haben sowohl die Gehwegoberflächen hinsichtlich Qualität und Breite als auch die Querungsmöglichkeiten der zahlreichen gepflasterten Straßen deutlichen Verbesserungsbedarf. Die aktuellen Regelwerke zur Beschaffenheit von Fuß- und Radwegen (RASt, ERA, EFA) müssen konsequent umgesetzt werden. Die Verwaltung legt ein verbindliches, deutlich gesteigertes Sanierungsziel fest und setzt dieses um.		
Verantwortliche/r	5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte		
Meilensteine	Sanierungsziel beschlossen; zusätzliches Personal eingestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1,5	Sachkosten: 200.000 Euro/km	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Fuss_02* **Nr. aus 2021:** *7.1*	**Fuß- und Radverkehrsanlagen baulich trennen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planungsrechtliche Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird laufend in Konzepten verfolgt. Keine Rückmeldung zum Stand der Bestandsprüfung.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt die Trennung, wo immer sinnvoll und machbar, von Fuß- und Radverkehrsanlagen. Das Splitten von Fuß- und Radverkehr ist – besonders bei einer weiteren Zunahme der beiden Verkehrsarten – auf sehr vielen Streckenabschnitten notwendig, um die Sicherheit des Fußverkehrs zu erhöhen. Das bedeutet die bauliche Trennung bei neuen Verkehrsanlagen, außer in begründeten Einzelfällen. Für den Bestand soll geprüft werden, an welchen Strecken eine bauliche Trennung sinnvoll ist. Darauf aufbauend werden die bestehenden Anlagen schrittweise aufgewertet, was je nach Gegebenheiten etwa 200.000 Euro pro Kilometer kostet.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Prüfauftrag erteilt; Sanierungsziel beschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: 200.000 Euro/km	Fördermittel: zu klären

Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Fuss_04* **Nr. aus 2021:** *6.4*	**Verkehrsversuch Beckergrube weiterführen**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Pilotprojekt	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Baustart 1. Bausabschnitt: 15.10.2024 2. Bauabschnitt in Vorplanung		
Beschreibung	Seit 2020 folgt der Verkehrsversuch Beckergrube in der Lübecker Innenstadt das Ziel, den Straßenverkehr in diesem Bereich deutlich zu reduzieren und den Durchgangsverkehr zu regeln. Somit konnte der öffentliche Raum durch weniger Lärm, mehr Grün (u.a. auch Urban Gardening), öffentliche Sitzmöbel und mehr Fahrradabstellanlagen aufgewertet werden. Nach der erfolgreichen Evaluation wurde veranlasst, den Verkehrsversuch zu verstetigen und dabei Optimierungspotentiale zu berücksichtigen. Damit soll die Beckergrube als Vorbild für den Umbau weiterer Straßenzüge dienen. Außerdem könnte der verkehrsberuhigte Bereich zukünftig noch ausgeweitet werden.		
Verantwortliche/r	5.610.3 Altstadt/Welterbe/Stadtteilplanung		
Meilensteine	Evaluation abgeschlossen; Verstetigung veranlasst		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	MO_MIV_4		
Nr.: *MO_Fuss_05* **Nr. aus 2021**	**Überquerung am St.-Jürgen-Ring/Mönkhofer Weg sicher einrichten**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Stand Oktober 2025: Maßnahme wurde fertiggestellt.		
Beschreibung	Unterirdische Querungen sind für einige Radfahrende und Zufußgehende ein Hindernis und können einen Angstraum darstellen. Für mobilitätseingeschränkte Personen mit und ohne Gehhilfen, Rollstühlen, Kinderwagen oder mit schweren (Lasten-)Rädern ist eine Nutzung nicht oder nur schwer möglich. Aus diesem Grund soll die Unterquerung beim St.-Jürgen-Ring / Mönkhofer Weg umgebaut werden. Das notwendige Budget für eine oberirdische Querung des St.-Jürgen-Rings ist bereits im Haushalt 2023 vorgesehen. Aufgrund der wichtigen Anbindung in den Hochschulstadtteil wird auf eine rad- und fußgänger:innenfreundliche Schaltung geachtet, sowie die Zubringer entsprechend der zu erwartenden Verkehrsmengen ausgebaut.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr		
Meilensteine	Auftrag erteilt; Genehmigungsplanung abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *MO_Fuss_03* **Nr. aus 2021:** *7.1*	**Prüfauftrag zur Mindestbreite von Fußverkehrsanlagen (2,5 m) vergeben und Sanierungsplan erstellen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt als Ausbauziel eine sichere und zukunftsgerichtete Mindestbreite von Fußwegen. Die Mindestbreite von Fußverkehrsanlagen beträgt nach gängigen Richtlinien 2,5 m (siehe MO_Fuß_1). Vielerorts, vor allem in der Altstadt und den gründerzeitlichen Vierteln, wird diese Mindestbreite nicht eingehalten. Die Verwaltung erteilt einen Auftrag, die Mindestbreite von Fußverkehrsanlagen zu prüfen und erstellt darauf aufbauend einen Sanierungsplan. Ist die Gehwegbreite durch parkende Fahrzeuge oder Ähnliches verringert, sollten entsprechende Anordnungen zur Sicherung der Mindestbreite getroffen werden.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	In der Innenstadt Gehwegbreite geprüft; anliegende (gründerzeitliche) Quartiere geprüft; Sanierungsplan erstellt; Sanierung im ersten Quartier umgesetzt; Gehwegparken kontrolliert und ggf. illegales Parken unterbunden		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: 100.000 Euro	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_Fuss_06* **Nr. aus 2021**	**Ampelschaltung für mobilitätseingeschränkte Gruppen anpassen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Grünphasen einiger Fußgängerampeln sind für mobilitätseingeschränkte Personengruppen nicht ausreichend, um Straßen zu queren. Ergänzend zu den bereits installierten Blindentastern soll geprüft werden, welche technischen Möglichkeiten für eine aktiv beeinflussbare Verlängerung der Grünzeit für die betreffenden Personen möglich sind. Eine Kooperation zwischen dem DOS und den Verantwortlichen aus Stadtgrün und Verkehr wird angestrebt.		
Verantwortliche/r	5.660.3-4 Bau Verkehrseinrichtungen		

Meilensteine	auf technisches Konzept geeinigt; Installation begonnen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Fuss_07* **Nr. aus 2021**	**Mehr Orientierungshilfen für Fußgänger:innen bereitstellen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Installation von Orientierungshilfen für Fußgänger:innen steigert die Attraktivität des Fußverkehrs. Als Orientierungshilfen werden zum einen vermehrt Wegweiser für Fußgänger:innen installiert. Zum anderen wird an jeder Bushaltestelle ein Lageplan inklusive fußläufiger Ziele in Gehminuten ausgehängt, um die Verknüpfung zum ÖPNV zu stärken. Ein Fußgängerleitsystem soll mithilfe von LTM geplant werden. Der Umfang dieses Systems und die planerischen Inhalte sind innerhalb der Verwaltung abzustimmen.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr		
Meilensteine	25 Orientierungshilfen aufgestellt; Hälfte der Bushaltestellen mit Lageplänen ausgestattet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Fuss_08* **Nr. aus 2021**	**Gesteigerte Dichte an Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum bereitstellen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	In Infrastruktur investieren	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen e.V. empfiehlt, Bänke, Aufenthaltsflächen und (provisorische) Sitzmöglichkeiten im Abstand von maximal 300 m voneinander zu platzieren. Es gilt, diesen Richtwert zeitnah durch Investition in entsprechende Infrastruktur zu erreichen.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr		
Meilensteine	25 Sitzgelegenheiten aufgestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
MO_Rad_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Radverkehr stärken**		
Maßnahmentitel	**Radinfrastruktur breit, sicher und ebenmäßig gestalten**		
Ziel	Ziel ist, den Radverkehrsanteil wesentlich zu erhöhen, damit mehr und weitere Wege zurückgelegt werden. Die Radinfrastruktur wird erweitert, aufgewertet und sicherer gestaltet. Die Empfehlungen für Radverkehr (ERA) sollen konsequent bei Neu- oder Umbauarbeiten sowie in deren Ausschreibungen berücksichtigt werden.		
Ausgangslage	Lübeck ist durch seine Topographie ideal geeignet für den Radverkehr, viele Menschen fahren bereits mit dem Rad. Allerdings sind viele Radverkehrsanlagen in schlechtem Zustand und entsprechen nicht den gängigen Empfehlungen ERA, (siehe Hinweise und Sonstiges). Auf vielen Straßen teilen sich Radfahrende auf zu engen Fahrradschutzstreifen mit dem motorisierten Straßenverkehr die Fahrbahn. Die bestehende Radinfrastruktur wird den wachsenden Anforderungen der Mobilitätswende nicht gerecht.		
Strategie	Die gängigen Empfehlungen der ERA sollen die Grundlage sämtlicher fachlicher Planungen bilden. Darüber hinaus soll die fahrradgerechte Infrastruktur durch eine neue Verteilung des Verkehrsraums, das Anpassen von Ampelschaltungen sowie die Umsetzung von Pilotprojekten vielseitig weiterentwickelt werden.		
	<u>Stärken</u> Topographie in Lübeck gut geeignet; Radverkehr hat Lobby + Netzwerke in HL	<u>Chancen</u> Förderung der Intermodalität; zukünftig weniger Flächenverbrauch und -versiegelung	
	<u>Schwächen</u> begrenzt verfügbarer Verkehrsraum; Umsetzung kostenintensiv	<u>Risiken</u> Weltkulturerbe; Fachkräftemangel	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck; 5.610.2 Stadtentwicklung; 5.660.1.3 Straßenverkehrsbehörde; 5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte; 5.660.3 Verkehrswegebau;		
Einzubindende Gruppen	Runder Tisch Radverkehr; Senior:innen-Beirat; Behinderten-Beirat; ADFC; Handwerkskammer; IHK; Wirtschaftsförderung GmbH		
Zielgruppe	Bürger:innen, Tourist:innen, Pendler:innen, Kinder und Jugendliche		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Sektor Verkehr verursachte im Jahr 2019 in Lübeck 26,5 Prozent der Treibhausgasemissionen. Durch den Radverkehr selbst findet keine direkte THG-Emission statt. Positiv ist, dass Radverkehrsförderung den Autoverkehr im urbanen Gebiet reduziert und damit THG-Emissionen vermeidet. Die Reduzierung des Autoverkehrsanteils am Modal Split um 1 Prozent entspricht einer Einsparung von circa 8.500 Tonnen CO_{2eq} pro Jahr.		
Erfolgsindikatoren	Ranking im Fahrrad-Klima-Test; Verkehrsleistung Radverkehr; Unfallstatistik Radverkehr		
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, Gesundheitsförderung, langfristig weniger Infrastrukturausgaben, da weniger Flächenverbrauch durch Kfz-Verkehr		
Hinweise & Sonstiges	Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): https://www.fgsv-verlag.de/era		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_Rad_08* **Nr. aus 2021**	**Verkehrsversuch Fackenburger Allee auswerten**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Pilotprojekt	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Verkehrsversuch ist abgeschlossen. Evaluationsbericht wurde erstellt (VO/2024/13439).		
Beschreibung	Im Rahmen des Verkehrsversuchs wurde der Verkehrsraum der Fackenburger Allee neu verteilt und insbesondere dem Rad- und Fußverkehr mehr Raum und dadurch Sicherheit gegeben. Der ergebnisoffene und transparente Verkehrsversuch wird laufend evaluiert. Nach positiver Evaluation kann eine Verstetigung stattfinden.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr		
Meilensteine	Verkehrsversuch gestartet (erfolgt); Evaluation abgeschlossen; eventuell verstetigt; auf andere Straßenabschnitte übertragen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_01* **Nr. aus 2021:** *6.2*	**Weitere Radschnellwege errichten**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Weitere Trassen für Radschnellwege werden im Verkehrsentwicklungplan (VEP) geprüft		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, weitere Radschnellwege zu errichten und überregionale Rad(schnell)wege anzubinden. Radschnellwege sind Radverkehrsverbindungen, die über größere Entfernungen Wohn- und Gewerbegebiete bzw. Stadtzentren miteinander verknüpfen. Sie garantieren durch hohe bauliche Standards ein sicheres und attraktives Befahren. Dort ist der Radverkehr i.d.R. auf einer eigenen, vom restlichen Verkehr getrennten Infrastruktur unterwegs. Durch weitgehende Kreuzungsfreiheit und große Kurvenradien ist eine gleichbleibende Fahrgeschwindigkeit mit geringem Energiebedarf möglich. Sobald der Radschnellweg zwischen Bad Schwartau und Groß Grönau fertiggestellt ist, sollen weitere Radwege folgen, vor allem zur Verbindung der Gewerbegebiete mit der Innenstadt.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung; 5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte		
Meilensteine	1 Radschnellweg gebaut; 3 Radschnellwege gebaut		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: 1,5 Mio. Euro/km	Fördermittel: möglich

Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_03* **Nr. aus 2021**	**Weitere Fahrradstraßen ausweisen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Verkehrsrechtliche Anordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Fahrradstraße Werner-Kock-Str. wurde neu eingerichtet. Weitere Ausweisung von Fahrradstraßen sind in Arbeit.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt eine Ausweisung von weiteren Fahrradstraßen und setzt sich für eine starke Erweiterung des Fahrradwegenetzes ein. Fahrradstraßen sind ein wesentlicher Bestandteil eines sicheren und komfortablen Radverkehrsnetzes und fördern den Umweltverbund. Es liegt bereits eine Liste für die Anordnung möglicher Fahrradstraßen vor (siehe: VO/2020/09547-01). Diese wurde vom ADFC erstellt und vom Bauausschuss ergänzt. Auf ihrer Grundlage sollen konsequent neue Fahrradstraßen angeordnet werden. Das soll auf gut geeigneten Straßen – wie der Eschenburgstraße – prioritär und direkt stattfinden.		
Verantwortliche/r	5.660.1-3 Straßenverkehrsbehörde; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	5 neue Fahrradstraßen ausgewiesen (vordringlich); 11 neue Fahrradstraßen ausgewiesen (vordringlich und perspektivisch); 13 neue Fahrradstraßen ausgewiesen (alle Straßen, in VO/2020/09547-01 genannt); Fahrradwegenetz massiv ausgebaut		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: je nach Straße 5.000 – 100.000 Euro	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_05* **Nr. aus 2021**	**Radverkehrsanlagen konsequent räumen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Dienstanweisung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Projekt ist im Aufbau. Gestartet nach Beschluss MAKS.		
Beschreibung	Ein konsequenter und verlässlicher Winterdienst auf den Radverkehrsanlagen ist für Radfahrer:innen essenziell: Alle Hauptrouten sollen mindestens zeitgleich mit den Fahrbahnen geräumt werden. Vorbild sind die skandinavischen Länder mit viel Schnee über einige Monate. Dort werden zuerst die Radverkehrsanlagen geräumt und im Anschluss die Straßen. Dies gilt auch für Laub im Herbst und abgebrochene Äste nach Stürmen.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe		
Meilensteine	Stellenplan geändert; Rad- und Fußwegräumung ab 2023 priorisiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: umgerechnet auf 3,5 Vollzeitstellen im Jahr. Benötigt werden für die Winterdiensteinsätze innerhalb	Sachkosten: 350.000 Euro bei 21 Winterdiensteinsätzen	Fördermittel: keine

	von 4 Monaten 30 Kraftfahrer:innen exklusiv für den Winterdienst.		
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_06* **Nr. aus 2021:** *7.2*	**Grundsatz über Ampelschaltung prüfen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Projekt VIAA gestartet. Erste Teststrecken werden ausgerüstet. Stand Oktober 2025: Projekt VIAA schreitet voran. Erste LSA sind umgerüstet. Jetzt wird aktuell der Ampelphasenassistent ausgeschrieben.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt, auf ausgewählten Vorrangrouten die Ampelschaltung für Radfahrende anzupassen. Ziele sind ein durchgängiges Fahren auf den Hauptrouten des Radverkehrs sowie minimale Wartezeiten an Kreuzverkehren. Jedes Verkehrsmittel benötigt Vorrangrouten, auf denen die Nutzer:innen komfortabel und sicher fahren können. Dies muss auch bei Ampelschaltungen berücksichtigt werden. Neben der bisher vorherrschenden Grünen Welle für den Autoverkehr sollen Vorrangrouten für den Radverkehr bestimmt werden, um das schnelle Vorankommen zu ermöglichen. Die entsprechenden Ampelstandorte sollten sich vorzugsweise entlang der viel befahrenen Radverkehrsrouten befinden. Diese können beispielsweise aus den Heatmaps von Stadtradeln oder dem Winterräumungsplan der EBL ermittelt werden. Hier sollten keine manuellen Anforderungsampeln für Radfahrende vorgesehen werden und die Wartezeit 30 Sekunden pro Kilometer Wegstrecke nicht überschreiten. Das bedeutet, dass auf den Hauptrouten des Radverkehrs die Signalschaltungen vorrangig auf die Bedürfnisse des Radverkehrs ausgelegt werden, unter anderem mit längeren Grünzeiten; und dort, wo es erforderlich und sinnvoll möglich ist, mit koordinierten Signalschaltungen zur Grüne Welle führt. Bei Konkurrenzsituationen des Radverkehrs mit dem ÖPNV und/oder dem Fußgängerverkehr sind Prioritäten derart festzulegen, dass lange Wartezeiten beider Verkehrsarten möglichst vermieden werden.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr		
Meilensteine	Grünzeiten des Fuß- und Radverkehrs im Rahmen eines Versuchs maximiert (z. B. Kronsforder Allee, Ratzeburger Allee); 5 weitere Routen ergänzt;		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_07* **Nr. aus 2021**	**Fahrradfreundliches Konzept für die Mühlentorbrücke erstellen**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Pilotprojekt	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Planung im Zusammenhang mit Radschnellweg und Sanierung Mühlentorbrücke und Umbau Mühlentorknoten in Arbeit.		

Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt ein fahrradfreundliches Konzept für die Mühlenbrücke und die Zubringer (Mühlenstraße, Mühlentorkreisel, Wallstraße). Der Um- oder Neubau der Mühlentorbrücke ist eine gute Möglichkeit, um für den Rad-und Fußverkehr ein zukunftssicheres Konzept zu gestalten. Die Mühlentorbrücke ist die am häufigsten von Radfahrenden befahrene Brücke zur Altstadt. Es fahren über 7.500 Personen (Zahlen aus MID 2017) mit dem Fahrrad täglich über diese Brücke, darunter viele Schülerinnen und Schüler. Diese hohe Frequenz muss in der weiteren Planung der Neugestaltung berücksichtigt werden. Zu prüfen ist eine ganzheitliche Gestaltung dieser Strecke von der Ratzeburger Allee über den Mühlenkreisel, die Mühlentorbrücke bis zur Mühlenstraße im Sinne eines sicheren und zukunftsgewandten Verkehrs. Das Ziel ist ein Konzept im Sinne des Umweltverbundes, das einen weiteren Anstieg und den entsprechenden Platzbedarf des Radverkehrs berücksichtigt.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Rad- und Fußwege im Konzept mit mindestens zwei Meter Breite + Sicherheitsraum berücksichtigt; Stadtbahn als Option berücksichtigt; Mühlentorbrücke mit richtlinienkonformen Rad- und Fußwegen incl. Schutzstreifen neu oder umgebaut		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_10* **Nr. aus 2021**	**Alternative Streumittel auf Radwegen im Winterdienst testen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Dienstleistungen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Winterdienstkonzept liegt den politischen Gremien vor: VO/2023/12406 (am 30.11.23 zurückgestellt) - Es wird mit Salz/Salzsole gearbeitet und die Entsorgungsbetriebe Lübeck gewährleisten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr freie Radwege nach dem Routenplan für den Winterdienst.		
Beschreibung	Bereits in der Wintersaison 2019/20 und 2020/21 wurde auf dem Fahrradweg neben der Brandenbaumer Landstraße ein Feldversuch mit alternativen organischen und biologisch abbaubaren Streumitteln durchgeführt, die nicht eingesammelt werden müssen. Im Pilotprojekt „Formiate“ wurden deren Auswirkungen auf die Befahrbarkeit und das Straßenbegleitgrün ermittelt und als positiv ausgewertet. Das Projekt wurde im Winter 2022/23 auf weitere Strecken ausgeweitet. Für eine Freigabe zur Ausweitung des Einsatzes umweltfreundlicher Taumittel – z. B. Formiate – auf allen Radwegen im Stadtgebiet, einschließlich einer Änderung der Straßenreinigungssatzung, ist zuvor ein Beschluss der Bürgerschaft zu erwirken.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe		
Meilensteine	Evaluation durchgeführt; Beschluss durch Bürgerschaft erfolgt; Straßenreinigungssatzung geändert; Testgebiet auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_Rad_13* **Nr. aus 2021**	**Service-Stationen errichten**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Dienstleistungen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Bericht über die Errichtung von Fahrrad-Service-Stationen wurde den politischen Gremien vorgelegt (VO/2023/12666). Aktuell sind 14 Stationen auf dem Lübecker Stadtgebiet errichtet.		
Beschreibung	Service-Stationen im Stadtgebiet sind eine gute Unterstützung für Radfahrende, denn so können kleine Reparaturen selbst durchgeführt werden. Gleichzeitig sind die Stationen ein sichtbares Zeichen, dass der Radverkehr durch die Hansestadt Lübeck aktiv gefördert wird. Die Hansestadt Lübeck unterhält bereits mehrere Service-Stationen für Fahrräder, eine davon befindet sich am Verwaltungszentrum Mühlentor. Weitere derartige Service-Stationen sollen auf kommunalen Liegenschaften, z. B. an Schulen, errichtet werden.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	5 Service-Stationen errichtet; 15 Service-Stationen errichtet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_Rad_14* **Nr. aus 2021**	**Radwege neu bauen und sanieren**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	z.Zt aus haushalterischen Gründen nicht möglich. Programm wird trotzdem weitergeführt		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt eine Erhöhung der Sanierungsrate von Radwegen, Überwegen und der weiteren Infrastruktur und setzt sich für eine starke Erweiterung des Fahrradwegenetzes ein. Ein hochqualitatives Fahrradnetz mit breiten und glatten Oberflächen ist das entscheidende Kriterium, um zukünftigen Verkehr auf das Fahrrad zu verlagern. Die systematische Verbesserung des Angebots für Radfahrende, umfasst eine gute Oberfläche, breite Radwege, konfliktarme Aufteilung, großzügige Aufstellflächen und wenn möglich, bauliche oder gut erkennbare Trennung. Dies erhöht die Sicherheit und damit die Attraktivität des Radverkehrs. In Zusammenarbeit mit externen Akteuren, wie unter anderem dem Runden Tisch Radverkehr, wurden Lösungen erarbeitet und entsprechende Pläne vorgestellt. Für die strategische Planung des Radverkehrs wird der Verkehrsentwicklungsplan entsprechend der Klimaschutzziele erstellt, auf operativer Ebene werden für die konkrete Planung und Umsetzung wesentlich mehr Ressourcen für Verwaltung und Sanierung und Neubau notwendig werden. Ziel ist die Verdopplung des Radverkehrs (VO/2020/08920).		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün & Verkehr; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	5 Personalstellen einrichten Haushaltmittel 80€ pro Einwohner pro Jahr für Rad- und Fußwege 500 Fahrradstellplätze pro Jahr Sanierungsrate auf 20km pro Jahr festlegen		

Finanzierungsansatz	Personalstellen: 5	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_09* **Nr. aus 2021**	**Öffentliches Fahrradverleihsystem in Lübeck starten**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Dienstleistungen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Leihräder eines Privatunternehmens stadtweit verfügbar. Daher zunächst keine weiteren Aktivitäten zur Umsetzung eines kommunalen Systems geplant.		
Beschreibung	Ein Fahrradverleihsystem ist bereits in nahezu allen Großstädten vorhanden und ein wichtiger Teil der multimodalen Mobilität. Eine Vorlage (VO 2021 10481) zum Grobkonzept des Fahrradverleihsystems liegt der Bürgerschaft bereits vor. Auch für die konkrete Planung und die notwendigen Haushaltsmittel existiert ein Antrag (VO 2022 11013). Ziel ist, dass eine Auseinandersetzung der entsprechenden Gremien mit diesem Antrag stattfindet, damit nach positivem Beschluss ein detailliertes Konzept erarbeitet werden kann. Auf dessen Grundlage soll das Fahrradverleihsystem für Lübeck zeitnah gestartet werden.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Beschluss durch Bürgerschaft erfolgt; detailliertes Konzept vorgelegt; Fahrradverleihsystem erfolgreich gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_Rad_02* **Nr. aus 2021**	**Tempo 30 ausweiten**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Ordnungsrechtliche Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Eine reduzierte Geschwindigkeit in der Stadt – oder in Teilen davon – vermindert schwere Unfälle. Das Sicherheitsgefühl für Radfahrende erhöht sich, da die Geschwindigkeitsdifferenzen geringer sind. Insgesamt fließt der Verkehr gleichmäßiger, was den Kraftstoffverbrauch ebenso wie das Abgasaufkommen reduziert. Die entsprechende Lärmreduktion ist auch bei E-Autos gegeben, da Abrollgeräusche leiser werden. Tempo-30-Zonen im Stadtgebiet sollen daher sukzessive ausgeweitet werden. Vorrang sollen dabei Stellen mit Tempo 50 haben, wo kein ausreichender Seitenabstand nach „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA) zu Radfahrenden gegeben ist. Aktuell ist die Beschränkung des fließenden Verkehrs, also die Einrichtung von Tempo 30, nur durch eine Einzelfallprüfung möglich, wenn eine Gefahrenlage besteht. Die Hansestadt Lübeck sollte Mitglied der Initiative „Lebenswerte Städte“ werden, die sich für lebendige, attraktive Städte einsetzt und Kommunen selbst entscheiden dürfen, wann und wo welche Geschwindigkeiten angeordnet werden.		
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Beschluss durch Bürgerschaft erfolgt; 3 neue Zonen ausgewiesen; 10 neue Zonen ausgewiesen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
* Keine endgültige Abstimmung erfolgt, aber wichtige Akteur:innen erreicht, um die jeweilige Aktivität durchzusetzen.			

Nr.: *MO_Rad_04* **Nr. aus 2021**	**Sommerstraßen für den Radverkehr erproben**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Pilotprojekt	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Bestimmte Straßenabschnitte sollen im Rahmen eines Pilotprojektes oder eines Verkehrsversuches temporär für den Kfz-Verkehr gesperrt und in dieser Zeit ausschließlich für den nicht motorisierten Verkehr freigeben werden. Diese sogenannten Sommerstraßen sind saisonal verkehrsberuhigte Zonen. Sie geben den Menschen einen gemeinsamen Raum zurück, der multifunktional genutzt werden kann. Die Einrichtung von temporären Fahrverbotszonen erhöht die Akzeptanz für derartige Projekte und kann Menschen zum Umdenken über das eigene Mobilitätsverhalten anregen. Zudem steht bei der Einrichtung von Sommerstraßen der Lärmschutz und die Verkehrssicherheit im Mittelpunkt. Nach Abschluss des Pilotprojektes soll eine Evaluation erfolgen, um den Erfolg bewerten zu können. Sommerstraßen sind in der Straßenverkehrsordnung kein Rechtsbegriff und lassen sich somit nicht anordnen. Allerdings sollte geprüft werden, ob beim Gestalten der Sommerstraße eine Anordnung als Spielstraße oder eines verkehrsberuhigten Bereiches zum Erfolg führen können. Beispiele wären hier die erfolgreich eingerichteten Sommerstraßen in München.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Straße ist ermittelt; Sommerstraße ausgewiesen; Evaluation abgeschlossen; weitere Sommerstraßen eingerichtet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: 50.000 Euro	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_11* **Nr. aus 2021**	**Konzept „Lastenrad-Testangebote“ erstellen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Konzept	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Kurze Strecken im Stadtgebiet lassen sich in Lübeck gut mit dem Fahrrad zurücklegen. Um die Investitionshürde zu überwinden und den Bürgerinnen und Bürgern den Umstieg auf das Lastenrad zu ermöglichen, soll ein Konzept erarbeitet werden, wie ein kurz- oder langfristiges Testen von Lastenrädern gestaltet werden kann.		
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle; Wirtschaftsförderung		
Meilensteine	Konzept erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_Rad_12* **Nr. aus 2021**	**Abstellmöglichkeiten für Fahr- und Lastenräder erweitern**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Neben Fahrradparkhäusern können auch Quartiersgaragen sichere Abstellräume für Fahrräder bieten. Dazu soll überprüft werden, welche Gebäude sich als Fahrradparkhäuser und Abstellräume (mit-)nutzen lassen. Ein Parkraumkonzept für (Lasten-)Fahrräder wird erstellt und die Berechtigungen geprüft. Neben großen Fahrradparkhäusern braucht es auch kleinteilige Lösungen, z. B. an Bushaltestellen oder in Quartieren. Diese sollten leicht zugänglich, witterungsgeschützt und sicher sein.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Konzept erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

<table>
<tr><td>Nummer
MO_Rad_2</td><td colspan="3">Thema
☐ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☒ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☒ Mobilität ☒ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Radverkehr stärken</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Radverkehr klimaschutzorientiert planen</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Ziel ist, den Radverkehrsanteil deutlich zu erhöhen, damit mehr und weitere Wege mit dem Rad zurückgelegt werden.
Dafür sollen die Klimaschutzziele der Hansestadt Lübeck für den Radverkehr in allen relevanten Verkehrsplanwerken der Stadt, der Eigenbetriebe und der Mehrheitsgesellschaften verankert werden. Es sollen verwaltungspolitische Rahmenbedingungen gesetzt werden, die Radinfrastruktur sicher, attraktiv und schnell zu gestalten.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Die bisherigen Planwerke orientierten sich eher am Status Quo und konnten daher nur wenig transformative Kraft entfalten. Allerdings wird der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) aktuell neu erarbeitet. Es ist das zentrale konzeptionelle Instrument der Verkehrsplanung bis zum Jahr 2040. Weitere Planwerke enthalten oft auch Bausteine für den Radverkehr.
Weiterführend existiert das Konzept „Fahrradfreundliches Lübeck“ (Nr. 1.3 aus MN-Paket 2021), das nur teilweise umgesetzt wurde und nun durch den VEP abgelöst wird.</td></tr>
<tr><td>Strategie</td><td colspan="3">Der VEP muss die Radinfrastruktur/Radwegebau bedeutend und messbar stärken. Der bisher anvisierte Modal Split von 27 % für den Radverkehr ist deutlich zu erhöhen.
Die Verzahnung der Planwerke VEP, Masterplan, überregionale Radschnellwegeplanung ist für das Erreichen der Klimaziele unabdinglich. Zukünftig müssen wesentlich mehr Institutionen und Netzwerke (siehe unten Einzubindende Gruppen) in die Planung eingebunden werden.

Weitere Lösungsansätze:
Radverkehr als Querschnittsthema verankern
Innerbehördliche Zielkonflikte erkennen und mit Grundsatzentscheidungen oder Konfliktlösungsverfahren lösen
Spielraum in den Regelwerken/Rechtsnormen nutzen und diese progressiv auslegen
Integrierten Ansatz berücksichtigen: Vorteile für andere Verkehrsträger:innen und (verkehrs-)politische Ziele mitdenken
Interkommunale Vernetzung und Austausch stärken
Paradigmenwechsel/Transformationsprozess verwaltungsintern kommunizieren und steuern</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Stärken</u>
Verkehrssicherheit wird erhöht;
Verkehrsraum entlastet;
Anwohner:innen entlaset (Lärm & Abgase);</td><td colspan="2"><u>Chancen</u>
Weichenstellung für nachhaltige und zukunftsgerechte Radverkehrsplanung;
Nutzen von vorhandenem Wissen und Netzwerken</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Schwächen</u>
Verkehrsraum begrenzt;
Konflikte mit Bürger:innen</td><td colspan="2"><u>Risiken</u>
Fachkräfte- und Materialmangel;
lange Umsetzungsdauer</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.2 Stadtentwicklung;
5.660 Stadtgrün und Verkehr, 5.000.11 Leitstelle Verkehrsflussmanagement;</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">ADFC; Runder Tisch Radverkehr; Senior:innenbeirat; Behindertenbeirat; Entsorgungsbetriebe Lübeck; Trave Netz GmbH etc.</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Bürger:innen, Tourist:innen, Pendler:innen, Kinder und Jugendliche</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">Der Sektor Verkehr verursachte im Jahr 2019 in Lübeck 26,5 Prozent der Treibhausgasemissionen. Durch den Radverkehr selbst findet keine direkte THG-Emission statt. Allerdings werden durch dessen Förderung Autofahrten im urbanen Gebiet reduziert.</td></tr>
</table>

	Die Reduzierung des Modal Split Autoverkehr um 1 Prozent entspricht einer Einsparung von circa 8.500 Tonnen $CO_{2,eq}$ pro Jahr.
Erfolgsindikatoren	Verkehrsleistung Radverkehr; Flächeninanspruchnahme Radverkehrt
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, Gesundheitsförderung, langfristig weniger Infrastrukturausgaben, weniger Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_Rad_17* **Nr. aus 2021:** *1.2*	**Qualitätsmanagement und Evaluation weiterentwickeln**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung/ Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Seit einem Jahr steht ein Verkehrsmodell zur Verfügung. Damit kann die Wirkung von Maßnahmen abgeschätzt werden. Daraus wird bspw. das Veloroutennetz für den Verkehrsentwicklungsplan entwickelt.		
Beschreibung	Für eine zielgerichtete und effektive Planung und Weiterentwicklung des Radverkehrs sind fundierte Daten zur Wirkung – Abschätzung und Nachweis – zentral. Die Wirkung von Einzelaktivitäten, z. B. von Verkehrsversuchen zur Fahrradfreundlichkeit, muss standardisiert erhoben und für alle Interessierten transparent dargestellt werden. Das gewonnene Wissen aus diesen Versuchen soll für die Entwicklung neuer Aktivitäten und Projekte und ggf. für bestehende Aktivitäten genutzt werden. Lösungsansätze: • Evaluation: Auswertung von Experimenten und Provisorien als festen Projektbestandteil festsetzen • Vergleichbarkeit: einheitliche Indikatoren verbindlich festlegen, um Wirkungskontrolle zu verbessern • Kommunikation: Bereitstellen der Ergebnisse im Internet • Wissenstransfer: Austausch innerhalb der Verwaltung sowie mit anderen Kommunen zu effektiven Maßnahmen		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Interkommunaler Datenaustausch vereinfacht; Verwaltungsprozesse zum Thema Radverkehr erfasst		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_Rad_18* **Nr. aus 2021:** *1.2*	**Klimaschutz im Verkehrsentwicklungsplan (VEP-Teilplan Radverkehr) verankern**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung/ Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt.		
Beschreibung	Der VEP soll in den kommenden Jahren das Planwerk für die Mobilität in Lübeck sein. Dieser enthält das Teilgutachten Radverkehr. Die gezielte und konsequente Förderung von klimafreundlichen Verkehrsmitteln ist maßgeblich über den VEP steuerbar und ein entscheidendes Instrument der Verkehrswende. Die für Klimaneutralität bis 2040 notwendige Radverkehrsleistung ist als Zielgröße für den VEP mit den zuständigen Bereichen und der Klimaleitstelle zu definieren.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Ziele Klimaschutz & VEP regelmäßig abgeglichen; VEP und Klimaschutzziele auf einer Linie		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_19* **Nr. aus 2021:** *6.5*	**Umweltverbund mit der Leitstelle Verkehrsflussmanagement fördern**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Der Umweltverbund wird explizit mitgedacht in der zuständigen Stelle.		
Beschreibung	In der Stadt der Zukunft sind digitale Infrastruktur, intelligente Energieversorgung und innovative Mobilitätskonzepte untrennbar miteinander vernetzt. Als Dienstleistende für Infrastruktur nehmen sie eine große Anzahl von Aufgaben wahr, die unmittelbar Auswirkungen auf den Straßenverkehr der Hansestadt haben. Die Nutzer:innen der Straßen sind von Eingriffen im Rahmen von Baumaßnahmen stark betroffen. Aufgrund einer Vielzahl von Baumaßnahmen ist daher deren effektive Koordinierung erforderlich, um die Belastungen so gering wie möglich zu halten. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Mobilität und der in Zukunft anstehenden umfangreichen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurde eine Leitstelle Verkehrsflussmanagement eingerichtet. Insgesamt wird auch eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit angestrebt, bei der die am Verkehr Teilnehmenden als Partner:innen erkannt und in die Lösung von Verkehrsflussproblemen eingebunden werden sollen. Zukünftig kann der Nutzen für den Klimaschutz weiter gesteigert werden, indem der Umweltverbund bei der Baustellenplanung noch stärker berücksichtigt wird.		
Verantwortliche/r	5.000.11 Leitstelle Verkehrsflussmanagement		
Meilensteine	Umweltverbund gleichberechtigt bei Baustellenplanung berücksichtigt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_Rad_21* **Nr. aus 2021**	**Bürger:innen an Verkehrskonzepten und ausgewählten Planungen beteiligen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Findet im Rahmen von Runden Tischen und Onlinebeteiligungen statt.		
Beschreibung	Werden Bürgerinnen und Bürger an Entscheidungen beteiligt, wächst meist die Akzeptanz in der Bevölkerung. Neue Verkehrskonzepte betreffen die Menschen vor Ort, welche meist selbst am besten wissen, wo Optimierungsbedarf besteht. Sowohl das Radverkehrskonzept als auch der VEP wurden unter breiter Bürger:innenbeteiligung entwickelt. Auch für die anstehenden Planungsprozesse, Pilotprojekte etc. soll die Beteiligung in Art und Gestaltung deutlich über dem gesetzlich geforderten Mindestmaß liegen.		
Verantwortliche/r	5.660 Stadtgrün und Verkehr; 5.610.2 Stadtentwicklung; 5.660.1-3 Straßenverkehrsbehörde		
Meilensteine	Aktuellen VEP mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet; weiteres Projekt mit intensiver Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *MO_Rad_16* **Nr. aus 2021:** *1.2*	**Öffentlichkeitsarbeit weiterentwickeln**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kommunikation	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Keine Aktivitäten		
Beschreibung	Die Anforderungen an gute Öffentlichkeitsarbeit haben sich in den letzten Jahren, insbesondere was Verkehrsthemen anbelangt, stark verändert. Hierbei ist die Digitalisierung eine Herausforderung und Chance zugleich: Sie eröffnet neue Informationskanäle, um Bürger:innen für den Radverkehr zu begeistern. Gleichzeitig besteht die Gefahr einer Polarisierung von Debatten und dem Abdriften in Gebiete weit jenseits der faktischen Grundlagen. Ziel guter Öffentlichkeitsarbeit ist es daher, frühzeitig und breit zu informieren. Dabei sollen – auf dem Fundament solider Fakten – positive Emotionen transportiert werden. Lösungsansätze • professionelle Kommunikation und Beteiligung • sinnvolle Verzahnung der planerischen und kommunikativen Aufgaben • Chancen der Digitalisierung nutzen • klare Zuständigkeiten und Ansprechpartner:innen • mutige Kommunikation der Vorteile des Transformationsprozesses • Provisorien und Experimente als Beteiligungselement nutzen		

Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Innovatives Format getestet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Rad_20* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzaspekte bei Verkehrskonzepten und verkehrsrelevanten Satzungen frühzeitig einbeziehen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Eine frühzeitige Beteiligung vor Konzepterstellung oder Ausschreibung von Planungsleistung findet nur zum Teil statt. V.a. bei Projekten mit Auswirkungen auf den Umweltverbund fehlt diese frühzeitige Beteiligung teilweise, um Belange von zukunftsorientierter Mobilität aus Sicht des Klimaschutzes einzubringen.		
Beschreibung	Die Förderung des Radverkehrs muss in allen städtebaulichen Planwerken verankert werden. Dazu sollen Netzwerke innerhalb der Verwaltung und das Know-how von externen Akteur:innen genutzt werden. Die Klimaleitstelle bringt die verschiedenen Ansätze und Ideen in den Konzepten der Verwaltung mit ein und macht Vorschläge, wie die Klimaschutzaspekte integriert werden können.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Beteiligungsformat klar formuliert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_Rad_15* **Nr. aus 2021:** *1.2*	**Planung und Ausführung enger verzahnen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Abläufe optimieren	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Für eine erfolgreiche und schnelle Umsetzung der Radverkehrsplanung soll die bereichsübergreifende Zusammenarbeit und Kommunikation gefördert und ausgebaut werden. Ziel ist eine strukturelle Verzahnung relevanter Ämter (Land und Bund) und Fachbereiche, insbesondere der planenden und anordnenden Behörden. Dies soll beispielsweise im Zuge von Straßenunterhaltungsmaßnahmen „Möglichkeitsfelder“ für eine fahrradfreundliche Umgestaltung eröffnen. Lösungsansätze: • Prozesse definieren und wenn möglich vereinfachen • Kollaborationstools für bessere Kommunikation einsetzen • Abläufe digitalisieren und optimieren		

	• Prüfen, ob Provisorien und Experimente in die Planung integriert werden können • Aufgabenteilung sicherstellen (Fördermitteladministration, Kommunikation, Beteiligung)
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung; 5.660 Stadtgrün und Verkehr
Meilensteine	Vereinfachter interkommunaler Datenaustausch ermöglicht; Verwaltungsprozesse zum Thema Radverkehr erfasst
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	

Nummer	**Thema**		
MO_OEPNV_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☒ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Öffentlichen Personennahverkehr stärken (Modal Split auf 40 % Leistung erhöhen)**		
Maßnahmentitel	**Schnell, günstig und komfortabel durch Lübeck fahren**		
Ziel	Das übergeordnete Ziel dieser Maßnahme ist, einen qualitativ hochwertigen öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bereitzustellen, um möglichst viele sogenannte wahlfreie Fahrgäste (zurück-) zugewinnen und schlussendlich möglichst viele Autofahrten zu ersetzen.		
Ausgangslage	Die Hansestadt Lübeck bietet aufgrund ihrer Größe sowie ihrer kompakten Stadtstruktur theoretisch ideale Voraussetzungen für ein gutes ÖPNV-Angebot. Ausnahme bildet hier allein der teilweise ländlich geprägte Süden des Stadtgebiets. Das Verkehrsunternehmen Stadtverkehr Lübeck und die betreiben ein gutes Netz und bieten regelmäßig Unterstützung für Bürger:innen und Tourist:innen bei der Nutzung, z. B. mit Mobilitätsberatung und Tourismuskooperationen. Das Lübecker Tarifsystem ist bereits 2022 vereinfacht worden. Eine weitere Änderung wird das Deutschlandticket nach seiner Einführung im Mai 2023 (?) bringen.		
Strategie	Die Qualität des ÖPNV wird in puncto Häufigkeit der angebotenen Fahrten, Reisezeit, Verfügbarkeit, Verknüpfung und Merkbarkeit des Taktes nachhaltig verbessert. Teil dieser Strategie ist der Aufbau eines fahrgastfreundlichen Integralen Taktfahrplans (ITF). Dies wird durch eine leichte und schnelle Verbindungssuche und entsprechend einfachen Zahlvorgängen flankiert. Außerdem wäre die Einführung einer Straßenbahn attraktivitätssteigernd. Das Potential dafür wird gerade untersucht. In Verbindung mit vielen weiteren Aktivitäten kann somit der Komfortstandard gesteigert werden, was die Anziehungskraft des gesamten ÖPNV-Systems deutlich erhöht. Schlussendlich soll die positive Außenwahrnehmung des ÖPNV durch verstärkte Öffentlichkeitsarbeit weiter gefördert werden.		
	<u>Stärken</u> gute Siedlungsstruktur für starken ÖPNV; Gutachten für Bus, Stadtbahn etc. in Arbeit	<u>Chancen</u> höhere Auslastung; Imagegewinn der Verkehrsbetriebe	
	<u>Schwächen</u> keine Stadtbahn	<u>Risiken</u> Fachkräftemangel steigende Betriebskosten	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	5.610.2 Stadtentwicklung; Stadtwerke Lübeck mobil (SWL); Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft (LVG)		
Einzubindende Gruppen	Autokraft; NAHBUS; NAH.SH; 3.390.01 Klimaleitstelle; 1.101.3 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Handwerkskammer; IHK; Aufgabenträger benachbarter Gebietskörperschaften		
Zielgruppe	Bürger:innen, Pendler:innen, Tourist:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr hin zum ÖPNV. Dabei entspricht die Reduzierung der Verkehrsleistung des Autoverkehrs um 1 % einer Einsparung von ca. 8.500 t $CO_{2,eq}$ pro Jahr.		
Erfolgsindikatoren	Verkehrsleistung ÖPNV (Modal Split);		
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, soziale Teilhabe, Förderung des Einzelhandels		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *MO_OEPNV_03* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzziele im regionalen Nahverkehrsplan verankern**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Rahmensetzung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Grundsatzbeschluss zu FNP und VEP: VO/2021/10558 beschlossen - Im Rahmen der Neuerstellung des VEP und RNVP umgesetzt.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft hat sich dem Beschluss 2021/10558-08-01 für einen massiven Anstieg des ÖPNV entschieden. Ziel des Beschlusses ist, den ÖPNV-Anteil am Modal Split nach Verkehrsleistung von derzeit 27 Prozent bis 2040 auf 40 Prozent zu steigern. Der Beginn der Umsetzung erfolgt im 5. Regionalnahverkehrsplan (RNVP) der Hansestadt Lübeck. Der zentrale Punkt wird dabei ein Integraler Taktfahrplan (ITF) sein. Aufbauend auf den ITF werden Maßnahmen zur Taktverdichtung wie auch zur Busbeschleunigung entwickelt. Die erste Umsetzung wird unter der Bedingung eines gleichbleibenden Zuschussbedarfes für den ÖPNV erfolgt sein (Dezember 2022). In einer geplanten Fortschreibung zum 5. RNVP wird zusätzlich ein Verkehrswendeszenario untersucht und bewertet werden. Dazu sind weitere Mittel zur Verfügung zu stellen.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	RNVP erstellt; 5. RNVP unter dem Gesichtspunkt einer Verkehrswende fortgeschrieben; Beschluss der Bürgerschaft erfolgt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Alle ÖPNV-Aktivitäten		
Nr.: *MO_OEPNV_04* **Nr. aus 2021**	**Einfache Bezahlfunktion einrichten**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Dienstleistung	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Zusätzliche Bezahlfunktionen eingerichtet		
Beschreibung	Eine einfache Bezahlmöglichkeit und eine Live-Auskunft sollen den ÖPNV attraktiver gestalten. Dazu wird das aktuelle Online- und die lokalen Bezahlangebote überprüft und um fehlende Komfortelemente ergänzt werden. Die Integration in die LÜMO SVHL-App wird geprüft.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r; Stadtwerke Lübeck mobil		
Meilensteine	Bargeldloses Bezahlen im Bus ermöglicht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine

Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_10* **Nr. aus 2021**	**Gutachten für Bau einer Straßenbahn beauftragen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Bürgerschaftsbeschluss	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Teilgutachten Potenzialanalyse Straßenbahn wurde der Bürgerschaft vorgelegt (VO/2024/13418). Nachforderung nach einem Nutzen-Kosten-Vergleich (VO/2024/13418-01) ist abgeschlossen und wird den politischen Gremien vorgelegt.		
Beschreibung	Es wird ein Gutachten für den Bau einer Straßenbahn im Rahmen des VEP erstellt. Ziel ist insbesondere, den Bedarf möglicher Trassenverläufe und die Verknüpfung mit dem bestehenden ÖPNV zu untersuchen.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Beschlussvorlage erstellt; Beschluss der Bürgerschaft erfolgt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Alle ÖPNV-Aktivitäten		
Nr.: *MO_OEPNV_05* **Nr. aus 2021:** *8.3*	**Priwallfähre mit alternativem Antrieb ausrüsten**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Machbarkeitsstudie	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Hybridfähre „Welt ahoi!“ steht derzeit nicht für den regulären Fährbetrieb zur Verfügung. Für einen verlässlichen Einsatz sind weiterhin technische Arbeiten erforderlich. Diese Maßnahmen sowie die damit verbundenen Testeinsätze der Fähre haben bislang nicht den gewünschten Erfolg gehabt. Aufgrund der bestehenden Unwägbarkeiten ist es uns derzeit nicht möglich, eine verlässliche Prognose zur finalen Inbetriebnahme abzugeben.		
Beschreibung	Die Stadtwerke Lübeck mobil haben den Neubau einer dritten Wagenfähre für den Einsatz zwischen Travemünde und dem Priwall beauftragt (Baubeginn 2022). Gebaut wird eine elektrisch angetriebene Fähre mit der Option, diese zu einem späteren Zeitpunkt komplett auf alternative Antriebe umzurüsten, da aktuell zum batterieelektrischen Betrieb zusätzlich ein Dieselgenerator benötig wird.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck mobil		
Meilensteine	Baubeginn 2022 angefangen; im Frühjahr 2023 fertiggestellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: ca. 5 Mio. Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_OEPNV_06* **Nr. aus 2021:** *8.2*	**E-Busflotte erweitern**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Angekündigte Auslieferungen: November 2025 - 1 x E-Gelenkbus Dezember 2025 - 13 x E-Gelenkbus Januar 2026 - 12 x E-Gelenkbus Juni 2026 - 4 x E-Solobus, 6 x D-Gelenkbus Jahr E-Bus-Quote Zielvorgabe 2025 35 % 31 % 2026 43 % 43 % Umsetzung läuft planmäßig		
Beschreibung	Die Stadtwerke Lübeck mobil (SL) und die Lübeck-Travemünde Verkehrsgesellschaft (LVG) setzen auf den Aufbau einer E-Busflotte bis zur vollständigen Elektrifizierung. Diese Strategie wird fortgesetzt. Der Anteil rein elektrisch betriebener Fahrzeuge des Stadtverkehrs Lübeck wird sukzessive bis 2030 auf einen Anteil von 70 Prozent erhöht. Dies geht einher mit dem gleichzeitigen Ausbau der Ladeinfrastruktur für diese Fahrzeuge. Mit dem Projekt „SMILE – Saubere Mobilität in Lübeck – elektrisch“ konnten die SL Fördermittel vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz einwerben. Die Förderung läuft bis 2023 und hat ein Gesamtprojektvolumen von rund 38 Mio. Euro, davon sind ca. 16 Mio. Euro Fördermittel und ca. 22 Mio. Euro Eigenmittel der SL. Im Rahmen des Förderprojektes können 31 E-Gelenkbusse und 19 E-Solobusse inkl. der dazugehörigen Ladeinfrastruktur beschafft werden. Ende 2022 wurden bei den SL 70 entsprechende Ladepunkte installiert. Offen ist derzeit, ob es eine Anschlussförderung geben wird. Ziel ist die komplette Elektrifizierung des Fuhrparks der Verkehrsbetriebe, betrieben mit nachweislich regenerativem Strom. Andere alternative Antriebe sind jedoch nicht ausgeschlossen.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck mobil		
Meilensteine	50 Prozent elektrisch betriebene Fahrzeuge zugelassen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: 22 Mio. Euro	Fördermittel: 16 Mio. Euro
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_07* **Nr. aus 2021**	**ÖPNV in ländlichen Gebieten ausbauen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	5. RNVP ist beschlossen und wird umgesetzt (VO/2024/13416). Erweiterungen im Busverkehr sind aufgrund der Haushaltslage derzeit ggf. schwierig.		

Beschreibung	Ziel ist, den überregionalen Nahverkehr zu stärken, indem einige Stadtbusse auch in die Umlandgemeinden fahren und Anbieter:innen aus dem Umland Lübeck anbinden. Dafür soll zusammen mit den umliegenden Gemeinden ein Konzept erarbeitet werden, wie die Verzahnung der Angebote (einschließlich des Schienenverkehrs) verbessert und das Angebot ausgebaut werden kann.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Konzept erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_08* **Nr. aus 2021**	**Machbarkeitsstudie für Ringverkehr auf dem Wasser erstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Machbarkeitsstudie	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Ist Gegenstand des VEP		
Beschreibung	Es soll geprüft werden, ob der Nahverkehr über den Wasserweg erweitert, attraktiver und klimaschonender gestaltet werden kann. Personenfähren mit Fahrradmitnahme und Solarantrieb sind bereits andernorts erprobt. Ob dies eine sinnvolle Option für Lübeck sein kann, soll im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft werden.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragter; Stadtwerke Lübeck mobil		
Meilensteine	Machbarkeitsstudie beauftragt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_09* **Nr. aus 2021**	**Tangentialverkehr stärken**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	5. RNVP ist beschlossen und wird umgesetzt (VO/2024/13416). Erweiterungen im Busverkehr sind aufgrund der Haushaltslage derzeit ggf. schwierig.		
Beschreibung	Um benachbarte Stadtteile besser miteinander zu verknüpfen, sollen diese durch schnelle Busverbindungen miteinander verzahnt werden, ohne den ZOB anzufahren. So können lange Fahrtwege vermieden und der Nutzungskomfort gestärkt werden.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r; Stadtwerke Lübeck mobil		
Meilensteine	Konzept erstellt; erste Tangentialroute in Betrieb genommen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *MO_OEPNV_02* **Nr. aus 2021**	**Bestehende Informationssysteme gemeinsam mit dem Deutschlandticket bewerben**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität noch nicht begonnen.		
Beschreibung	Der Stadtverkehr betreibt ein gutes Informationssystem für den ÖPNV. Es sollen zusätzlich verschiedene Schulungen zur Nutzung des ÖPNV angeboten werden, z. B. eine digitale Busschule als Online-Angebot für Schulen und Eltern, Schulungen für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Schulungen zur Routenplanung mit dem Smartphone. Trotzdem fehlt immer noch ÖPNV-Wissen in der Bevölkerung, was eine Zugangsbarriere zum ÖPNV darstellt. Um diese zu minimieren und ÖPNV-Wissen in der Bevölkerung zu vermitteln, muss es mehr Kampagnen geben. Zudem sollte schrittweise Personal aufgestockt werden, damit Kapazitäten für mehr Schulungsangebote vorhanden sind. Diese könnten beim Stadtverkehr angesiedelt sein. Weitere Vergünstigungen im Rahmen des Deutschlandtickets sind zu prüfen, beispielsweise ob für 9 Euro ein Sozialticket angeboten werden kann, um finanzschwachen Personen das Fahren mit dem ÖPNV zu ermöglichen.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Erste Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt; Informationsmaterial mit weiteren Internetseiten verknüpft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_OEPNV_11* **Nr. aus 2021**	**Autonomes Fahren prüfen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Prüfauftrag	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Autonomes Fahren von kleinen Shuttlebussen ist andernorts bereits in der Testphase – beispielsweise in Lauenburg – und dient zur Beförderung von Menschen und kleinen Gütern im städtischen Bereich. Inwiefern die Technik den ÖPNV in Lübeck ergänzen kann, soll im Rahmen eines Gutachtens geprüft werden.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Gutachten erstellt		

Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Alle ÖPNV-Aktivitäten		
Nr.: *MO_OEPNV_01* **Nr. aus 2021**	**Treibhausgasneutralität als Rahmen für Flächennutzungs- und Verkehrsentwicklungsplan sowie andere Planwerke setzen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Rahmensetzung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☒ **Nicht definiert**
Kommentar Umsetzungsstand	Bürgerschaftsbeschluss VO/2023/11957_01-04-01: Bisherige Grundlagenbeschlüsse zur Aufstellung des FNP, VEP und andere Planwerke nicht in Frage gestellt.		
Beschreibung	Bei Planwerken, Beschlüssen und sonstigem Verwaltungshandeln, die den Bereich ÖPNV betreffen, soll die Treibhausgasneutralität (THG) bis 2040 zwingend berücksichtigt werden. Bei vorhandenen Planwerken soll geprüft werden, ob die THG 2040 in Lübeck mit den bestehenden Inhalten erreichbar ist. Bei anstehenden und neuen Planwerken wird dies bereits mitgedacht und geprüft. Bei einer Abweichung vom vorgesehenen THG-Minderungspfad muss zeitnah eine Korrektur erfolgen. Ein Monitoring zur THG-Minderung im Bereich ÖPNV wird erstellt, wobei eine kontinuierliche Leistungssteigerung des ÖPNV als Ziel gesehen wird.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Treibhausgasneutralität in VEP, FNP und weiteren Planungen und Beschlüssen ausreichend berücksichtigt; Beschluss durch die Bürgerschaft erfolgt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Alle ÖPNV-Aktivitäten		

Nummer	**Thema**		
MO_OEPNV_2	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☒ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Öffentlichen Personennahverkehr stärken (Modal Split auf 40 % Leistung erhöhen)**		
Maßnahmentitel	**Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln erleichtern**		
Ziel	Durch die Kombination der Verkehrsmittel, die sogenannten Intermodalität, wird ein schnelleres Vorankommen ermöglicht. Ziel ist, das Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln, vor allem des Umweltverbunds, zu erleichtern und Hürden abzubauen.		
Ausgangslage	In Lübeck gibt es bereits einige öffentliche Mobilitätsangebote, von Elektrorollern über Car-Sharing bis hin zu Bus & Bahn. Daneben wird oft vom eigenen Kfz oder Fahrrad in öffentliche Verkehrsmittel gewechselt. Daher besteht an vielen Bahn- und Bushaltestellen ein großer Bedarf an qualitativ hochwertigen Abstellmöglichkeiten. Dieser Bedarf wird sich in Zukunft höchstwahrscheinlich weiter steigern, da insbesondere der Fahrradverkehr weiter zunehmen wird.		
Strategie	Die Vernetzung der Mobilitätsangebote untereinander durch digitale Systeme ist ein wichtiger Hebel für die Verkehrswende. Die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteur:innen im Verkehrsbereich ist dazu notwendig, um eine komfortable Mobilität zu erreichen. Ein anderer zentraler Ansatzpunkt ist die bessere Koordination der Fahrpläne von Bus und Bahn durch Implementierung eines sogenannten Integralen Taktfahrplans (ITF). Ergänzend dazu sollen für die teils hochpreisigen Fahrräder sichere Abstellmöglichkeiten an den Bahnhaltepunkten eingerichtet werden. Neue Park & Ride-Parkplätze stellen für Pendler:innen und Gäste ein attraktives Angebot dar und entlasten die Innenstadt. Perspektivisch können zudem durch eine Straßenbahn verbesserte Verknüpfungen entstehen, da das Planen eines neuen Systems ganz andere Möglichkeiten eröffnet. Das Potential für eine Straßenbahn wird gerade untersucht.		
	<u>Stärken</u> Fahrradparkhaus	<u>Chancen</u> fördern des gesamten Umweltverbunds; fördern von Netzwerken	
	<u>Schwächen</u> teils nur indirekter Einfluss; Platzmangel im verdichteten urbanen Raum	<u>Risiken</u> viele Akteur:innen müssen sich auf das gleiche Ziel verständigen und kooperieren	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	5.610.2 Stadtentwicklung: Verkehrswendebeauftragte:r und ÖPNV; 5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte; 3.390.1 Klimaleitstelle; Stadtwerke Lübeck mobil		
Einzubindende Gruppen	NAH.SH; Autokraft; NAHBUS; DB Regio; DB Station und Service; DB Netz; Osthannoversche Eisenbahnen AG; StattAuto eG; diverse Sharing-Angebote (ggf. Kooperation)		
Zielgruppe	Bürger:innen, Pendler:innen, Tourist:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Verlagerung MIV zu ÖPNV: Die Reduzierung der Verkehrsleistung des Autoverkehrs um 1 Prozent entspricht einer Einsparung von circa 8.500 Tonnen $CO_{2,eq}$ pro Jahr.		
Erfolgsindikatoren	jährliche Stellplatzanzahl für Fahrräder;		
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, Verkehrsberuhigung, soziale Teilhabe, Förderung des Einzelhandels		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_OEPNV_12* **Nr. aus 2021**	**Mehr Fahrradabstellmöglichkeiten an ÖPNV-Knotenpunkten schaffen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird laufend umgesetzt. Aktivität wird gefördert.		
Beschreibung	Sichere Abstellmöglichkeiten erhöhen den Komfort für Pendler:innen. Es besteht zusätzlich ein großer Bedarf an qualitativ hochwertigen, abschließbaren Fahrradabstellanlagen für Fahrräder, Pedelecs und Lastenräder an Bahnhaltestellen und Umsteigepunkten, z. B. am Gustav-Radbruch-Platz. Um diesem Aspekt gerecht zu werden, ist das Ziel, ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten in unterschiedlichen Qualitätsstufen an ÖPNV-Knotenpunkten und Bahnhaltepunkten zu installieren. Dabei ist jeweils zu prüfen, ob z.B. kostenpflichtige Systeme wie Fahrradboxen und Ladeschränke für Akkus das Angebot ergänzen können.		
Verantwortliche/r	5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte		
Meilensteine	Bestandsanalyse durchgeführt; Ausstattungsstandards festgelegt; erste 5 Stationen ausgestattet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: je nach Ausführung: 200 – 3.500 Euro/Stellplatz	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_14* **Nr. aus 2021:** *8.5*	**Fahrpläne öffentlicher Mobilitätsangebote digital vernetzen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Investition in Technik	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☒ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Projekt LüMaaS läuft, WhiteLabel-Lösung für die App befindet sich in der Ausschreibung; Projekt läuft bis 30.06.2026		
Beschreibung	Die Fahrpläne und Nutzungsbedingungen aller Mobilitätsangebote werden vernetzt, gebündelt und für Bürger:innen, Tourist:innen und Gäste auf einer digitalen Plattform zur Verfügung gestellt. Die leichte Zugänglichkeit für alle Menschen soll dabei gewährleistet sein, weshalb z. B. kleine Schulungen angeboten werden.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck mobil; 5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Plattform geschaffen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_OEPNV_15* **Nr. aus 2021:** *8.4*	**Alternative Mobilitätsdienstleistungen in Kombination mit dem ÖPNV weiterentwickeln**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Projekt	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Das Förderprojekt In2Lübeck läuft bis 30.06.2026. Beim Aufgabenträger der HL finden derzeit die Abstimmungen statt, wie es mit Lümo im Anschluss weitergeht.		
Beschreibung	Das Bundesministerium für Bildung und Forschung fördert das Projekt „In2Lübeck“ der Stadtwerke Lübeck mobil im Rahmen des Programms „MobilitätsWerkStadt 2025“. Das Projekt beinhaltet die Integration von innovativen Mobilitätsdienstleistungen in den ÖPNV in Lübeck am Beispiel von On-demand Ridepooling-Diensten. Dabei fahren z. B. Kleinbusse keine festgesetzten Linien, sondern richten sich nach der aktuellen Nachfrage. Ergänzend sollen Angebote geschaffen werden, um u.a. mithilfe von Leihrädern, E-Scootern oder anderer Infrastruktur das „Letzte Meile“-Problem zu lösen und damit Alternativen zum Pkw aufzuzeigen.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck mobil; 5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Leihräder angeschafft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: vorhanden
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_16* **Nr. aus 2021:** *8.6*	**Machbarkeit einer Mobilitätsstation am Hauptbahnhof überprüfen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Prüfung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Taxen, ZOB, Fahrradbügel, Fahrradparkhäuser, Leihräder und Car-Sharing vorhanden. Fahrradparkhaus geplant.		
Beschreibung	Eine Mobilitätsstation verknüpft verschiedene Mobilitätsangebote an einem Standort (siehe MO_OEPNV_13). Damit ist das Ziel verbunden, den Übergang zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln zu vereinfachen, umweltverträgliche Transportmittel zu stärken und eine Mobilität ohne eigenen Pkw zu ermöglichen. Typische Ausstattungselemente sind ein Car- und Bikesharing-Angebot, sichere und wettergeschützte Radabstellbügel und Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (inklusive E-Bikes) sowie die Nähe zu einer Haltestelle des öffentlichen Verkehrs. Der Lübecker Hauptbahnhof mit dem vorgelagerten ZOB wird im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung auf die Eignung zur Mobilstation geprüft.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Prüfung abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	MO_OEPNV_13		

Nr.: *MO_OEPNV_17* **Nr. aus 2021**	**Bahnhaltepunkte aufwerten**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur/Gebäude	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Fahrradabstellanlagen an Bhp Moisling und Hbf Lübeck in Planung		
Beschreibung	Bahnhaltepunkte in Lübeck werden optimiert und aufgewertet, um den Aufenthaltswert von Bahnreisenden während der Wartezeiten oder des Umsteigens zu erhöhen.		
Verantwortliche/r	5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte; 5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	3 Umbaumaßnahmen durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *MO_OEPNV_13* **Nr. aus 2021**	**System von Mobilpunkten/Mobilstationen schaffen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	beschlossen		
Beschreibung	An frequentierten Punkten im Stadtgebiet soll das System von Mobilpunkten/Mobilstationen eingeführt werden. Diese gehen über Fahrradabstellanlagen hinaus, indem sie z. B. Car-und Bike-Sharing, Reparatur- und Lademöglichkeiten bieten. Das vereinfacht die Verknüpfung verschiedener Verkehrsmittel und ermöglicht den Nutzer:innen individuelle Mobilitätsketten. Flächen für Mobilpunkte/Mobilstationen sollen in den kommenden Planwerken (z. B. VEP) vorgesehen werden. Ein einheitliches Design der Mobilpunkte/Mobilstationen wird entwickelt, um den Wiedererkennungswert zu erhöhen.		
Verantwortliche/r	5.660.2 Urbane Mobilitätsprojekte		
Meilensteine	Alle Standorte nach einheitlichen Parametern kategorisiert; Ausstattungsstandard festgelegt; fehlende Elemente installiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: je nach Ausführung: 200 – 3.500 Euro/Stellplatz	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	MO_OEPNV_16		

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_OEPNV_19* **Nr. aus 2021**	**Konzept für Bike & Ride erstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fachliche Planung/ Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ein Konzept für die Kombination von Rad-, Nah- und Fernverkehr soll erarbeitet werden. Das wird auch als Prüfauftrag für den VEP formuliert. Anschließend findet eine zeitnahe Konkretisierung und Umsetzung statt.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Konzept erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_20* **Nr. aus 2021**	**Konzept für Park & Ride erstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fachliche Planung/ Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Im Rahmen eines Konzeptes sollen verschiedene Möglichkeiten geprüft werden, inwiefern eine Verknüpfung von Nahverkehr und Parken im Randbereich der Stadt realisiert werden kann, um Pkw-Fahrten ins Stadtzentrum überflüssig zu machen. Das wird auch als Prüfauftrag für den VEP formuliert. Anschließend wird das Konzept zeitnah konkretisiert und umgesetzt.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Konzept erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_OEPNV_21* **Nr. aus 2021**	**Informationsveranstaltungen zu Intermodalität und ÖPNV regelmäßig anbieten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Veranstaltung	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Gesellschaftliche Veränderungen des Mobilitätsverhaltens erfordern praktikable Lösungen, die im Alltag funktionieren. Zudem bedarf es einer sehr guten Information und Beratung der Bürgerinnen und Bürger. Als städtisches Angebot sollen regelmäßig öffentlichkeitswirksame Informationsveranstaltungen angeboten werden. Diese Veranstaltungen sind auch in Form von Aktionstagen oder Straßenfesten denkbar und umfassen schwerpunktmäßig folgenden Themen: • Intermodalität: Das Thema Intermodalität wird von verschiedenen Anbieter:innen vorgestellt und mögliche Lösungen präsentiert. • ÖPNV als Event: Neue Zielgruppen sollen mit einem Event an den ÖPNV herangeführt werden, um die Vorteile selbst erleben zu können.		
	3.390.1 Klimaleitstelle; 5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV und Verkehrswendebeauftragte:r		
Meilensteine	Anzahl der Besucher:innen gestiegen; Medienberichte regelmäßig erschienen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_OEPNV_22* **Nr. aus 2021**	**Mobilitätsberatung anbieten**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratung sangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es wird möglichst zentral ein Info-Point eingerichtet, um über vorhandene Mobilitätsangebote zu informieren. Zusätzlich soll dieses Angebot mittels eines geeigneten Online-Tools unterstützt werden, unabhängig von der Mobilitätsform. Eine „Wunschhotline“ kann über die Angebote rund um die Themen Intermodalität beraten und als Meldestelle für Probleme genutzt werden. Sinnvolle Standorte wären der Lübecker Hauptbahnhof, die Innenstadt (beispielsweise am oder im Haerder-Center) und der Strandbahnhof Travemünde. Gute Beispiele sind der „Kieler Umsteiger“ und das „mobilitätszentrum Neumarkt, Osnabrück“.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Standorte sind definiert; Wunschhotline eingerichtet; 1. Standort umgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_OEPNV_18* **Nr. aus 2021**	**Kosten für Fahrradtransport im ÖPNV minimieren**		
eea-Zuordnung	Öffentlicher Verkehr		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Gebühren	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☒ **Nicht definiert**
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Im Zuge eines verbesserten ÖPNV-Angebots soll eine Lösung für eine kostengünstigere Fahrradmitnahme in öffentlichen Verkehrsmitteln erarbeitet und umgesetzt werden.		
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck mobil; 5.610.2 Stadtentwicklung: Aufgabenträger ÖPNV		
Meilensteine	Neuer Fahrradtarif erarbeitet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
MO_MIV_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☒ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Motorisierten Individualverkehr klimaschutzorientiert gestalten**		
Maßnahmentitel	**Autofahrten durch den Umweltverbund ersetzen**		
Ziel	Um weiterhin das steigende Mobilitätsbedürfnis der Lübecker:innen im Einklang mit den Klimazielen der Hansestadt zu bringen, müssen erheblich mehr Mittel in den Ausbau von ÖPNV, Rad- und Fußverkehr fließen. Ziel ist, dass künftig der Kfz-Verkehr lediglich 30 Prozent der Verkehrsleistung in Lübeck darstellt.		
Ausgangslage	Mobilität ist im Alltag wichtig wie nie zuvor. Viele Wegstrecken erscheinen mit dem eigenen Auto schneller und bequemer zu sein. Vor allem für Pendler: innen aus dem ländlichen Raum und mobilitätseingeschränkte Personen ist das eigene Auto oftmals alternativlos. Jedoch ist der Verkehrsraum in Lübeck endlich, die Anzahl der zugelassenen Pkws steigt jährlich und der Platzbedarf durch immer größer werdende Fahrzeuge verschärft zusätzlich das Platzproblem im städtischen Raum. Die steigende Anzahl an Fahrzeugen generiert mehr Verkehr auf den Straßen, gleichzeitig steigt auch die jährliche Fahrleistung der Fahrzeuge. Die neuen Fahrzeuge sind zwar effizienter und stoßen weniger Schadstoffe wie Stickstoff- und Schwefeloxide, Partikel und flüchtige Kohlenwasserstoffe aus, gleichzeitig fahren sie jedoch etwa 20 Prozent mehr Kilometer als noch 1995 (BMVI 2021). Dieser Effekt sorgt für einen weitestgehend gleichbleibenden Ausstoß von Treibhausgasen in der Hansestadt. In Deutschland ist der gleiche Trend zu beobachten. Im Vergleich mit den anderen Sektoren ist im Bereich Mobilität ein sehr hoher Handlungsbedarf, um die gesteckten Klimaziele noch zu erreichen.		
Strategie	Es gibt bereits viele konkrete Möglichkeiten, um Wege ohne Auto zurückzulegen und dabei den Umweltverbund zu nutzen. Diese Möglichkeiten sollen durch zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit positiv kommuniziert werden. In diesem Maßnahmenblatt werden Aktivitäten benannt, welche dazu beitragen, die Verkehrsinfrastruktur sowie die organisatorischen und administrativen Rahmenbedingungen zugunsten des Umweltverbundes zu gestalten. Durch gezielte Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV und indem insgesamt gute Voraussetzungen geschaffen werden, wird zum einen der Umweltverbund befähigt und zum anderen reduziert sich die Notwendigkeit der MIV-Nutzung. So können die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung weiterhin adäquat erfüllt werden. Insgesamt sollen diese Aktivitäten dazu beitragen, die Verkehrsmittel des Umweltverbunds im Verhältnis zum MIV attraktiver zu gestalten. Der Verkehrsentwicklungsplan, der derzeit neu aufgestellt wird, hat zum Ziel, den Umweltverbund deutlich zu stärken und ist für eine Verkehrswende von besonderer Bedeutung. Der von der Bürgerschaft beschlossene Grundlagenbeschluss (VO/2021/10588) beinhaltet Zielwerte für den Modal Split in Lübeck, die der Verkehrswende zuträglich sind. Allerdings ist noch offen, ob die Klimaneutralität der Hansestadt Lübeck bis zum Jahr 2040 unter diesen Bedingungen erreicht werden kann. Es bedarf möglicherweise der Nachsteuerung im Verkehrssektor, wie der Bereitstellung von mehr finanziellen Mitteln für Infrastrukturmaßnahmen oder neue Personalstellen, um das Verkehrssystem gemäß dem Ziel der Klimaneutralität resilient und zukunftsfähig zu gestalten.		
	<u>Stärken</u> Konzepte vorhanden (Rahmenplan Innenstadt mit integriertem Mobilitätskonzept); Fachpersonal vorhanden	<u>Chancen</u> soziale, ökologische und ökonomische Trendwende; Leistungssteigerung des Umweltverbunds; Aufenthaltsqualität entlang von Straßen steigt	

	Schwächen teurer Ausbau des ÖPNV; Umbau der Infrastruktur teuer	Risiken überlasteter ÖPNV; Mobilitätsgefühl eingeschränkt
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.660.1-3 Straßenverkehrsbehörde; Stadtwerke Lübeck mobil; Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft (LVG)	
Einzubindende Gruppen	Anwohner:innen; Schüler:innen; Pendler:inner	
Zielgruppe	Bürger:innen, Pendler:innen, Tourist:innen, Schüler:innen	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Sektor Verkehr verursachte im Jahr 2019 in Lübeck 26,5 Prozent der Treibhausgasemissionen. Der motorisierte Individualverkehr hatte davon wiederum einen Anteil von 66 Prozent. Eine Reduktion des Autoverkehrs um 1 Prozent jährlich entspricht einer Einsparung von ca. 8.500 Tonnen Treibhausgasen pro Jahr.	
Erfolgsindikatoren	Stickoxid- und Treibhausgasreduktion; Zahl Lärmbetroffene im LAP; Modal Split Umweltverbund; Indikatoren Luftverschmutzung (Tage mit Grenzwertüberschreitung, Mittlere Immisionsbelastung)	
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, Gesundheitsförderung, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Entlastung der Infrastruktur, Erhöhung der Verkehrssicherheit (?)	
Hinweise & Sonstiges		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *MO_MIV_01* **Nr. aus 2021**	**Umfassend über klimafreundliche Mobilität informieren**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird im Rahmen der laufenden Tätigkeiten umgesetzt. Keine zusätzlichen Informationsangebote durch 5.610		
Beschreibung	Wie Wegstrecken auch ohne eigenes Auto zurückgelegt werden können, soll standortbezogen bei konkreten Mobilitätskonzepten hervorgehoben werden. Informationen in geeigneter Form, z. B. durch Broschüren, Online-Angebote etc. sollen über die Vorteile und Möglichkeiten klimafreundlicher Mobilität aufklären. Schwerpunkte dieser Beratungs- und Informationskampagne sind beispielsweise: • ÖPNV-Schulungen bekannt machen • regelmäßige Fahrradinfotage • Vorteile von autoarmen Quartieren kommunizieren		
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Informationskampagne vorbereitet; Infotag veranstaltet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_03* **Nr. aus 2021**	**Gesundheitliche Vorteile der aktiven Mobilität bewerben**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kampagnen: Winterhelden und Stadtradeln; Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsmanagement. In Prüfung: Klimafreundlicher Arbeitgeber; Tn Prüfung: Teilnahme an weiteren Aktionen von Rad.sh.		
Beschreibung	Eine gezielte Öffentlichkeitskampagne soll sämtliche Vorteile der aktiven Mobilität für Bürgerinnen und Bürger einfach und prägnant aufzeigen. Ziel ist es, alle Verkehrsteilnehmer:innen zu motivieren, sich aktiv im Alltag fortzubewegen und die damit verbundenen Vorteile für sie aufzuzeigen. Zudem soll beispielhaft dargestellt werden, wie eine einfache Umsetzung erfolgen kann. Für viele Pkw-Fahrer:innen erscheint der Umstieg auf den Umweltverbund schwer oder schlicht nicht machbar. Aus diesem Grund soll die Mobilitätsvielfalt in geeigneter Form für verschiedene Nutzer:innengruppen sichtbar und nachvollziehbar sein. Zudem sollen Vorurteile über Bus, Bahn und Fahrrad widerlegt werden. Inhalte der Kampagne sollten sein: - Mobilität und Gesundheit - wahre Kosten der Verkehrsmittelwahl (Auto, Infrastruktur, Gesundheitskosten, Umweltwirkung etc.)		

	- Vor- und Nachtteile beim Umweltverbund, was ist wirklich dran? Elterntaxis – Gefahr für die Schwächsten		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 1.110 Betriebliches Gesundheitsmanagement		
Meilensteine	Broschüre – Gesundheit und Mobilität in Lübeck veröffentlicht; Aktionstag – Gesundheit und Mobilität in Lübeck stattgefunden		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_04* **Nr. aus 2021**	**Konzept „Autoarme Innenstadt“ voranbringen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Es wird kein Konzept zu diesem Thema umgesetzt. Viele Aktivitäten zahlen auf das Ziel ein.		
Beschreibung	Das Konzept der autoarmen Innenstadt ist in vielen Großstädten bereits erfolgreich umgesetzt. Dazu gehören Ljubljana, Gent oder Oslo. Der Lübecker Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept wurde unter der Dachmarke „Lübeck überMorgen“ ausgearbeitet und 2019 vorgestellt. Dieser Rahmenplan beinhaltet eine Vielzahl an Projekten, die die autoarme Innenstadt fördern. Die konsequente, zeitnahe Umsetzung aller Maßnahmen des Drei-Stufen-Plans soll verstärkt werden. Das Konzept der autoarmen Innenstadt muss durch eine gute und positive Kommunikation klar die Vorteile in den Vordergrund stellen. Durch eine digitale Vision des gewonnenen städtischen Raums – beispielsweise auf Spaziergängen mit Virtual-Realiy-Brillen, bei Videosequenzen etc. – können Bedenken vor Einschränkungen entgegenwirkt werden.		
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Autoarme Innenstadt positiv kommuniziert; Vision einer autoarmen Innenstadt digital erfolgt; autoarme Innenstadt umgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_05* **Nr. aus 2021**	**Veranstaltungstickets mit ÖPNV-Tickets verknüpfen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kooperation beginnen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird aktuell geprüft.		
Beschreibung	Veranstaltungstickets enthalten die Hin- und Rückfahrt vom Wohnort zum Veranstaltungsort mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in Lübeck. Dafür ist es notwendig, eine Vereinbarung zu den Konditionen zwischen Lübecker Veranstaltungshäusern und dem Stadtverkehr Lübeck abzuschließen. Es sollen die		

	bestehenden Netzwerke wie Klima-Pro-Lübeck genutzt werden und eine Kooperation von Veranstalter:innen und Betreiber:innen des Nahverkehrs entstehen.
Verantwortliche/r	Stadtwerke Lübeck mobil; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung
Meilensteine	ÖPNV-Ticket für 25 Veranstaltungen realisiert
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden Sachkosten: vorhanden Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nummer	**Thema**		
MO_MIV_2	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Motorisierten Individualverkehr klimaschutzorientiert gestalten**		
Maßnahmentitel	**Effizienz der motorisierten Verkehre erhöhen**		
Ziel	Das Mobilitätsbedürfnis soll in Einklang mit den Klimazielen der Hansestadt Lübeck gebracht werden. Dazu sollen Fahrten und Fahrzeuge effizient genutzt werden. Der Kfz-Verkehr muss lediglich 30 Prozent der Verkehrsleistung erbringen.		
Ausgangslage	Aktuell befördern Fahrzeuge relativ wenige Menschen, im Schnitt sitzen 1,3 Personen pro Fahrt in einem Fahrzeug. Damit verbunden nimmt der Kfz-Verkehr insgesamt zu, wodurch auch der positive Effekt neuerer, saubererer Technik größtenteils verpufft. Die Anzahl der zugelassenen Fahrzeuge in Lübeck nimmt kontinuierlich zu. Gleichzeitig werden die Fahrzeuge größer und schwerer, was die Infrastruktur stärker belastet und den Verkehrsraum verknappt.		
Strategie	Die folgenden Aktivitäten sollen helfen, mehr Menschen gleichzeitig zu befördern und Verkehrsraum einzusparen. Die Verwaltung mit ihrer Vorbildfunktion soll durch ein gezieltes Mobilitätsmanagement den kommunalen Mobilitätsbedarf effizient decken. Die Hansestadt Lübeck sensibilisiert durch Öffentlichkeitsarbeit zum Thema ressourcensparende Mobilität. Ein gezieltes Fördern von ressourcensparenden Fahrzeugen (über den Produktlebenszyklus gesehen: Herstellung, Nutzungsphase und Entsorgung) ist eine weitere Möglichkeit, die Klimaziele im Verkehrssektor zu erreichen.		
	<u>Stärken</u> zum Teil mit wenig Mitteln umsetzbar; Finanzielle Anreize durch hohe Spritkosten	<u>Chancen</u> auch über Lübecker Stadtgrenze hinaus Menschen erreichen	
	<u>Schwächen</u> vorwiegend weiche Instrumente vorhanden	<u>Risiken</u>	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	1.110 Personal; 3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.2 Stadtentwicklung		
Einzubindende Gruppen	Verantwortliche des kommunalen Fuhrparks, Anbieter:innen von Pendlerportalen, Bürger:innen, Kleinfahrzeughersteller:innen, Fördermittelgeber:innen		
Zielgruppe	Bürger:innen, Pendler:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Sektor Verkehr verursachte im Jahr 2019 in Lübeck 26,5 Prozent der CO_{2eq}-Emissionen. Der motorisierte Individualverkehr hatte davon wiederum einen Anteil von 66 Prozent. Wird der Modal Split des Autoverkehrs um 1 Prozent reduziert, entspricht das einer Einsparung von circa 8.500 Tonnen $CO_{2,eq}$ pro Jahr.		
Erfolgsindikatoren	Modal Split MIV (Einzelfahrer:in); Indikatoren Luftverschmutzung (Tage mit Grenzwertüberschreitung, Mittlere Immisionsbelastung); Zahl Lärmbetroffene im LAP		
Zusätzlicher Nutzen	Verringerung von Lärm und Schadstoffen, verringerter Einsatz von Ressourcen, erhöhte Verkehrssicherheit		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *MO_MIV_07* **Nr. aus 2021**	**Einsatz von Mobilitätsmanagement für die Stadtverwaltung prüfen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Prüfauftrag	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Mobilitätsmanagement von extern wurde in Gesprächen mit EBL vorerst abgelehnt		
Beschreibung	Mobilitätsmanagement ist ein Werkzeug, um die Verkehrsnachfrage im Personenverkehr zu beeinflussen. Ziel ist es, den Verkehr in der Hansestadt Lübeck klimafreundlich, umwelt- und sozialverträglicher zu gestalten. Dabei sollen passgenaue Maßnahmen aus den Bereichen Information, Kommunikation, Motivation, Koordination, Serviceangebote und auch Infrastruktureinrichtungen umweltverträgliche Verkehrsmittel fördern. Mobilitätsmanagement ist eine vielschichtige Aufgabe von öffentlichen, privaten und wirtschaftlichen Maßnahmen. An welchen Schnittstellen Mobilitätsmanagement sinnvoll und effektiv eingesetzt werden kann, ist zu prüfen. Beispiele: - Nutzung Dienstfahrzeuge für private Zwecke (Beschäftigte) - Doppelnutzung kommunaler Stellplätze		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; alle kommunalen Stellen, die Fahrzeuge betreiben		
Meilensteine	Prüfung abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_09* **Nr. aus 2021**	**Mobilitätsbudgets für Mitarbeitende der HL evaluieren**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Prüfauftrag	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die verwaltungsinterne AG Mobilität ist nicht mehr aktiv. Die Nutzungszahlen des Mobilitätszuschusses werden monatlich im Bereich Personal erhoben. Eine Befragung zur Mobilität der Mitarbeitenden fand zuletzt 2023 statt.		
Beschreibung	Die Hansestadt Lübeck bietet ihren Mitarbeitenden seit 2022 einen Zuschuss für die Fahrrad- oder ÖPNV-Nutzung an. Die Hansestadt Lübeck prüft, ob und wie die Angebote genutzt werden und an welchen Stellen Optimierungspotentiale bestehen oder ob sich die Mitarbeitenden Verbesserungen wünschen. Ziel ist es, möglichst vielen Mitarbeitenden den Umstieg zu ermöglichen.		
Verantwortliche/r	1.110 Personal; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Befragung durchgeführt; erster Evaluationsbericht erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_MIV_08* **Nr. aus 2021**	**Fördermöglichkeiten für Klein- und Kleinstelektrofahrzeuge prüfen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Prüfauftrag	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Hansestadt Lübeck prüft die gezielte Förderung von Klein- und Kleinstelektrofahrzeugen, die ressourcensparend sind. Leichte Elektrofahrzeuge können die Lücke zwischen Pedelecs und eigenem Kfz schließen. E-Roller, mehrspurige drei- und vierrädrige Fahrzeuge für den Personen- und Gütertransport, allesamt für mehr als 25km/h zugelassen, stellen eine Entlastung lokal und global dar. Im urbanen Raum reduziert sich der Platzbedarf auf den Straßen und lokale Emissionen werden stark reduziert. Im globalen Kontext können Ressourcen durch die geringeren Baugrößen der Akku-Antriebe eingespart werden. Beispiele für eine gezielte Förderung von Klein- und Kleinstfahrzeugen bei oder durch: - Anschaffung von leichten E-Fahrzeugen (L1e bis L7e) - Anschaffung von Lastenrad oder E-Lastenrad - Anschaffung von E-Roller oder E-Motorrad - eine Kauf-Prämie für gebrauchte E-Autos - Errichtung einer E-Ladesäule/Wallbox in Kombination mit der Errichtung eines Solarcarports/einer Solargarage. Umstiegsprämie für die Abschaffung eines Pkw oder (Klein-)kraftrades mit konventionellem Antrieb bei gleichzeitiger Anschaffung eines Pedelecs, S-Pedelecs, Lastenpedelecs oder E-Rollers.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Fördermittel für 10 Kleinfahrzeuge in Anspruch genommen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_10* **Nr. aus 2021**	**Förderung des Einsatzes von Velo-Taxen prüfen**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Machbarkeitsstudie	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Ein Velotaxi transportiert Menschen innerstädtisch, das Prinzip ähnelt dem klassischen Taxiangebot. Das Angebot soll über eine touristische Beförderung hinausgehen und eine klimafreundliche Ergänzung des Taxigewerbes darstellen. Die Hansestadt Lübeck prüft, ob und wie der Einsatz von Velotaxis gefördert werden kann.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Machbarkeitsstudie wurde beauftragt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_11* **Nr. aus 2021**	**Fahrgemeinschaften fördern**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kooperation	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Fahrgemeinschaften sind eines der wirkungsstärksten Mittel, da sie CO_2-Emissionen pro Fahrt zu verringern. Ein höherer Besetzungsgrad eines Autos entlastet den Straßenraum, benötigt weniger Parkflächen und entsprechend weniger Gebühren. Finanziell ist die Fahrgemeinschaft für Fahrer:innen und Mitfahrer:innen lohnenswert, da die Pendlerpauschale für alle berufstätigen Mitfahrer:innen gilt. Geeignete Portale werden in der Stadtverwaltung aktiv beworben, für interessierte Bürger:innen und Pendler:innen werden entsprechende Informationen bereitgestellt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Website reaktiviert; Informationsmaterial erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_12* **Nr. aus 2021**	**Öffentlichkeitskampagne zum Spritsparen und Umsteigen starten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Durch eine energiesparende Fahrweise können viel Energie und Sprit eingespart werden. Weniger Lärmbelastung und Schadstoffe, dafür mehr Verkehrssicherheit sind bei einem vorrauschauenden Fahrstil die Folge. Das ist den meisten Fahrer:innen bekannt und wird auch regelmäßig umgesetzt. Dennoch sind regelmäßige Öffentlichkeitskampagnen sinnvoll und können zu weiteren Einsparungen animieren. Gleichzeitig sollen Vorteile des Umweltverbundes kommuniziert werden und internationale Mobilitätstage gezielt Themenschwerpunkte setzen. (Parkingday, Tag der Schien etc.)		

	Vorteile des effizienten Fahrens und verschiedene Möglichkeiten des Umweltverbundes werden in geeigneter Form den Bürgerinnen und Bürgern vermittelt, regelmäßige Öffentlichkeitskampagnen durchgeführt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Kampagnenkonzept erstellt; erste Aktion durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
MO_MIV_3	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☒ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Motorisierten Individualverkehr klimaschutzorientiert gestalten**		
Maßnahmentitel	**Parkraum bedarfsgerecht weiterentwickeln**		
Ziel	Ziel ist, ein bedarfsgerechtes Parkraummanagement in Lübeck zu entwickeln. Weitere Ziele sind: neue Radwege, sicherere Fußwege, weniger Parksuchverkehr, weniger Schadstoffe und Lärm und schnelleres Auffinden des benötigten Parkplatzes.		
Ausgangslage	Parkmöglichkeiten gibt es Lübeck in verschiedenen Varianten: öffentliche und private Parkhäuser, Tiefgaragen oder Stellplätze mit entsprechender Bewirtschaftung. Daneben ist das Parken im Straßenraum oftmals möglich, teilweise bewirtschaftet – je nach Quartier mit entsprechendem Anwohner:innen-Parkausweis – oder kostenlos am Straßenrand oder in Parkbuchten. Parkgebühren und die Gebühren für Anwohner:innenparken sind im europäischen Vergleich sehr gering und haben keine ausreichende Lenkungswirkung: Bei geringen Parkgebühren fällt die Wahl eher auf das Auto aus, als den Umweltverbund. Zudem steigen die Preise für den ÖPNV regelmäßig an, Parkgebühren erhöhen sich vergleichsweise kaum.		
Strategie	Im ersten Schritt wird der Bedarf an Parkraum analysiert. Das Teilgutachten Parken (im Rahmen des VEP), die Ziele dieses Maßnahmenblattes und die Klimaziele der Hansestadt Lübeck sind dafür maßgeblich. Durch ein erhöhtes Angebot klimafreundlicher Verkehrsmittel und weiterer Mobilitätsoptionen steigt der Anreiz, auf ein eigenes Auto zu verzichten. Unterstützt wird dieser Prozess durch angemessene Parkgebühren, die auch Einnahmeverluste durch wegfallende Parkplätze kompensieren. Ein weiterer Schritt in diese Richtung ist eine konsequente und ausgeweitete Parkraumbewirtschaftung. Somit können auch die Haushalte von Auswärtigen (Einpendler:innen, Shoppingbesucher:innen) angemessen beteiligt werden. Weitere Bausteine sind die effiziente Ausnutzung von bereits vorhandenen Stellplätzen (wie Tiefgaragen, Supermarktparkplätze) und ein digitales Parkraummanagement.		
	<u>Stärken</u> Parkraumkonzept in Bearbeitung; Parkraumbewirtschaftung wirkt und ist schnell umsetzbar	<u>Chancen</u> Möglichkeiten der Begrünung des Straßenraumes; multifunktionale Nutzungen des Straßenraums; soziale Gerechtigkeit (steigende ÖPNV-Preise betrifft eher sozial Schwächere)	
	<u>Schwächen</u> Parkraum ist sensibles Thema; Flächenkonkurrenz mit Umweltverbund	<u>Risiken</u> Blockade durch Gesetzgebung Unterstellen einer Verbotsmentalität	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	KWL GmbH; 3.390.01 Klimaleitstelle; 5.660.1-3 Straßenverkehrsbehörde; 5.660.1-2 Stadtgrün und Verkehr; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Einzubindende Gruppen	StattAuto; KWL GmbH; ADFC; Kolleg:innen vom Städteverband SH und der Stadtverwaltung Kiel		
Zielgruppe	Bürger:innen, Anwohner:innen, Pendler:innen, Tourist:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der Sektor Verkehr verursachte im Jahr 2019 in Lübeck 26,5 Prozent der Treibhausgasemissionen. Der motorisierte Individualverkehr hatte davon einen Anteil von 66 Prozent. Eine Reduktion des Parksuchverkehrs und der damit verbundene Umstieg auf den Umweltverbund reduzieren die THG-Emissionen.		
Erfolgsindikatoren	Haushaltserhebung: Anzahl autofreier Haushalte und Anzahl Autos pro Haushalt		

Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, Gesundheitsförderung, höhere Aufenthaltsqualität sowie bessere Kosten- und Sozialgerechtigkeit.
Hinweise & Sonstiges	Nr. aus Maßnahmen-Paket 2021: 6.3

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_MIV_14* **Nr. aus 2021**	**Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung prüfen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Gebührenordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Einzelne potenzielle Bewohnerparkzonen befinden sich in der Prüfung.		
Beschreibung	Durch eine erweiterte Parkraumbewirtschaftung innerhalb der Hansestadt soll das kostenlose Bereitstellen von öffentlichen Flächen beendet und der Umweltverbund aktiv gefördert werden. In Straßen und Quartieren, an denen hoher Parkdruck herrscht, hat Parkraumbewirtschaftung eine regulierende Wirkung. In der Regel herrscht zentrumsnah ein hoher Parkdruck, eine ausgeweitete Bewirtschaftung orientiert sich dabei von innen nach außen. Gleichzeitig werden vorhandene Stellplätze um drei Prozent pro Jahr zurückgebaut und für den Ausbau des Umweltverbundes genutzt. Die damit verursachten Einnahmeverluste werden durch die Anhebung der Parkgebühren mehr als ausgeglichen. Für die nicht bewirtschafteten Gebiete ist zu prüfen, ob Handyparksysteme eine kostengünstige und sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Gebührensystem sind und ob dieses System auch ohne stationäre Automaten möglich ist. Aus Sicht der Klimaleitstelle ist es sinnvoll, die Parkraumbewirtschaftung in den Außenflächen zu erweitern und zu bewirtschaften. Außerdem ist zu prüfen, ob und wie der Parkdruck verringert werden kann.		
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle; 5.660.1-2 Straßenverkehrsbehörde; KWL		
Meilensteine	Bestandsanalyse durchgeführt; Kriterien zur Bewirtschaftung festgelegt; mindestens 50 Prozent der möglichen Stellplätze an Straßen bewirtschaftet (bis 2040); mindestens 3 Prozent der öffentlichen Stellplätze pro Jahr reduziert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_MIV_13* **Nr. aus 2021**	**Finanzielle Anreize zur Entlastung des öffentlichen Raumes schaffen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument:	Gebührenordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Durch Bürgerschaftsbeschluss (VO/2023/11957_01-04-01) wurde die Aktivität zunächst zurückgestellt bis der Bericht nach Punkt 1a) vom VO/2023/12437-04-01 vorliegt. Bericht zur Neufassung der Stadtverordnung über Parkgebühren liegt der Bürgerschaft nun vor (VO/2024/13678-03).		

Beschreibung	Ziel ist, dass die Hansestadt Lübeck schrittweise die Parkgebühren den Kosten für die Nutzung des ÖPNV finanziell angleicht. Durch eine Teuerung der Parkgebühren wird dem öffentlichen Raum ein angemessener Wert zugeschrieben, Außerdem wird Menschen, die zu Fuß, mit dem Fahrrad und Bus und Bahn unterwegs sind, mehr Raum gegeben. Die Erhöhung der Parkgebühren liegt im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung, eine Anpassung ist grundsätzlich jederzeit möglich. Ebenso ist zu prüfen, ob eine beschränkte Parkhöchstdauer eine sinnvolle Ergänzung zur Entlastung des öffentlichen Raumes darstellt. Maßgebend für die Parkgebühren sollte die Teuerungsrate im ÖPNV sein, in Lübeck sind die Parkgebühren im Vergleich deutlich weniger angestiegen.
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle; 5.660.1-2 Straßenverkehrsbehörde; KWL
Meilensteine	Bestandsanalyse durchgeführt; Kriterien zur Bewirtschaftung festgelegt; mindestens 50 Prozent der möglichen Stellplätze an Straßen bewirtschaftet (bis 2040); mindestens 3 Prozent der öffentlichen Stellplätze pro Jahr reduziert
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden Sachkosten: zu klären Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	

Nr.: *MO_MIV_16* **Nr. aus 2021**	**Alternativen für Anwohner:innen-Parken prüfen**		
eea-Zuordnung	Verkehrsberuhigung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Gebührenordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Bericht zu Quartiersgaragen wurde den politischen Gremien vorgelegt (VO/2025/14383). In Kürze folgt ein Bericht zu Park-Apps.		
Beschreibung	Aktuell sind die Parkhäuser und weitere Stellplatzflächen außerhalb der Innenstadt oftmals nicht ganztägig ausgelastet. Von daher ist der konkrete Bedarf an Stellplätzen in den jeweiligen Quartieren zu prüfen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ungenutzte Parkplätze von Anwohner:innen der Altstadt zum Abstellen ihres Kfz genutzt werden können. Um Anreize zu schaffen, ist eine Aufstockung der Dauerstellplätze in den Parkhäusern der Innenstadt und weiteren Gebieten mit hohem Parkdruck zu prüfen. Parksuchverkehr und Parkdruck in den dicht besiedelten Gebieten in und um die Altstadt werden so vermindert. Weitere Ideen und Anregungen, um Parkplätze effizient zu nutzen: • Nachttarif auf Parkflächen von Discountern, Läden etc. • Stellplatz-Doppelnutzung (tagsüber freie Stellplätze werden genutzt) • Kooperation mit ansässigen Unternehmen und Immobilienbesitzer:innen zur besseren Ausnutzung vorhandener Parkmöglichkeiten		
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle; 5.660 Stadtgrün & Verkehr; KWL		
Meilensteine	Stellplatzbedarf und Stellplatzverfügbarkeit analysiert; Initiative „Parkraum 2.0“ gestartet (innovative Ideen gesucht, um Stellplätze effizient zu nutzen)		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: zu klären Fördermittel: keine		
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *MO_MIV_17* **Nr. aus 2021**	**Stellplatzsatzung beschließen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planungsrechtliche Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Bürgerschaftsbeschluss zum Entwurf einer Stellplatzsatzung mit der Beauftragung eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung erfolgt (VO/2024/12987). Mit den Änderungen aus dem Beschluss wird die Satzung voraussichtlich Ende 2025 ins förmliche Verfahren gehen.		
Beschreibung	Stellplatzsatzungen ermitteln für Bauvorhaben die Anzahl und die Beschaffenheit der notwendigen Kfz- und Fahrradabstellplätze. Die Beschlussvorlage für eine Stellplatzsatzung ist derzeit in Bearbeitung. Im Sinne der angestrebten Mobilitätswende sollen Klimaschutzkriterien konsequent berücksichtigt werden. Ziele: Kompensationsmöglichkeiten verwenden für Maßnahmen, um Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Sowie alternativ und ergänzend, Investitionen in ÖPNV und Radverkehr zu stärken.		
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Beschlussvorlage erstellt; Beschlussvorlage verabschiedet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_MIV_19* **Nr. aus 2021**	**Kostenloses Parken von (E-)CarSharing Fahrzeugen prüfen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Gebührenordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Nach der gültigen ParkVO parken Fahrzeuge mit einem "E" im Kennzeichen außerhalb der Zonen I und IV gebührenfrei. Hier sind auch eCarsharingFahrzeuge inbegriffen. Eine Ausweitung ist nicht geplant. Die Regelung in der ParkVO ist zeitlich begrenzt.		
Beschreibung	Ein privater Pkw beansprucht aufgrund weniger Nutzer:innen im Vergleich mit einem CarSharing-Fahrzeug ein Vielfaches an Parkraum – bezogen auf eine Person. Aktuell parken die CarSharing-Fahrzeuge nicht kostenlos, sondern auf Rechnung des Carsharing-Unternehmens, die Sondernutzungsgebühr und Miete für den Stellplatz zahlen. Um einen weiteren Anreiz zur gemeinschaftlichen Nutzung von Fahrzeugen zu schaffen, sollen in ausgewählten Bereichen die Gebühren für CarSharing-Fahrzeuge entfallen. Dazu ist eine Änderung der Gebührenverordnung notwendig.		
Verantwortliche/r	KWL; 5.660.1-3 Straßenverkehrsbehörde		
Meilensteine	Bereiche ermittelt; Gebührenordnung verändert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *MO_MIV_15* **Nr. aus 2021**	**Parkgebühren flexibel gestalten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Gebührenordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Bericht zur Neufassung der Stadtverordnung über Parkgebühren liegt der Bürgerschaft vor (VO/2024/13678-03). Bisher keine flexible Ausgestaltung von Parkgebühren geplant. Stand Oktober 2025: Die Parkgebührenverordnung ist zwischenzeitlich in Kraft getreten. Eine Anpassung ist auf nicht absehbare Zeit nicht geplant.		
Beschreibung	Es soll ein flexibles Parkgebührensystem getestet werden, bei dem sich die Gebühren je nach Tageszeit und Wochentag unterschiedlich gestalten. Beispielsweise könnten in den Adventswochenenden die Parkgebühren in den Zonen I und II verteuert werden, um so den Bus-Shuttle-Service attraktiver zu machen. Dazu ist zunächst festzulegen, in welchen Zeiträumen zu erhöhtem Preis geparkt werden sollte. Kriterien dazu müssen entsprechend erarbeitet werden. Für eine weitere Flexibilisierung der Parkgebühren wird das Umprogrammieren für Wochentage und längere Zeiträume als möglich erachtet. Handyparken (Parkgebühren per App bezahlen) wird als eine zukunftsweisende Möglichkeit für flexible Tarife erachtet. Eine entsprechende Änderung in der Parkgebührenverordnung ist durch die Bürgerschaft zu beschließen.		
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle; 5.660 Stadtgrün & Verkehr; KWL		
Meilensteine	Tarifsystem erstellt, Zeitraum und Gebiet festgelegt; Testphase durchgeführt; Evaluation abgeschlossen; neues Parkgebührensystem eingeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Annulliert

Nr.: *MO_MIV_18* **Nr. aus 2021**	**Parkraumnachfragemodell beschließen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planungsrechtliche Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (5.610)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Nutzung des Instruments der Stellplatzsatzung (VO/2024/12987) und der B-Pläne für Planung des Parkraums werden als ausreichend eingestuft.		
Beschreibung	Ein Parkraum-Nachfragemodell dient der Prognostizierung von sämtlichen Parkraumbedarfen, die durch ein neues Bauvorhaben entstehen. Dieses Modell sollte bei jedem neuen Bauvorhaben, vor allem bei der Quartiersentwicklung, angewendet werden. Die Beschlussvorlage eines Parkraum-Nachfragemodells wird derzeit bearbeitet. Im Sinne der angestrebten Mobilitätswende sollen Klimaschutzkriterien konsequent berücksichtigt		

	werden: Dabei sind auch quantitative und qualitative Kriterien für Lastenradparkplätze gefordert. Zudem soll ausreichend Parkraum für Dienstleistende und Lieferverkehre berücksichtigt werden. Um wichtige (Auto-)Fahrten von Lieferant:innen, Dienstleister:innen etc. zu ermöglichen oder sogar zu vereinfachen, sollen spezielle Lieferzonen eingerichtet werden.
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung
Meilensteine	Beschlussvorlage erstellt; Beschlussvorlage verabschiedet
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_MIV_20* **Nr. aus 2021**	**Anwohner:innenparkgebühren durch die Hansestadt Lübeck selbst gestalten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Wirkungstiefe: mittel Beeinflussbarkeit: direkt Datenverfügbarkeit: mittel		
Instrument	Gebührenordnung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Parkausweise für Anwohner:innen werden von der Hansestadt Lübeck ausgegeben und sollen ihnen einen Stellplatz nahe dem Wohnort ermöglichen. Die seit 1993 nicht geänderte, bundesweite Regelung, dass ein Stellplatz maximal 30,70 Euro pro Jahr kosten darf, wurde 2020 abgeschafft. Aktuell haben unterschiedliche Bundesländer die Kosten für entsprechende Parkausweise drastisch erhöht. Das Land Schleswig-Holstein hat aktuell keine derartige Verordnung erlassen. Eine flexible Gestaltung der Parkgebühren – Kurzzeit- und Parken für Anwohner:innen – ist für eine klimaschutzorientierte Stadtplanung ein wichtiges Instrument. So kann dem Straßenraum ein entsprechender Preis zugeordnet werden und eine Entscheidung, ob der öffentliche Raum eine Stellfläche für Fahrzeuge sein soll oder für alle Bürger:innen verfügbar ist. Beispielrechnung: Die Gebühr fürs Anwohner:innenparken soll, sofern rechtlich möglich, von 30,70 Euro pro Jahr auf mindestens 15 Euro pro Monat erhöht werden. Zum Vergleich: ein nicht überdachter Parkplatz in städtischen Randgebieten kostet etwa 20 Euro pro Monat (ADAC 2020). Die Hansestadt Lübeck sollte sich an die Landesregierung wenden, damit eine entsprechende Gebührenordnung den Kommunen Gestaltungsspielraum bei den Gebühren für Anwohner:innenparken gibt.		
Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären Sachkosten: zu klären Fördermittel: zu klären		
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
MO_EMA_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Emissionsarme Mobilität fördern**		
Maßnahmentitel	**Antriebswende durch Aufbau einer Netz- und Ladeinfrastruktur ermöglichen**		
Ziel	Das Ziel der Hansestadt ist eine nachhaltige Verkehrsentwicklung. Die Elektromobilität stellt dabei einen Bestandteil der notwendigen Verkehrswende dar. Dafür soll der Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur bedarfsgerecht und städtebaulich verträglich erfolgen. Der Strom für die Ladepunkte stammt grundsätzlich aus erneuerbaren Energiequellen. Es wird ein Konzept für Ladeinfrastruktur an öffentlich zugänglichen Ladepunkte erstellt, in dem unter anderem der zukünftige Bedarf an öffentlich zugänglichen Ladestationen ermittelt wird.		
Ausgangslage	Viele Bürger:innen besitzen eigene Lademöglichkeiten für ihre privaten Pkw. Einkaufszentren und andere öffentlich zugängliche Parkmöglichkeiten bieten ebenfalls Lademöglichkeiten an. Mit Blick auf die kommende Elektrifizierungswelle und die damit verbundene steigende Nachfrage reicht die Anzahl an vorhandenen Ladepunkten allerdings nicht aus. Die städtebaulichen Probleme – wie Flächeninanspruchnahme durch Kfz – werden bei einer insgesamt gleichbleibenden Anzahl von E-Kfz bestehen bleiben. Die Verwaltung der Hansestadt Lübeck arbeitet aktuell an einem Ladeinfrastrukturkonzept. Auf der Altstadtinsel müssen neben dem Platzproblem auch weitere Aspekte wie die Ästhetik des Stadtbildes oder die bereits vorliegende Infrastruktur beachtet werden.		
Strategie	Die Elektromobilität wird durch den bedarfsgerechten Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge gefördert. Hierfür wird aktuell ein Ladeinfrastrukturkonzept erarbeitet, das eine sinnvolle Verteilung von Ladepunkten vorsieht, z. B. schnelle Hochstromladepunkte in Autobahnnähe und für Taxis am Hauptbahnhof oder Mehrfachladepunkte an relevanten Stellen in Lübeck. Im Bereich der innovativen Antriebstechnologien werden die Kooperationen von Forschung & Entwicklung und der Netzwerkarbeit verstärkt.		
	<u>Stärken</u> Konzept für Ladepunkte in Arbeit; einige Ladepunkte bereits vorhanden	<u>Chancen</u> Steuerung der Verteilung von Ladepunkten	
	<u>Schwächen</u> Inanspruchnahme von Flächen durch (E-)Pkw	<u>Risiken</u> negative städtebauliche Entwicklung; Verlagerung der Emissionen in den Stromsektor	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung; Stadtwerke Lübeck; Wirtschaftsförderung; Lübecker Hafengesellschaft		
Einzubindende Gruppen	Forschung & Entwicklung (Berufsschulen, Hochschulen, Universitäten)		
Zielgruppe	Bürger:innen, Pendler:innen, Gewerbetreibende, Tourist:innen.		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Durch den Aufbau der Ladeinfrastruktur selbst wird nicht direkt Treibhausgas eingespart. Allerdings ist sie für eine flächendeckende Nutzung von emissionsarmen Antriebstechniken ein elementarer Bestandteil. Der Verkehr allgemein macht in der THG-Bilanz von 2019 mit 398.719 Tonnen $CO_{2,eq}$ einen Anteil von 27 Prozent der Gesamtemissionen aus. Fahrten, die durch E-Fahrzeuge mit regenerativem Strom substituiert werden, senken die Treibhausgasemissionen auf null.		
Erfolgsindikatoren	Anteil zugelassener E-Pkw; Anzahl öffentlich zugänglicher Ladepunkte; Bezogene Strommenge aus Ladesäulen der SWL Energie GmbH		
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_EMA_01* **Nr. aus 2021**	**E-Mobilitätskonzept umsetzen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planung/Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Teilgutachten zum Verkehrsentwicklungsplan liegt vor. Konzessionsvertrag mit SWL geschlossen. Standorte werden sukzessive umgesetzt.		
Beschreibung	Es wird ein Konzept erstellt, um auf den bedarfsgerechten und städtebaulich verträglichen Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur hinzuwirken. Eine Fragestellung des Konzeptes wird z. B. sein, wie der Ladevorgang von Elektrofahrzeugen innerhalb und im Umfeld der historischen Altstadt städtebaulich verträglich gestaltet werden kann. Dies betrifft private Nutzer:innen ohne privaten Stellplatz in verdichteten und straßenräumlich beengten Stadtquartieren. Dazu gehören auch Quartiere mit einer städtebaulichen Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung, Quartiere mit Geschoss-Wohnungsbau oder in der Umgebung von Denkmalen. Es werden bei der Ermittlung des Ladebedarfs an öffentlich zugänglichen Ladestationen verschiedene Anwendungsfälle berücksichtigt, z. B. Bewohner:innen, Besucher:innen und Nutzer:innen von E-Taxis oder E-Carsharing.		
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Konzept veröffentlicht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: vorhanden
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_EMA_02* **Nr. aus 2021**	**Wasserstoffnutzung innerhalb der Kommune konkretisieren**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Netzwerk	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die ursprünglichen Inhalte des Bürgerschaftsbeschlusses von 2023 sind nicht mehr aktuell. Zurzeit erstellt die Hansestadt einen Bericht über Wasserstoffprojekte und -ideen der verschiedenen Beteiligten (Wasserstoffinitiative). Die Stadtwerke Lübeck Energie sind involviert und arbeiten entsprechend zu.		
Beschreibung	Lösungen zur Förderung von Wasserstoffnutzung in Lübeck werden erarbeitet. Themen sind unter anderem der Aufbau einer möglichen Wasserstoffinfrastruktur sowie Produktionsmöglichkeiten und Anwendungsfelder im Verkehrssektor. Hierzu hat sich eine Arbeitsgemeinschaft Wasserstoff aus den folgenden Akteur:innen gebildet: • Wirtschaftsförderung • Stadtwerke Lübeck • Lübecker Hafen-Gesellschaft • Klimaleitstelle Der Austausch wird zukünftig erweitert und intensiviert.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung; SWHL; LHG; 3.390.01 Klimaleitstelle		

Meilensteine	Konkretes Wasserstoffprojekt durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_EMA_03* **Nr. aus 2021**	**Informationskampagne zu Eigenstromnutzung für E-Mobilität durchführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Selbsterzeugte Energie aus Sonne und Wind ist der klimafreundlichste Antrieb für E-Autos. Mit einer gezielten Informationskampagne sollen (private) Stromproduzent:innen über die Vorteile der Eigenstromversorgung aufgeklärt werden. Weitere Schwerpunkte sollen sein (vgl. E-Mobilitätskonzept): • Pufferspeichernutzung von Fahrzeugen (Smart Grid) • Direktnutzung von regenerativen Energien		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Kampagne konzipiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_EMA_04* **Nr. aus 2021**	**Kooperation mit Forschung & Entwicklung intensivieren**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Netzwerk	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In Kooperation mit Berufsschulen, Hochschulen und Universtäten sollen Forschungsprojekte entstehen. Mögliche Themen sind: • Ladeinfrastruktur (SWHL) • Tausch von Akkus (SWHL) • induktives Laden (SWHL) • Kombination von PV und Ladestation (SWHL) • Ergänzung E-Bike laden (SWHL) • Fuhrparkmanagement für klimafreundliche Mobilität (3.390.1 Klimaleitstelle) • Change Management Mobilität (3.390.1 Klimaleitstelle)		
Verantwortliche/r	SWHL; 3.390.01 Klimaleitstelle		

Meilensteine	Förderantrag für Forschungsprojekt gestellt
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären Sachkosten: zu klären Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	

<table>
<tr><td>Nummer
MO_EMA_2</td><td colspan="3">Thema
☐ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☒ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Emissionsarme Mobilität fördern</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Kommunale Fahrzeugflotte treibhausgasneutral betreiben</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Ziel ist, den städtischen Fuhrpark effizienter zu strukturieren und sukzessive zu elektrifizieren. Vorhandene Fahrzeuge sollen optimal ausgelastet werden (z. B. durch Verkleinerung des Fuhrparks) und insbesondere für verbleibende konventionelle Fahrzeuge hat ein geringer Kraftstoffverbrauch Priorität.
Bis 2035 muss der kommunale Fuhrpark treibhausgasneutral betrieben werden, damit die Hansestadt ihrer Vorbildfunktion gerecht werden kann.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Derzeit verwalten die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) große Teile des kommunalen Fuhrparks. Aktuell sind einige E-Pkw und kleinere elektrische Wirtschaftsfahrzeuge in Betrieb. Allerdings wird der überwiegende Teil nach wie vor konventionell betrieben. Leichte und schwere Nutzfahrzeuge sind zum allergrößten Teil mit Verbrennungsmotor ausgestattet.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Strategie</td><td colspan="3">Das Fuhrparkmanagement der Hansestadt Lübeck (Verwaltung + Eigenbetriebe) soll zentral verwaltet werden. Ein Mobilitätsmanagement innerhalb der Kommune ist dafür notwendig. Möglich ist dies entweder mit einer eigenen Stelle oder durch externe Unterstützung.
Die mittelfristigen Aktivitäten dieser Maßnahme werden federführend von dieser neuen Stelle umgesetzt.</td></tr>
<tr><td><u>Stärken</u>
bereits viele Daten bei den EBL vorhanden;
Erfahrung und Motivation sind gegeben</td><td colspan="2"><u>Chancen</u>
Vorbildfunktion der Kommune;
Kommune als Multiplikatorin</td></tr>
<tr><td><u>Schwächen</u>
Verlagerung der Emissionen;
mangelnde Alternativen bei speziellen Fahrzeuganforderungen</td><td colspan="2"><u>Risiken</u>
starke Abhängigkeit vom Ausbau der Ladeinfrastruktur;
umstellen des Antriebs bei schweren Nutzfahrzeugen sehr teuer</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">1.110 Personal; 5.651 Gebäudemanagement; KWL GmbH; 3.390.01 Klimaleitstelle
Perspektivisch: Zentrales Fuhrparkmanagement</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">Alle Bereiche der Verwaltung; alle Eigenbetriebe</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Alle Bereiche der Verwaltung, alle Eigenbetriebe</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">Im Jahr 2019 verursachte die kommunale Flotte etwa 5.000 Tonnen CO_{2eq}, die bis 2035 vollständig vermieden werden sollen.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="3">THG-Emissionen des kommunalen Fuhrparks (aus THG-Bilanz);
Anzahl der Fahrzeuge (zzgl. Antriebsarten, Laufleistung, Auslastung)</td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="3">Lärm- und Schadstoffreduktion, mehr Komfort für Mitarbeiter:innen</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *MO_EMA_06* **Nr. aus 2021**	**Zukunftsgerichtete Standards für städtische Ladeinfrastruktur erstellen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität befindet sich kapazitätsbedingt noch im Aufbau		
Beschreibung	Bei Um- und Neubauten in der kommunalen Infrastruktur sollte Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge und E-Fahrräder mitgedacht werden. Ein Standard, der über die gesetzlich geforderte Infrastruktur hinausgeht (Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG)), soll erarbeitet werden. Mögliche folgende Punkte werden dabei berücksichtigt: - Lademöglichkeiten von emissionsarmen Fahrzeugen bei allen anstehenden Umbauten, Neubauten und Erweiterungen, auch über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. - Lademöglichkeiten für Betriebsräder, z. B. durch einfache 230-V-Außensteckdosen - Eigennutzung von Ladestrom aus erneuerbaren Energien, z. B. durch Kombination von PV-Anlagen mit Wallbox, Leerrohre für deren Installation vorhalten - Stromanschlüsse für elektrische Vorwärmeinrichtung von Fahrzeugen (kein Laufenlassen nötig, Ladepunkte für E-Pkw)		
Verantwortliche/r	5.651 Gebäudemanagement; KWL		
Meilensteine	interner Standard erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_EMA_07* **Nr. aus 2021**	**Leitfäden zur öffentlichen Fahrzeugbeschaffung beachten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die vorliegenden Leitfäden werden auf Aktualität geprüft. Anschließend werden die Leitfäden den zuständigen Stellen vorgestellt und geklärt werden ob eigene Leitfäden bestehen und angepasst werden können oder ein eigener Leitfaden notwendig ist.		
Beschreibung	Bei der Beschaffung von Fahrzeugen ist neben dem eigentlichen CO_2-Austoß die gesamte Herstellung und Entsorgung der Fahrzeuge relevant. Hilfestellung bieten bereits einige Leitfäden, die bei einer Beschaffung von umweltfreundlich hergestellten Fahrzeugen unterstützen. Ein eigener Leitfaden soll erarbeitet werden sowie eine entsprechende Dienstanweisung. Bis ein eigener Standard erstellt ist, werden bereits veröffentliche Leitfäden zur Beschaffung berücksichtigt: • Leitfaden zur umweltfreundlichen Beschaffung: Kommunalfahrzeuge • Leitfaden zur umweltfreundlichen Beschaffung: Omnibusse • Leitfaden zur umweltfreundlichen Beschaffung: Elektrofahrräder		

Verantwortliche/r	3.990.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Leitfäden aus den entsprechenden Beschaffungsstellen werden innerhalb der Bereiche und Eigenbetriebe zur Verfügung gestellt; Dienstanweisung erteilt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: teilweise möglich (BAFA-Lastenrad)
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_EMA_08* **Nr. aus 2021**	**Weitere E-Ladestationen auf städtischen Grundstücken errichten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Aufbau Infrastruktur	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität befindet sich in Kooperation mit der SWL in der Umsetzung.		
Beschreibung	Es gibt bereits Ladepunkte auf städtischen Grundstücken. In Kombination mit der Elektrifizierung der kommunalen Flotte findet ein bedarfsgerechter Ausbau an E-Ladestationen statt, für den ein Konzept erstellt wird. Folgende Punkte sind zu prüfen: • Doppelnutzung der Ladepunkte (für kommunale und private Fahrzeuge) • Infrastruktur und Lastmanagement (maximale Leistung, Kabelquerschnitte, Platzangebot) • Bereitstellen der öffentlich zugänglichen Infrastruktur		
Verantwortliche/r	Zentrales Fuhrparkmanagement; GMHL		
Meilensteine	Ladekonzept für kommunale Gebäude erstellt; Ladepunkte an öffentlichen Gebäuden in Betrieb genommen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	*MO_EMA_5*		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_EMA_05* **Nr. aus 2021**	**Zentrales Management für den kommunalen Fuhrpark einrichten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Als übergeordnete Aktivität wird eine Stelle für das zentrale Fuhrparkmanagement der Verwaltung und Eigenbetriebe eingerichtet. Diese koordiniert, zusammen mit den anderen zuständigen Stellen (z. B. dem Fuhrparkmanagement der EBL), die Weiterentwicklung der verschiedenen Fahrzeugflotten. Wo die Stelle angesiedelt wird oder ob die Aufgabe auch extern vergeben werden könnte, ist zu prüfen. Die begonnenen Aktivitäten werden durch die neue Stelle gebündelt fortgeführt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Anforderungsprofil erstellt; organisatorische Einbindung geklärt; Stelle besetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	MO_EMA_8		
Nr.: *MO_EMA_09* **Nr. aus 2021**	**Qualitätsstandards für die Ausschreibungen von kommunalen Fahrzeugen entwickeln**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Standards	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es wird ein Standard für die Ausschreibung von kommunalen Fahrzeugen entwickelt. Dieser wird unter der Prämisse der Klimaneutralität 2040 erarbeitet und hat einen emissionsfreien Fuhrpark zum Ziel. Die Mindestanforderungen orientieren sich an dem aktuellen Stand der Technik und berücksichtigen den gesamten Produktlebenszyklus (Produktion, Betrieb und Entsorgung) des Fahrzeugs.		
Verantwortliche/r	Zentrales Fuhrparkmanagement		
Meilensteine	Entwurf eines Standards vorgelegt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	*MO_EMA_7*		
Nr.: *MO_EMA_10* **Nr. aus 2021**	**Kommunale E-Fahrzeuge mit regenerativen Energien direkt laden**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Das Laden von elektrischen Fahrzeugen mit regenerativem Strom aus Eigenerzeugung lohnt sich für den Klimaschutz und verbessert die Wirtschaftlichkeit von eigenen Photovoltaikanlagen. Da die Vergütung von PV-Strom verhältnismäßig gering ist, rechnet es sich, möglichst viel erneuerbaren Strom selbst zu verbrauchen. Daher wird sowohl bei der Planung von regenerativen Stromerzeugungsanlagen als auch bei der Anschaffung von E-Fahrzeugen eine sinnvollen Kombination geprüft.		
Verantwortliche/r	Zentrales Fuhrparkmanagement		
Meilensteine	5 Ladestellen errichtet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären

Verknüpfte Aktivitäten	*EB_EE_2*		
Nr.: *MO_EMA_11* **Nr. aus 2021**	**Prüfauftrag: Klimafreundliche Verkehrsmittel in städtischen Pflegeeinrichtungen einsetzen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Prüfung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Städtische Pflegeeinrichtungen werden dahingehend geprüft, ob Fahrten in diesem Sektor durch klimafreundliche Verkehrsmittel ersetzt werden können. Bisher wird ein Großteil der Fahrzeuge in diesem Bereich noch konventionell betrieben.		
Verantwortliche/r	Zentrales Fuhrparkmanagement		
Meilensteine	Ein klimafreundliches Fahrzeug pro Pflegeeinrichtung beschafft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	*MO_EMA_5*		
Nr.: *MO_EMA_12* **Nr. aus 2021**	**Mehr (E-)Fahr- und (E-)Lastenräder in den kommunalen Fuhrpark integrieren**		
eea-Zuordnung	Nicht motorisierte Mobilität		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition in Gebrauchsgüter	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Aufgrund relativ kurzer Wege bieten sich für dienstliche Wege innerhalb des Stadtgebietes (E-)Fahr- und -Lastenräder an. Die aktive Mobilität bietet neben dem Klimaschutzaspekt auch gesundheitliche Vorteile und spart Kosten. Nach regelmäßiger Bedarfsermittlung werden Dienstfahrräder für Mitarbeitende der Hansestadt Lübeck und der Eigenbetriebe bereitgestellt.		
Verantwortliche/r	Zentrales Fuhrparkmanagement		
Meilensteine	3 E-Lastenräder beschafft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	MO_EMA_5		

Nummer	**Thema**		
MO_Log_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☒ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Maßstäbe für klimaorientierte Logistik setzen**		
Maßnahmentitel	**Hafenentwicklungsplan 2030: Klimaschutzplan Hafen umsetzen**		
Ziel	Der Schiffsverkehr und die dazugehörige Infrastruktur sollen rundum klimafreundlich gestaltet werden. Dafür werden die im Hafenentwicklungsplan 2030 definierten Ziele in den Gesamtkontext der Treibhausgasneutralität bis 2040 einfließen.		
Ausgangslage	Die Hansestadt Lübeck zeichnet eine gute maritime Infrastruktur aus. Die Verbindungen in Richtung Elbe über den Elbe-Lübeck-Kanal und über die Ostsee haben ein hohes Potential, Waren auf dem Wasserweg zu befördern. Die Schifffahrt ist meist gekennzeichnet durch lange Nutzungsdauern von Techniken und große Energiemengen, die für den Antrieb nötig sind. Neben der Lübeck Port Authority (LPA) und der Lübecker Hafengesellschaft (LHG) gibt es private Hafenbetreiber:innen.		
Strategie	Der Hafenentwicklungsplan (HEP) ist eines der wichtigsten Planungstools der Hafenwirtschaft in Lübeck. Er enthält, neben wichtigen Planungsschritten für Hafenverkehr und Infrastruktur, auch Klimaschutzmaßnahmen und eine eigene Bilanzierung. Über technische Lösungen hinaus ist die Kommunikation mit den unterschiedlichen Akteur:innen der (See-) Schifffahrt relevant. Weiterhin wird angestrebt, mit der Klimaleitstelle zusammenzuarbeiten sowie Umweltschutzorganisationen einzubinden. Eine weitere Umsetzung von Landstromanlagen und die Auseinandersetzung mit wasserstoffbasierten Antrieben wird fortgesetzt.		
	<u>Stärken</u> HEP bereits vorhanden; Kooperationen laufen bereits	<u>Chancen</u> moderner, zukunftssicherer Hafen; Entlastung des Verkehrsaufkommens auf Straßen	
	<u>Schwächen</u> hoher Energieeinsatz und Speicherbedarf von regenerativen Energien nötig bei H_2 und SynFuel; nicht immer direkter Einflussbereich	<u>Risiken</u> technische Maßnahmen sehr teuer; Nicht-Inanspruchnahme von Maßnahmen (z. B. Landstromanlagen) von privaten Hafenbetreibenden	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	5.691 Lübeck Port Authority (LPA); Lübecker Hafengesellschaft (LHG)		
Einzubindende Gruppen	3.390.1 Klimaleitstelle; Hafenbetreibende, Reedereien; Spediteur:innen; Stadtwerke Lübeck; Umweltschutzorganisationen		
Zielgruppe	Hafenbetreibende, Reedereien, Spediteur:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Im Rahmen des Hafenentwicklungsplanes wurde 2015 eine Treibhausgasbilanz der Hafenverkehre erstellt.		
Erfolgsindikatoren			
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion		
Hinweise & Sonstiges	Nr. aus Maßnahmen-Paket 2021: 1.4		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_Log_04* **Nr. aus 2021**	**Umweltrabatte für emissionsarme Schiffe gewähren**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Gebühren	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Umweltrabatt ist seit 01.01.2024 in der Hafenentgeltverordnung unter Pkt. 4.1.12. geregelt : https://www.lhg.com/fileadmin/user_upload/09-downloads/lhg-Entgeltordnung_ab_2024.pdf		
Beschreibung	Die Hafengebühren nach den Umweltauswirkungen der Schiffsabgase anzupassen, ist eine Möglichkeit, einen Anreiz für Reedereien zu setzen, mehr als nur die gesetzlichen Bestimmungen zu erfüllen. Mehrere deutsche Häfen orientieren sich bei den Hafengebühren bereits am Environmental Ship Index (ESI). Dazu gehören unter anderem Rostock, Kiel, Hamburg und Brunsbüttel. Der ESI setzt sich aus Teilbewertungen für den Ausstoß von Stick-, Schwefel- und Kohlendioxiden zusammen und weist jedem Schiff einen individuellen Gesamtwert zwischen null und 100 zu. Null entspricht den gesetzlichen Grenzwerten, die sich aus den festgelegten Richtwerten ergeben. Jeder Wert größer null signalisiert eine Unterschreitung der Grenzwerte. Ziel ist es, dass Schiffe mit besonders niedrigen Emissionswerten Vorteile erhalten können und z. B. weniger Gebühr zahlen als diejenigen, die die Umwelt stärker belasten. Durch einen Bürgerschaftsauftrag wurde die LHG damit beauftragt, ihre Gebühren anzupassen (VO/2019/08471). Seit dem 01.01.2022 erstattet die LHG die Hafengebühren für Schiffe, die eine Mindestpunktzahl von 40 ESI-Punkten erreichen. Es ist anzustreben, die Grenzwerte im Laufe der Jahre anzuheben, beziehungsweise die Gebühren bei Nicht-Einhaltung zu steigern. Weitere private Hafenbetreibende sollen in den Prozess integriert werden.		
Verantwortliche/r	Lübecker Hafengesellschaft (LHG)		
Meilensteine	50 Prozent der Schiffe mindestens 40 ESI-Punkte erhalten		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Log_02* **Nr. aus 2021**	**Weitere Landstromanlagen für die Hafenverkehre errichten**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investition	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Geplant sind derzeit 2-3 weitere Landstromanlagen (zweite Ausbaustufe) am Skandinavienkai zu errichten um Bestandsschiffe und neue Schiffe mit Landstrom versorgen zu können. Derzeit wird geprüft, ob die Planungen wirklich umgestezt werden können.		

Beschreibung	Landstromanlagen erlauben es Schiffen, während der Liegezeit im Hafen ihre Motoren abzustellen. Perspektivisch können mit Landstromanlagen auch Hybridschiffe (teilweise elektrisch angetrieben) geladen werden. Auch aufgrund der Anforderungen des "FIT for 55 Pakets" der Europäischen Kommission, das vorsieht, den Ausstoß von Treibhausgasen in der EU um 55 Prozent zu reduzieren, ist dem Rechnung zu tragen. Aus diesem Grund sollen künftig mehr Kapazitäten in Lübeck bereitgestellt werden. In Zusammenarbeit mit der Lübecker Port Authority und auf Basis des Hafenentwicklungsplans 2030 sind diese in den LHG-Terminals vorzuhalten. Folgende Landstromanlagen an den Terminals der LHG sind in Lübeck vorhanden oder in Vorbereitung: – Terminal Nordlandkai-Landstromanlage (2008-2009) – Terminal Skandinavienkai (bis zu 4 Landstromanalgen/Anleger möglich) – Betriebsbereitschaft Anleger 5 neu 2023 – Terminal Seelandkai (Bedarfsklärung) – Terminal Schlutup (Bedarfsklärung) Es ist zu prüfen, wie die Auslastung der Anlagen maximiert werden kann und sich der zukünftige Bedarf an neuen Anlagen entwickelt. Private Hafenbetreiber:innen sind bei diesen Aktivitäten mit einzubeziehen.		
Verantwortliche/r	5.691 Lübeck Port Authority (LPA); Lübecker Hafengesellschaft (LHG)		
Meilensteine	Eine neue Landstromanlage installiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Log_03* **Nr. aus 2021**	**Mobilitätskonzept Hafen erarbeiten und umsetzen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Hierfür betreibt die LPA laufend "Lobby"-Arbeit im Rahmen ihrer begrenzten Zuständigkeit, die eine direkte Beeinflussung auf die Hinterlandanbindungen sehr einschränken. Insbesondere die Forderungen nach dem Aufrechterhalten und Ertüchtigung der Bahnanbindung sind zentrale Tätigkeit der LPA. Eine "Fertigstellung" wird kaum erreichbar sein, da es sich hier um eine laufende Kommunikationstätigkeit handelt.		
Beschreibung	Hafenverkehr beschränkt sich nicht nur auf den Schiffsverkehr, denn die gesamte Logistik rund um das Be- und Entladen von Schiffen, Service und Belieferungsfahrten werden über Land abgewickelt. Ein Teil der Emissionen entstehen also an Land, hier gibt es wie im Straßenverkehr gute Möglichkeiten, Fahrten und Fahrzeuge emissionsfrei und effizient zu betreiben. Bisher nutzt die LHG verschiedene Fahrzeuge, die teils emissionsarm bzw. emissionslos betrieben werden: - E-Kleintransporter für interne Fahrten zu den Terminals bzw. zu Terminal und Kunden - acht E-Stapler beim Papierumschlag, Flurförderfahrzeuge Zudem sollen Potentiale für die weitere Errichtung und den Betrieb von Ladeinfrastruktur auf dem Hafengelände ermittelt werden, einschließlich möglicher Betreiber- und Abrechnungsmodelle. Es wird explizit auf den Hafenfuhrpark (Hafengeräte, Umschlaggeräte) eingegangen.		
Verantwortliche/r	5.691 Lübeck Port Authority (LPA); Lübecker Hafengesellschaft (LHG)		
Meilensteine	Mobilitätskonzept erstellt; 10 Fahrzeuge mit klimafreundlichem Antrieb beschafft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären

Verknüpfte Aktivitäten	

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_Log_01* **Nr. aus 2021**	**Leuchtturmprojekt „Klimaneutrale Schiffsantriebe“ initiieren**		
eea-Zuordnung	Kommunale Gebäude und Anlagen		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Pilotprojekt	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Gemeinsam mit der weißen Flotte werden in einem (Forschungs-)Projekt neue Antriebsmethoden für den Einsatz in Lübecker Gewässern untersucht. Dazu wird mit lokalen Reedern zusammengearbeitet und ein Leuchtturmprojekt (beispielsweise ein Solar-Personenschiff) initiiert.		
Verantwortliche/r	5.691 Lübeck Port Authority (LPA); Lübecker Hafengesellschaft (LHG); 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Kooperation mit Reederei gefunden; Technisches und wirtschaftliches Konzept ausgearbeitet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Log_10* **Nr. aus 2021**	**Fuhrparkmanagement im Hafen analysieren**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fachliche Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der hafeneigene Fuhrpark im Hafenbetrieb soll im Rahmen des Workshops Kommunaler Fuhrpark untersucht und klimafreundlich gestaltet werden. Dazu soll der Bestand der Fahrzeuge und die Fahrzeugauslastung ermittelt und Potentiale erkannt werden. Ob es externer Unterstützung des Fuhrparkmanagements bedarf, wird in diesem Workshop ermittelt.		
Verantwortliche/r	Lübeck Port Authority		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Zentrales FPM		

Nr.: *MO_Log_11* **Nr. aus 2021**	**Wasserstoffnutzung im Hafen planen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Hafenwirtschaft umfasst einen umfangreichen Fuhrpark, der voraussichtlich nicht vollständig elektrifiziert werden kann. Daher ist der Einsatz von grünem Wasserstoff hier sinnvoll. Um diese neue Technologie besser nutzbar zu machen, muss personelles Know-how (strategisch, technisch) aufgebaut werden. Die LPA bezieht die privaten Hafenbetreibenden bei diesen Aktivitäten mit ein.		
Verantwortliche/r	Lübecker Hafengesellschaft		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

<table>
<tr><td>Nummer
MO_Log_2</td><td colspan="3">Thema
☐ Energie & Bau ☒ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☒ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Maßstäbe für klimaschutzorientierte Logistik setzen</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">City-Logistik emissionsfrei gestalten</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Die City-Logistik soll zukünftig emissionsfrei gestaltet werden. Sie umfasst eine Vielzahl von Konzepten, um den städtischen Güterverkehr zu bündeln und Fahrzeuge und Fahrten effizient zu nutzen.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">Die City-Logistik ist vor allem in der Altstadt und den dicht bebauten (gründerzeitlichen) Stadtteilen vor Probleme gestellt. Enge Straßenabschnitte, wenige Stellplätze für Lieferverkehr und Staulagen belasten Fahrer:innen und Umwelt gleichzeitig.
Gefährliche Situationen wegen Parken in der zweiten Reihe oder Blockieren von Fahrstreifen sind an der Tagesordnung.
Eine stetige Zunahme von Kurier-, Express- und Paket-Sendungen (KEP) führt zur weiteren Zunahme von Lieferfahrten. Dieser Trend wird sich voraussichtlich weiter fortsetzen (Quelle: Agora Verkehrswende 2020)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Strategie</td><td colspan="3">Die Hansestadt Lübeck kann durch ein gezieltes Parkraummanagement dem Lieferverkehr attraktive Rahmenbedingungen schaffen. Logistik ist ein Bestandteil des Parkraummanagements und findet sich in den Maßnahmenblättern MIV 1-3 wieder – es gehört auch zum Verkehrsentwicklungsplan. Eine wichtige Aufgabe der Kommune ist, besonders um Radlogistik zu fördern, eine gute und großzügig dimensionierte Infrastruktur.
Eine Möglichkeit, die Emissionen durch den Lieferverkehr zu senken, ist das Errichten von sogenannten Mikrodepots, kleineren Verteilzentren für KEP am Stadtteilrand. Ziel ist es, dort die Sendungen mit kleinen, emissionsfreien Fahrzeugen in die Stadteile zu liefern. Das Verteilen mittels Lastenrädern, die Radlogistik, gewinnt immer mehr Bedeutung und birgt ein hohes Potential für die Belieferung auf der letzten Meile.
Durch Öffentlichkeitsarbeit, Beratungsangebote und Netzwerkarbeit werden lokale Akteur:innen aus Logistik und ggf. Unternehmen eingebunden, um Lösungen für jetzige und zukünftige Herausforderungen zu finden.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Stärken</u>
Verkehrssicherheit erhöht sich;
topographisch gute Voraussetzungen</td><td><u>Chancen</u>
Verkehrsaufkommen wird entlastet;
Parksuchverkehr reduzieren</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Schwächen</u>
Kooperation mit Logistik nicht beeinflussbar;
Flächenkonkurrenz zu anderen Projekten: Platz für Mikrodepots versus Wohnungsbau</td><td><u>Risiken</u>
Infrastruktur für Radlogistik nicht ausreichend</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung; Wirtschaftsförderung (Wifö); KWL GmbH</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">Einzelhandel; Kurier-, Express-, und Paketdienste (KEPs); Lübeck Management; IHK; Handwerkskammer</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="3">Einzelhandel, Kurier-, Express-, und Paketdienste (KEPs), lokale Wirtschaft</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="3">2019 machte der Straßengüterverkehr 28 Prozent der Treibhausgasemissionen des Verkehrs (394.000 Tonnen CO_{2eq}) aus. Am Straßengüterverkehr wiederum hat die City-Logistik einen Anteil von 40 Prozent. Es ergibt sich ein Einsparpotential von circa 45.000 Tonnen CO_{2eq}.
Fahrten, die durch E-Fahrzeuge mit regenerativem Strom substituiert werden, senken die lokalen Emissionen auf null.</td></tr>
</table>

Erfolgsindikatoren	
Zusätzlicher Nutzen	Lärm- und Schadstoffreduktion, geringere Belastung der Infrastruktur durch Schwerlastverkehr
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *MO_Log_06* **Nr. aus 2021**	**Mikrodepot(s) für Paketdienstleistende in Betrieb nehmen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Pilotprojekt	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Ein Mikrodepot ist in Betrieb. Weitere Depots sind nicht geplant.		
Beschreibung	Im Stadtraum werden Zwischenlager für Kurier-, Express-, und Paketdienste (KEP) an gut erreichbaren Straßen geschaffen, in denen Paketsendungen für die direkte Umgebung deponiert werden. Das Zustellen an die Empfänger:innen kann anschließend per Lastenrad, Handwagen oder Fahrradkurier erfolgen. Ein erstes Mikrodepot für die Innenstadt wurde geplant und durch das Bundesministerium für Digitales und Verkehr mit circa 500.000 Euro gefördert. Nach erfolgreicher Projektdurchführung und Evaluation sind weitere Mikrodepots in anderen Stadtteilen vorgesehen. Die Depots sind sinnvoll in stark verdichteten Stadtteilen mit hohem Parkdruck und kurzen Wegen. Eine Kombination von Mikrodepots für KEP und Lieferverkehrhubs (übergeordnete Verteilerstellen der KEPs) ist sinnvoll, um die Flächen effizient zu nutzen. Daher wird eine Kombination bei jedem neuen Standort geprüft. Leerstände in verschiedenen Stadtteilen sollen systematisch auf die Tauglichkeit als Mikrodepot geprüft werden.		
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Mikrodepot in einem Betrieb errichtet; weiteres Mikrodepot im Stadtgebiet eingerichtet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: vorhanden (500.000 Euro BMDV Förderrichtlinie Städtische Logistik)
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Log_05* **Nr. aus 2021**	**Beratungsangebot zu klimafreundlichem Wirtschaftsverkehr erstellen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kooperation	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.		
Beschreibung	Es sollen Informationen über Fördermöglichkeiten für den klimafreundlichen Wirtschaftsverkehr an die jeweiligen Unternehmen weitergeben. Zusätzlich wird eine entsprechende Beratung angeboten. Es wird geprüft, ob übergangsweise bis zur Gründung der Energie- und Klimaagentur die Wirtschaftsförderung oder ansässige Kammern eine entsprechende Beratung übernehmen können. Inhalte der Beratung können sein: • Flottenmanagement (hohe Fahrzeugauslastung, Teilprivatisierung etc.)		

	• Umstieg auf E-Mobilität (Förderung, Fahrzeuge, Lademöglichkeiten) • Umstieg auf (Schwer-)Lastenräder möglich • Emissionsreduktion im Bestand (technisch, organisatorisch, persönlich) Ein Angebot wird erstellt, über bestehende Netzwerke werden weitere Akteur:innen für die Beratungsoffensive gesucht.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Klima- und Energieagentur		
Meilensteine	Beratungsangebot gestartet; 10 Beratungen gegeben		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli		
Nr.: *MO_Log_7* **Nr. aus 2021**	**Machbarkeitsstudie für Lieferverkehrsbündelung für Gewerbegebiete durchführen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Machbarkeitsstudie	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Das Thema wird bei der Wirtschaftsförderung nicht bearbeitet. Ressourcen sind nicht vorhanden.		
Beschreibung	Einzelne Gewerbegebiete führen Sammelbestellungen durch, um günstige Einkaufspreise zu erzielen. Gleichzeitig werden doppelte Wege vermieden. Das setzt ein (digitales) Netzwerk und die stetige Kommunikation der ortsansässigen Unternehmer:innen voraus. Als Kooperationsprojekt von Unternehmen, Kammern und Verbänden werden mögliche Anwendungsfelder für gebündelte Lieferverkehre ermittelt. Eine Machbarkeitsstudie ist bei Bedarf in Auftrag zu geben.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck		
Meilensteine	Machbarkeitsstudie beauftragt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *MO_Log_08* **Nr. aus 2021**	**Lastenräder im Wirtschaftsverkehr bewerben**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Veranstaltung	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es existiert bereits eine Vielzahl an praxisorientierten Lösungen im Bereich Lastenräder/Cargo-Bikes für den Wirtschaftsverkehr. Neben den klassischen Lastenrädern mit Transportmöglichkeiten für kleinere Gegenstände stehen auch große Lastenräder mit bis zu 300 kg Zuladung und individuellen Aufbauten (Kühlboxen, Werkstattzubehör etc.) zur Verfügung. Verschiedene Veranstaltungsformate werden umgesetzt, um die lokale Wirtschaft zu informieren und mögliche Lösungen selbst auszuprobieren. Aktionen und Angebote können beispielweise sein: • Die jährlich stattfindende Veranstaltung Bikes4Business im Frühsommer 2023 (B4B) • Lastenrad-Testangebote im Rahmen der B4B-Messe für Unternehmen • Förderungsmöglichkeiten von Lastenrädern durch die BAFA		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	B4B-Messe 2023 stattgefunden; Lastenrad zum Test angeboten		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *MO_Log_9* **Nr. aus 2021**	**Städtischen Lieferverkehr in Planungen berücksichtigen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Städtischer Lieferverkehr betrifft verschiedene Bereiche der kommunalen Planung. Über Stadtentwicklung, Verkehrsplanung bis hin zur Lärmminderungs- und Luftreinhalteplanung sind viele Bereiche der Kommune für die Gestaltung zuständig. Bereitstellen von geeigneter Infrastruktur, also Radinfrastruktur und geeignete Lieferzonen, Flächen für Mikrodepots oder City-Hub-Standorte, ist für eine erfolgreiche Gestaltung eines klimaschutzorientieren und stadtgerechten Lieferverkehrs wesentlich. Kommunen steht ein breites Spektrum an Instrumenten zur Verfügung, Anreize für klimaschutzorientierten Güterverkehr zu schaffen und ihn so zu etablieren.		
Verantwortliche/r	5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Meilensteine	Güterverkehr als Teil des Verkehrsentwicklungsplanes berücksichtigt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine

Verknüpfte Aktivitäten	

Handlungsfeld Ressourcenschutz

Nummer	**Thema**		
RES_Beschaffung_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☒ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Nachhaltige Beschaffung etablieren**		
Maßnahmentitel	**Klimaschutz in der kommunalen Beschaffung und Vergabe verankern**		
Ziel	Die kommunale Beschaffung und Vergabe von Aufträgen ist vollumfänglich auf das übergeordnete Ziel der Klimaneutralität ausgerichtet. Es gilt verbindlich für alle Mitarbeitenden der Stadtverwaltung sowie der städtischen Eigenbetriebe und eigenbetrieblichen Einrichtungen. Die Anforderungen werden in einer Vergabeordnung festgeschrieben und mit Anlagen zu klimaschutzorientierter Beschaffung sowie Berechnung der Lebenszykluskosten untermauert. Diese werden regelmäßig überprüft und ergänzt. Alle Mitarbeitenden sind über die konsequente klimabewusste Beschaffung informiert und dazu fortgebildet.		
Ausgangslage	Das Vergaberecht ist komplex. Klimaschutzorientierte sowie soziale und faire Kriterien gewinnen immer mehr an Bedeutung. Kommunale Beschaffung fußt auf der Gesetzgebung des Bundes und des Landes. Die Lübecker Vergabeordnung berücksichtig bisher nicht oder zu wenig folgende Themen: - Klima- und Ressourcenschutz als oberste Handlungsmaßgabe - prüfen von Alternativen vor jeder Entscheidung zur Beschaffung oder Vergabe - berechnen der Lebenszykluskosten - Beschlüsse fassen zu Beschaffungsverboten, z. B. kein Tropenholz und torfhaltige Erde nutzen oder Güter, die auf ausbeuterischer Kinderarbeit basieren. Die Erarbeitung einer neuen Vergabeordnung war deshalb Bestandteil des Klimaschutzmaßnahmenpakets 2020/21 (Nr.: 9.2). Zwei der 17 globalen UN-Nachhaltigkeitsziele beziehen sich auf Klimaschutz (SDG 13) und nachhaltigen Konsum (SDG 12), welche auch Lübeck im Jahr 2020 mit der Musterresolution Agenda 2030 unterzeichnet und anerkannt hat. Lübeck ist seit 2011 Fairtrade-Stadt – als erste Stadt in Schleswig-Holstein. Die Stadtverwaltung ist Mitglied der Steuerungsgruppe und angehalten, selbst Aktivitäten zur Förderung des Fairen Handels umzusetzen. Aktuell erfolgt die Überarbeitung der städtischen Vergabeordnung federführend durch den Bereich Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen. Darüber hinaus organisieren die anderen (Fach-)Bereiche der Stadtverwaltung Beschaffung und Vergabe in finanziell eigenständiger Hoheit. Es fehlt dadurch Transparenz, ob und in welchem Maße z. B. ökologische (oder faire) Produktionsbedingungen beachtet werden.		
Strategie	Um größere Verbindlichkeit im Beschaffungsprozess zu erreichen, werden für alle (Fach-)Bereiche der Stadtverwaltung sowie die städtischen Eigenbetriebe und eigenbetrieblichen Einrichtungen gleichermaßen verbindliche Standards im Rahmen der Vergabeordnung geschaffen. Ergänzend gibt eine Richtlinie Hilfestellung. Darin beschrieben sind unter anderem Kriterien der klimafreundlichen Beschaffung und Vergabe für einzelne Produktgruppen (wie Papier, Büro- und Schulmaterialien, Möbel, elektrische Geräte, Beleuchtung, Lebensmittel, Textilien, Farbe und Lacke) sowie Siegel und andere Hilfestellungen. Ergänzt wird die Richtlinie mit einer Anleitung, wie Lebenszykluskosten berechnet werden können, und den geltenden Beschaffungsbeschränkungen. Diese Dokumente werden regelmäßig überprüft und aktualisiert. Gezielte Fortbildungsangebote und Handlungsempfehlungen für Mitarbeitende bauen darauf auf.		

	Stärken es gibt bereits einen Online-Warenkatalog; Rahmenverträge für verschiedene Produkte wie IT etc.	Chancen die Vergabeordnung bietet eine einheitliche Grundlage für alle Vergabeverfahren (mehr Transparenz); Sensibilisierung der Mitarbeitenden; positive Außenwirkung (Vorbild)
	Schwächen bisher keine Standards zu klimafreundlicher Beschaffung; bisher kein internes Fortbildungsangebot für Mitarbeitende; Beschaffung nach Gewohnheiten	Risiken Klima- und Nachhaltigkeitsziele sind nur Teile der Vergabeordnung; ohne Priorisierung durch die Verwaltungsleitung fehlen Schwerpunktsetzung und vorrangige Beachtung; andere Kriterien (wie Preis, Lieferzeit o. ä.) werden wichtiger eingestuft
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen, Vergabewesen; 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz; ggf. KEpol-Stelle (Koordination für kommunale Entwicklungspolitik); 3.390.01 Klimaleitstelle; 4.401 Schule und Sport	
Einzubindende Gruppen	Alle Bereiche, Eigenbetriebe und eigenbetrieblichen Einrichtungen geben Hinweise, um Vergabeordnung auszuführen. Außerdem: Fachbereich 1, Bürgermeister; 1.100 Stadtpräsident, Büro der Bürgerschaft; 1.110 Personal, Fortbildungszentrum; 5.561.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	
Zielgruppe	Mitarbeitende aller Bereiche, die mit Planung und Umsetzung von Beschaffungen betraut sind.	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Nicht quantifizierbar, jedoch großes Potential zur THG-Einsparung durch klimaschutzorientierte, nachhaltige Beschaffung innerhalb der Kommune.	
Erfolgsindikatoren	Anteil nachhaltiger Beschaffung von Büromaterial aus dem Warenkatalog der HL (unter 25.000 Euro)	
Zusätzlicher Nutzen	Beitrag zur Umsetzung der globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals – SDG)	
Hinweise & Sonstiges	Erweiterungen mit Kriterien der Nachhaltigkeit (sozial & fair) erfolgen eigenständig, vorbehaltlich der Förderung durch Engagement Global, mithilfe der neu einzuwerbenden Koordinationsstelle für kommunale Entwicklungspolitik (siehe VO/2021/10329-16).	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *RES_Besch_01* **Nr. aus 2021:** *9.2*	**Richtlinie zum Klimaschutz in die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck integrieren**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Richtlinie überarbeiten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Ein regelmäßiger Austausch zur Vergabeordnung findet statt.		
Beschreibung	Die Kommune trägt große Verantwortung bei der Verwendung öffentlicher Mittel. Qualitätsanforderungen hinsichtlich Klimaschutz und Nachhaltigkeit schaffen begründeten Mehrwert bei Produktauswahl und Kaufentscheidungen. Sie sind heute gleichzusetzen mit etablierten Vergabekriterien zu Preis, Qualität, Funktionalität und Ausführungsfristen. Eine städtische Richtlinie für klimafreundliche Beschaffung und Vergabe ergänzt die Vergabeordnung zu folgenden Themen: - Klima- und Ressourcenschutz ist oberste Handlungs- und Entscheidungsmaßgabe - Prüfen von Alternativen vor der Angebotsabfrage - Erstellen von Produktinformationen für ausgewählte Produktgruppen, z. B. Papier, Büro- und Schulmaterialien, Möbel, elektrische Geräte, Beleuchtung, Lebensmittel, Textilien, Farbe und Lacke (schrittweise Erstellung) - Übersicht und Erläuterungen zu Siegeln - Priorisieren von Cradle-to-Cradle Produkten (wird geprüft) Als gutes Beispiel kann das Beschaffungswesen der Stadt Ludwigsburg dienen. Zur Erarbeitung der Richtlinie soll zeitlich befristet eine halbe Stelle eingerichtet werden. Die Klimaleitstelle unterstützt bei Bedarf fachlich.		
Verantwortliche/r	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen, Vergabewesen (aktualisiert federführend die Vergabeordnung); 3.390.01 Klimaleitstelle (fachlich zu Klimaschutzthemen		
Meilensteine	Inhalte der Richtlinie erarbeitet; Richtlinie abgestimmt und veröffentlicht; als Bestandteil der Fortbildung in das Schulungsprogramm aufgenommen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_02, RES_Besch_03, RES_Besch_04, Ü_Stadt_12		
Nr.: *RES_Besch_03* **Nr. aus 2021**	**Anleitung zur Lebenszyklusanalyse der Vergabeordnung hinzufügen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Richtlinie überarbeiten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Stellenanteil Aktualisierung Vergabeordnung zum genannten Thema vorhanden. Bei Besetzung der Stelle erfolgt die Umsetzung, voraussichtlicher Beginn Herbst 2025.		

Beschreibung	Die Praxis zeigt, dass beim Einkauf von Waren und Dienstleistungen das preisgünstigste Angebot nicht immer auch das wirtschaftlichste ist. So können preiswerte Produkte im Vergleich zu teureren Alternativen höhere Folgekosten verursachen. Diese ergeben sich z. B. aus dem Energieverbrauch, der Wartung sowie den Entsorgungs- und Recyclingkosten. Mithilfe der Lebenszykluskostenrechnung lassen sich Produkte auf ihre Wirtschaftlichkeit hin vergleichen. Umweltfreundliche Produkte erweisen sich dabei in vielen Fällen – selbst bei höheren Anschaffungskosten – als die wirtschaftlichste Variante, da Folgekosten mit betrachtet werden. Das Berücksichtigen des Lebenszyklus ist im Rahmen der Angebotsbewertung vergaberechtlich zulässig und mancherorts bereits verbindlich. Mit der Anlage Lebenszykluskostenberechnung zur Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck erhalten die Mitarbeitenden eine Handlungsempfehlung zur Berechnung dieser Kosten. Um die Anleitung zur Lebenszyklusanalyse zu erarbeiten, soll zeitlich befristet eine halbe Stelle eingerichtet werden. Die Klimaleitstelle unterstützt bei Bedarf fachlich.		
Verantwortliche/r	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen, Vergabewesen (aktualisiert federführend die Vergabeordnung); 3.390.01 Klimaleitstelle (fachlich zu Klimaschutzthemen)		
Meilensteine	Erarbeitung der Inhalte abgeschlossen; Anlage abgestimmt und veröffentlicht; als Bestandteil der Fortbildung in das Schulungsprogramm aufgenommen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_01, RES_Besch_02, RES_Besch_04, Ü_Stadt_12		
Nr.: *RES_Besch_05* **Nr. aus 2021:** *9.2*	**Klimaschutz (und Nachhaltigkeit) in die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck integrieren**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Richtlinie überarbeiten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aus Bürgerschaftsbeschluss VO/2023/11957_01-04-01: "ausrichten" wird durch "integrieren" ersetzt. Die Vergabeordnung ist in Überarbeitung.		
Beschreibung	Klimaschutz bildet künftig immer die übergeordnete Klammer für alle städtische Konzepte und ist deshalb verbindlicher als bisher in die neue Vergabeordnung aufzunehmen. Die Vergabeordnung soll zudem um eine Richtlinie zu klimaschutzorientierter Beschaffung, einer Lebenszyklusanalyse sowie zu Beschaffungsbeschränkungen ergänzt werden.		
Verantwortliche/r	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen, Vergabestelle (aktualisiert federführend die Vergabeordnung); 3.390.01 Klimaleitstelle (fachlich zu Klimaschutzthemen)		
Meilensteine	1. Sitzung (am 14.9.22 erfolgt); 2. Sitzung (am 26.10.22 erfolgt); 3. Sitzung (am 01.02.23 erfolgt); Neuaufstellung der Vergabeordnung AG-intern geeinigt; alle (Fach-)Bereiche beteiligt; neue Vergabeordnung verabschiedet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_01, RES_Besch_02, RES_Besch_03, RES_Besch_04, Ü_Stadt_12		
Nr.: *RES_Besch_06* **Nr. aus 2021**	**Standards für den Einkauf von Lebensmitteln in der Schulverpflegung festschreiben**		

eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Standards formulieren	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2024	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Das Modellprojekt „Essen mit Zukunft" wurde an vier Lübecker Schulen (Geschwister Prenzki-Schule, Grundschule Lauerholz, Paul-Gerhardt-Schule und Grundschule Falkenfeld) durchgeführt. Unter Anleitung der Firma Agrarkoordination wurden die beauftragten Cateringfirmen geschult, um den Bioanteils der verwendeten Lebensmittel zu steigern und parallel die Zufriedenheit der Schüler:innen zu ermitteln. Zum Projekt wird derzeit eine Publikation mit den Ergebnissen erstellt. Diese werden im September 2025 dem zuständigen Ausschuss vorgestellt. Eine Projektfortführung wird angestrebt.		
Beschreibung	Die städtischen Schulen bieten Mittagsverpflegung sowie kleinere Speisen und verschiedene warme und kalte Getränke an. Zum Teil wird das Essen von einem externen Anbieter/einer externen Anbieterin geliefert oder die jeweiligen Institutionen betreiben selbst eine Kantine oder Mensa. Der Bereich Schule und Sport hat im Mai 2022 die vom Thema Schulverpflegung betroffenen Akteur:innen zu einem Vernetzungs- und Austauschtermin zum Thema Neuausrichtung der Mittagsversorgung eingeladen. Für die städtischen Schulen ist zu prüfen, ob und wie ein gemeinsamer Standard für die Schulverpflegung formuliert und umgesetzt werden kann. Ziel ist, allen Schüler:innen, die sich für eine Mittagsverpflegung anmelden, eine gesunde, warme Mahlzeit mit gutem Preis-Leistungsverhältnis anzubieten. Der gemeinsame Qualitätsstandard schreibt vor, dass weitgehend regionale und biologisch angebaute Produkte eingekauft werden. Die Menge tierischer Produkte wird deutlich reduziert. Bei einer Teuerung werden finanzielle Fördermöglichkeiten betrachtet, um eine soziale Ausgewogenheit zu gewährleisten. Ein Abfallreduktionskonzept wird einbezogen, im zweiten Schritt mit den beteiligten Kooperationspartner:innen vorbereitet und umgesetzt.		
Verantwortliche/r	4.401 Schule und Sport		
Meilensteine	Entwurf für den neuen gemeinsamen Standard liegt vor; Bürgerschaftsbeschluss liegt vor		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_05		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *RES_Besch_02* **Nr. aus 2021:** *9.2*	**Fortbildungsangebote zu klimaschutzorientierter und nachhaltiger Beschaffung umsetzen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fortbildung anbieten	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im Stellenumfang der Personalstelle ist ein Stellenanteil Fortbildung zum genannten Thema vorhanden. Bei Besetzung der Stelle erfolgt die Umsetzung, erste Angebote ab 2026 geplant. Teilnahme an externen Veranstaltung wird unterstützt/gefördert, interne Veranstaltungen noch im Aufbau		

Beschreibung	Die neuen Anforderungen zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind für dezentral zuständige Mitarbeitende in den (Fach-)Bereichen der Hansestadt Lübeck hoch und die Zeit knapp, um sich umfänglich damit zu befassen und diese verbindlich umsetzen zu können. Fortbildungsangebote gibt es bisher nur von externen Anbieter:innen, nicht aber gezielt verwaltungsintern für Mitarbeitende der Hansestadt Lübeck. In Zusammenarbeit mit dem städtischen Fortbildungszentrum wird ein kontinuierliches Beratungsangebot mit wechselnden Schwerpunkten für alle Mitarbeitenden aufgebaut, um sie in dieser komplexen Thematik zu unterstützen und gezielt Hilfestellung zu geben. Klimaschutz und im weiteren Sinne auch die Prinzipien des fairen Handels und der globalen Nachhaltigkeitsziele sind feste Bestandteile des Fortbildungsangebots. Externe Beratungsstellen wie die Kompetenzstelle für nachhaltige Beschaffung und Vergabe des Landes Schleswig-Holstein (https://www.knbv.de/) bieten Beratungseinheiten für Kommunen in SH an. Die Teilnahme an diesen Fortbildungsangeboten ist für die zuständigen Mitarbeitenden verbindlich. Langfristiges Ziel ist, allen Mitarbeitenden praxistauglich zu vermitteln, dass Klimaschutz und Nachhaltigkeit in jeder Auftragsvergabe und Beschaffung verbindlich zu betrachten sind. Zur Erarbeitung der Fortbildungsangebote soll zeitlich befristet eine halbe Stelle eingerichtet werden, bei Bedarf unterstützt die Klimaleitstelle (3.390.01) fachlich.		
Verantwortliche/r	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen, Vergabewesen (aktualisiert federführend die Vergabeordnung); 3.390.01 Klimaleitstelle (fachlich zu Klimaschutzthemen		
Meilensteine	Fortbildungsmodule sind konzipiert; Fahrplan zur Schulung aller zuständigen Mitarbeitenden liegt vor; Schulungsprogramm ist gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_01, RES_Besch_03, RES_Besch_04, Ü_Stadt_12		
Nr.: *RES_Besch_07* **Nr. aus 2021**	**Ehrenamtliche Initiativen mit städtischer Beteiligung, wie Fairtrade-Stadt Lübeck – langfristig unterstützen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Finanziell Fördern	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Im MAKS wurde sie als mittelfristige Aktivität eingeordnet. Aufgrund der schwierigen Haushaltslage wird diese Aktivität zunächst zurückgestellt.		
Beschreibung	Lübeck feierte 2022 das 11-jährige Jubiläum als zertifizierte Fairtrade-Stadt. Getragen werden die Aktivitäten der Gruppe und des gemeinnützigen Vereins vorrangig durch ein engagiertes Kernteam von Ehrenamtlichen, die immer neue Impulse setzen, um die Themen rund um den fairen Handel voranzubringen. Die Arbeit der Gruppe wird aus Einnahmen von Vereinsmitgliedschaften, Spenden und selbst eingeworbenen Fördermitteln finanziert. Zur Stärkung und als Anerkennung für dieses langjährige Engagement wird von städtischer Seite ein jährliches Basis-Budget zur Verfügung gestellt. Dieses deckt immer wiederkehrende Kosten ab, z. B. für den Druck von Plakaten und Flyern. Beispielhaft ist die Fairtrade-Stadt Braunschweig: Die dortige Steuerungsgruppe verfügt über ein städtisches Budget, womit sie auch Förderanträge kofinanzieren kann.		
Verantwortliche/r	3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz		
Meilensteine	Bürgerschaftsbeschluss zur Förderung der Fairtrade-Stadt Lübeck liegt vor		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 5.000 Euro/Jahr	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *RE_Besch_04* **Nr. aus 2021**	**Anlage zu Beschaffungsbeschränkungen in der Vergabeordnung ergänzen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Richtlinie überarbeiten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In einer dritten Anlage zur Vergabeordnung werden Beschaffungsbeschränkungen zusammengestellt, die bestimmte Produkte oder Materialien aufgrund ihrer Herstellung oder Beschaffenheit ausschließen bzw. den geltenden Bestimmungen zu klimaschutzorientierter Beschaffung entgegenstehen. Diese Aufstellung wird ergänzt durch eine Aufstellung bereits bestehender Beschlüsse der Lübecker Bürgerschaft: 1) Beschaffungsverbote und -beschränkungen für beispielsweise Tropenholz und torfhaltige Erde oder bestimmte Güter (aufgrund ausbeuterischer Kinderarbeit z. B.) 2)Gebote wie Mehrwegnutzung bei öffentlichen Veranstaltungen Um die Beschaffungsbeschränkungen zu erarbeiten, soll zeitlich befristet eine halbe Stelle eingerichtet werden. Die Klimaleitstelle unterstützt bei Bedarf fachlich.		
Verantwortliche/r	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen, Vergabewesen (aktualisiert federführend die Vergabeordnung)		
Meilensteine	Erarbeitung der Inhalte abgeschlossen; Anlage abgestimmt und veröffentlicht; als Bestandteil der Fortbildung in das Schulungsprogramm aufgenommen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_01, RES_Besch_02, RES_Besch_03, Ü_Stadt_12		

Nr.: *RES_Besch_08* **Nr. aus 2021**	**Vergünstigungsportal um ökologische Produkte erweitern**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Vergünstigung gewähren	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Stadtverwaltung beteiligt sich an einem freiwilligen und eigenverantwortlich nutzbaren Vergünstigungsportal (corporate benefits, kurz cb) und stellt es den Mitarbeitenden der Hansestadt Lübeck zur Verfügung. Im Pool der beworbenen, überregional agierenden Firmen finden sich bereits verschiedene Firmen mit biologisch, fair und/oder nachhaltig produzierten Produkten. Indem die Hansestadt Lübeck das Portal bewirbt, kommt sie ihrer Vorbildfunktion für klimaschutzorientierte und nachhaltige Beschaffung wahr und fragt cb an, inwiefern das Thema Nachhaltigkeit bei der Auswahl der Anbieter:innen berücksichtigt wird und welche		

	Kriterien für die Auswahl gelten. Ganz davon ab steigert die Stadt mit solch einem Angebot auch ihre Attraktivität als Arbeitgeberin. Die Stadtverwaltung bringt Vorschläge für nachhaltig wirtschaftende Lübecker Unternehmen ein und cb prüft, ob eine Aufnahme dieser Firmen erfolgen kann – unter der Prämisse, dass die Firmen entsprechend hohe Nachlässe einräumen und sie darüber hinaus den weiteren Qualitätsstandards von cb entsprechen.
Verantwortliche/r	1.110 Personal; 3.390 UNV, ggf. KEpol-Stelle (Nachhaltigkeitsmanagement)
Meilensteine	Einwerbung von Anbieterfirmen mit ökologisch produzierten Waren
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_10

Nummer RES_Beschaffung_2	**Thema** ☐ Energie & Bau ☐ Landnutzung & Boden ☐ Mobilität ☐ Wirtschaft ☒ Ressourcenschutz ☒ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Digitalisierung ☐ Umweltbildung ☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Nachhaltige Beschaffung etablieren**
Maßnahmentitel	**Öko-faire Beschaffung in Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen unterstützen**
Ziel	Ziel dieser Maßnahme ist, unterstützende Beratungs- und Informationsangebote ins Leben zu rufen und über entsprechende Öffentlichkeitsarbeit Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmende zu klimafreundlicher Beschaffung und nachhaltigem Konsum anzuregen. Darüber hinaus sollen weitere Firmen zur Umstellung motiviert werden.
Ausgangslage	Nachhaltiger Konsum und Ressourcenschutz sind zwei große Handlungsfelder im Klimaschutz, die auch Relevanz für die ansässigen Unternehmen haben. Rund 18.000 Gewerbetreibende sind im Stadtgebiet von Lübeck gemeldet (Stand 2021). Sie alle stellen potentielle Partner:innen dar, was den Ressourcenschutz anbelangt, und bergen Optimierungspotentiale in ihrem Beschaffungswesen. Die Stadtverwaltung hat hinsichtlich klimafreundlicher Konsumentscheidungen und einer nachhaltigen Beschaffung eine Vorbildfunktion. Als Wirkmechanismus in Richtung Wirtschaft stehen der Hansestadt vor allem kommunikative Instrumente zur Verfügung, um diese Gruppen zu aktivieren. Im Jahr 2023 tritt für Unternehmen mit mehr als 3.000 Mitarbeitenden (MA) das deutsche Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) in Kraft. 2024 folgen Firmen mit mehr als 1.000 Mitarbeitenden. Der neue gesetzliche Rahmen steht für den weltweiten Schutz von Arbeitnehmer:innen sowie der Umwelt. Die Unternehmen stellt dies vor neue Herausforderungen hinsichtlich der Transparenz entlang der gesamten globalen Wertschöpfungs- und Lieferkette sowie einer deutlich erhöhten Sorgfaltspflicht: von der Gewinnung der Rohstoffe über die Verarbeitung bis zum fertigen Endprodukt. Auch Lieferant:innen werden auf das Einhalten der Mindeststandards hin überprüft.
Strategie	Im Rahmen einer öffentlichkeitswirksamen Kampagne werden unter anderem positive Beispiele von Lübecker Unternehmen sowie kommunale Unterstützungsmöglichkeiten, Förder- und Zertifizierungsprogramme etc. vorgestellt und über abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit publiziert.
	<u>Stärken</u> lokale Organisationen unterstützen die Umsetzung <u>Chancen</u> positive Effekte für den Ressourcenschutz; Stärkung lokaler Wertschöpfungsketten
	<u>Schwächen</u> bisher zu wenig Anreiz zum Ressourcenschutz <u>Risiken</u> kein Interesse, keine Resonanz; es resultiert nicht unmittelbar eine Umsetzung in anderen Betrieben
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; Energie- und Klimaagentur
Einzubindende Gruppen	1.203 Beteiligungscontrolling; 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; Wirtschaftsförderung Lübeck; Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Lübeck; Handwerkskammer Lübeck; Unternehmensinitiative Klima pro Lübeck; Technische Hochschule zu Lübeck
Zielgruppe	Lübecker Firmen und Institutionen
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Nicht quantifizierbar. Laut Teilbericht des Umweltbundesamtes zu „Klimaschutzpotentialen in Kommunen“ beinhalten jedoch insbesondere sogenannte weiche Aktivitäten wie Beratung und Öffentlichkeitsarbeit sehr große THG-Einsparpotentiale (siehe z.B. S. 41/41, S. 53)
Erfolgsindikatoren	Anzahl veröffentlichter Informationsartikel mit Bezug zu nachhaltiger Beschaffung; Anzahl Beratungs- und Informationsangebote zu nachhaltiger Beschaffung

Zusätzlicher Nutzen	
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *RES_Besch_09* **Nr. aus 2021**	**Öffentlichkeitsarbeit für nachhaltig agierende Firmen anbieten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit anbieten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Klimaleitstelle unterstützt diejenigen Firmen flankierend mit Öffentlichkeitsarbeit, die eine nachhaltige Beschaffung im eigenen Betrieb umgesetzt oder initiiert haben und Nachhaltigkeitsziele fest in ihrer Firmenphilosophie verankern. In Kooperation mit beispielsweise IHK, Handwerkskammer und Wirtschaftsförderung entsteht unter anderem eine Imagebroschüre mit realisierten Projekten aus Lübecker Wirtschaftsbetrieben. Der Fokus liegt insbesondere bei kleinen und mittleren Unternehmen (kurz KMU). Nicht selten setzen KMU bereits verschiedene Nachhaltigkeitsaspekte im eigenen Betrieb um, berichten jedoch nicht oder kaum darüber. Doch gerade ökologische und soziale Optimierungen, wie eine öko-faire Ausrichtung der Beschaffung, machen sich auch in der Außenwirkung positiv bemerkbar und stellen mitunter einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Firmen am Markt dar. Mit der Neuausrichtung oder ergibt sich zum Teil auch eine Kosten- und Zeitersparnis oder ein anderweitiger positiver Mehrwert für die Firma.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Klima- und Energieagentur		
Meilensteine	Konzept wird mit den Projektpartner:innen abgestimmt; Imagebroschüre ist erstellt und in Umlauf gebracht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Handlungsfeld Wirtschaft		

Nr.: *RES_Besch_10* **Nr. aus 2021**	**„Lübeck Gutschein“ auf ökologische Produkte ausweiten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Anreize schaffen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Im Jahr 2020 wurde von der lubeca media GmbH der Lübeck-Gutschein initiiert, welcher ortsansässige Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe in einem lokal begrenzten Gutscheinsystem vereint. Der Vorteil: Ein lokaler Einkaufsgutschein bindet Kaufkraft in der Stadt und stärkt die Wirtschaft vor Ort. Die Stadtverwaltung ist nicht an dem Gutschein-Modell beteiligt, unterstützt jedoch ideell. Ziel ist, dass der Lübeck-Gutschein in Kooperation mit dem lokalen Handel auf ökologische, regionale und im weiteren auch fair produzierte Produkte ausgeweitet wird. Damit setzt die Hansestadt Lübeck umfassend den Klimanotstandsbeschluss von 2019 um und übernimmt zudem Verantwortung im Rahmen der Auszeichnung als Fairtrade-Stadt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Sondierungstermin zur Klärung der Umsetzungschancen stattgefunden; Gutscheinangebot um ökologische und regional produzierte Produkte erweitert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_08		

Nummer: RES_Kreislauf_1	**Thema** ☐ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung ☐ Landnutzung & Boden ☒ Ressourcenschutz ☒ Umweltbildung ☐ Mobilität ☒ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes	
Stellschraube	**Regionale Kreislaufwirtschaft stärken**	
Maßnahmentitel	**Abfallvermeidung und –trennung verstärken**	
Ziel	Ziel dieser Maßnahme ist Planung und Umsetzung von Maßnahmen, um die Menge an Abfällen zu reduzieren – sowohl in privaten Haushalten als auch in Betrieben sowie in der Stadtverwaltung selbst. Stadtverwaltung, Eigenbetriebe und städtische Beteiligungsgesellschaften haben hier eine Vorbildfunktion.	
Ausgangslage	Abfallvermeidung hat eindeutig Priorität in der novellierten EU-Abfallrahmenrichtlinie (AbfRRl). Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) schafft zudem den rechtlichen Rahmen, um Abfallmengen und schädliche Auswirkungen auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit zu verringern sowie den Gehalt schädlicher Stoffe in Materialien und Produkten zu mindern. Laut Entsorgungsbetrieben Lübeck verursacht jede:r Lübecker:in 469 Kilogramm Abfall pro Jahr – darunter Restmüll, Biomüll, Grünschnitt, Altpapier und Verpackungsmaterialien. Hier setzen Informations- und Beratungsangebote zur Abfalltrennung und -reduzierung an. Bildungsarbeit ist bereits fester Bestandteile der Öffentlichkeitsarbeit der Entsorgungsbetriebe. Ein gutes Beispiel ist die Landeshauptstadt Kiel. Sie tritt an, um sich als erste Stadt in Deutschland zur Zero.Waste.Stadt zertifizieren zu lassen. Zero waste bedeutet wörtlich übersetzt „Null Abfall“. 2019 wurde dazu ein Konzept und ein konkretisierender Maßnahmenkatalog erarbeitet (siehe: https://www.kiel.de/de/umwelt_verkehr/zerowaste/index.php).	
Strategie	Lübeck schafft ergänzende Strukturen zur Abfallvermeidung und schließt sich dem Zero.Waste.Europe-Netzwerk an. Keinen Abfall zu produzieren ist ein ambitioniertes Ziel, das sich nicht von jetzt auf gleich erreichen lässt. Es ist eine Vielzahl an Aktivitäten notwendig, die in den nächsten Jahren umgesetzt und etabliert werden. Es bedarf daher einer langfristig ausgerichteten Strategie, die immer weiterentwickelt werden muss. Eine erfolgreiche Umsetzung kann nur gelingen, wenn möglichst viele Personen mitmachen. Angebote der Bildungsarbeit zur Müllvermeidung werden vervielfältigt und gezielt erweitert, um sowohl privaten Haushalten als auch Betrieben Hilfestellung zu geben. Parallel dazu wird die Stadtverwaltung eigene Aktivitäten zur Abfallvermeidung unternehmen und Fortbildungsangebote für Mitarbeitende konzipieren. Die erzielte Absenkung der Abfallmengen wird in einem regelmäßigen Monitoring überprüft.	
	<u>Stärken</u> Transparenz zu den erzeugten Müllmengen und -stoffen; geringere Kosten für die Entsorgung	<u>Chancen</u> ggf. Einsparung von Rohstoffen/Ressourcen und Kosten; Optimierung innerbetrieblicher Abläufe
	<u>Schwächen</u> Erhebung ist zeitaufwendig und benötigt Personalressourcen; Müllvermeidung steht (bisher) der Gewinnorientierung entgegen	<u>Risiken</u> kein Interesse, keine Resonanz; nicht als prioritär eingestuft
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.030 Fachbereichscontrolling; 3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck Stelle für Abfallvermeidung; 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz; 3.390.01 Klimaleitstelle; Energie- und Klimaagentur;	
Einzubindende Gruppen	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen; 1.203 Beteiligungscontrolling; 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 5.651.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement; 5.660 Stadtgrün und Verkehr; Industrie- und Handelskammer zu Lübeck; Handwerkskammer Lübeck; Technische Hochschule Lübeck	

Zielgruppe	Einwohner:innen, Mitarbeitende von Lübecker Firmen, Institutionen und der Stadtverwaltung
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Nicht quantifizierbar. Müllvermeidung hat mit dem Kaufverhalten zu tun. Werden Produkte der Wiederverwendung zugeführt, müssen neue Produkte nicht hergestellt werden.
Erfolgsindikatoren	Anzahl und Fassungsvermögen Mülleimer sowie Abfallmengen im öffentlichen Raum; Anzahl der GreenKajak-Nutzer:innen; Ranking im Papieratlas
Zusätzlicher Nutzen	Ressourcen schonen (mit Langlebigkeit, Reparaturfähigkeit der Produkte)
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *RES_KW_01* **Nr. aus 2021**	**Stelle zur Abfallvermeidung für Lübeck einrichten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Personalressourcen schaffen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Personalstelle Abfallvermeidung wurde aufgrund des Aufgabengebietes bei den Entsorgungsbetrieben geschaffen und ist bereits besetzt. Erste Maßnahmen sind mittlerweile umgesetzt und in Planung.		
Beschreibung	Die Lübecker Bürgerschaft beschließt, sich dem internationalen Zero-Waste-Europe-Netzwerk anzuschließen und schafft zur Vorbereitung darauf eine befristete Personalstelle innerhalb der Verwaltung. Das Controlling im Fachbereich 3 Umwelt, Sicherheit und Ordnung klärt die Stellenanbindung für die benötigte Personalstelle innerhalb der Stadtverwaltung. Die Hansestadt Lübeck trägt als kommunales Unternehmen Verantwortung, Abfall nicht nur sachkundig zu trennen, sondern darüber hinaus Maßnahmen zur Abfallvermeidung und zum Ressourcenschutz zu intensivieren. Hierfür stellt die Verwaltung ein-Konzept zur Abfallvermeidung für Lübeck auf. Zu den Aufgaben gehören verwaltungsintern unter anderem: - Enger fachlicher Austausch mit den kommunalen Stellen (untere Abfallbehörde und Entsorgungsbetriebe Lübeck) - Erheben der Abfallmengen in der Kernverwaltung in Zusammenarbeit mit dem städtischen Gebäudemanagement - Optimierung durch Trennung der verschiedenen Abfallarten und beratende Mitwirkung beim Einrichten von einheitlicheren Abfallsammelstationen in den Verwaltungsgebäuden - Informationen zur Abfallvermeidung für die Kernverwaltung - Konzeption von Schulungen für Mitarbeitende (Reinigungspersonal wie Büro-Mitarbeitende) zur Müllvermeidung Hinzu kommen Aufgaben, die sich – ergänzend zu den Beratungsinhalten der EBL – an private Haushalte und die Lübecker Wirtschaft wenden: - Öffentlichkeitsarbeit zur Abfallvermeidung (in jeglicher Form) - Fortführen der Projekte „Wir für Mehrweg“, inklusive Organisation des Runden Tisches - Begleiten der im MAKS formulierten Aktivitäten zur Müllvermeidung wie Projektumsetzung des Programms CAPonLITTER und Projektinitiierung zu Recycling von Baumaterialien.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Konzept zur Abfallvermeidung für Lübeck erarbeitet; Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit erstellt; Bürgerschaftsbeschluss zum Beitritt ins Zero-Waste-Netzwerk liegt vor		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_02, RES_KW_03, RES_KW_04, RES_KW_05, RES_KW_07, RES_KW_10, RES_KW_11, RES_KW_12, RES_KW_13-20		
Nr.: *RES_KW_03* **Nr. aus 2021**	**Übersicht zu Reparaturwerkstätten (Repair-Cafés) erstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	

Instrument	Informationsangebot veröffentlichen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Übersicht ist erstellt.		
Beschreibung	Ziel ist, ein Internetportal zu initiieren, auf dem z. B. private Initiativen ihre Reparaturwerkstätten bzw. Repair-Cafés präsentieren können, um diese gesamtstädtisch bekannt zu machen. In Erweiterung dazu ist auch eine Veröffentlichung anderer Dienstleistungen wie Sharing- und Tauschinitiativen vorstellbar, um das Engagement dieser Initiativen zu würdigen. Auch bereits bestehende, nicht kommerzielle Initiativen können hier vermerkt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit öffentliche Einrichtungen als Ort für Tauschbörsen, Repair-Cafés etc. zur Verfügung gestellt werden können.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Information veröffentlicht; weitere Unterstützungsmöglichkeiten geprüft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_26		
Nr.: *RES_KW_04* **Nr. aus 2021**	**Bildungsangebote zu Müllvermeidung erweitern**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Netzwerk für Beratungs- und Fortbildungsangebote ausbauen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Durch die Beteiligung an der Initiative "Wir lieben Recycling" ist das Bildungsangebot noch einmal erweitert worden.		
Beschreibung	Die Entsorgungsbetriebe Lübeck bieten unterschiedliche Bildungsangebote für alle Alters- und Interessengruppen an und Infomaterialien in verschiedenen Sprachen. Als weitere Grundlage kann auch die Datenbank der EBL dienen mit ihrem sogenannten Abfall-ABC. Doch die Themen Müllvermeidung und richtiges Trennen der Abfallarten sind längst kein Selbstläufer und brauchen kontinuierliche Fortführung. Ziel ist, Angebote und weitere Anbieter:innen (wie VHS Lübeck) zu vernetzen, um zusätzliche Potentiale für sinnvolle Bildungsarbeit in diesem Bereich zu erarbeiten. Weitere mögliche Bildungsthemen sind: Abfallvermeidung (z. B. in Wettbewerbsform), Abfallvermeidungsprojekte, Recycling-und Repair-Workshops, ökologische Landwirtschaft, Kantine der Zukunft. Als gutes Beispiel kann der „Abfallkoffer“ des Zweckverbands Ostholstein dienen. Die Bildungsarbeit wird in der Querschnitts-AG Umweltbildung & Fortbildung weiter konkretisiert. Eine der grundsätzlichen Fragen lautet: Wie kann die Kommune Konsumverzicht positiv gestalten und kommunizieren?		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Querschnitts-AG Umweltbildung & Fortbildung einberufen; Ergänzungsangebote identifiziert; Zuständigkeiten für die Durchführung der neuen Angebote geklärt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *RES_KW_05* **Nr. aus 2021**	**Müllsammlung per Kanu unterstützen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Projekte/ Aktionen unterstützen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Lübeck Port Authority und die Entsorgungsbetriebe haben in Kooperation die Kanu-Initiative - unabhängig vom MAKS - aus begründetem Anlass gestartet und diese öffentlichkeitswirksame Umweltbildungsaktivität zur Reinhaltung der Wakenitz im Jahr 2025 auf den Weg gebracht. In Vorbereitung der Beschlussvorlage für die prioritären Aktivitäten des MAKS wurde das ifeu-Institut mit einer wissenschaftlichen Bewertung zur Wirksamkeit und den Einsparpotentialen der Aktivitäten beauftragt. Dabei wurde der Abfallsammlung per Kanu eine geringere Priorität zugeschrieben und die Aktivität wurde daraufhin zunächst als mittelfristig eingestuft.		
Beschreibung	Die Stadtverwaltung sucht Kanuverleihfirmen in Lübeck, die das Müll sammeln auf dem Wasser unterstützen. Bereits heute gibt es Organisationen, die interessierten Bürger:innen kostenlos Kajaks zum Sammeln von Müll zur Verfügung stellen (z. B. Greenkajak, siehe: https://www.greenkayak.org/). Diese Kajaks können über eine Online-Plattform gebucht werden. Durch die Öffentlichkeitsarbeit besteht die Möglichkeit, einerseits einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten und andererseits Aufmerksamkeit in der Bevölkerung zu wecken. In Kooperation mit den Entsorgungsbetrieben Lübeck werden Abfallbehälter zum Sammeln bereitgestellt. Weitere mögliche Partner sind Angel-, Ruder- und Segelvereine sowie Lübecker Umweltverbände. Ziel dieser Maßnahme ist zu schauen, ob und wenn ja wie in Lübeck kostenlos Kajaks zum Paddeln und Müllsammeln zur Verfügung gestellt werden können. Im ersten Schritt prüft die Verwaltung die Verantwortlichkeiten, um derartige Projekte zu begleiten, sowie deren Finanzierung und ggf. den damit verbundenen Personalbedarf. Beispiele aus Hamburg und Kopenhagen zeigen, dass es funktioniert und gut angenommen wird (siehe: https://moinzukunft.hamburg/klimaschutz-aktionen-zum-mitmachen/12379026/paddeln-fuer-die-umwelt/ sowie NABU-Projekt: https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/aktionen-und-projekte/meere-ohne-plastik/fishing-for-litter/index.html). Eine Ergänzung hierzu sind auch Qualifizierungsmaßnahmen (Kurzschulungen) für Metallangler:innen.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck, 5.691 Lübeck Port Authority		
Meilensteine	Positiver Prüfentscheid zur Durchführung und Finanzierung des Projekts liegt vor; Auftakttermin mit potentiellen Projektpartner:innen zur Klärung der Projektträgerschaft stattgefunden; Kampagne gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: im Rahmen der Prüfung zu klären	Sachkosten: im Rahmen der Prüfung zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *RES_KW_08* **Nr. aus 2021**	**Private Müllsammelinitiativen fördern**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Vernetzen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Federführung der Entsorgungsbetriebe		
Beschreibung	Neben Aktionstagen der Entsorgungsbetriebe mit dem Aufruf zum Müllsammeln im Stadtgebiet gibt es auch verschiedene private Initiativen (u. a. von Umweltverbänden), die in Straßen, Parks, Schutzgebieten und sogar auf dem Wasser nach Abfall suchen und sammeln. Angemeldete Aktionen werden in der Regel von den Entsorgungsbetrieben mit dem Abtransport der gesammelten Müllberge unterstützt. Zusätzlich sollen weitere Unterstützungsmöglichkeiten eruiert werden, z. B. Öffentlichkeitsarbeit zu Sammel-Spaziergängen im Quartier, um dieses ehrenamtliche Engagement und das Umweltbewusstsein zu fördern. <u>Kommentar der EBL:</u> Die EBL unterstützen ganzjährig private Müllsammelaktionen mit Material (Handschuhe und Mülltüten) sowie Abholung des gesammelten Mülls. Das läuft bereits in Abstimmung mit den zuständigen Bereichen, vorherige Anmeldungen sind notwendig.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck; 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Kontakt mit privaten Initiativen aufgenommen und ausgetauscht; ermittelt, bereitgestellt und unterstützt; evaluiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *RES_KW_09* **Nr. aus 2021**	**Informationen über Entsorgung von Akkus erstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit betreiben	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Federführung der Entsorgungsbetriebe		
Beschreibung	**1) Rückgabe von Lithium-Akkus für Kleinelektrogeräte** Nicht selten wird beim Kauf eines neuen Smartphones, Tablets, einer Digitalkamera o. ä. das vorherige Gerät als Reserve in der Schublade gelagert und nicht über die Verkaufsstelle oder andere Sammelstellen zurück in den Kreislauf gegeben. Die Energie- und Klimaagentur informiert über Wiederverwendungs-möglichkeiten und leistet Aufklärungsarbeit, was Gewinnung der enthaltenen Rohstoffe und deren Recyclingfähigkeit anbelangt. Als Ergänzung und Anreiz können Sammelaktionen oder Sammelstellen eingerichtet und eine Kampagne oder Wettbewerb beworben werden. **2) End-of-life von Akkus aus der E-Mobilität** Hier besteht eine Rücknahmepflicht für Hersteller:innen und Verkäufer:innen. Die EBL nehmen ebenfalls auf ihren Wertstoffhöfen nur Akkus von Fahrzeugen mit einer maximalen Geschwindigkeit von < 25 km/h an. Die endgültige Entsorgung läuft über das GRS-Rücknahmesystem (s. Stiftung Gemeinsames Rücknahmesystem Batterien). Größere Batterien müssen zu Hersteller:innen und Verkäufer:innen zurück.		

	Um mehr Transparenz zu diesem Thema zu schaffen, werden seitens der Verwaltung Informationen zur Verfügung gestellt. Sinnvoll ist zudem, digitale Plattformen für Mikro-Wirtschaftskreisläufe zu nutzen. Die Entsorgungsbetriebe Lübeck informieren auf ihrer Internetseite im Abfall-ABC über die Entsorgung von Batterien: Abfall-ABC – Entsorgungsbetriebe Lübeck (luebeck.de) Diese Informationen werden kontinuierlich aktualisiert und erweitert.
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck; 3.390 Umwelt-,Natur- und Verbraucherschutz; Energie- und Klimaagentur
Meilensteine	Informationen regelmäßig geprüft und aktualisiert (mindestens 1x pro Jahr)
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: zu klären Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	
Nr.: *RES_KW_11* **Nr. aus 2021**	**Teilnahme der Hansestadt Lübeck am Papieratlas – Initiative pro Recyclingpapier initiieren**
eea-Zuordnung	Interne Organisation
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Wirkungstiefe: mittel Beeinflussbarkeit: direkt Datenverfügbarkeit: gut
Instrument	Am Wettbewerb teilnehmen Aktivieren
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung** ☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet ☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt ☐ Zurückgestellt ☐ Annulliert (Bürgerschaft) ☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Auf Beschluss des Senats von 27.03.2023 wurde der Bereich Zentrale Verwaltungsdienste, Logistik und Wahlen beauftrag zukünftig ausschließlich umweltgerechtes („Blauer Engel“) zertifiziertes Recyclingpapier zu beschaffen und sich mit dem Bereich Archiv und UNV abzustimmen. Testweise wurde eine erste Erhebung der Recyclingpapierquote durchgeführt, um perspektivisch eine Teilnahme am Papieratlas anzustreben.
Beschreibung	Den Papierverbrauch zu reduzieren ist bereits lange ein Umwelt- und Klimaschutzthema und damit auch stetige Aufgabe innerhalb der Lübecker Stadtverwaltung. Bundesweit steigt der Papierverbrauch pro Kopf und Jahr stetig weiter an. Maßnahmen, wie die Umstellung der Gremienarbeit auf digitale Dokumente und Verwenden von klimaneutralem Papier beim Druck von städtischen Flyern, Broschüren etc. im Rahmen der Gestaltungsrichtlinie der Hansestadt Lübeck waren wichtige Schritte. Weitere Beispiele sind der Hinweis auf das Papiersparen in der digitalen E-Mail-Signatur, die laufende Umstellung auf digitale Akte (Projekt der IT) sowie das Digitalisieren von Schulbüchern. Dennoch kommt in der Stadtverwaltung Lübeck viel zu selten Recyclingpapier aus 100 Prozent Altpapier zum Einsatz. Die Herstellung von Frischfaserpapier kostet ein Vielfaches mehr an wertvollen Ressourcen wie Holz, Wasser und Strom. Hier braucht es weitere Aufklärungsarbeit und mögliche Handlungsfelder, um den Papierverbrauch zu senken. So soll eine Teilnahme am Papieratlas erfolgen – eine Initiative pro Recyclingpapier (https://www.papieratlas.de/). Hier messen sich Kommunen anhand der Mengen an Recyclingpapier, die innerhalb der Verwaltung verwendet werden. Grundvoraussetzung für die Teilnahme ist zu erfassen, wie viel Büro-Recyclingpapier pro Jahr beschafft wird. Die Auswertung ist über den Online-Warenkatalog für Büromaterialien etc. in Lübeck möglich.
Verantwortliche/r	Erhebung und Meldung erfolgt durch 1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Logistik und Wahlen, Vergabewesen
Meilensteine	Noch zu klären
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_Stadtverwaltung

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *RES_KW_06* **Nr. aus 2021**	**Alternativen zur Staffelung der Müllgebühren als Anreiz zur Müllvermeidung erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Gebühren staffeln	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Entsorgungsbetriebe)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Eine Prüfung der Entsorgungsbetriebe hat ergeben, dass die aktuelle Staffelung der Abfallgebühren ausreichenden Anreiz zur Abfallvermeidung bietet. Weitergehende Anreize haben sich in der Praxis nicht bewährt.		
Beschreibung	In der Hansestadt Lübeck sind Grundstückseigentümer:innen verpflichtet, ihr Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang). Dabei bemisst sich das vorzuhaltende Behältervolumen nach dem sogenannten Einwohnergleichwert (kurz EGW = Vergleichswert für Abfallmengen je Einwohner:in) für private Haushalte und bei Gewerbebetrieben zusätzlich nach der jeweiligen Branche. Auf begründeten Antrag kann das Mindestbehältervolumen reduziert werden, z. B. weil Abfall vermieden oder verwertet wird. Die EBL beraten und informieren Wohnungsbauunternehmen, Gewerbebetriebe und Privathaushalte über Abfallvermeidung und zur Trennung. Die Abfallgebühren verlaufen linear zum Behältervolumen. Die EBL unterliegen dem Kommunalabgabenrecht, wonach Gebühren so kalkuliert werden sollen, dass Kosten gedeckt sind, aber keine Gewinne erzielt werden. Dies macht eine Gebührenerhöhung als Anreiz zur Abfallvermeidung schwierig. Deshalb wird geprüft, inwieweit andere Instrumente als Anreiz genutzt werden können, z. B.: - „pay as you throw“ oder Bezahlung nach Gewicht anstatt Volumen (siehe Aschaffenburg) - digitale Lösungen über QR-Code oder Chip - gezielte Beratung und Öffentlichkeitsarbeit, um das Bewusstsein für Müllvermeidung weiter zu schärfen - Orientierung an anderen erfolgreichen Modellprojekten (wie „waste watcher“ in Hamburg) <u>Kommentar der EBL:</u> Der Versuch, Leistung mit einer Gebühr zu belegen, die nicht von allen Kund:innen der EBL genutzt wird, (Abholung von Baum-und Strauchschnitt vor der Haustür) wurde durch die Bürgerschaft gekippt.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe		
Meilensteine	Alternativen erfolgreich geprüft; Modellprojekt konzipiert; Projekt gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *RES_KW_07* **Nr. aus 2021**	**Mülltrennung von öffentlichen Mülleimern ausbauen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Trennsammelbehälter aufstellen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	siehe VO/2023/12289: Ausstattung des öffentlichen Raumes der Hansestadt Lübeck mit Abfallsammelbehältern am 28.09.2023 von der Bürgerschaft beschlossen. Eine getrennte Erfassung von Abfallfraktionen ist nicht vorgesehen.		
Beschreibung	Die Gewerbeabfallverordnung gilt für alle gewerblichen Siedlungsabfälle. Neben Papier, Pappen, Kartonagen, Kunststoffen, Glas und Metallen müssen auch Holz, Textilien und sämtliche Bioabfälle getrennt werden. Die Kontrolle erfolgt durch die zuständige Abfallbehörde der Kommune. An den Containerstandplätzen im öffentlichen Raum ist das Trennen von Glas, Papier/Pappe und Textilien möglich (etwa 300 Standplätze mit circa 650 Containern). Jedoch werden bisher in Parks, Fußgängerzonen oder auf Plätzen wenig Möglichkeiten zur Abfalltrennung angeboten. Daher ist zu prüfen, für welche Bereiche ein ergänzendes Mülltrennungsangebot sinnvoll ist. Der erste Schritt ist die Ausarbeitung eines Pilotprojektes für einen öffentlichen Platz, an dem Mülleimer mit Trennungsmöglichkeiten errichtet werden. Über einen definierten Zeitraum wird evaluiert, wie gut das Angebot genutzt wird. Eine gute Aufklärung mithilfe von Schildern und Aktionen vor Ort begleitet das Projekt. Die Bürgerbeteiligung zum MAKS ergab weitere ergänzende Vorschläge, die im Rahmen der Umsetzung von der Verwaltung geprüft werden, z. B.: - Schaffung von mehr öffentlich zugängliche Sammelstellen für Kompost, Elektroschrott etc. Ziel: Abgabe auf kurzem Wege. - Einsatz eines Lastenfahrrads, das einmal im Quartal durch Quartiere fährt und Elektroschrott einsammelt (ähnlich zum Schadstoffmobil) – Kommentar der EBL: Das ist nicht zielführend, da einige E-Geräte wie Kühlschränke zu groß sind. - Einsatz geschulter Multiplikator:innen pro Stadtteil oder Quartier, die Ansprechpersonen vor Ort sind. - Papier-Recycling in Lübeck verwenden, um Papiertüten für den Handel in Lübeck herzustellen (also im engen regionalen Kreislauf) – Kommentar der EBL: Kann nicht in HL produziert werden; erfolgversprechender ist es, auf CO_2-neutrale Herstellung der Tüten zu achten. - Infokampagne und ggf. rechtliche Maßnahmen zum Sammeln und Vermeiden von besonders problematischen Müllteilen wie Zigarettenkippen.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck; 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz; Stelle für Abfallvermeidung		
Meilensteine	Pilotprojekt zu Mülltrennung im öffentlichen Raum konzipiert; Projekt gestartet; Zwischenbilanz gezogen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,2	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_01		

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *RES_KW_02* **Nr. aus 2021**	**Abfalltrennung und -mengen der Stadtverwaltung erfassen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Abfallmengen ermitteln	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Stadtverwaltung trägt als kommunales Unternehmen selbst Verantwortung, Abfall zu vermeiden. Vor allem das Trennen verschiedener Abfallarten hat Optimierungspotential. Hier ist zunächst der Ist-Zustand zu erfassen, welche Müllmengen (Papier, Plastik, Glas, Bio- und Restmüll) an den Verwaltungsstandorten anfallen, um daraus Maßnahmen zur besseren Trennung oder Einsparung abzuleiten und diese schrittweise umzusetzen. Ein Beispiel: am Standort VZM wird der Abfall aus den Büros nur zum Teil durch die Reinigungskräfte der Hansestadt Lübeck eingesammelt. Im Gebäude befinden sich je Bereich unterschiedlichste Behälter und Systeme zur Abfalltrennung. Zum Teil ist es den Mitarbeitenden selbst überlassen, wie und ob sie den Abfall trennen. Die benötigte Anzahl an Abfallcontainern je Standort wird durch das städtische Gebäudemanagement koordiniert. Deshalb sollen in den Gebäuden der Stadtverwaltung gut zugängliche, einheitlichere Möglichkeiten zur Mülltrennung geschaffen werden, begleitet von einem Monitoring. Für die Lübecker Schulen gilt bereits, dass diese nach einer Testphase mit individuellen Müllsammelsystemen ausgestattet werden.		
Verantwortliche/r	3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz; 3.390.01 Klimaleitstelle; Stelle für Abfallvermeidung;		
Meilensteine	bisherige Abfallmengen erhoben und dokumentiert; Monitoring und regelmäßige Auswertung gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,1	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_01		
Nr.: *RES_KW_10* **Nr. aus 2021**	**Informationsstelle für langlebige Produkte schaffen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Beratung und Information anbieten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ergänzend zur Abfallberatung wird ein neues Beratungsangebot für die Nutzung langlebiger, reparaturfähiger und funktioneller Produkte entwickelt, um dem Trend der Kurzlebigkeit wie Fast Fashion entgegenzuwirken. Angestrebt ist ein niederschwelliges Angebot. Dies könnten beispielsweise Kurse zusammen mit Reparaturwerkstätten an der VHS sein oder Veranstaltungen in Kooperation mit Uni/TH Lübeck.		
Verantwortliche/r	Energie- und Klimaagentur; ggf. Abfallvermeidungs-Stelle (3.700)		

Meilensteine	Inhalte recherchiert und zusammengestellt; Angaben regelmäßig aktualisiert und veröffentlicht (mindestens 1x pro Jahr)		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_21-29		
Nr.: *RES_KW_12* **Nr. aus 2021**	**Zu Müllvermeidung auf städtischen (Wochen-)Märkten schulen und beraten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Informationen liefern, Kontrollen einführen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Wochenmärkte werden genutzt, um gezielt für Müllvermeidung zu werben. Dies soll durch Müllbeauftragte für Wochen- und Brauchtumsmärkte im Bereich der Innenstadt sowie in den Stadtteilen erfolgen, welche die dortigen Händler:innen kontinuierlich zu Müllvermeidung, Mehrweg-Geboten etc. informieren und beraten. Auch die Mülltrennung für die Kundschaft soll parallel dazu verbessert werden. Im ersten Schritt ist zu klären, welche Bereiche und Institution hier federführend verantwortlich und welche personellen Ressourcen erforderlich sind.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. 3.700 Entsorgungsbetriebe Stelle für Abfallvermeidung;		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	Thema		
RES_Kreislauf_2	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☒ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Regionale Kreislaufwirtschaft stärken**		
Maßnahmentitel	**Einwegverpackungen in Verwaltung, Einzelhandel und Gastronomie reduzieren**		
Ziel	Abfall im Stadtgebiet von Lübeck zu vermeiden beinhaltet auch eine weitere Reduktion von Einwegverpackungen. Geeignete Mittel für dieses Ziel ist das aktive Weiterführen adäquater Netzwerke wie den 2017 entstandenen Runden Tisch für Mehrweg, eine Erweiterung des Akteur:innenkreises sowie das Ausloben neuer Projekte und Aktivitäten.		
Ausgangslage	Im November 2017 wurde auf Beschluss der Bürgerschaft der Runde Tisch mit dem Ziel „Vermeiden von Einwegverpackungen“ initiiert, unter Federführung des Bereichs 3.390 UNV (Klimaleitstelle). Zum Netzwerk gehören Partner:innen aus Lübecker Unternehmen, Vereinen, Verbänden, Politik und Verwaltung sowie aus städtischen Eigenbetrieben und Beteiligungsgesellschaften. Erstes Vorhaben war die Minimierung von Einweggetränkebechern. Im November 2018 startete das Pilotprojekt „Wir für Mehrweg“ in Kooperation mit kaffeeausschenkenden Betrieben, die sich als gemeinsames Ziel die Einführung eines Mehrwegbecher-Pfandsystems in Lübeck gesetzt haben. 2019 wurde die Lübecker Initiative mit dem Bundesverbraucherschutzpreis ausgezeichnet. Inzwischen gibt es verschiedene Mehrwegbechersysteme in Lübeck. Den Runden Tisches weiter fortzuführen, wurde als Maßnahme 11.1 in das Klimaschutzmaßnahmenpaket 2020/21 aufgenommen. 2022 startete ein neues Projekt, um Mehrwegsysteme für Essen zum Mitnehmen in Lübeck zu etablieren. Neben einem Förderprogramm gab es Informationsmaterialien und eine Veranstaltung für Gastronomie-, Hotel- und Handwerksbetriebe, die „1. Lübecker Schüsselschau“, bei der sich mehrere Mehrwegsystemanbieter vorgestellt haben. Ein parallel dazu aufgelegtes Förderprogramm wurde im Oktober 2022 aufgrund zu geringer Nachfrage eingestellt. Seit Januar 2023 greift eine Neuregelung des Verpackungsgesetzes, die Anbieter:innen von Speisen und Getränken zum Außer-Haus-Verzehr dazu verpflichtet, neben der Kunststoff- auch eine Mehrwegverpackung anzubieten. Mit Blick auf die bevorstehende grundsätzliche Neuerung ist schwer abzusehen, welche Unterstützungsangebote gebraucht werden könnten. Die alleinige Angebotspflicht wird voraussichtlich nicht dazu führen, dass ein nachhaltiges Umdenken stattfindet. Daher sind hier geeignete Informations- und Unterstützungsangebote zu schaffen, um die Angebotspflicht effektiv in Lübeck zu begleiten.		
Strategie	Um das Ziel zu erreichen, sollen zum einen Aktivitäten mit direkter kommunaler Zuständigkeit umgesetzt werden, wie ein konsequentes Einhalten des Mehrweggebots für Veranstaltungen und eine Art Plastikinventur innerhalb der Stadtverwaltung. Andererseits sollen Anreize und Unterstützungsangebote für die betreffenden Unternehmen und Institutionen geschaffen werden, wie die Neuauflage eines Förderprogramms für Mehrwegsysteme.		
	<u>Stärken</u> Netzwerk mit aktiven Partner:innen vorhanden	<u>Chancen</u> Abfall vermeiden = Ressourcen schützen; Aktivierung einer breiten Öffentlichkeit möglich	
	<u>Schwächen</u> bisher kaum Kontakt zu „weniger Willigen“ in den relevanten Branchen; knappe Personalressourcen zur Kontrolle der bestehenden Regelungen	<u>Risiken</u> Angebotspflicht von Mehrweg führt zu Widerständen	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; Lübeck und Travemünde Marketing (LTM)		

Einzubindende Gruppen	Runder Tisch Wir für Mehrweg; DEHOGA Lübeck; Lübeck Management e.V.
Zielgruppe	Inhaber:innen, Betreiber:innen und Angestellte von Gastronomie-, Hotellerie- und Handwerksbetrieben, von Lübecker Firmen und andere Institutionen sowie Bringdiensten, Einwohner:innen
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Nicht quantifizierbar
Erfolgsindikatoren	Anzahl der informierten Betriebe (Infoschreiben, Ankündigung von Kontrollen); Anzahl kontrollierter Betriebe (davon Mehrwegangebot bzw. Befüllung eigener Behältnisse positiv, davon Hinweispflicht erfüllt); Anteil genutzter Mehrwegoptionen in Lübeck (Cups & Bowls)
Zusätzlicher Nutzen	
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *RES_KW_17* **Nr. aus 2021**	**Einführung von Mehrwegverpackungen für Speisen unterstützen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Informieren, aufklären	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität in Umsetzung, seit 01.01.2023 gilt die Mehrwegangebotspflicht für Speisen und Getränke; VO/2023/12061 Anfrage zur Mehrweg-Angebotspflicht am 21.03.2023 vom USO zur Kenntnis genommen. Es gab Informationsaktionen und einen Wettbewerb, um auf die Angebotspflicht aufmerksam zu machen. Die Untere Abfallbehörde nimmt stichpunktartige Überprüfungen in der Gastronomie vor. Hierzu wurde eine Checkliste erstellt, um die Gastronomen zu sensibilisieren. Die Kontrollen werden wieder aufgenommen, sobald sich die Personalsituation in der UAB wieder verbessert.		
Beschreibung	Im November 2021 startete die Klimaleitstelle mit einer Kampagne zur Einführung von Mehrwegbehältnissen für Lebensmittel und zubereitete Speisen im Außer-Haus-Verkauf. Gesucht wurden Teilnehmer:innen aus Gastronomie und Einzelhandel, die als erste Varianten von Mehrwegschüsseln testweise einführen. Die Klimaleitstelle legte hierfür ein Förderprogramm in Form einer einmaligen finanziellen Unterstützung als Anreiz für Lübecker Unternehmen auf. Im November 2022 wurde das Programm aufgrund fehlender Resonanz eingestellt. Durch weitere Informationsangebote sollen Bürger:innen sensibilisiert werden, beim Gang in den Supermarkt oder bei der Essensbestellung für zu Hause auf Einwegverpackungen zu verzichten und damit einen Beitrag zum Umwelt- und Ressourcenschutz zu leisten. Eine weitere Alternative sind auch biologisch abbaubare (oder essbare) Verpackungen, z. B. für Märkte etc. Weitere Projektideen: eine Kampagne entwerfen für unverpackte Lebensmittel und einen Leitfaden für die Nutzung eigener Gefäße oder Mehrwegverpackungen für Gebäck und Kuchen oder Eis und Pizza sowie – für viele etwas schwieriger zu handhaben – für Dips, Dressings und Soßen etc.; aber auch in Richtung Lieferverkehr, Handel und Logistik ist es wichtig, Mehrwegverpackungen für Transportboxen, Verpackungsmaterial, etc. einzufordern.		
Verantwortliche/r	3.390.3 Untere Abfallbehörde (UAB); 3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. 3.700 Entsorgungsbetriebe Stelle für Abfallvermeidung		
Meilensteine	Mitwirkende Unternehmen und Institutionen gewonnen; Info-Kampagne für Bürger:innen entworfen; öffentlichkeitswirksame Aktion gestartet; Aktivitäten ausgebaut		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_14		

Nr.: *RES_KW_18* **Nr. aus 2021**	**Verpackungssteuer für Einwegverpackungen in der Gastronomie einführen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Steuer einführen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Parallel zur Klärung der Rechtslage bei Einführung einer Verpackungssteuer hat die Verwaltung einen Prozess entwickelt, um das gleiche Ziel durch Teilnahme am Einwegkunststofffonds des Bundes zu erreichen.		
Beschreibung	Die Einführung einer Verpackungssteuer für Einwegverpackungen in der Gastronomie in Lübeck wurde in Folge eines Bürgerschaftsbeschlusses bereits geprüft. Als Ergebnis wurde empfohlen, mit einer Entscheidung abzuwarten, bis eine gerichtliche Entscheidung über die Rechtmäßigkeit einer Verpackungssteuer in Tübingen gefallen ist. Im März 2022 gab es dort eine gerichtliche Entscheidung, gegen die die Stadt Tübingen in Berufung gegangen ist. Daher ist noch nicht absehbar, ob eine kommunale Verpackungssteuer in Lübeck möglich ist. Eine Zwischenbilanz in Tübingen hat gezeigt, dass durch dieses Instrument die Menge an Einwegverpackungen und somit auch die Gesamtmüllmenge reduziert wird. Daraus ergeben sich positive Effekte auf die klimaschädlichen Treibhausgasemissionen und den Ressourcenverbrauch. Sollte die gerichtliche Entscheidung in Tübingen positiv ausgehen, wird ein Vorschlag zum Beschluss für die Bürgerschaft erarbeitet. Der Runde Tisch "Wir für Mehrweg" ist beratend tätig, leistet Aufklärungsarbeit und weist auf gute Leuchtturmbeispiele für Mehrweglösungen hin. In Richtung der Gastronomiebetriebe werden die Regelungen zur Nutzung von Mehrwegverpackungen unter anderem von den kommunalen Lebensmittelkontrolleuren kommuniziert.		
Verantwortliche/r	1.201 Haushalt und Steuerung; 3.390.3 Untere Abfallbehörde		
Meilensteine	Positiver Beschluss der Bürgerschaft liegt vor; Verpackungssteuer ausformuliert; neue Steuer bekannt gemacht; Kontrollen eingeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_08		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *RES_KW_13* **Nr. aus 2021**	**Mehrweg-Gebot für Veranstaltungen konsequent umsetzen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Informationen liefern, Kontrollen einführen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar	/		

Umsetzungsstand			
Beschreibung	In einer städtischen Arbeitsgruppe wird eine Strategie erarbeitet, wie das Mehrweggebot praktisch umgesetzt werden kann. Neben Informationsmaterialien für Aussteller:innen wird ein Handlungsleitfaden erstellt. Zudem wird geprüft, wie und durch wen Kontrollen durchgeführt und welche zusätzlichen Maßnahmen von städtischer Seite getroffen werden können, um die Einhaltung des Mehrweggebots zu steigern, z. B. zentrale Spülstationen eingerichtet werden. Ziel ist das konsequente Einhalten des Mehrweggebots auf Veranstaltungen. Im Fall der Nicht-Einhaltung hat die Stadtverwaltung entsprechende Handhabe, um ggf. Bußgelder zu verhängen. Veranstaltungen unter freiem Himmel werden im Stadtgebiet von Lübeck mehrheitlich von der LTM koordiniert und umgesetzt. Eine Ausweitung auf vermietete Objekte wird angestrebt und als Aktivität angeschlossen. <u>Kommentar der LTM</u> Die LTM deckt ausschließlich das Veranstaltungsmanagement bei Flächen im öffentlichen Raum auf der Altstadtinsel sowie im Seebad Travemünde ab. Zugriff auf Feste in den Stadtteilen bestehen nicht. Im Kontext der Flächenvergabe bei Veranstaltungen achtet die LTM auf den Einsatz von Mehrweggeschirr schon, seitdem die Gesellschaft zuständig ist. Entsprechende Bürgerschaftsbeschlüsse zu beachten (Einsatz Mehrweg, Verwendung gentechnikfreier Produkte), ist zudem Bestandteil der Verträge zur Flächenvergabe. Weitere Info hierzu: Der Einsatz von Mehrweggeschirr bedeutet für die Veranstalter:innen, entsprechende Spülstationen inkl. Wasseranschlüssen vorzuhalten; neben der erforderlichen Infrastruktur ist auch zusätzliches Personal erforderlich. Dieses Vorgehen kann in der Praxis deshalb nicht vollumfänglich umgesetzt werden. Beim Einsatz von Einwegmaterialien wird darauf geachtet, dass die Produkte schnell biologisch abbaubar sind. Unbenommen dessen liegen vielfältige Informationen zum Thema von verschiedenen Institutionen vor. Die Frage ist, ob Handlungsleitfäden und Informationsmaterial erfolgversprechend sind (zudem bedeutet der Druck von Informationsmaterialien für den Vertrieb auch wieder Ressourceneinsatz). Unserer Auffassung nach sind direkte Gespräche mit den Betroffen vor Ort vielversprechender und das Entwickeln betrieblich passender Ansätze (Betriebscoaching) wirkungsvoller. Auch wäre denkbar, hier als Stadt noch deutlicher auf ein Mehrwegsystem zu setzen und dieses konsequent in die Umsetzung zu bringen bzw. zu forcieren.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Stelle für Abfallvermeidung; Lübeck und Travemünde Marketinggesellschaft (LTM)		
Meilensteine	Ergebnis der Arbeitsgruppe mit einer Strategie zur weiteren Umsetzung liegt vor; Infomaterial verteilt; Handlungsleitfaden präsentiert; Kontrollen und Bußgeldverfahren eingeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *RES_KW_14* **Nr. aus 2021**	**Förderprogramm für Mehrwegsysteme neu auflegen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Förderprogramm entwickeln	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Es wird zunächst die Mehrwegangebotspflicht im Januar 2023 abgewartet, um zu ermitteln, welche unterstützenden Angebote es in Lübeck bedarf. Die Mehrwegangebotspflicht ist ein wichtiger Schritt zu deren verstärkten Nutzung. Gleichzeitig stellt dies viele Betriebe vor große Herausforderungen. Um das gesamte Mehrwegpotential in Lübeck ausschöpfen zu können, braucht es zusätzliche Unterstützug. Daher werden zwei Varianten für ein Förderprogramm geprüft: • Förderung von Betrieben, die sich einem ausgewählten Mehrwegsystem anschließen. Voraussetzung sind eine rechtliche Prüfung und der Abschluss eines Rahmenvertrags. • Vereinfachtes Förderprogramm für alle Mehrwegsysteme. Gefördert werden Insel- oder Systemlösungen, Anschaffung von Industriespülmaschinen und Spülkooperationen. Gute Beispiele: Tübingen und München. Gemeinsam mit dem Runden Tisch Wir für Mehrweg werden verschiedene Förderstrukturen aus anderen deutschen Städten bewertet und ein geeignetes Förderprogramm für Lübeck erarbeitet.
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 3.390.3 Untere Abfallbehörde
Meilensteine	Runder Tisch Wir für Mehrweg 2023 zum Thema Förderprogramm getagt; Gastronomie-, Handwerks- und Hotelbetriebe zum Thema abgefragt; Förderrichtlinie ausgearbeitet; veröffentlicht
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine Sachkosten: 10.000 Euro Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	

Nr.: *RES_KW_15* **Nr. aus 2021**	**Plastikinventur in der Stadtverwaltung durchführen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Projekt starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Lübeck hat sich im Jahr 2022 dem Interreg-Europe-Projekt CAPonLITTER angeschlossen. Es zielt darauf ab, Strategien und Praktiken auszubauen, um Meeresmüll aus Küstentourismus und Freizeitaktivitäten zu vermeiden. Dazu wurde ein Aktionsplan für den kommunalen Einflussbereich entworfen. Die Plastikinventur ist eine verwaltungsinterne Aktivität mit Vorbildwirkung, die auch andere Unternehmer:innen im Zuge ihrer Aktivitäten zur Nachhaltigkeit durchführen können. Eine Anleitung mit Handlungsoptionen wird als externer Auftrag ausgeschrieben und von eine:r Auftragnehmer:in ausgeführt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Dienstleistung ausgeschrieben; Auftrag vergeben; Zwischenergebnisse gesichtet; Endbericht mit Handlungsoptionen verfasst		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 10.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_01		

Nr.: *RES_KW_16* **Nr. aus 2021**	**Einsatz von Einwegverpackungen bei der Benutzung öffentlicher Einrichtungen und Grundstücke einschränken**		
eea-Zuordnung:	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Bürgerschaftsbeschluss erwirken	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es wird ein Verbot erarbeitet, das die Nutzung von Einwegverpackungen in öffentlichen Einrichtungen und auf Grundstücken für Veranstaltungen vorsieht. Teil des Verbotes sind auch Ausnahmefälle, in denen auf Einwegverpackungen zurückgegriffen werden darf und welche zusätzlichen Auflagen damit verbunden sind. Für die häufigsten Problemstellungen werden Handlungswege erarbeitet und Strukturen geschaffen, um weniger Ausnahmen treffen zu müssen. Bereits seit 1991 besteht ein Gebot zum Gebrauch von Mehrwegverpackungen in öffentlichen Einrichtungen und Grundstücken. Das Gebot sieht vor, dass in begründeten Ausnahmefällen Verpackungen aus Papier eingesetzt werden dürfen. In der Praxis gestaltet sich jedoch das Einhalten des Gebotes schwer, da Veranstalter:innen und Standbetreiber:innen nicht verpflichtet werden und es nur wenige Kontrollen gibt. Da ist Teil des CAPonLITTER-Aktionsplanes, dem sich Lübeck angeschlossen hat (siehe vorherige Aktivität). <u>Kommentar der LTM</u> Bei der Formulierung eines Verbotes sollte im Vorfeld klar sondiert werden, welche Konsequenzen ein Verbot in der Praxis für die Unternehmer:innen hat (siehe hierzu auch die Erläuterungen zu: Mehrweggebot für Veranstaltungen konsequent umsetzen). Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Klimaschutzbeitrag als niedrig eingestuft wird.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Zum Verbot vorab recherchiert, dann formuliert; Rechtsprüfung abgeschlossen; Verbot veröffentlicht und verbreitet; Kontrollen eingeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_13		
Nr.: *RES_KW_19* **Nr. aus 2021**	**Zentrale Mehrweg-Rückgabestellen schaffen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Projekt starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Deutschlandweit gibt es bis zu zwölf verschiedene Mehrwegsysteme für die Gastronomie. Das Geschirr eines Anbieters/einer Anbieterin kann man in allen Filialen, die das gleiche Geschirr nutzen, abgeben. In mittelgroßen Städten wie Lübeck hat dies jedoch zur Folge, dass nur wenige Abgabestellen auf ein bestimmtes System zusammenkommen. Dieser Umstand hemmt die Nutzung von Mehrweg, da es umständlicher für die Kund:innen ist.		

	Daher werden zentrale Rückgabestellen, die alle Mehrwegsysteme zurücknehmen, im Stadtgebiet aufgebaut. Dies kann in Form von Kooperationen mit Gastronomiebetrieben, den Entsorgungsbetrieben, Stadtteilbüros oder Supermarktketten geschehen. Sinnvoll ist, vorhandene Strukturen zu erweitern, um den Aufwand gering zu halten und einen größtmöglichen Effekt für die Nutzbarkeit von Mehrweggeschirr zu erhalten.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. 3.700 Entsorgungsbetriebe Stelle für Abfallvermeidung		
Meilensteine	Projektpartner:innen aus der Wirtschaft recherchiert; zentrale Mehrweg-Rückgabestellen konzipiert; öffentlichkeitswirksam bekannt gemacht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_17		
Nr.: *RES_KW_20* **Nr. aus 2021**	**Einführung von Mehrwegverpackungen für Speisen bei Bringdiensten und Imbissen fördern**		
eea-Zuordnung:	Kooperation		
Bewertung:	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Projekt konzipieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ziel ist, die diversen Bringdienste und Imbissbetriebe für die konsequente Umsetzung der Mehrwegstrategie mit ins Boot zu holen, damit sie auf wiederverwendbare Behälter für ihre Lebensmittel und Speisen umsteigen. Hier sollen insbesondere direkte Besuche in den Betrieben erfolgen, ggf. mit Unterstützung eines Dolmetschers oder einer Dolmetscherin. In Kooperation mit dem Runden Tisch Wir für Mehrweg soll ein Pilotprojekt konzipiert und Fördermittel für die Umsetzung eingeworben werden. Auch eine Möglichkeit der Kooperation mit Anbieter:innen wie „Too Good To Go“ wird im Rahmen des Projektes geprüft.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. 3.700 Entsorgungsbetriebe Stelle für Abfallvermeidung		
Meilensteine	Recherche/Clustering zu Bringdiensten (nach Nationalitäten oder Quartieren) durchgeführt; Infomaterialien in andere Sprachen übersetzt; Infoveranstaltungen für Bringdienst-Betreiber:innen angeboten		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_14, RES_KW_17		

Nummer	Thema		
RES_Kreislauf_3	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☒ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Regionale Kreislaufwirtschaft stärken**		
Maßnahmentitel	**Wiederverwenden**		
Ziel	Ziel ist es, den individuellen Ressourcenverbrauch im Stadtgebiet von Lübeck zu verringern, das Abfallaufkommen zu minimieren und für eine möglichst lange Nutzungsdauer von Gebrauchsgegenständen, Möbeln etc. zu sensibilisieren.		
Ausgangslage	Gemeinsames Nutzen (Sharing), Tausch oder Second-Hand-Verkauf sind gängige Methoden zum Wiederverwenden oder Weitergeben von funktionsfähigen Gegenständen und Gerätschaften, die von den Ersteigentümer:innen nicht mehr benötigt oder ausgetauscht werden. Auch Flohmärkte bringen Käufer:innen und Verkäufer:innen zusammen. Durch Weitergabe und Wiederverwendung gebrauchter Waren verbessert sich die Gesamtökobilanz dieser Produkte und weniger Abfall entsteht. Die Entsorgungsbetriebe Lübeck bieten mehrmals im Jahr Termine für Flohmarktverkäufe und Tauschbörsen an. Darüber hinaus gibt es viele private Initiativen, die kommerziell oder gemeinnützig Geräteverleih, Flohmärkte, Tauschpartys, Second-Hand-Events u. Ä. organisieren und damit einen Gegentrend zum Kauf neu produzierter Waren setzen.		
Strategie	Das Potential zum Wiederverwenden ist bei vielen Produkten groß. Daraus ergeben sich Chancen für neue Kooperationen und Projekte, die mit Unterstützung von städtischer Seite realisiert werden können. Durch gezielte Aufklärung sollen weiterverwendbare Produkte mehr wertgeschätzt werden: Interessant ist hierbei der gesamte und aufwendige Prozess von der Rohstoffgewinnung über die Herstellung und Verarbeitung bis zur Erst-, Zweit- und Drittnutzung. Ein Beispiel: Zukünftig wird es seitens der EBL ein Projekt mit dem DRK Lübeck geben, regelmäßig Flohmärkte in der Halle Posener Straße in Verbindung mit dem Neubau des Wertstoffhofes Mitte anzubieten. Voraussichtlicher Start ist für Ende des 2. Quartals 2023 vorgesehen. Aber auch die Themen Altkleidersammlung, Recycling von Baumaterialien, Aufbau von Reparaturstationen sowie Sharing-, Ausleih- oder Tauschinitiativen sollen von städtischer Seite unterstützt und bekannt gemacht werden, wie auch zur Aufbereitung und Weitergabe „alter" Rechner und Laptops. Die Einführung eines Reparaturbonus ist zu prüfen.		
	<u>Stärken</u> Abfall vermeiden; soziale Interaktion fördern	<u>Chancen</u> Ressourcenschutz; Sensibilisieren für verändertes Konsumverhalten	
	<u>Schwächen</u> Qualität muss stimmen; erfordert geeignete Raum- und Personalkapazitäten	<u>Risiken</u> Kritik aus der Wirtschaft; wenig Resonanz	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	1.160 Frauenbüro; 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz; ggf. KEpol-Stelle; 3.390.01 Klimaleitstelle; 3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck Stelle für Abfallvermeidung; Energie- und Klimaagentur;		
Einzubindende Gruppen	Baumärkte; Handwerksbetriebe; Gemeinnützige Vereine wie Reparaturcafé; Arbeiterwohlfahrt 1.103 Digitalisierung, Organisation und Service (angefragt);		
Zielgruppe	Einwohner:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Nicht quantifizierbar		
Erfolgsindikatoren	Anzahl, RepairCafes in Lübeck; Anzahl Veranstaltungen und Projekte zum Thema: Wiederverwenden		

Zusätzlicher Nutzen	Schaffung sozialer Arbeitsplätze
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *RES_KW_21* **Nr. aus 2021**	**Wiederverkauf von Verwendbarem fördern**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Soziale Arbeitsplätze schaffen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☒ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Soweit aktuell möglich, wird dies getan. Weitergehende Maßnahmen wie z. B. ein "Gebrauchtwarenkaufhaus" scheitern an fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten.		
Beschreibung	Die Entsorgungsbetriebe Lübeck eröffnen zusammen mit dem Verband Deutsches Rotes Kreuz Lübeck voraussichtlich Ende 2. Quartal 2023 ein Recyclingkaufhaus auf dem neuen Wertstoffhof in der Posener Straße, in Verbindung mit dem Neubau des Wertstoffhofes Mitte. Hier sollen dauerhaft Second-Hand-Artikel wie Kleidung, Deko, Spielwaren, Kleinmöbel usw. angeboten werden. Es wird angestrebt, durch Upcycling und Reparieren möglichst große Stoffströme in die Wiederverwendung zu leiten. Es werden unter anderem Langzeitarbeitslose beschäftigt, um sie wieder an den ersten Arbeitsmarkt heranzuführen. Eine mögliche künftige Ergänzung ist die Einrichtung einer Re-Use-Station als Modellprojekt am Standort des Wertstoffhofes Posener Straße. Ein Austausch besteht bereits mit dem Repair-Café der St. Philippus Gemeinde (siehe: https://www.reparatur-initiativen.de/repaircafe-philippus). Gutes Beispiel: Fair-Kaufhaus Bad Oldesloe		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Recyclingkaufhaus Posener Straße eröffnet; Re-Use-Station Posener Straße eröffnet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *RES_KW_23* **Nr. aus 2021**	**Aufbereitung und Weitergabe „alter" Rechner und Laptops fortführen und intensivieren**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Kampagne/Aktion intensivieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Auf Initiative der Bereiche DOS und Frauenbüro wurde im Sommer 2023 eine bereichsüber-greifende Projektgruppe eingerichtet zur Realisierung des Projektes „Digital & Nachhaltig". Ziel war die Ermittlung, welche Institutionen Geräte spenden würden sowie die Erstellung einer Information für Nutzer:innen, wo und unter welchen Voraussetzungen ausgegeben werden können. Ergänzend dazu soll ein Video vom Bereich DOS (in der smart city family-Reihe) erstellt werden.		
Beschreibung	Im Rahmen einer Bürger:innenbeteiligung des Frauenbüros der Hansestadt Lübeck im Jahr 2020 wurde deutlich, dass viele Frauen und Mädchen keinen Zugang zu digitalen Endgeräten (PCs, Laptops, Handys) haben. Das Frauenbüro hat diesen Hinweis aufgegriffen und daraus eine Maßnahme für den Aktionsplan Gleichstellung entworfen. Parallel wird das Projekt in den Masterplan Klimaschutz eingebracht.		

	Wichtige Projektpartnerin und Schnittstelle ist die Computerschule Lübeck. Sie kann langjährige Erfahrung mit der Aufbereitung von gebrauchten Endgeräten vorweisen und wurde vom Jobcenter der Agentur für Arbeit gefördert. Die aufbereiteten Geräte werden an gemeinnützige Vereine abgegeben, z. B. an Schulen, Kitas und gemeinnützige Vereine, jedoch NICHT direkt an Privatpersonen! Das Frauenbüro hat die Abgabe gebrauchter Geräte an gemeinnützige Frauenvereine (und -häuser) als Pilotprojekt erprobt, begleitet und ein Angebot niedrigschwelliger Grundschulungen (über die VHS oder das Grundbildungszentrum) angeregt. Im Rahmen dieser Aktivität soll ein Träger oder eine Trägerin gefunden und ernannt werden, welche:r das Kooperationsprojekt im Sinne der Nachhaltigkeit und der digitalen Teilhabe weiter ausbaut und für andere Bedarfsgruppen öffnet. Die Klimaleitstelle lädt in Kooperation mit dem Frauenbüro zu einem Sondierungsgespräch ein. Teilnehmen sollen Vertreter:innen aus dem kommunalen Bereich (darunter: 1.103 Digitalisierung, Organisation und Service; 2.500 Soziale Sicherung sowie die 3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck, 4.403 VHS Lübeck) sowie externe Akteur:innen von Jobcenter, Computerschule und Sonntagsdialoge e.V., etc..
Verantwortliche/r	1.103 DOS; 1.160 Frauenbüro; 3.390.01 Klimaleitstelle
Meilensteine	verschiedene Akteur:innen getroffen, um das Projekt zu verstetigen; Kooperationsvertrag zwecks Trägerschaft geschlossen; Projekt verstetigt
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären Sachkosten: zu klären Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *RES_KW_22* **Nr. aus 2021**	**Rücknahmekreislauf für Marker und andere Stifte in der Stadtverwaltung einrichten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Wirkungstiefe: hoch Beeinflussbarkeit: direkt Datenverfügbarkeit: mittel		
Instrument	Recyclingprojekt starten Aktivieren		
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Parallel zu Sammelaktionen für Batterien, Druckerpatronen oder Korken gibt es von verschiedenen Hersteller:innen jetzt auch ein kostenloses Rücknahmesystem für Marker und Schreibgeräte. Die Sammelboxen werden von der Firma Balke (Bürobedarf) vertrieben. Die Klimaleitstelle informiert die Bereiche der Hansestadt Lübeck über die Möglichkeit, Sammelbehälter in jedem Bereich aufzustellen und ruft die Mitarbeitenden dazu auf, sich an der Aktion zu beteiligen. Die kostenlosen Sammelboxen werden an zentraler Stelle im Bereich aufgestellt. Ist der Behälter voll, werden diese Stifte kostenlos abgeholt und zur Aufbereitung an soziale Einrichtungen weitergegeben, wo diese in ihre einzelnen Bestandteile getrennt und später recycelt bzw. nicht verwertbare Bestandteile fachgerecht entsorgt werden. Hier ein Beispiel der Firma Edding: https://www.edding.com/de-de/unternehmen/nachhaltigkeit/produkte/recycling/		

Verantwortliche/r	Noch zu klären		
Meilensteine	Informationen veröffentlicht; Projekt von X Bereichen der HL unterstützt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_05		
Nr.: *RES_KW_25* **Nr. aus 2021**	**Recycling von Baumaterialien ausbauen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Transparenz schaffen, informieren und beraten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Das Wiederverwenden von Baustoffen und -teilen hat großes Potential – insbesondere hinsichtlich des CO_2-Einsparpotentials, da in diesem Bereich die Herstellung sehr energieintensiv und damit klimarelevant ist. Mögliche Aktivitäten sind: - Bauteilebörse initiieren, wo alte, wiederverwendbare Bauteile eingelagert und zum Kauf angeboten werden (gutes Beispiel ist Bremen: Alt-Bauteile Bremen e.V) - mit Lübecker Unternehmen und Bauwirtschaft zusammenarbeiten - Abbruchunternehmen stellen aus ihrem Fundus Sachen zur Verfügung, z. B. an einem Verkaufstag - Mitnahme von noch Verwertbarem von Schrottplätzen legalisieren - Aspekt Bauweise: Modulbauweise bewerben, auch bei städtischen Neubauten prüfen und anwenden, um größere Bauteile wiederverwenden zu können		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle (strategisch); Energie- und Klimaagentur (operativ)		
Meilensteine	1) verantwortliche Stelle finden, 2) praktische Umsetzung planen, 3) nächste Schritte definieren.		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe Handlungsfeld Energie & Bau		
Nr.: *RES_KW_26* **Nr. aus 2021**	**Reparaturbonus einführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Förderprogramm auflegen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In Kooperation mit der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein wird geprüft, unter welchen Rahmenbedingungen ein Reparaturbonus für umweltbewusstes Verhalten in Lübeck eingeführt werden kann. Eine Vernetzung mit Repair-Cafés ist denkbar. Vorbild für diese Aktivität geben die Verbraucherzentrale und das Land Thüringen (siehe: https://www.reparaturbonus-thueringen.de/). Dort wird nach Antragstellung ein Reparaturbonus an Bürger:innen gezahlt, um kaputte Gegenstände und Gerätschaften wieder funktionsfähig und einen Neukauf damit unnötig zu machen. Auch die Stadt Graz und das Land Oberösterreich haben ein vergleichbares Projekt initiiert.		

Verantwortliche/r	Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *RES_KW_27* **Nr. aus 2021**	**Aufbau von Reparaturstationen unterstützen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit starten, bei Förderanträgen helfen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es gibt bereits verschiedene privat initiierte Reparaturstationen oder Repair-Cafés. Diese sollen besser vernetzt und bekannter gemacht werden. Von städtischer Seite wird geprüft, welche Unterstützungsmöglichkeiten es für Aufbau, Vernetzung und eine spezielle Bewerbung der Reparaturstationen geben kann; es ist auch zu prüfen, ob und wie bezahlte Stellen in Reparaturstationen mit städtischer Beteiligung geschaffen und Expert:innen gestärkt werden können. Es soll vorrangig um Geräte gehen, die vom Eigentümer/von der Eigentümerin selbst weiterverwendet werden. Dabei stehen Haushaltsgeräte im Fokus, keine Smartphones, Tablets etc. Denn für den Wiederverkauf von reparierten Elektrogeräten gilt anschließend keine Gewährleistung oder Garantie, wie beim Kauf von Neugeräten. Die Stadtverwaltung kann Reparaturstationen oder Repair-Cafés positiv unterstützen durch: - gemeinsame Kampagnenideen, um mehr Aufmerksamkeit der Leute zu gewinnen. Es braucht mehr Information darüber, dass Elektrogeräte wertvolle Stoffe enthalten. - Schulungsmöglichkeiten für interessierte Menschen. - Austausch mit Akteur:innen, ob es genug aktive Ehrenamtliche gibt. - Entwicklung geeigneter Formate, um vorhandenes Wissen zu sichern und weiterzugegeben. - Da die Arbeit in Repair-Cafés ehrenamtlich erfolgt, unterstützt die Stadt durch eine stadteigene Förderung oder hilft beim Einwerben von Fördermitteln bei Stiftungen und anderen Förderinstitutionen. - Vermittlung von Räumlichkeiten, z. B. für Nachbarschaftsbüros		
Verantwortliche/r	Energie- und Klimaagentur; ggf. 3.700 Entsorgungsbetriebe (Abfallvermeidungs-Stelle)		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_1		
Nr.: *RES_KW_28* **Nr. aus 2021**	**Tauschinitiativen bewerben**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Vernetzen und veröffentlichen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Ab 2023 schaffen die Entsorgungsbetriebe gemeinsam mit dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) im Rahmen ihres Kooperationsprojektes in der Posener Straße eine Möglichkeit, um dort Kleidertausch und ähnliche Veranstaltungen wetterunabhängig durchführen zu können. Darüber hinaus gibt es in Lübeck gemeinnützige Vereine, die sich auf Kleidung spezialisiert haben. Zu nennen sind hier Brockensammlung, Diakonie, DRK, Kinderschutzbund Ortsverband Lübeck e.V. mit der Kleiderkammer und die Lübecker Flüchtlingshilfe. Auch Kirchgemeinden und Kindergärten führen Kleidertauschbörsen durch. Von städtischer Seite werden Unterstützungsmöglichkeiten für dergleichen Initiativen geprüft und nach Möglichkeit gefördert, sowohl was deren Aufbau als auch Bewerbung anbelangen – auch in digitaler Form: Zum einen von Tauschstationen im Sinne eines öffentlichen Kleiderkreisels, zum anderen von Talente-Tausch-Möglichkeiten, sogenannten „skill sharing events“.		
Verantwortliche/r	Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *RES_KW_29* **Nr. aus 2021**	**Altkleidersammlung transparenter machen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Vernetzen und veröffentlichen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Abgetragene Kleidung sowie andere Textilien und Schuhe werden durch verschiedene Trägerorganisationen in Altkleidercontainern gesammelt. Die Entsorgungsbetriebe Lübeck stellen zudem auf den Reststoffhöfen eigene Container zur Verfügung. Die gesammelten Textilien werden je nach Eignung zum Wiederverwenden oder Downcycling sortiert und sind damit Teil der Kreislaufwirtschaft. Die Wege der Wiederverwertung sind häufig nicht transparent. Ein Weg ist beispielsweise der Verkauf von Altkleidern in Länder des globalen Südens. Dieser kann sehr problematisch sein. Billige Angebote gefährden dort den lokalen Handel. Synthetische Stoffe sind zudem ökologisch ein großes Problem: Weil Mikroplastik aus synthetischen Stoffen sich beim Waschen lösen, zunächst in den Wasserkreislauf und darüber in Flüsse und Meere gelangen kann. Im Rahmen dieser Aktivität werden Lösungen für lokale, textile Kreisläufe als Gegenentwurf zum linearen System „take – make – waste“ gesucht, z. B. für alte Dienstbekleidung. Gesucht werden Kooperationsmöglichkeiten zwischen Verwaltung und Wirtschaft, wie im Upcycling-Projekt der Entsorgungsbetriebe mit dem DRK. Aus alter Arbeitskleidung werden handgemachte Taschen und Rucksäcke. Projekte wie dieses sollen im Stadtgebiet ausgeweitet werden. Zudem werden Informationen über die ökologischen und sozialen Herausforderungen der Altkleidersammlung zusammengestellt, die den Wert und die Wiederverwendbarkeit alter, abgelegter Textilien aufzeigen und verschiedene Wege des Recyclings vorstellen. Eine Kooperation mit Fairtrade-Stadt Lübeck ist angedacht.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Stelle für Abfallvermeidung; 3.390 UNV; ggf. KEpol-Stelle		
Meilensteine	Infomaterialien veröffentlicht; erste Veranstaltungsreihe stattgefunden		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_1		

Nr.: *RES_KW_24* **Nr. aus 2021**	**Sharing- und Ausleihmöglichkeiten unterstützen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Öffentlichkeitsarbeit betreiben	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☒ **Nicht definiert**
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Von städtischer Seite werden Angebote zur gemeinsamen Nutzung von Werkzeug, Gartengeräten, Spielzeug etc. unterstützt und nach Möglichkeit gefördert. Dabei ist die Zusammenarbeit mit Baumärkten zu berücksichtigen, da diese bereits oftmals Bau- und Gartengeräte und -maschinen vermieten. Der Ausbau von Vermietungsangeboten und die Ansprache weiterer Zielgruppen wird unterstützt. Vorhandene Angebote werden über verschiedene Wege der Öffentlichkeitsarbeit bekannt gemacht und miteinander vernetzt.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_10		

Nummer	**Thema**		
RES_Kreislauf_4	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☒ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Regionale Kreislaufwirtschaft stärken**		
Maßnahmentitel	**Lokale Reststoffe verwerten**		
Ziel	Ziel dieser Maßnahme ist, aus organischen Reststoffen einen Mehrwert zu erhalten und diese nicht ungenutzt zu entsorgen.		
Ausgangslage	In der Abfallhierarchie stellt die Verwertung von Reststoffen die letzte Stufe vor der letztendlichen Entsorgung dar. Biogas aus der stofflichen Verwertung von Speiseresten zu gewinnen ist eine Methode, die in der mechanisch-biologischen-Anlage (MBA) der Entsorgungsbetriebe Lübeck bereits angewandt wird und zukünftig weiter ausgebaut werden soll. Fakt ist, dass die durch Menschen produzierten Abfallberge und hohen CO_2-Emissionen das natürliche Gleichgewicht der Erde aus der Balance bringen. Nach der grundsätzlichen Reduzierung der Abfallmengen ist daher ein sinnvolles Verwerten von Reststoffen die beste Lösung, um die globalen Ressourcen nachhaltig zu nutzen.		
Strategie	Ausbau der stofflichen Verwertung von Speiseresten in der MBA.		
	<u>Stärken</u> energetische Nutzung der Reststoffe erzeugt Biogas; Methan entweicht nicht in die Atmosphäre	<u>Chancen</u> gezielte und kontrollierte Biogasproduktion; keine unkontrollierte Ausgasung	
	<u>Schwächen</u>	<u>Risiken</u>	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck; Abfallwirtschaft		
Einzubindende Gruppen			
Zielgruppe	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck; Einwohner:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Einsatz von regenerativer Energie		
Erfolgsindikatoren			
Zusätzlicher Nutzen	Einsatz von regenerativer Energie; Autarkie des Abfallwirtschaftszentrums der EBL		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *RES_KW_30* **Nr. aus 2021: 5.6**	**Energetische Verwertung von Speiseresten in der MBA ausbauen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Investieren in Technik und Anlagen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Federführung Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Beschreibung	Die Gewinnung von Biogas aus stofflich verwerteten Speiseresten ist eine Methode, die in der mechanisch-biologischen-Anlage (MBA) der Entsorgungsbetriebe Lübeck bereits angewandt wird und zukünftig weiter ausgebaut werden soll. Eine höhere Biogasproduktion bringt eine stärkere Eigenversorgung mit sich. Derzeit erfolgt die Auswertung der Angebote. Die Bauausführung startet voraussichtlich im 3. Quartal 2023. Grund hierfür sind Lieferengpässe.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Handlungsfeld Landnutzung & Boden

Nummer	**Thema**		
LB_Baum_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☒ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Wälder und Stadtbäume aufwerten**		
Maßnahmentitel	**Wald naturnah entwickeln**		
Ziel	Alle Waldflächen in Lübeck sollen naturnah bewirtschaftet werden: In den heimischen Mischwäldern findet dann eine jährliche Nettoaufnahme von mindestens 15 Tonnen CO_2 pro Hektar in Stamm, Ästen, Wurzeln, Blättern, Totholz und im Boden statt. Der lokale Wald soll im Jahr 2040 den überwiegenden Anteil der nicht vermeidbaren Treibhausgasemissionen im Stadtgebiet binden. Die Lübecker Bürger:innen und Politiker:innen kennen den Wert der Wälder für Klimaschutz, Gesundheit, Erholung, Biodiversität, den Wasserhaushalt und Naturschutz. Deshalb wird der Wald auch in Zukunft geschützt und neuer Wald entwickelt.		
Ausgangslage	Etwa 15 Prozent der Lübecker Stadtfläche ist mit Wald bedeckt, wovon der überwiegende Anteil vom städtischen Bereich Stadtwald bewirtschaftet wird. Seit 1994 ist das Konzept der „Naturnahen Waldnutzung“ Grundlage für die Bewirtschaftung – ein vorbildliches Konzept mit großer Außenwirkung. Etwa ein Zehntel der Waldfläche ist in privater Hand. Der Einfluss der Stadtverwaltung auf die Bewirtschaftung dieser Flächen ist gering. Das Land stellt privaten Waldbesitzer:innen bedingt Fördermittel für eine naturnahe Waldbewirtschaftung zur Verfügung.		
Strategie	Das Konzept der naturnahen Waldnutzung wird weitergeführt und teilweise intensiviert. Dabei soll versucht werden, die Wälder in privater Hand einzubeziehen. Unter Berücksichtigung aller Ökosystemleistungen werden Flächen für die Wiederbewaldung ausgewählt und naturnah entwickelt. Um dieses dauerhaft zu verwirklichen, ist intensive Bildung für den Wert von Wäldern für unterschiedliche Zielgruppen nötig. Diese wird mit Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) verknüpft.		
	<u>Stärken</u> sehr gute Startposition (Waldkonzept); Synergie mit vielen Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDG)	<u>Chancen</u> Menschen für Klimaschutz gewinnen – alle Sinne werden angesprochen; Resilienz gegenüber Klimawandel erhöhen	
	<u>Schwächen</u> Kohlenstoffbindung ist ein langsamer Prozess; Bauholz als konkurrierendes Nutzgut	<u>Risiken</u> Flächenkonkurrenz; Schädigung des Waldes durch Klimawandelfolgen	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.820 Stadtwald; 3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Einzubindende Gruppen	3.390 UNV; 4.456 Museum für Natur und Umwelt; 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; Umweltverbände; Naturwaldakademie; Forstreviere		
Zielgruppe	Einwohner:innen, Kinder und Jugendliche, private Waldbesitzer:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Kompensation von Treibhausgasen, die in anderen Bereichen entstehen. Dies sind jährlich bis zu 75.000 Tonnen.		
Erfolgsindikatoren			
Zusätzlicher Nutzen	Biodiversität, Klimaanpassung, Gesundheitsschutz, Wasserbilanz der Böden, Bildung für nachhaltige Entwicklung		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *LB_Baum_03* **Nr. aus 2021**	**Referenzflächen im Stadtwald vergrößern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planen, ausweisen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Um den Flächenzuwachs der letzten Jahre zu berücksichtigen und die Repräsentanz in den Referenzflächen zu gewährleisten, wurde der Waldort "Lehmbeck" zur Referenzfläche erklärt.		
Beschreibung	Auf Referenzflächen im Wald wird die Natur komplett sich selbst überlassen. Die Speicherung von Kohlenstoff ist dadurch deutlich erhöht. Die Referenzfläche beträgt 10 Prozent der Gesamtfläche des Lübecker Stadtwaldes, also insgesamt 244 Hektar. Da die Waldfläche im Stadtgebiet vergrößert werden soll, wird auch die Größe der Referenzfläche zunehmen, um den Wert von mindestens 10 Prozent der Gesamtfläche einzuhalten. Im Zeitraum 2022/2023 wird dementsprechend eine neue Referenzfläche von 38 Hektar ausgewiesen. Zusätzlich zu den Referenzflächen gibt es sogenannte Nichtwirtschaftswaldflächen mit anteilig sechs Prozent der Stadtwaldfläche. Sie sind wegen zu nasser oder trockener Standorte geringwüchsig und werden deshalb nicht bewirtschaftet.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	neue Fläche von 38 Hektar ausgewiesen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	*LB_Baum_08:* Neue Waldflächen anlegen		
Nr.: *LB_Baum_06* **Nr. aus 2021**	**Bodenbearbeitung in städtischen Wäldern minimieren**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planen und Konzept erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Standardmaßnahme im Lübecker Konzept seit 30 Jahren. Forstspezialschlepper wurde angeschafft.		
Beschreibung	In den bewirtschafteten Waldflächen ist die Bodenbearbeitung untersagt, um die Kohlenstoffspeicherung in den Waldböden zu erhöhen. Schwere Maschinen sind tabu, ebenfalls Entwässerungsmaßnahmen oder Düngung. Im Zeitraum 2022/2023 wird ein bodenschonender Forstschlepper angeschafft. Ein Befahren ist darüber hinaus nur im Bereich der sogenannten Rückgassen zulässig, die einen Mindestabstand von 40 Metern und zurzeit einen realen Abstand von fast 60 Metern haben. Der Verbleib von Totholz auf dem Waldboden stellt eine zusätzliche Komponente zur langfristigen Kohlenstoffbindung dar.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	Spezialschlepper angeschafft		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine

Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_09* **Nr. aus 2021**	**Öffentlichen Austausch über das Waldkonzept pflegen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kommunzieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Standardmaßnahme im Lübecker Konzept. Jährlicher Walderlebnistag im September und zahlreiche Exkursionen.		
Beschreibung	Das Bewirtschaften der Lübecker Wälder ist von großem öffentlichen Interesse, denn die Bürger:innen nutzen sie zum Erholen, Abkühlen, Lernen u.v.m. Im Rahmen des Lübecker Konzepts finden jährliche Vortragsveranstaltungen statt, um zu informieren und mit Interessierten, Sachkundigen und Zuständigen über das „Wie“ der Bewirtschaftung zu diskutieren. Zusätzlich gibt es anlassbezogene öffentliche Formate zur Vorstellung aktueller Ergebnisse und Vorhaben. Der regelmäßig stattfindende Reviertag im Oktober ergänzt das Angebot. Ziele sind: gemeinsame Interessen erkennen, sich zum Einsatz von Pflegemaßnahmen austauschen, Impulse für die Entscheidungs- und Umsetzungsebene geben.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	Eine Veranstaltung pro Jahr stattgefunden		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Baum_01		
Nr.: *LB_Baum_04* **Nr. aus 2021**	**Brennholzeinschlag im Stadtwald weiter reduzieren**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Planen und Konzept erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Für 2023 und 2024 lag der Anteil von Energieholz bei 14 bis 16 Prozent. Eine Überprüfung der Zahlen der genannten Aktivität ist notwendig, um die Abweichung zur prüfen. 5 % hält der Bereich Stadtwald aktuell für unrealistisch.		
Beschreibung	Im Lübecker Wald ist der Zuwachs an Holz bereits heute deutlich größer als die Holzernte. Das beinhaltet auch, dass Bäume erst im hohen Alter mit großen Durchmessern gefällt werden (Zielstärke: Eiche > 80 cm Ø, Buche > 75 cm Ø). Sind die Bäume Teil einer Habitatstruktur, entfällt das Fällen komplett. Die Holzernte wurde in der Vergangenheit deutlich reduziert und wird aktuell zu acht Prozent als Brennholz (kurzlebig) vermarktet. Für die Zukunft wird der Brennholzverkauf nochmals reduziert (Ziel sind fünf Prozent). Die Holzernte dient dann überwiegend der Bauholz- und Schnittholzproduktion zur langfristigen Kohlenstoffbindung. Dieses wird anteilig in einer eigenen, neu entstehenden Holzhofwerkstatt verarbeitet und regional vermarktet.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	Verhältnis von kurz- zu langfristigen Produkten auf 5 zu 95 gesunken		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *LB_Baum_07* **Nr. aus 2021:** *3.6*	**Flächen für die Wiederbewaldung erwerben**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Flächen kaufen, Pachtverträge kündigen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die im Stadtgut Niendorf genehmigten Flächen sind bereits zur Hälfte aufgeforstet, die zweite Hälfte erfolgt dieses Jahr. Flächenumfang ca. 35 ha. Weitere Flächen stehen nicht zur Verfügung.		
Beschreibung	Der Landschaftsplan ist in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan ein strategisches Instrument zur Auswahl von Flächen für die Wiederbewaldung. Degradierte, humusarme Ackerböden oder versiegelte Flächen sind besonders geeignet, da sie nicht landwirtschaftlich nutzbare Flächen einschränken. Die Stadt kauft geeignete Flächen auf und verlängert die bestehenden Pachtverträge nicht mehr. Auch der Flächentausch ist ein zielführendes Mittel. Die Flächenkonkurrenz ist sehr groß, sodass in den letzten Jahren nur wenig geeignete Flächen gefunden wurden. Aktuell werden Teile des Stadtguts Niendorf für eine Wiederbewaldung vorgesehen. Dies macht insgesamt 45 Hektar aus. Weitere acht Hektar sind bereits an anderer Stelle realisiert.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	100 Hektar Waldfläche identifiziert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: in Planung
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_08* **Nr. aus 2021:** *3.6*	**Neue Waldflächen anlegen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept realisieren	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die im Stadtgut Niendorf genehmigten Flächen sind bereits zur Hälfte aufgeforstet, die zweite Hälfte erfolgt dieses Jahr. Flächenumfang ca. 35 ha. Weitere Flächen stehen nicht zur Verfügung.		
Beschreibung	Für die Wiederbewaldung gibt es ein Konzept, welches die Realisierung einer natürlichen Waldvegetation garantiert. Pionierbaumarten werden sich zu Beginn von selber ansiedeln. Dazu gehören beispielsweise Birken oder Weiden. Eiche, Esche, Ahorn, Wildobst, Linde und Ulme werden gepflanzt bzw. gesät. Um den Boden aufzulockern, unerwünschte Konkurrenz fernzuhalten und Pflegekosten zu reduzieren, wird Getreide zwischengesät. Im weiteren Verlauf wird die natürliche Sukzession gefördert.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	100 Hektar neue Waldfläche angelegt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Baum_07		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *LB_Baum_02* **Nr. aus 2021**	**Kohlenstoff-Monitoring fest installieren**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Datenbank aufbauen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die 4. Waldinventur des Stadtwaldes ist abgeschlossen. Eine Weiterentwicklung zum Kohlenstoffmonitoring wird geprüft.		
Beschreibung	Das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft führt genauso wie der Stadtwald Lübeck regelmäßig Waldinventuren durch, um den Zustand des Waldes und die Veränderungen zu erfassen. Die detaillierteren Daten des Stadtwaldes Lübeck werden verfeinert verarbeitet und die Ergebnisse unter anderem als lokales Kohlenstoff-Monitoring verwendet werden. Dieses wird öffentlichkeitswirksam und anschaulich präsentiert. Ziel ist, die wichtige Rolle des Waldes für den Klimaschutz bekannt zu machen, um der naturnahen Waldnutzung den Rücken zu stärken.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	Vierte Waldinventur ausgewertet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	Treibhausgasbilanz der HL		

Annulliert

Nr.: *LB_Baum_05* **Nr. aus 2021:** *3.4*	**Moorböden im Stadtwald wiedervernässen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Zurückbauen, renaturieren	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (3.820)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Große Teile der Moorböden im Wald sind bereits wiedervernässt. Es gibt keine sichere Flächenanalyse wieviel Flächen noch offen sind. Potentielle Waldmoore befinden sich noch auf Stiftungsflächen und können nicht vernässt werden.		
Beschreibung	670 Hektar der Lübecker Wälder stehen auf Moorböden, die sich in der Vergangenheit weitgehend in entwässertem Zustand befanden. 1992 waren lediglich 45 Hektar als naturnah eingestuft. In den letzten 30 Jahren wurden 280 Hektar dieser Moorböden wiedervernässt, also naturnah gestaltet. Auf der gesamten Waldfläche wurde die Entwässerung bereits zurückgebaut. Ziel ist die Wiedervernässung aller Moorböden im Wald. Der städtische Haushalt finanziert fällig werdende Entschädigungen für angrenzende Flächeneigentümer:innen und wirbt Fördermittel ein, sowohl öffentliche als auch Stiftungsgelder.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	Gesamt 400 Hektar bis 2025 wiedervernässt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Boden_05		

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)			
Nr.: *LB_Baum_01* **Nr. aus 2021**	**Lernort für den Wert von Wäldern schaffen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kommunizieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der Lübecker Stadtwald stellt für viele Bürger:innen eine wertvolle Erholungsquelle dar. Um die ökologisch wertvollen Wälder zu schützen und vor Eingriffen zu bewahren, ist das Wissen um den Wert der Wälder grundlegend. Die Scheune auf dem Holzhof Wesloe wird in einen externen Lernort für Waldpädagogik umgestaltet. Organisatorisch wird dies mit dem sich in Entwicklung befindenden Umweltbildungszentrum (derzeit noch Museum für Natur und Umwelt) verknüpft. Der Lernort arbeitet aber eigenständig.		
Verantwortliche/r	3.820 Stadtwald		
Meilensteine	Externer Lernort ist eingerichtet; externer Lernort ist Teil des Konzeptes für das Umweltbildungszentrum geworden		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	VO/2021/10699 Beschluss Neukonzeption des Museums für Natur und Umwelt		
Nr.: *LB_Baum_10* **Nr. aus 2021**	**Neuwaldbildung auf privaten Flächen fördern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kriterien entwickeln	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der Landschaftsplan ist in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan ein strategisches Instrument, um Flächen auszuwählen und neuen Wald zu bilden. Private Besitzer:innen, die geeignete Flächen für eine Bewaldung besitzen und diese nicht der Stadt übereignen wollen, werden unter Einhaltung eines strengen Kriterienkataloges finanziell dabei unterstützt, Waldflächen anzulegen. Dafür wird ein Kriterienkatalog erstellt. Dieser muss eine nachhaltige Bewirtschaftung nach Vorbild des Lübecker Konzeptes enthalten.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Landschaftsplan ist fertiggestellt; Förderkriterien sind entwickelt; Fördermittel für eine erste umgesetzte Fläche sind ausgezahlt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Baum_08		

Nummer	**Thema**		
LB_Baum_2	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☒ Digitalisierung
	☒ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Wälder & Stadtbäume aufwerten**		
Maßnahmentitel	**Stadtbäume erhalten und pflanzen**		
Ziel	Im Siedlungsgebiet sollen vorhandene Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen geschützt und neue Bäume gepflanzt werden. Diese Bäume haben dann gute Standortbedingungen, werden optimal gepflegt und sind deshalb vital. Insbesondere in stark versiegelten Lagen wie Straßen sollen sie ausreichend Raum erhalten. Der dadurch geschaffene Mehrwert für Klimaschutz, Klimaanpassung, Gesundheitsschutz und Biodiversität wird wertgeschätzt und soll als Ökosystemleistung monetär bewertet werden.		
Ausgangslage	Auf der Lübecker Siedlungsfläche befindet sich eine große Anzahl an Bäumen: Neben circa 100.000 Bäumen, die von Stadtgrün und Verkehr auf öffentlichen Flächen (Straßen, Parks, Friedhöfe, Kitas und Schulen) verwaltet werden, stehen vermutlich noch einmal deutlich mehr auf städtischen und privaten Wohn- und Gewerbegrundstücken, auf Parkplätzen, in Kleingärten und auf anderen genutzten Flächen. Stadtbäume haben es mit erschwerten Lebensbedingungen zu tun: Verdichtete Böden, versiegelte Flächen, unzureichender Wurzelraum, aber auch Verletzungen der Wurzeln durch Bauarbeiten machen ihnen zu schaffen, genauso wie Verletzungen des Stamms durch Anfahren. Für die Straßenbäume stellt die Flächenkonkurrenz zu anderen Nutzungen eine besondere Herausforderung dar. Hinzu kommen die zunehmende Sommerhitze und Trockenperioden, Stürme und andere Faktoren, die die Bäume schädigen können.		
Strategie	Pflege und Pflanzen von Bäumen im Siedlungsgebiet soll eine hohe Priorität bei der Abwägung mit anderen Belangen erhalten. Dafür werden durch neue Standards und überarbeitete Satzungen regulatorische Grundlagen geschaffen. Begleitend sind Kontrollen zur Einhaltung dieser Vorgaben. Für private Flächen im Bestand soll es Hilfestellung für das Pflanzen neuer Bäume geben. Der Mehrwert von Stadtgrün für Lübeck wird häufig unterschätzt. Die monetäre Bewertung der Ökosystemleistungen von Stadtbäumen soll Aufklärung leisten.		
	<u>Stärken</u> große Akzeptanz in der Bevölkerung; im deutschen Vergleich relativ moderates Klima (Wasserverfügbarkeit & Temperatur)	<u>Chancen</u> Mehrwert des Stadtgrüns kommunizieren; Widerstandskraft gegenüber Klimawandelfolgen erhöhen	
	<u>Schwächen</u> teilweise enge Straßenräume; teilweise Einschränkungen durch UNESCO-Weltkulturerbe	<u>Risiken</u> Schädigung durch Klimawandelfolgen; Flächenkonkurrenz mit Umweltverbund im Straßenraum	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.01 Klimaleitstelle; 3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz; 5.660.5 Grün und Friedhöfe		
Einzubindende Gruppen	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.3 Wasser, Boden, Abfall; 3.700 Entsorgungsbetriebe; 5.610 Stadtplanung und Bauordnung; 5.660.6 Urbane Mobilitätsprojekte; Stadtwerke Lübeck; Umweltverbände		
Zielgruppe	Einwohner:innen, Grundstücksbesitzer:innen, Mitarbeiter:innen von der Stadt und von Lübecker Firmen und andere Institutionen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Um eine Tonne CO_2 pro Jahr zu binden, werden circa 80 Stadtbäume benötigt. Junge Bäume speichern dabei deutlich weniger als ein Baum in zunehmendem Alter.		
Erfolgsindikatoren	Neuzugänge und Abgänge im Baumkataster dargestellt (jeweils differenziert nach den Kategorien Straßenbegleitgrün, Friedhöfe, Schulen, Sportplätze etc.)		
Zusätzlicher Nutzen	Höhere Luftqualität, Schattenspende, Wasserhaushalt, Biodiversität, Anpassung an Klimawandel und Stadtklima, besseres Wohlbefinden, höhere Lebensqualität, ansprechenderes Stadtbild		

Hinweise & Sonstiges	Die Maßnahme hat eine enge Verbindung zum Klimaanpassungskonzept, dem Grünflächenentwicklungskonzept und der Landschaftsplanung insgesamt

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *LB_Baum_14* **Nr. aus 2021:** *3.3*	**Straßenbäume schützen und neu pflanzen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Regularien vorgeben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Laufender Prozess, abhängig von personellen und finanziellen Ressourcen.		
Beschreibung	Bei allen Straßenbaumaßnahmen gilt dem Baumerhalt besondere Priorität. Diese Aufgabe bedarf der gründlichen Planung, Absprache mit anderen Behörden und der baumbiologischen Begleitung. Ansatzpunkte sind: - Wurzelbereiche entsiegeln und Flächen vergrößern, lockern und wirksam vor Befahren schützen sowie Schäden am Stamm durch Anfahren vermeiden; - Niederschlagswasser verstärkt in die Wurzelräume leiten; - Streusalzeintrag vermeiden; - Erhöhen der Wasseraufnahme im Bodenraum für trockene Perioden; - Leitungen im Straßenraum bündeln, um mehr Baumstandorte zu ermöglichen; - Trassenbündelung und Baumschutz-Standards in Konzessionsverträge aufnehmen; - in bestehenden Alleen in den nächsten zwei Jahren systematisch Lücken schließen und auf durchgehende Schutzmaßnahmen hin überplanen.		
Verantwortliche/r	5.660.5 Grün und Friedhöfe		
Meilensteine	Kriterien mit allen Behörden abgestimmt; Pflegemaßnahmen durchgeführt; 100 Bäume gepflanzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_18* **Nr. aus 2021**	**Schulung zum Erhalt von Straßenbäumen durchführen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Schulung anbieten	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Laufender Prozess. In 2025 Tagesseminar Hanse-Baum-Forum.		
Beschreibung	Der Erhalt von Straßenbäumen ist eine große Herausforderung für alle Mitarbeitende aus Verwaltung, Planungsbüros und Betrieben, die den Straßenraum umgestalten. Ursache sind die vielen, sich teilweise widersprechenden Anforderung an den begrenzten Straßenraum für die verschiedenen Nutzungen und Gewerke. Planungsschritte mit allen Beteiligten abzustimmen, ist dabei eine unerlässliche Grundvoraussetzung. Deshalb wird es jährlich mit dem Hanse-Bauforum eine querschnittsorientierte Schulung für alle Akteur:innen geben, die Möglichkeiten und Grenzen des Straßenbaumschutzes und der richtigen Pflege aufzeigt. Best Practice Beispiele anderer Städte werden integriert.		
Verantwortliche/r	5.660.5 Grün und Friedhöfe		

Meilensteine	Jährliche Schulung stattgefunden		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_19* **Nr. aus 2021**	**Handlungsempfehlung zum Schutz von Alleen umsetzen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Standard setzen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Laufender Prozess, abhängig von personellen und finanziellen Ressourcen.		
Beschreibung	Das Institut für Baumpflege aus Hamburg hat eine Handlungsempfehlung für die Pflege der Linden an der Untertrave und in der Eschenburgstraße erstellt. Dabei handelt es sich um Bäume mit schwierigen Standortbedingungen. Diese Handlungsempfehlung ist auf andere Problemstandorte in der Hansestadt Lübeck übertragbar und kann für eine dauerhafte Verbesserung der Standortbedingungen von Straßenbäumen sorgen. Mögliche Lösungen stellen unter anderem Wurzelbrücken und wasserführende Trag- und Deckschichten dar. Die Empfehlungen werden stadtweit umgesetzt.		
Verantwortliche/r	5.660.5 Grün und Friedhöfe		
Meilensteine	Anzahl der Bäume, nach neuem Standard gepflegt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_20* **Nr. aus 2021**	**Baumschutzsatzung verbessern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Ordnungsrecht verbessern	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Änderungen in Satzung vorgenommen. Prüfung durch Rechtsreferendarin erfolgt.		
Beschreibung	Lübeck hat als rechtliches Instrument eine Baumschutzsatzung, um für Grundstückseigentümer:innen zu regeln, welche Bäume besonders geschützt sind. Neben festgelegten Schutzkriterien ist sie auch Grundlage für Ersatzpflanzungen, wenn eine Fällung unvermeidbar ist (z. B. im Rahmen der Verkehrssicherung oder von zulässiger Bebauung). Die Lübecker Baumschutzsatzung ist 15 Jahre alt und schützt nur einen sehr kleinen Anteil des Baumbestandes. Die Verwaltung überarbeitet die Satzung, um den Baumerhalt und die Ersatzpflanzung bei nicht zu erhaltenden Bäumen zu verbessern. Die Ersatzpflanzungen werden transparent bewertet anhand der sogenannten Koch-Berechnung. Für baumarme Stadtteile werden strenge ortsnahe Kriterien für Ersatzpflanzungen formuliert.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Baumschutzsatzung aktualisiert; aktualisierte Baumschutzsatzung beschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *LB_Baum_15* **Nr. aus 2021**	**Straßen klimafreundlich und wassersensibel entwickeln**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Pilotprojekt umsetzen	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Bereich Stadtgrün und Verkehr sucht neue Bearbeiterin		
Beschreibung	Die Stadtverwaltung beteiligt sich mit den Straßen Ost- und Westpreußenring in Kücknitz am Forschungsprojekt „BlueGreenStreets“. Dieses hat zum Ziel, Straßenräume wassersensibel und klimaangepasst zu entwickeln. Die Bäume spielen dabei folgende Rolle: Sie nehmen über die Wurzeln das versickerte Regenwasser auf, entlasten so das Entwässerungssystem und tragen über die entstehende Verdunstungskühle zu einem verbesserten Mikroklima vor Ort bei. Weiteres Ziel ist das sommerliche Verschatten des Straßenraums zur Hitzevorsorge. Bei erfolgreichem Projektverlauf soll die wassersensible Straßenraumgestaltung zum Standard werden. Die Aktivität wird im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes umgesetzt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Anwohner:innen beteiligt; Entwurf erstellt; Anwohner:innen erneut beteiligt; Genehmigungsplanung erstellt; Planung umgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_17* **Nr. aus 2021**	**Förderprogramm für private Flächen (auch kleine Gewerbebetriebe) aufsetzen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Förderprogramm erstellen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wird abhängig von personeller und finanzieller Ressourcen umgesetzt.		
Beschreibung	Im Zuge einer Kampagne im Herbst 2021 wurden Baumpflanzungen in Lübecker Privatgärten mit bis zu 150 Euro pro Baum bezuschusst. Förderfähig waren Neuanpflanzungen von hochstämmigen heimischen Laub- und Obstbäumen auf privaten Grundstücken im Lübecker Stadtgebiet. Antragsberechtigt waren Grundstückseigentümer:innen sowie Mieter:innen mit Zustimmung der Eigentümer:innen. Nicht förderfähig waren Pflanzungen, die aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Regelungen verpflichtend sind. Das Programm war sehr erfolgreich: Bisher wurden mehr als 300 Bäume gefördert. Das Programm wird –eventuell mit wechselnden Schwerpunkten – weitergeführt.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Förderprogramm aufgesetzt; Förderprogramm durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: 50.000 Euro/Jahr	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *LB_Baum_16* **Nr. aus 2021**	**Städtebauliche Standards entwickeln und anwenden**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Planungsrecht ändern	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (Bürgerschaft)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Annulliert aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2023/11957_01-04-01		
Beschreibung	Bei der Lübecker Bauleitplanung für Wohn- und Gewerbegebiete gilt aktuell die Vorgabe, in Neubaugebieten pro 6 Stellplätze mindestens einen Baum zu pflanzen. Diese Vorgabe wird verschärft: pro 5 Stellplätze einen Baum. Darüber hinaus werden weitere Standards für die Ausgestaltung von Grünflächen und Grünanlagen entwickelt, die der Bürgerschaft oder dem Bauausschuss zum Beschluss vorgelegt werden, z. B. im Rahmen des Grünflächenentwicklungskonzeptes durch Stadtgrün und Verkehr. Das schafft einen klaren und verbindlichen Rahmen für Planende, Bauwillige und die Verwaltung. Die Aktivität wird im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes umgesetzt.		
Verantwortliche/r	5.660.5 Grün und Friedhöfe		
Meilensteine	Standards Parkplätze entwickelt; Standards Schulhöfe entwickelt; Standards öffentliche Plätze etc. entwickelt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Mittelfristige Aktivitäten (2024 – 2030)

Nr.: *LB_Baum_11* **Nr. aus 2021**	**Kontrollen zur Einhaltung von Pflanzvorgaben durchführen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Überwachen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ein großer Teil der Auflagen zum Erhalt bzw. zur Pflanzung von Bäumen wird aufgrund fehlender Kontrollen nicht umgesetzt. Das gilt für Ausgleichsmaßnahmen, Bauleitplanung und regulatorische Vorgaben für Bestandsbäume. Deshalb wird ein Verfahren zur regelmäßigen Kontrolle aller Vorgaben definiert, bei dem auch Luftbilder und andere digitale Daten ausgewertet werden. Die untere Naturschutzbehörde bearbeitet diese Aktivität fachlich. Die ordnungsrechtliche Umsetzung gegenüber Privateigentümer:innen muss unter Beteiligung der Bauordnung erfolgen, gegenüber Investor:innen (B-Plan-		

	Verfahren) ist die Abteilung städtebauliche Projekte/Bauleitplanung umsetzende Behörde. Bauwillige erhalten zukünftig bereits mit der Baugenehmigung ein Merkblatt mit Hinweisen zu Pflanzung, Pflege und möglichen Folgen (Sanktionen) bei Nichtbeachtung der Vorgaben.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz; (5.610.2 Bauleitplanung)		
Meilensteine	Aufgaben beschrieben; Merkblatt für Bauwillige erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Baum_12		
Nr.: *LB_Baum_12* **Nr. aus 2021**	**Ökosystemleistung von Straßenbäumen vermitteln**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Info-Kampagne starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der Wert von Stadtbäumen für Klimaschutz, Klimaanpassung, Gesundheitsschutz und Biodiversität wird anhand wissenschaftlicher Erkenntnisse qualitativ und ökonomisch bewertet. Dabei wird nach verschiedenen Standorten wie Straße, Garten, stark versiegeltes Quartier etc. differenziert. Die Ergebnisse werden publiziert und begleitend zur Kontrolle von Pflanzvorgaben eingesetzt, um Verständnis für regulatorische Maßnahmen zu erhalten.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Inhalt erarbeitet; Infomaterial erstellt; Kampagne umgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Baum_11		
Nr.: *LB_Baum_13* **Nr. aus 2021:** *3.6*	**Potential-Kataster für neue Baumstandorte erstellen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kataster erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Stadtverwaltung erstellt ein „Baumpflanzflächen-Potential-Kataster“ für den Siedlungsbereich, in dem alle geeigneten öffentlichen Flächen für neue und ergänzende Pflanzungen erfasst werden. Grundlage ist ein fachübergreifender Kriterienkatalog, der die Flächeneignung definiert. Das Kataster dient als Grundlage für gezielte Anpflanz-Aktionen und Ausgleichspflanzungen für Pflichtige. Die Stadtverwaltung prüft, ob Patenschaften für die Bewässerung der Bäume angeboten werden können.		
Verantwortliche/r	5.660.5 Grün und Friedhöfe		
Meilensteine	Kriterienkatalog für „Eignung“ definiert; Potentialkataster erstellt; Potentialkataster beworben		

Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_21* **Nr. aus 2021**	**Info-Kampagnen gemeinsam mit Gärtnereien und Baumärkten durchführen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kampagne starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In Zusammenarbeit mit lokalen Gärtnereien und Baumärkten wird eine Marketingaktion für Bürger:innen durchgeführt: Die Vorteile standortangepasster Gehölze werden beworben und günstige Angebote unterbreitet. Ziel ist, den Baumanteil auf privaten Flächen zu erhöhen. Es können verschiedene räumliche Schwerpunkte (wie Gewerbegrundstücke, Kleingärten, Wohneigentümer:innengemeinschaften) oder Artenschwerpunkte (Obstbaum, Schattenspender, Klimabaum) gesetzt werden. Dazu werden Info-Blätter entwickelt und auf Wunsch individuelle Beratungen angeboten. Die Beratung schließt das Themenfeld Klimaanpassung mit ein.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_22* **Nr. aus 2021:** *3.3*	**Alte Bäume besser schützen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Ordnungsrecht verbessern	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Lübeck besitzt einen reichen Bestand besonders alter und starker Bäume. Nur circa 200 dieser Bäume sind als Naturdenkmale ausgewiesen und damit besonders geschützt. Die Lübecker Naturdenkmalverordnung wird überarbeitet, um den strengen Schutz weiterer besonders alter und herausragender Bäume im Stadtgebiet zu erreichen. Geschützt werden sollen auch Baumgruppen und Parkbäume.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *LB_Baum_23* **Nr. aus 2021**	**Interkommunalen Austausch intensivieren**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kommunizieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der Austausch zwischen Städten bringt neue Erfahrungen in die Verwaltung: Die deutsche Gartenamtsleiterkonferenz ist beispielsweise ein Zusammenschluss der kommunalen Grünflächenverwaltungen, der den deutschen Städtetag unterstützt. Es gibt viele Arbeitsgruppen und mannigfache Klimaschutzinitiativen. Auch die kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) bietet Konzepte und Lösungen für die Entwicklung von Stadtgrün. Die Mitarbeitenden der Lübecker Verwaltung werden aktiv an den verschiedenen Formaten teilnehmen.		
Verantwortliche/r	5.660.5 Grün und Friedhöfe		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Baum_24* **Nr. aus 2021**	**Kleingartensatzung überarbeiten**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Planen, Regularien überarbeiten	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Das Bundeskleingartengesetz und weitere regulatorische Vorgaben beschränken die Anpflanzung von großen Bäumen in Kleingärten, da Nahrungsmittel gewinnen im Vordergrund steht. Um das Potential von Kleingärtenflächen für Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu erschließen, wird die lokale Satzung überarbeitet. Ein möglicher Ansatzpunkt dabei ist, Teilflächen aus der gärtnerischen Nutzung zu nehmen und für die Ziele des Klimaschutzes umzugestalten: Möglich ist an Vereine und Verbände zu verpachten, um die Anlage von kleinen Gehölzen in sogenannten Waldgärten zu ermöglichen. Weiterhin soll erreicht werden, dass große Bäume erhalten werden können. Ergänzend ist es sinnvoll, freiwerdende Parzellen als öffentliche Erholungsflächen zu nutzen, z. B. entlang von Spazierwegen oder am Ufer von Trave und Wakenitz.		
Verantwortliche/r	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer LB_Boden_1	**Thema** ☐ Energie & Bau ☒ Landnutzung & Boden ☐ Mobilität ☐ Wirtschaft ☐ Ressourcenschutz ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Digitalisierung ☒ Umweltbildung ☐ Übergeordnetes	
Stellschraube	**Emissionen aus Böden vermeiden**	
Maßnahmentitel	**Moorböden bewahren, vernässen oder angepasst nutzen**	
Ziel	Die Lübecker Moore sollen geschützt und aktuell entwässerte Moorböden wiedervernässt werden. Moorböden, die als Acker oder Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung stehen, sollen angepasst genutzt werden: Den optimalen Wasserstand einzustellen ist dabei die Kernaufgabe. Für alle Bodenarbeiten auf städtischen Flächen sind torffreie Erden zu verwenden. Auch im Garten- und Landschaftsbau sind dann Torfprodukte tabu, genauso wie bei privaten Anwendungen.	
Ausgangslage	Etwa drei Viertel der Moorböden Deutschlands liegen in Norddeutschland, weshalb der Moorschutz hier besonders wichtig ist. Auf gut acht Prozent der Stadtfläche Lübecks sind Moorböden vorhanden, die meisten befinden sich nicht im natürlichen Zustand. Beispiele für entwässerte Kernmoore in Lübeck sind das Krummesser Moor, Pöppendorfer Moor, Wesloer Moor, Kuhbrooks Moor, Teufelsmoor und Waldhusener Moor. Weiterhin begleiten Moorböden Abschnitte der Wakenitz und Trave als Niederung. Viele weitere entwässerte Moorböden werden landwirtschaftlich genutzt.	
Strategie	Gemeinsam mit der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein sollen Moorflächen – wenn möglich – aufgekauft und renaturiert werden. Bei verpachteten, landwirtschaftlich genutzten Böden wird eine angepasste Nutzung über eine Veränderung der Pachtverträge unterstützt. Mithilfe von Fördermitteln sollen die Aktivitäten ermöglicht werden: Das Land Schleswig-Holstein hat dafür das Förderprogramm „Biologischer Klimaschutz“ aufgesetzt. Um den Einsatz von Torf bei der Bodenbearbeitung zu verringern und damit Moorböden zu bewahren, wird Aufklärung betrieben.	
	<u>Stärken</u> finanzielle Förderung der Landesregierung; Stiftung Naturschutz als Partnerin	<u>Chancen</u> angepasste Nutzungen mithilfe von Fördermitteln entwickeln; Resilienz gegenüber Klimawandel erhöhen
	<u>Schwächen</u> viele Moorböden in nicht angepasster Nutzung; arbeits- und zeitintensive Umsetzung	<u>Risiken</u> sensibles Ökosystem; Langfristigkeit benötigt Kontinuität
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen: Vergabewesen; 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz; 4.041.7 Museum für Natur und Umwelt	
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle; 3.390.03 Abteilung Wasser, Boden, Abfall; 3.820 Stadtwald; 5.619 Lübeck Port Authority; Stiftung Naturschutz; Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Umweltverbände	
Zielgruppe	Pächter:innen, Landwirt:innen, Einwohner:innen, städtische Gesellschaften, TH Lübeck	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Entwässerte Moorböden emittieren bis zu 20 Tonnen CO_{2eq} pro Hektar und Jahr. Durch angepasste vernässte Bewirtschaftung kann unter optimalen Bedingungen langfristig eine Senke für Treibhausgase von bis zu -5 Tonnen CO_{2eq} pro Hektar und Jahr entstehen. Durch den Verzicht auf torfhaltige Erden kann in Torfabbaugebieten (außerhalb Lübecks) bis zu 122 Tonnen CO_{2eq} pro Hektar und Jahr verhindert werden.	
Erfolgsindikatoren		
Zusätzlicher Nutzen	Positive Effekte für Klimaanpassung, Wasserhaushalt, Gewässerschutz, Naturschutz, Biodiversität, Kulturgeschichte	
Hinweise & Sonstiges	Die Maßnahme ist eng verbunden mit dem Klimaanpassungskonzept und der Landschaftsplanung.	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *LB_Boden_03* **Nr. aus 2021:** *3.5*	**Kernmoore erhalten**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Planungsrechtliche Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Es wurden knapp 14 ha Fläche mit größtenteils moorhaltigen Böden erworben und Maßnahmen zum Wasserstandsmanagement begonnen. Maßnahmen zur Wiedervernässung des Krummesser Moores wurden aufgrund der Trassenplanung überregionaler Infrastrukturprojekte vorerst zurückgestellt. Das Wasserstandsmonitoring wird unverändert fortgeführt. Stadtwald: Auf ca. der Hälfte der Moorfläche sind naturnahe Moorflächen vorhanden oder aber Renaturierung abgeschlossen. Planungsprozess läuft für zurzeit drei weitere Gebiete (eins im Stadtgebiet, zwei im LK Herzogtum Lauenburg), weitere Maßnahmen sind geplant.		
Beschreibung	Intakte Moore bieten wertvolle Lebensräume und erfüllen wichtige Funktionen für Klimaschutz und -anpassung, den Wasser- und Nährstoffhaushalt, den Arten- und Biotopschutz sowie die Erholung. Die Stadtverwaltung erhält alle Kernmoore im städtischen Eigentum und sorgt dafür, dass auf diesen Flächen keine Nutzungen zugelassen werden, die den Lebensraum Moor schädigen. Besitzer:innen von Flächen, die über vertragliche Regelungen mit der Stadt verbunden sind, werden einbezogen. Für Moorflächen im Privatbesitz werden alle gesetzlichen Möglichkeiten genutzt, die dem Erhalt dienen.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und Gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	gesunde Kernmoore in Hektar/a		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Boden_04* **Nr. aus 2021:** *3.5*	**Niedermoorstandorte erwerben**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Flächen erwerben	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	In Abhängigkeit von Angebot und verfügbaren Haushaltsmitteln.		
Beschreibung	Entwässerte Moorböden, die sich kurz- und mittelfristig wiedervernässen lassen, werden identifiziert. Handelt es sich um verpachtete Flächen, wird der Pachtvertrag nicht verlängert. Privaten Eigentümer:innen wird ein Kaufangebot unterbreitet, wobei auch andere Flächen zum Tausch angeboten werden können. Dafür stellt die Verwaltung geeignete Flächen zusammen und löst sie ggf. aus langfristigen Pachtverträgen, um sie für den Flächentausch verfügbar zu halten. Stiftungen werden zur finanziellen Unterstützung für den Kauf gewonnen. Alternativ werden private Besitzer:innen von degradierten Moorböden durch kommunale Richtlinien und Anreize zur angepassten Nutzung ihrer Flächen motiviert bzw. verpflichtet, soweit die Gesetzgebung dieses zulässt.		

Verantwortliche/r	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften		
Meilensteine	Flächen über thematischen Landschaftsplan „Anpassung an den Klimawandel“ identifiziert; Moorfläche in Hektar/Jahr neu erworben		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Boden_05* **Nr. aus 2021:** *3.5*	**Kern- und Niedermoorböden wiedervernässen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Machbarkeitsstudie beauftragen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Wiedervernässungsprojekt Krummesser Moor stockt aufgrund der Planung einer Stromtrasse mittels Erdkabel.		
Beschreibung	Um trockengefallene Moore in öffentlichem Besitz wiederzuvernässen, werden zuerst Machbarkeitsstudien beauftragt. Sie zeigen auf, wie sich Wasserstandsanhebungen auswirken. Handelt es sich um Ausgleichsflächen mit anderen Entwicklungszielen, muss ein Kompromiss gefunden werden. Ein Beispiel wäre die Extensivierung der Bewirtschaftung. Die schrittweise Wiedervernässung erfolgt dann durch den Rückbau bestehender Entwässerungssysteme und Drainagen sowie einer angepassten Anhebung des Wasserstandes. Begleitend wird ein Monitoring der Emissionen veranlasst.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Machbarkeitsstudie liegt vor; Rückbau Entwässerungssystem erfolgt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *LB_Boden_01* **Nr. aus 2021**	**Verbot zur Verwendung torfhaltiger Erden ausweiten**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Dienstanweisung folgen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kann von 1.102.3 nur anlassbezogen erfolgen, im Rahmen von Ausschreibungen von Lieferleistungen über einem Auftragswert von 5.000,00 EUR. Für den abgefragten Zeitraum liegen keine Ausschreibungen im Bereich 1.102.3 vor, Die Ausschreibung von Bauleistungen erfolgt durch den FB 5..		
Beschreibung	Torfabbau hat eine extrem schlechte Klimabilanz: Durch Entwässern der Feuchtgebiete entweichen Treibhausgase, außerdem entfällt ein wertvoller Speicher für Kohlenstoff. Das verwaltungsinterne Verbot, torfhaltigen Boden zu verwenden, wird deshalb breit kommuniziert und auf alle Bodenarbeiten, die im Auftrag der Hansestadt Lübeck oder deren Beteiligungen durchgeführt werden, ausgeweitet. Das gilt auch für		

	Subunternehmen. Grundlage ist die Vergabeverordnung der Hansestadt Lübeck, die entsprechend ergänzt wird.
Verantwortliche/r	1.102 Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen: Vergabewesen; 3.390.01 Klimaleitstelle
Meilensteine	Entwurf Standard liegt vor; Beschluss der Bürgerschaft liegt vor
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden Sachkosten: vorhanden Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RE_Besch_04

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *LB_Boden_02* **Nr. aus 2021**	**Klimafreundliche Flächenbewirtschaftung fördern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Wirkungstiefe: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt Datenverfügbarkeit: mittel		
Instrument	Informieren und fördern Fördern		
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Auf Landes- und Bundesebene gibt es neue Förderprogramme für den biologischen Klimaschutz: Ein Schwerpunkt ist der Schutz und die Renaturierung von Moorböden. Die Stadt informiert offensiv über die aktuellen Fördermöglichkeiten und ergänzt diese durch kommunale Mittel. Nach bisherigen Erfahrungen sind die Förderbedingungen häufig nicht passgenau oder die Finanzmittel reichen nicht aus. Hier schließt die Verwaltung eine Lücke, damit Ökosystem-Leistungen im Sinne des Klimaschutzes unkompliziert honoriert werden können. Das schlanke und niederschwellige kommunale Förderprogramm dient dem Ausgleich von Ertragsminderungen durch die Änderung der Bewirtschaftungsform.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Kriterien entwickelt; Beschluss der Bürgerschaft liegt vor		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 Sachkosten: 50.000 Euro Fördermittel: möglich		
Verknüpfte Aktivitäten	LB_LaWi_01		
Nr.: *LB_Boden_06* **Nr. aus 2021**	**Bildungsmodul zur Bedeutung des Bodens am Beispiel Moorschutz entwickeln**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Wirkungstiefe: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt Datenverfügbarkeit: schlecht		
Instrument	Kampagne starten, Wissen vermitteln Aktivieren		
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Gemäß dem Motto „vom Wissen zum Handeln“ vermittelt das Museum für Natur und Umwelt die Bedeutung der Moore für den Klimaschutz. Zugrunde gelegt wird Basiswissen zur Kohlenstoffspeicherung im (Torf-)Boden und seine fortwährende Fixierung in einem intakten Moor. Die extrem negativen Auswirkungen des Torfabbaus werden dargestellt, verknüpft mit dem Einsatz torfhaltiger Produkte. Auch die positive Wirkung auf die CO_2-Bilanz durch Wiedervernässen und Renaturieren von geeigneten Flächen wird vermittelt. Darauf aufbauend zielt das Modul darauf ab, Bürger:innen den Moorschutz näher zu bringen. Mit ihren neu gewonnenen Kenntnissen akzeptieren und erachten sie die Zusammenhänge als wichtig und nutzen künftig torffreie Materialien wie Grüngutkompost, Rindenkompost, Holzfasern oder Kokosfasern. Das Bildungsmodul ist in das übergeordnete Bildungskonzept für Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung eingebunden.		
Verantwortliche/r	4.041.7 Museum für Natur und Umwelt		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Boden_07* **Nr. aus 2021**	**Paludikulturen entwickeln**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Pilotprojekt starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Paludikultur ist ein Verfahren zur nassen Bewirtschaftung von Mooren mit Torferhalt oder im Idealfall sogar Torfbildung. Verschiedene Verfahren befinden sich derzeit im Erprobungs- und Entwicklungszustand. Die Stadtverwaltung initiiert ein Pilotprojekt auf einer ackerbaulich genutzten Moorfläche und sucht dafür jeweils einen Partner/eine Partnerin aus Wissenschaft und Praxis. Für die Umsetzung werden Fördermittel akquiriert. Neben der nassen Bewirtschaftung – vom Einrichten der Flächen bis zur Ernte – wird auch die regionale Verwertung der erzeugten Biomasse einbezogen, etwa als Bau- und Dämmstoff der Zukunft oder als Verpackungsmaterial.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Boden_08* **Nr. aus 2021**	**Gemeinsame Ökokonten mit dem Umland entwickeln**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kooperation	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Für Eingriffe in Natur und Landschaft müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt oder Ausgleichszahlungen an die Naturschutzbehörde gezahlt werden. Um Ausgleichszahlungen für die effektivsten Maßnahmen im regionalen Moorschutz investieren zu können, sind Kooperationen über Gemeindegrenzen hinweg sinnvoll. Ökokonten werden deshalb gemeindeübergreifend auf Moorböden eingerichtet. Mit den Gemeinden aus dem Umland werden Gespräche zur gemeinsamen Umsetzung von Moorschutzvorhaben geführt.
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur und gesundheitlicher Umweltschutz
Meilensteine	Zu klären
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären Sachkosten: zu klären Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	

Nummer	**Thema**		
LB_Boden_2	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☒ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Emissionen aus Böden vermeiden**		
Maßnahmentitel	**Altablagerungen belüften**		
Ziel	Ziel ist, sämtliche ungeordnete Altablagerungen außerhalb der Deponie Niemark, die überwiegend aus Haus- und Restmüll der 60er und 70er Jahre bestehen, zu sanieren und somit die Freisetzung von klimaschädlichem Methan zu unterbinden. Dies soll durch eine kontrollierte Belüftung (Aerobisierung) erfolgen, so dass anschließend die Flächen höherwertig genutzt werden können.		
Ausgangslage	In Lübeck gibt es über hundert kleinräumige Altablagerungen, die häufig einen hohen Anteil organischer Abfälle enthalten. Insgesamt handelt es sich um etwa 250 Hektar Fläche, deren Lage bekannt ist. Wenn sich die organischen Anteile zersetzen, bildet sich unter Luftabschluss Methan, ein besonders schädliches Treibhausgas. In Anwesenheit von Sauerstoff würde der im Abfall organisch gebundene Kohlenstoff zu CO_2 oxidieren, anstatt anaerob zu Methan zu vergären, und wäre damit weniger schädlich.		
Strategie	Da in Altablagerungen in der Regel Sauerstoffarmut herrscht, kann der oben beschriebenen Methanbildung entgegengewirkt werden, indem kontrolliert Luft eingebracht wird. Nach einer gutachterlichen Abschätzung des Potentials zur Methanbildung an den verschiedenen Standorten soll nach und nach mit der Aerobisierung der Altablagerungen in Lübeck begonnen werden. Fördermittel des Bundes stehen zur Verfügung.		
	<u>Stärken</u> Bund bietet Fördermittel; Fachbüros vor Ort	<u>Chancen</u> Erkenntnisgewinn zur Zusammensetzung der Altablagerungen; Anstoß zu weitergehenden Sanierungen	
	<u>Schwächen</u> Informationen über abgelagerte Stoffe nicht vollständig; Gemisch von unterschiedlichsten Stoffen ist kompliziert zu handeln	<u>Risiken</u> Nebenwirkungen können nicht ausgeschlossen werden; Verfahren ist störanfällig	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.3 Wasser, Abfall, Boden		
Einzubindende Gruppen	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.2 Natur und gesundheitlicher Umweltschutz; 3.390.01 Klimaleitstelle; KWL; TH Lübeck; Haus & Grund		
Zielgruppe	Grundstücksbesitzer:innen, Mitarbeiter:innen von Eigenbetrieben und städtischen Gesellschaften		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	In den ersten Jahren liegt das Minderungspotential rechnerisch bei etwa 10.000 Tonnen CO_{2eq} jährlich und nimmt bis 2040 um gut die Hälfte ab. Real wird die Wirkung höher sein, weil Methan bei einer kurzfristigen Betrachtungszeit von 20 Jahren deutlich stärker wirkt, als rechnerisch berücksichtigt wird (rechnerischer Betrachtungshorizont sind 100 Jahre).		
Erfolgsindikatoren	Anzahl Potentialstudien; Anzahl aerobisierter Altablagerungen; vermindertes Methanbildungspotential (Tonnen CO_{2eq})		
Zusätzlicher Nutzen	Nach abgeschlossener Belüftung entfällt die Brand- und Explosionsgefahr durch das Methan. Zudem kommen die Setzungen (chemische Prozesse) der Altablagerung zum Erliegen.		
Hinweise & Sonstiges	k.A.		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *LB_Boden_09* **Nr. aus 2021**	**Potentialstudien zur Methanvermeidung erstellen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Konzept erstellen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Potentialstudie wurde mit negativem Ergebnis abgeschlossen.		
Beschreibung	Mittels einer Potentialstudie kann das sogenannte Methanbildungspotential einer Altablagerung analysiert und Maßnahmen für eine erfolgreiche Aerobisierung erarbeitet werden. Die Stadtverwaltung beauftragt sukzessive Potentialstudien für bedeutsame Altablagerungen, wenn sie in städtischem Besitz sind. Eine Übersicht über emissionsrelevante Standorte liegt vor. Potentialstudien sind förderfähig. Die benötigten Ressourcen zur Kofinanzierung der förderfähigen Maßnahmen werden im Haushalt bereitgestellt. Weitere Förderrichtlinien für den Bodenschutz werden aktuell erlassen und sollen ebenfalls berücksichtigt werden.		
Verantwortliche/r	3.390.3 Wasser, Abfall, Boden		
Meilensteine	Fördermittelanträge erfolgreich eingereicht; Aufträge erteilt; Potentialstudien erstellt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 (befristet)	Sachkosten: 90.000 Euro	Fördermittel: in Planung
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Boden_10		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Nr.: *LB_Boden_10* **Nr. aus 2021**	**Verfahren wie Aerobisierungen umsetzen**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Sanierungsmaßnahme umsetzen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ Abgeschlossen	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☒ **Annulliert (3.390.3)**	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Potentialstudie wurde mit negativem Ergebnis abgeschlossen.		
Beschreibung	Zeigt eine Potentialstudie, dass die Aerobisierung (Belüftung) der Altablagerung ein Treibhausgas-Minderungspotential von mindestens 50 Prozent gegenüber dem Ist-Zustand aufweist, werden die in der Studie erarbeiteten Maßnahmen umgesetzt. Die dafür benötigten Ressourcen stehen im Haushalt bereit. Weitere Projekte für den Klimaschutz aus anderen Fördertöpfen sollen ebenfalls bearbeitet werden.		

Verantwortliche/r	3.390.3 Wasser, Abfall, Boden
Meilensteine	Fördermittelanträge eingereicht und bewilligt; Aufträge erteilt; Aerobisierungen durchgeführt
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5 (befristet) Sachkosten: zu klären Fördermittel: in Planung
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Boden_09

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *LB_Boden_11* **Nr. aus 2021**	**Sanierungskonzepte nach Klimawirksamkeit bewerten**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Wirkungstiefe: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt Datenverfügbarkeit: mittel		
Instrument	Maßnahmen umsetzen Investieren		
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Wenn die Stadt oder die KWL Sanierungskonzepte für Altablagerungen beauftragt, wird ab sofort die Aerobisierung als Variante standardmäßig mituntersucht. Im Rahmen der Sanierungsuntersuchung eines Teilabschnitts der Altablagerung Lohmühle wurde dieses Vorgehen ein erstes Mal gewählt. Sobald Umweltkosten bei der Auftragsvergabe berücksichtigt werden dürfen, erhält die Variante mit Aerobisierung eine deutlich höhere Priorität.		
Verantwortliche/r	3.390.3 Wasser, Abfall, Boden		
Meilensteine	X Sanierungskonzepte mit Variantenvergleich beauftragt; X Aerobisierungen erfolgt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden Sachkosten: zu klären Fördermittel: keine		
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_Boden_12* **Nr. aus 2021**	**Mit Flächeneigentümer:innen kooperieren**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Wirkungstiefe: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt Datenverfügbarkeit: mittel		
Instrument	Beratung anbieten, kooperieren Aktivieren		
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Für städtische Flächen gibt es attraktive Förderungen für Bodensanierung. Einige Altablagerungen liegen jedoch in privater Hand, wobei die Stadt als Vorbesitzerin Verbindlichkeiten hat. In diesen Fällen nimmt die Stadtverwaltung Kontakt zu den Eigentümer:innen auf, informiert über die Thematik und verhandelt mit den Fördermittelgebenden über die Förderfähigkeit der Sanierung. Ziel ist eine Kooperationsvereinbarung.		
Verantwortliche/r	3.390.3 Wasser, Abfall, Boden		
Meilensteine	Flächen identifiziert; X Kooperationsvereinbarungen erzielt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	LB_Boden_09; LB_Boden_10		
Nr.: *LB_Boden_13* **Nr. aus 2021**	**Brachflächen zur Ermöglichung einer grünen Folgenutzung sanieren**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Projekt beginnen, sanieren	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Das Landesprogramm SH zum Schutz der Böden und nachhaltigen Flächenmanagement sieht vor, das Inanspruchnehmen und Versiegeln von Flächen zu begrenzen und in den nächsten Jahren die durch Altlasten bedingten Gefahren verstärkt zu beseitigen. Hierdurch werden Grundstücke durch Entsiegeln und/oder Sanieren wieder nutzbar gemacht und in den Flächenkreislauf aufgenommen. Für die Sanierung der Altlasten in Verbindung mit einer grünen Folgenutzung – z.B. als Park oder Streuobstwiese – werden künftig zusätzliche Landes- und EU-Mittel bereitgestellt. Die Bodenschutzbehörde berücksichtigt bei der Priorisierung der Sanierungsprojekte zukünftig das Potential der Flächen für eine mögliche Folgenutzung.		
Verantwortliche/r	3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz: 3.390.3 Wasser, Abfall, Boden		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
LB_LaWi_1	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☒ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☒ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutzorientierte Landwirtschaft stärken**		
Maßnahmentitel	**Kohlenstoff im Boden speichern**		
Ziel	Die Landwirtschaft in Lübeck soll verstärkt Erhalt und Aufbau von organischem Material im Boden im Fokus haben. Als Folge wird Humus aufgebaut, was den Boden langfristig zu einer Senke von Kohlendioxid werden lässt. Darüber hinaus sollen die Emissionen der Treibhausgase Lachgas (verursacht hauptsächlich durch Stickstoffdüngung) und Methan (verursacht hauptsächlich durch Rinderhaltung) deutlich reduziert werden.		
Ausgangslage	Fast ein Drittel der Lübecker Stadtfläche ist landwirtschaftliche Fläche. In aktiver Nutzung befinden sich gut 25 Prozent der Stadtfläche, dies sind circa 5.500 Hektar. Etwa 40 Landwirte und Landwirtinnen bewirtschaften als Pächter:innen der Stadt Lübeck knapp 1.000 Hektar Land. Somit ist der Einfluss der Stadtverwaltung auf etwa ein Sechstel der bewirtschafteten Fläche direkt gegeben. Der Großteil davon ist Ackerfläche (circa 4.000 Hektar) mit dem Schwerpunkt Getreideanbau. Etwa 14 Prozent dieser Fläche wird ökologisch bewirtschaftet. Dauergrünland ist mit circa 1.400 Hektar die zweithäufigste Nutzungsart. Hier beträgt die ökologische Bewirtschaftung etwa 40 Prozent. Der überwiegende Anteil der Flächen liegt auf mineralischen Böden.		
Strategie	In konventionell bewirtschafteten Ackerböden besteht ein großes Potential, die Bewirtschaftung umzustellen und Kohlenstoff zu binden durch beispielsweise humuserhaltende Fruchtfolgen und organische Düngung. Der damit einhergehende Verzicht auf mineralische Stickstoffdüngemittel vermeidet hohe Lachgasemissionen, auch mehr Fläche pro Nutztier ist ein wichtiger Hebel, um Methanemissionen zu reduzieren. Außerdem spart die regionale Kreislaufwirtschaft sowohl Geld als auch Energie für den Import von Futtermitteln, Düngemitteln und Transporte. Dieses Potential soll durch Auflagen, Information und Förderung erschlossen werden. Direkten Einfluss kann die Stadt nur auf landwirtschaftliche Flächen im eigenen Besitz ausüben.		
	<u>Stärken</u> weitgehend ökologische Bewirtschaftung der Stadtgüter; nachhaltige Dauergrünlandbewirtschaftung (40 %)	<u>Chancen</u> Resilienz gegenüber Klimawandel stärken; Agriforstsysteme als CO_2-Senke entwickeln	
	<u>Schwächen</u> weniger Ertrag pro Fläche; viel konventionelle Ackerbewirtschaftung (85 %)	<u>Risiken</u> Abhängigkeit von Standort und Witterung; wirtschaftliche Unwägbarkeiten für Landwirt:innen	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.01 Klimaleitstelle; 3.390.2 Natur und gesundheitlicher Umweltschutz		
Einzubindende Gruppen	3.390.03 Abteilung Wasser, Boden, Abfall; 5.660.5 Stadtgrün und Verkehr; Bauernverband; Landwirtschaftskammer; Umweltverbände; Landschaftspflegeverein		
Zielgruppe	Pächter:innen, Landwirt:innen, Einwohner:innen, städtische Gesellschaften, TH Lübeck, Bürger:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Minderungspotential bis 2030 je Hektar: Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland: - 4,5 Tonnen CO_{2e} Ökologische Landwirtschaft: - 1,5 Tonnen CO_{2e} Einsparung von Stickstoff-Düngern: - 1,5 Tonnen CO_{2e}		
Erfolgsindikatoren			
Zusätzlicher Nutzen	Verbesserung der Biodiversität, Klimaanpassung, Gesundheitsschutz, Wasserbilanz der Böden, Bildung für nachhaltige Entwicklung.		

Hinweise & Sonstiges	Die Maßnahme hat eine enge Verbindung zum Klimaanpassungskonzept und der Landschaftsplanung.

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *LB_LaWi_01* **Nr. aus 2021:** *3.1*	**Klimaschutzorientierte Bodennutzung in Pachtverträgen verankern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Regularien anpassen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Standartformulierungen sind vorzubereiten und mit Liegenschaften abzustimmen		
Beschreibung	Auf identifizierten, verpachteten Moorböden wird das Potential als CO_2-Senke aktiviert. Instrument dafür sind angepasste Pachtverträge. Nachfolgende Bewirtschaftungsformen werden dabei angestrebt: Ackerbaulich genutzte Flächen in Grünland umwandeln, Drainagen zurückbauen, bestehendes Dauergrünland erhalten und deren Nutzung extensivieren. Ideen der regenerativen Landwirtschaft (Humusaufbau, Minimierung von Düngung und schonende Bodenbearbeitung) werden dafür aufgegriffen. Mit Landwirt:innen, die Lübecker Flächeneigentum gepachtet haben, wird intensiv über die städtischen Klimaschutzziele kommuniziert. Ziel ist, um Verständnis für zukünftige Auflagen in den Pachtverträgen zu werben. Die Flächen der Stiftungsgüter, der Lübecker Eigenbetriebe und der Beteiligungen werden einbezogen.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Moorböden identifiziert; Textbausteine für Auflagen formuliert; Pachtverträge überarbeitet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	LB_LaWi_08		
Nr.: *LB_LaWi_03* **Nr. aus 2021:** *3.1*	**Auflagen für Stadtgüter beschließen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Regularien prüfen, ändern	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Zwischenverpachtung Stadtgut Niendorf an Biolandwirt. Procedere hinsichtlich dauerhafter Verpachtung liegt bei Liegenschaften.		
Beschreibung	Die Gesamtheit der Pachtverträge für Lübecker Stadtgüter wird auf die Verpflichtung zur ökologischen Bewirtschaftung überprüft. Regelungen für die Anlage dauerhafter, naturnaher Landschaftselemente, wie Hecken, Bäumen, Kleingewässer und Sukzessionsflächen, werden einbezogen. Der Großteil der Stadtgüter wird aktuell bereits ökologisch bewirtschaftet, 100 Prozent ist das Ziel: Die verbleibenden Pachtflächen werden innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre nach ökologischen Zielvorgaben neu verpachtet.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz; 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften		
Meilensteine	Verträge überarbeitet; Bürgerschaftsbeschluss liegt vor		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine

Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_LaWi_04* **Nr. aus 2021**	**Landwirtschaftliche Flächen aufkaufen und verpachten**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Flächen kaufen	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	In Abhängigkeit von Angebot und verfügbaren Haushaltsmitteln.		
Beschreibung	Stehen landwirtschaftliche Flächen zum Verkauf an, erwirbt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten diese Flächen. In einem weiteren Schritt verpachtet sie diese zur klimafreundlichen Bewirtschaftung oder bietet sie als Tauschflächen an. Klimafreundliche Bewirtschaftung meint entweder eine ökologische Landwirtschaft, wahlweise kombiniert mit Agriforst oder Agri-PV (eine Liste mit Kriterien ist von Verwaltung zu erarbeiten), oder mit naturschützenden Zielen. Für ersteres sind inhaber:innengeführte Betriebe vorzuziehen, für letzteres Naturschutzstiftungen anzusprechen. Somit gewinnt die Stadtverwaltung die Möglichkeit, Einfluss auf die Flächenbearbeitung auszuüben. Die Naturschutzbehörde erstellt die fachlichen Anforderungen, die ordnungsrechtliche Umsetzung liegt beim Bereich Wirtschaft und Liegenschaften.		
Verantwortliche/r	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Flächen gekauft; neu verpachtet (zur klimafreundlichen Nutzung); Flächen getauscht		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_LaWi_05* **Nr. aus 2021**	**Bestand und Potentialflächen für Extensiv Grünland planerisch sichern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Landschaftsplan modifizieren	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Analysephase des TLPs ist abgeschlossen. Flächen der Extensivierung werden 2025 im Rahmen der Maßnahmenverortung durchgeführt.		
Beschreibung	Extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland bietet im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Bodennutzungen ein hohes Potential zur langfristigen Speicherung von Kohlendioxid. Im Zuge der Erstellung des thematischen Landschaftsplans „Anpassung an den Klimawandel“ (TLP) werden Flächen identifiziert, die in extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland umgewandelt werden können. Bereits bestehendes extensiv genutztes Grünland wird planerisch im Bestand gesichert.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Flächen über TLP identifiziert; Flächen planerisch gesichert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *LB_LaWi_02* **Nr. aus 2021:** *3.1*	**Fortbildungsreihe für Pächter:innen durchführen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kommunizieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Stadtverwaltung führt gemeinsam mit dem Umland und externen Institutionen eine Fortbildungsreihe durch. Inhalte sind optimiertes Humusmanagement und regenerierende Landwirtschaft inklusive ökologischer Düngung. Zielgruppe sind die Pächter:innen der landwirtschaftlichen städtischen Flächen. Über den Klimaschutz hinausgehende Ziele sind, die Ertragsstabilität zu verbessern, Gewässer und Grundwasser zu schützen, Lebensraumfunktion und Biodiversität zu fördern sowie Boden- und Erosionsschutz.		
Verantwortliche/r	3.390.1 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Konzept steht; Fortbildungsreihe durchgeführt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 20.000 Euro	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *LB_LaWi_06* **Nr. aus 2021**	**Streuobstanbau fördern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Flächen bereitstellen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Erhalt und die Neuanlage von Streuobstwiesen leistet einen Beitrag zum Klimaschutz, denn Streuobstwiesen dienen als Kohlenstoffspeicher. Die Stadtverwaltung, Eigenbetriebe, Beteiligungsgesellschaften (z. B. Wohnungsbaugenossenschaften) und andere Besitzer:innen stellen dafür Flächen zur Verfügung. Es bietet sich an, das Schulobstprogramm des Landes damit zu verknüpfen oder eine Direktvermarktung. Beides soll öffentlichkeitswirksam begleitet werden. Kampagnenmaterial öffentlicher Stellen steht bereit. Für nicht geeignete angebotene Flächen bietet sich alternativ die Anlage einer extensiven Grünfläche mit heimischen Baumarten an.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	LB_LaWi_13		

Nr.: *LB_LaWi_07* **Nr. aus 2021**	**Flächen für die Solidarische Landwirtschaft zur Verfügung stellen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Flächen bereitstellen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In der Solidarischen Landwirtschaft (SoLaWi) tragen private Haushalte die Kosten des landwirtschaftlichen Betriebs, wofür sie im Gegenzug Ernteerträge erhalten und teilweise mitarbeiten. Der persönliche Bezug fördert die Wertschätzung von ökologisch erzeugten Lebensmitteln und spart Lieferketten und Lieferverkehr. Eine strategisch gute Lage im Stadtgebiet ist für die Unternehmen ein wichtiger Erfolgsfaktor. Im Sinne der Förderung für ökologisch wirtschaftende und regional vermarktende Betriebe bietet die Stadt attraktive Flächen für SoLaWis an und setzt Anreize im Zuge der Neuverpachtung. Die Abteilung 3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz unterstützt beim Ausgestalten der Pachtverträge.		
Verantwortliche/r	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften		
Meilensteine	Flächenangebot erstellt; Interessenten angeworben		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_LaWi_08* **Nr. aus 2021**	**Förderprogramm für Bioanbau aufsetzen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Fördermittel vergeben	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Landwirtschaftliche Betriebe, die auf ökologische Landwirtschaft umstellen, erhalten Landesfördermittel in Form von Zuschüssen. In den ersten beiden Umstellungsjahren gibt es mehr Geld als in den Folgejahren. Die Stadtverwaltung ergänzt diese Förderung durch ein städtisches Programm oder vergünstigt die Gewerbesteuer, falls der Betrieb als GmbH gewerbesteuerpflichtig ist. Ein besonderer Fokus wird auf die Kreislaufwirtschaft gelegt, z. B. ob eine eigene Futtermittelproduktion vorhanden ist. Beim Ausgestalten der Verträge und Förderprogramme soll auf die Erfahrung anderer Kommunen zurückgegriffen werden.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *LB_LaWi_09* **Nr. aus 2021:** *3.2*	**Neue Standorte für Knicks, Feldhecken und Tümpel festsetzen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Landschaftsplan modifizieren	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Knicks, Feldhecken und Tümpel haben wichtige ökologische Funktionen. Werden sie beseitigt, ist eine ausreichend große Ersatzpflanzung erforderlich, wobei die Eignung des Standortes eine wichtige Rolle spielt. Im Rahmen der Landschaftsplanung werden Potentialflächen ermittelt, die als Ersatzstandorte in Frage kommen. Diese dienen darüber hinaus der mittelfristigen Anlage neuer Knicks, Feldhecken und Tümpel.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Potentialflächen ermittelt; Ersatzstandorte festgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_LaWi_10* **Nr. aus 2021**	**(Sub-)urbanes Vertical Farming**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Pilotprojekt initiieren	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Vertikale Landwirtschaft ist eine Sonderform der landwirtschaftlichen Produktion: Auf mehreren übereinander gelagerten Ebenen in mehrstöckigen Gebäuden können ganzjährig Lebensmittel angebaut werden. Die Stadtverwaltung gewinnt eine wissenschaftliche Einrichtung vor Ort zur Konzeption eines entsprechenden Pilotprojektes und unterstützt aktiv. Das Kultivieren von Nutzpflanzen im Wasser und als Aquakultur werden einbezogen. Die Förderung der Biodiversität ist ein weiteres Ziel des Pilotprojektes.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Wissenschaftliche Einrichtung gewonnen; Pilotprojekt konzipiert Finanzierung geklärt; Pilotprojekt gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nummer	**Thema**		
LB_LaWi_2	☐ Energie & Bau	☐ Wirtschaft	☒ Digitalisierung
	☒ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutzorientierte Landwirtschaft stärken**		
Maßnahmentitel	**Ökologische Produkte bewerben**		
Ziel	Der Absatz regionaler und ökologisch erzeugter Lebensmittel soll in Lübeck deutlich ansteigen. Neben einer gesteigerten Produktion müssen dafür die Vermarktungsstrukturen verbessert werden: Wichtiges Element sind Netzwerke zwischen Erzeuger:innen und Verbraucher:innen. Diese direkten Kooperationen für den Absatz von ökologischen und regional erzeugten Lebensmitteln stellen parallel zum klassischen Handel einen weiteren Vermarktungsweg dar. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft vermarkten die Entsorgungsbetriebe Gartenerde, die aus den biologischen Abfällen in Lübeck hergestellt und dem Boden wieder zugeführt wird.		
Ausgangslage	In Lübeck existieren bereits viele gelungene Beispiele für die regionale Vermarktung ökologischer Produkte: Im Lebensmittelhandel sind sie zu finden, genauso wie auf Märkten, in Restaurants und Kantinen. Insgesamt liegt ihr Anteil aber noch im einstelligen Prozentbereich. Die Akzeptanz der Verbraucher:innen für regionale und ökologische Produkte steigt und liegt im Trend. Das Land Schleswig-Holstein macht sich für eine Änderung des Öko-Landbaugesetzes stark, damit Bioprodukte preislich attraktiver werden. Weiterhin gibt es in Lübeck Netzwerke wie die Solidarische Landwirtschaft. Zudem ist Lübeck Fairtrade-Stadt.		
Strategie	Logistik- und Vermarktungsstrukturen in Lübeck und der Region werden unterstützt, um die gewerbliche und private Nachfrage nach ökologischen und regionalen Produkten zu fördern. Eine wichtige Einrichtung dabei sind die Wochenmärkte, die mittelfristig eine digitale Erweiterung über online-Marktplätze erfahren sollen. Auch Netzwerke von Produzent:innen und Konsument:innen spielen eine wichtige Rolle. Ein Label als Dachmarke soll das Marketing unterstützen.		
	<u>Stärken</u> viel lokales Engagement vorhanden; Lübeck ist Fairtrade-Stadt	<u>Chancen</u> Vermeiden von Lieferverkehr; höhere Gewinnmargen bei Direktvermarktung	
	<u>Schwächen</u> teilweise hohe Kosten der Produkte; saisonal stark schwankendes Angebot	<u>Risiken</u> Angebot und Nachfrage differieren; Lebensmittelproduktion sensibel gegenüber Wetter/Klima	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	2.280 Wirtschaft und Liegenschaften: 2.280.1 Wirtschaft und Märkte; 3.700 Entsorgungsbetriebe; 3.390.01 Klimaleitstelle; 3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Einzubindende Gruppen	1.000.3 Stabsstelle Digitalisierung; Umweltverbände; Steuerungsgruppe Fairtrade; Solidarische Landwirtschaft; Landwege e.V.; Landwirtschaftskammer; Handelsverband; Marktbetreiber:innen		
Zielgruppe	Marktbeschicker:innen, Landwirt:innen, Einwohner:innen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Durch regionale, ökologische und fleischarme Ernährung kann jede Person circa eine Tonne CO_{2eq} pro Jahr einsparen. Das macht für Lübeck insgesamt also circa 200.000 Tonnen CO_{2eq} pro Jahr aus. Der mengenmäßig bedeutendste Punkt weltweit ist, die Entsorgung von Lebensmitteln zu vermeiden, sei es in der Handelskette und bei Verbraucher:innen.		
Erfolgsindikatoren	Absatz Blumenerde aus Lübeck (EBL)		
Zusätzlicher Nutzen	Fairer Handel, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Förderung regionaler Wirtschaftskreisläufe, Stärkung der Landwirtschaft vor Ort		
Hinweise & Sonstiges	Der Konsum von Lebensmitteln ist nicht Teil der Treibhausgasbilanz, da die meisten Lebensmittel außerhalb der Stadtgrenzen produziert werden. Lediglich die Produktion vor Ort (siehe Maßnahme Kohlenstoff in Böden speichern) wird bilanziert.		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *LB_LaWi_12* **Nr. aus 2021**	**Gartenerde als regionales Produkt vermarkten**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Angebot entwickeln, vermarkten	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Ist mittlerweile im Verkauf auf allen Wertstoffhöfen und im Biomassewerk.		
Beschreibung	Viele Blumenerden im Lübecker Handel enthalten Torf aus Hochmooren. Die Herstellung dieses Produktes ist extrem klimaschädlich und zerstört intakte Moore. Zusätzlich fallen beim Transport Treibhausgasemissionen an. Die Entsorgungsbetriebe hingegen gewinnen aus den organischen Abfällen der Lübecker:innen nährstoffeichen Kompost, der in einem weiteren Produktionsschritt zu Gartenerde aufbereitet werden kann. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft entwickeln die Entsorgungsbetriebe diese neue Produktlinie, einschließlich der Vermarktung. Der lokale Handel wird einbezogen und aufgefordert, torffreie Materialien verstärkt an exponierter Stelle anzubieten.		
Verantwortliche/r	3.700 Entsorgungsbetriebe		
Meilensteine	rechtliche Absicherung für Produktrecht und Verkauf; Lagerfläche und Maschinenbeschaffung erstellt; Herstellung und Marketing angelaufen; Vertrieb		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1 (EG 6)	Sachkosten: 125.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *LB_LaWi_11* **Nr. aus 2021**	**Regionale Produkte auf Wochenmärkten fördern**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Bonus vergeben	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Sofern der Wochenmarkt voll besetzt ist, werden Anbieter regionaler Produkte bei der Standvergabe bevorzugt.		
Beschreibung	Die Lübecker Wochenmärkte sind beliebt. Die rechtlichen und organisatorischen Einzelheiten zu den Markttagen regelt die Lübecker Marktsatzung. Diese wird überarbeitet mit dem Ziel, Händler:innen, die regionale bzw. ökologisch erzeugte oder fair gehandelte Produkte anmelden, bei der Standvergabe zu bevorzugen. Bei der nächsten Überarbeitung der Satzung wird in Zusammenarbeit mit der Klimaleitstelle eine entsprechende Kriterienliste entwickelt, die der Förderung von klimafreundlichen Produkten dient.		
Verantwortliche/r	2.280.1 Wirtschaft und Märkte		
Meilensteine	Kriterienliste entwickelt;		

	Marktsatzung überarbeitet; überarbeitete Marktsatzung beschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: vorhanden	Sachkosten: vorhanden	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	*LB_LaWi_14*		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *LB_LaWi_13* **Nr. aus 2021**	**Online-Marktplatz für Smart-City-Plattform prüfen**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Vernetzen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Online-Marktplätze vermitteln frische Lebensmittel zwischen Landwirt:innen und Bürger:innen und schaffen so eine direkte Verbindung zwischen Erzeuger:innen und Verbraucher:innen. Erstere stellen ihr tagesaktuelles Angebot online ein. Ein Lieferservice verteilt die Ware. Denkbar sind dafür Lastenräder. Eine räumliche Verknüpfung mit Hubs und Microhubs für Pakete wird angestrebt. Im Rahmen einer Kurzstudie werden die Potentiale im Erzeugungssektor analysiert und mit der Nachfrage potentieller Konsument:innengruppen verknüpft. Dazu gehören Privatpersonen gleichermaßen wie alle Beteiligten aus Kantinen und Gewerbe. Bei positivem Ergebnis wird ein Smart-City-Projekt entwickelt – inklusive einer App zur Einrichtung eines digitalen Lübecker Marktes. Auch die Solidarische Landwirtschaft wird einbezogen und unterstützt.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Kurzstudie erstellt; ggf. Konzept Smart-City-Projekt entwickelt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *LB_LaWi_14* **Nr. aus 2021**	**Label Biostadt Lübeck entwickeln und vermarkten**		
eea-Zuordnung	Kohlenstoffspeicherung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Organisatorisch unterstützen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	In Lübeck gibt es bereits allerhand Einkaufsführer zu regionalen Produkten – online und auf Papier. Um alle Kräfte und Initiativen zu bündeln, wird Lübeck Teil des Labels Biostadt und orientiert sich an den entsprechenden Kriterien. Unterstützend übernimmt die Stadtverwaltung Aufgaben der Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit. Dabei werden auch Schulen einbezogen. Das Label stärkt die Akzeptanz für Bioprodukte in der Stadt und trägt zum Ausbau von Angebot und Nachfrage von Bioprodukten in der Kommune bei.		
Verantwortliche/r	3.390.2 Natur- und gesundheitlicher Umweltschutz		
Meilensteine	Zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	LB_LaWi_11		

Handlungsfeld Wirtschaft

Nummer	Thema		
WI_Ansiedlung_1	☐ Energie & Bau	☒ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimafreundliches Gewerbe ansiedeln**		
Maßnahmentitel	**Klimaschutzstandort Lübeck entwickeln**		
Ziel	Die Hansestadt Lübeck baut ihr Image als Klimaschutzstandort aus, um für Unternehmen außer- und innerhalb der Stadt als solcher gesehen und attraktiv zu werden. Ziel ist ein ausschließlich treibhausgasneutraler Betrieb und klimaschutzorientierter Neubau von Gewerbeansiedlungen.		
Ausgangslage	Der Wirtschaftsstandort Lübeck besitzt eine vielfältige Wirtschaftsstruktur und erreicht durch unterschiedliche Branchencluster einen hohen Beschäftigungsgrad. Der Standort ist überwiegend von mittelständischen Unternehmen und wenigen Großbetrieben geprägt. Von den 17.979 aktiven Gewerbetreibenden in 2021 stellen 324 Betriebe zwei Drittel der Arbeitsplätze in Lübeck[1]. Die stärkste Branche ist die Gesundheitswirtschaft mit großen Medizintechnik- und Pharmaunternehmen, aber auch Pflegedienstleistende und Kliniken. Durch die Lage an der Ostsee ist die Logistikbranche mit Speditions-, Lager- und Umschlagsunternehmen prägend für die Wirtschaft. Gleichbedeutend wichtig ist die Ernährungswirtschaft. Die Hansestadt Lübeck ist mit circa 1,6 Millionen Übernachtungen pro Jahr Tourismusstandort. Davon profitieren der Einzelhandel, private Dienstleistungen und die Kulturwirtschaft. Das Touristische Entwicklungskonzept Lübeck Travemünde 2030 (TEK) wurde nach der Vision als klimafreundliches Reiseziel mit wertschätzendem Miteinander und sparsamem Ressourcenumgang ausgerichtet und ist Vorbild für viele Tourismusziele in Deutschland. Damit ist dieser Wirtschaftssektor in Lübeck bereits auf dem Weg, seinen Klimaschutzbeitrag zu erfüllen. 2022 startete das Lübeck und Travemünde Marketing (LTM) seine Nachhaltigkeitsoffensive, um den Tourismusstandort Lübeck mit dem Nachhaltigkeitssiegel TourCert auszeichnen zu lassen. Einen großen Anteil haben dabei die Netzwerkarbeit und Teilnahme vieler weiterer Betriebe aus dem Tourismus-, Gastronomie-, Kultur- und Einzelhandelsbereich. Auch andere Zertifizierungen, z. B. Blauer Engel, Viabono, DeHoGa Umweltcheck in Gold, EMAS, Green Globe, BIO-Hotels oder Ökoprofit, werden von TourCert anerkannt. Zurzeit wird der Gewerbepark Semiramis als neues Gewerbegebiet entwickelt und soll mit dem DGNB-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen in Silber ausgezeichnet werden. Die Gewerbeflächennachfrage in Lübeck besteht zu rund 65 Prozent aus Anfragen Lübecker Unternehmen und zu 35 Prozent aus Anfragen externer Unternehmen. Aufgrund des geringen Flächenangebots ist nur ein geringer Anteil der Anfragen zu bedienen. Das führt zunehmend zu unverhältnismäßigen Preissteigerungen im Bestand und Nichtaktivierbarkeit von unter- bzw. mindergenutzten Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird zurzeit neu aufgestellt. Mit dem Grundlagenbeschluss zum FNP und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) hat die Lübecker Bürgerschaft beschlossen, 250 Hektar als zusätzliche Gewerbefläche auszuweisen (VO/2021/10558) – ergänzend zu den bereits anstehenden Bauleitplanverfahren. Zusätzliche Bauflächen werden vorzugsweise in städtebaulich integrierten Lagen angeboten oder unter dem Aspekt der aktiven Baulandentwicklung durch die Hansestadt Lübeck umgesetzt. Schnell entwickelbare Bauflächen im Außenbereich sollen gleichrangig ausgewiesen werden. Fakt ist: Zusätzliche Gewerbeflächen bedeuten auch ein höheres Verkehrsaufkommen und höhere Energiebedarfe. Die aktuellen politischen Entscheidungen machen es zu einer besonderen Herausforderung, das gesetzte Klimaziel zu erreichen, da die zugrundeliegenden Szenarien mit einer Gewerbeflächenzunahme von 54 Hektar und		

[1] Wirtschaftsförderung Lübeck (2022)

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">einem Wirtschaftswachstum von 14 Prozent berechnet wurden[2]. Dies würde einen Zuwachs von circa 65 Prozent bezogen auf die Gewerbegebietsflächen oder 18 Prozent bezogen auf die Gesamtfläche für Industrie und Gewerbe in Lübeck bedeuten.</td></tr>
<tr><td>Strategie</td><td colspan="2">Es werden Instrumente aus folgenden Kategorien genutzt:
• organisatorische Instrumente
• politische, konzeptionelle, strategische Instrumente
• kommunikative Instrumente
Ein Konzept stellt das neue Leitbild und die Rahmenbedingungen dar, um den eingeschlagenen Weg zielführend zu kommunizieren. Auf planerischer Ebene werden Standards gesetzt und ein Grundsatzbeschluss erwirkt. Die Förderung Grüner Start-Ups und der Aufbau eines Kompetenzzentrums ergänzen diese Aktivitäten.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Stärken</u>
Tourismusbranche ist bereits auf dem Weg</td><td><u>Chancen</u>
einheitliche Vorgaben geben Sicherheit und Kalkulierbarkeit;
Attraktivität des Standortes für klimaschutzorientierte Unternehmen steigt;
starkes Branchennetzwerk foodRegio kann für Klimaschutz genutzt werden;
Positionierung als Trendstadt für klimafreundliches nachhaltiges Gewerbe mit hoher Wertschöpfung</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Schwächen</u>
viele Energieintensive Unternehmen im Lebensmittelbereich;
sehr viele Klein- und Kleinstunternehmen, die nicht zum Energieaudit nach §§ 8ff.EDL-G verpflichtet sind;
politische Entscheidungen konträr zu Klimaschutzzielen</td><td><u>Risiken</u>
Klimaschutzstandards und Katalog für Umweltmaßnahmen sind unambitioniert und bringen keinen Klimaschutzeffekt;
keine direkten Instrumente nutzbar;
Abhängigkeiten von bundes- und weltweiten Entwicklungen</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="2">2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; 3.390.01 Klimaleitstelle; 5.610.02 Stadtentwicklung
KWL/Wirtschaftsförderung GmbH</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="2">Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM); IHK zu Lübeck; Handwerkskammer Lübeck</td></tr>
<tr><td>Zielgruppe</td><td colspan="2">Unternehmen, die sich neu in Lübeck ansiedeln möchten;
Unternehmen, die Gewerbegrundstücke in Lübeck anfragen</td></tr>
<tr><td>Beitrag zur Treibhausgasneutralität</td><td colspan="2">Der genaue Beitrag der Maßnahme zur Treibhausgasneutralität kann nicht ermittelt werden, da es sich um indirekte Aktivitäten handelt.
Der zu erwartende Beitrag zur Treibhausgasneutralität des gesamten Wirtschaftssektors ist jedoch sehr hoch. Denn die Wirtschaft verursacht circa 47,9 Prozent der Treibhausgasemissionen auf Lübecker Stadtgebiet (Stand 2019). Bundesweite Klimaschutzprogramme – inklusive Marktinstrumente wie CO_2-Steuer – haben insgesamt größeren Einfluss auf Treibhausgasminderung als kommunale Maßnahmen.</td></tr>
<tr><td>Erfolgsindikatoren</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Zusätzlicher Nutzen</td><td colspan="2">Unternehmen, die nachhaltig wirtschaften, sind robuster gegenüber vielfältigen Krisen;
Beitrag zu nachhaltiger Entwicklung (Umweltschutz, Soziale Sicherung, Arbeitsschutz)</td></tr>
<tr><td>Hinweise & Sonstiges</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

[2] Wirtschaftsförderung Lübeck (2018)

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *WI_Ans_03* **Nr. aus 2021**	**Katalog für Umweltmaßnahmen für Gewerbe erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Fachliche Planungen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kriterienkatalog "Gewerbegebiete der Zukunft" ist erarbeitet und zwischen Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und dem Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz abgestimmt.		
Beschreibung	Es wird ein Katalog an Umweltmaßnahmen für die Gewerbegebiete (Bestand und Neubau) erarbeitet, in dem insbesondere auch Klimaschutzkriterien berücksichtigt sind. Dieser Katalog dient als Grundlage für alle Neubauten und Umnutzungen von Gewerbebetrieben in Lübeck. Im Auftrag der Netzwerkpartnerschaft Hansebelt entsteht aktuell ein Kriterienkatalog für „Gewerbegebiete der Zukunft“, der voraussichtlich im Frühjahr 2023 vorliegt. Im Katalog wird zwischen Maßnahmen unterschieden, die Einzelbetriebe vornehmen, und solchen, die gebietsübergreifend beachtet werden müssen. So können die Kriterien für den Neubau eines einzelnen Betriebes, aber auch für die Erschließung eines Gewerbegebietes angewendet werden. Im Fokus stehen dabei bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen. Die erarbeiteten Maßnahmen werden transparent nach außen kommuniziert und beworben, z. B. über Netzwerke, den Runden Tisch, o.ä. Der Katalog kann ergänzend genutzt werden, wenn Gewerbeflächen neu ausgewiesen werden, bei der Bestandspflege und zur Beratung der sich neu ansiedelnden Unternehmen.		
Verantwortliche/r	KWL/Wirtschaftsförderung GmbH (federführend) 3.390.01 Klimaleitstelle (begleitend); 5.610.2 Stadtentwicklung (begleitend);		
Meilensteine	Katalog erarbeitet und abgeschlossen; inhaltliche Gewichtung der Maßnahmen vorgenommen		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Ans_02		
Nr.: *WI_Ans_04* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzkriterien bei Gewerbeflächenvergabe einführen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Regulatorische, ordnungsrechtliche Instrumente	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☒ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Vergabematrix für die Gewerbeflächenvergabe wurde erstellt, im Aufsichtsrat der KWL diskutiert und im Wirtschaftsausschuss vorgestellt. Die Bürgerschaft hat in VO/2024/13776-01 der Anwendung mit Änderungen zugestimmt.		

Beschreibung	Die KWL erarbeitet bereits einen Kriterienkatalog für die Vergabe von Gewerbegrundstücken. Hier sollen explizit auch ökologische Kriterien einfließen. Diese sind zu erarbeiten und kenntlich zu machen, dabei werden die regionalen Interessen von Hansebelt eingebunden. Ein Kriterienkatalog ist sinnvoll, weil die Grundstücke normalerweise nicht nach Höchstpreis vergeben werden. Der Katalog wird mit der Stadtverwaltung, in erster Linie dem Bereich 2.280, abgestimmt. Außerdem sind der Katalog für Umweltmaßnahmen für Gewerbegebiete (siehe Aktivität WI_Ans_3) und überregionale Prozesse zu berücksichtigen. Eine ergebnisoffene Betrachtung und Prüfung verschiedener Möglichkeiten bei der Übertragung von Grundstücken wie das Erbbaurecht oder Vorkaufsrecht zu nutzen wird durchgeführt. Auch folgendes Kriterium soll einbezogen werden: Parkraum muss zukünftig bewirtschaftet werden.
Verantwortliche/r	2.280 Wirtschaft & Liegenschaften; KWL/Wirtschaftsförderung GmbH
Meilensteine	Noch zu klären
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Ans_03

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *WI_Ans_01* **Nr. aus 2021**	**Leitkonzept Klimaschutzstandort Lübeck erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Fachliche Planungen /Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 100.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Das Leitkonzept ergänzt und erweitert den Masterplan 2025 – Kurs: Wirtschaftsstandort Lübeck. Es zeigt auf, welche Potentiale der Wirtschaftsstandort hinsichtlich Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft und klimaschutzorientierter Wirtschaftsförderung hat. Und welche Maßnahmen getroffen werden können, um als Klimaschutzstandort Lübeck für Unternehmen attraktiv zu werden. Dazu gehört eine Förderung der Green Economy, nachhaltige, klimaschutzorientierte Entwicklung der Gewerbeflächen sowie Förderung von Co-Working und Sharing-Möglichkeiten (z. B. Wirtschaftsförderung 4.0). Zusätzlich werden für die einzelnen Sektoren die Hauptthemenfelder zum Klimaschutz herausgearbeitet. So können zielgruppengerecht Unterstützungsformate angesetzt werden. Das Konzept beinhaltet Standards für das sich anzusiedelnde Gewerbe und die Erschließung der zu reaktivierenden Gewerbeflächen sowie den Neubau von Produktions- und Gewerbestandorten. Eine Markt- und Potentialanalyse des bestehenden Wirtschaftsstandorts Lübeck hinsichtlich einer nachhaltigen Transformation zu alternativen Wirtschaftsmodellen (True Cost Bilanzierung, Gemeinwohlökonomie, Wirtschaftsförderung 4.0) ergänzen das Konzept und zeigen Möglichkeiten für den zukünftigen Wirtschaftsstandort auf. Da unklar ist, ob die aktuellen Datenerhebungen ausreichend sind, um die Potentialanalyse durchzuführen, ist zunächst der Fokus auf die Erhebung von geeigneten Wirtschaftsdaten in Lübeck zu legen. Die Wirtschaftsförderung wird im Prozess ihre Kompetenzen und Erfahrungen einbringen, um die Qualität des Konzeptes sicherzustellen. Dabei sind Unternehmensvertreter:innen ebenso eng einzubinden.		

Verantwortliche/r	KWL/Wirtschaftsförderung GmbH; 3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Datenerhebung abgeschlossen; Potentialanalyse abgeschlossen; Wirtschaftssektoren beteiligt; Konzept abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: 100.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Ans_02		
Nr.: *WI_Ans_02* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzstandards für Gewerbeentwicklung festlegen**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Bürgerschaftsbeschluss erwirken	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Kriterienkatalog vom Hansebelt liegt vor (siehe WI_Ans_03). Bisher keine weiteren Aktivitäten.		
Beschreibung	Es wird ein Bürgerschaftsbeschluss zu den Standards der Gewerbeentwicklung vorbereitet und den Gremien bis Ende 2023 zum Beschluss vorgelegt. Die Standards sollen dazu führen, dass neue Gewerbebetriebe treibhausgasneutral arbeiten. Das schließt Anforderungen an den Flächenverbrauch, die Energieversorgung und die Mobilität ein. Bei der Gewerbeentwicklung sind eine regenerative Energieversorgung, vielseitige Mobilitätsformen (Lieferung, Mobilität der Mitarbeitenden, etc.) sowie eine klimaangepasste Gebäude- und Geländeplanung zu berücksichtigen. Von Vorteil ist, dass die neu bauenden Betriebe Synergien untereinander nutzen können, wie gemeinsame Wärme- und Kältenetze, Mobilitätsstationen, Kantinen und Veranstaltungsräume. Grundsätze zur Treibhausgasneutralität sind der Definition im Glossar des Masterplans Klimaschutz zu entnehmen (siehe Anhang A2), insbesondere bedingt dies: • Energieversorgung ausschließlich mit erneuerbaren Energien • maximale Flächennutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien (Dachflächen, Parkflächen) • Schaffen von Sharing-Angeboten im Gebiet • Förderung klimaschutzorientierter Mobilität für die Mitarbeitenden (ÖPNV-Anschluss, geeignete Fahrradabstellmöglichkeiten) • klimaangepasstes Bauen und klimaangepasste Freiflächengestaltung • Reaktivieren von brachliegenden Gewerbeflächen ist gegenüber Neuerrichtung eines Gebietes auf der „grünen Wiese“ zu bevorzugen (siehe auch Baugesetzbuch) Ein Maßnahmenkatalog, der aktuell im Hansebelt erarbeitet wird und voraussichtlich im Frühjahr 2023 vorliegt (Aktivität „Katalog für Umweltmaßnahmen“), kann bei der Ausgestaltung genutzt werden. Die inhaltliche Ausgestaltung ist ein Prozess, welcher einer intensiven Begleitung durch den Fachbereich 2 (insbesondere 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften; KWL/Wirtschaftsförderung GmbH) und der Klimaleitstelle bedarf.		
Verantwortliche/r	5.610.2 Stadtentwicklung		
Meilensteine	Arbeitstreffen mit relevanten Akteur:innen erfolgt; Beschlussvorlage erarbeitet; Beschluss in politischen Gremien erreicht		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: vorhanden	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Ans_03		

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *WI_Ans_05* **Nr. aus 2021**	**Grüne Start-Ups fördern**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Eigene Förderprogramme auflegen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Der Bereich Grüner Start-Ups hat deutschlandweit ein hohes Wachstumspotential. Um diese neuen Ideen für Lübeck zu nutzen, kann eine strategische Förderung dieser Unternehmen unterstützend wirken. Basierend auf bereits bestehender Start-Up-Programme kann ein eigenes neues Programm aufgebaut werden. Es wird geprüft, ob es notwendig – oder wünschenswert – ist, ein kommunales Förderprogramm einzurichten. Dies kann in Form einer Aufstockungs- oder ergänzenden Förderung bestehender Start-Up-Programme (z. B. Gateway49) umgesetzt werden. Auch ist eine klare Definition eines Grünen Start-Ups zu erarbeiten (wie zum Flächenverbrauch bei Ansiedlung etc.).		
Verantwortliche/r	KWL/Wirtschaftsförderung GmbH		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

<table>
<tr><td>Nummer
WI_Ansiedlung_2</td><td colspan="3">Thema
☐ Energie & Bau ☒ Wirtschaft ☐ Digitalisierung
☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung
☐ Mobilität ☒ Öffentlichkeitsarbeit ☐ Übergeordnetes</td></tr>
<tr><td>Stellschraube</td><td colspan="3">Klimafreundliches Gewerbe ansiedeln</td></tr>
<tr><td>Maßnahmentitel</td><td colspan="3">Unternehmensbezogenen Klimaschutz unterstützen</td></tr>
<tr><td>Ziel</td><td colspan="3">Lübecker Einzelbetriebe schließen sich den Klimazielen an und machen ihre Bestrebungen nach außen sichtbar.</td></tr>
<tr><td>Ausgangslage</td><td colspan="3">In Lübeck sind circa 18.000 aktive Gewerbetreibende gemeldet (Stand 2021). Betriebe, in denen mindestens eine oder ein Sozialversicherungspflichtige:r beschäftigt ist, existieren 5.478 in Lübeck[3].
Klimafreundliche Unternehmen zählen momentan nicht zu den Zielbranchen in Lübeck, könnten aber innerhalb der Gesundheitswirtschaft, Ernährungswirtschaft und Logistik in Zukunft besonders adressiert werden.
Einzelne Unternehmen sind als klimaschutzorientierte Unternehmen oder Vorreiter beim Klimaschutz in der Stadtgesellschaft bekannt. Am bundesweiten Netzwerk entrepreneurs4future beteiligt sich ein Lübecker Unternehmen, die Ökoprofit-Zertifizierung haben zwei Unternehmen.
Aus einer nicht repräsentativen Umfrage unter Lübecker Unternehmen zeigt sich, dass die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in Unternehmen stark themenbezogen variiert. Im Fokus sind vor allem Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und des Abfalls und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Weniger relevant für die befragten Unternehmen ist, Transportwege zu reduzieren, oder eine nachhaltige Beschaffung.[4]
Insgesamt zeigt sich, dass wenig bekannt ist, welche Unternehmen sich besonders im Klimaschutz engagieren und ihr Unternehmen dementsprechend ausrichten.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Strategie</td><td colspan="3">Die grundsätzlichen Änderungen in der Lübecker Wirtschaftsgestaltung werden unterstützt durch Aktivitäten auf Ebene der Einzelbetriebe. Es wird angestrebt, dass sich Unternehmen dem Lübecker Ziel der Klimaneutralität anschließen und diese Bestrebungen sichtbar werden. Dazu gehört ein verbindlicher Zusammenschluss von Unternehmen, die Klimaschutz umsetzen, und der Hansestadt Lübeck. Die gemeinsamen Bestrebungen werden öffentlichkeitswirksam beworben und Vorbildunternehmen ausgezeichnet. Gleichzeitig werden klimafreundliche Unternehmen angeworben, um den Wirtschaftsstandort auszubauen.</td></tr>
<tr><td><u>Stärken</u>
- einzelne Betriebe bereits aktiv bei THG-Reduktion im eigenen Unternehmen</td><td><u>Chancen</u>
direktes Feedback in die Verwaltung; Ausgestaltung bedarfsgerechter Fördermöglichkeiten</td></tr>
<tr><td><u>Schwächen</u>
wenig bestehender Austausch zwischen Unternehmen und Stadt zum Thema Klimaschutz;
kaum vorhandene Daten über einzelbetriebliche THG-Reduktion, Klimaschutzmaßnahmen und Investitionsverhalten von Unternehmen im Bereich Klimaschutz</td><td><u>Risiken</u>
wenig Anreiz für Unternehmen, sich selbst zu verpflichten
steigende gesetzliche Anforderungen an kleine und mittelständische Unternehmen</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche Institutionen/Bereiche</td><td colspan="3">Wirtschaftsförderung GmbH; 3.390.01 Klimaleitstelle</td></tr>
<tr><td>Einzubindende Gruppen</td><td colspan="3">IHK zu Lübeck; KWL GmbH; Handwerkskammer Lübeck</td></tr>
</table>

[3] Wirtschaftsförderung Lübeck (2022)

[4] Hoge, N. (2021)

Zielgruppe	Lübecker Unternehmen
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der genaue Beitrag der Maßnahme zur Treibhausgasneutralität kann nicht ermittelt werden, da es sich um indirekte Aktivitäten handelt. Der zu erwartende Beitrag zur Treibhausgasneutralität des gesamten Wirtschaftssektors ist jedoch sehr hoch. Denn die Wirtschaft verursacht circa 47,9 Prozent der Treibhausgasemissionen auf Lübecker Stadtgebiet (Stand 2019). Bundesweite Klimaschutzprogramme – inklusive Marktinstrumente wie CO_2-Steuer – haben insgesamt größeren Einfluss auf Treibhausgasminderung als kommunale Maßnahmen.
Erfolgsindikatoren	
Zusätzlicher Nutzen	Kriterien zur Neuansiedlung berücksichtigen auch Natur-, Boden- und Wasserschutz sowie die Anpassung an die Folgen des Klimawandels.
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *WI_Ans_06* **Nr. aus 2021**	**Informations- und Öffentlichkeitskampagnen durchführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne starten	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 200.000 Euro und eine halbe Personalstelle. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Es wird eine Öffentlichkeitskampagne „Lübeck kämpft fürs Klima“ für und mit Lübecker Firmen erarbeitet, um Bewusstsein zu schaffen und über bestehende Angebote zu informieren. Unternehmen, die bereits Klimaschutzmaßnahmen umsetzen, stellen sich, ihre Motivation und Maßnahmen vor. Die Kampagne stellt Unternehmen in den Mittelpunkt und wird verknüpft mit Informationen zu Beratungsangeboten. Informationsangebote zu Klimaschutzthemen werden auf allen nutzbaren Kanälen geschaffen und gestreut: • Newsletter Klimaschutz der Wirtschaftsförderung • Messen (z. B. Go Gröön 2024, Azubi-Messe) • Best-Practice-Tage inkl. Betriebsbesuche und Schulungen		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung GmbH		
Meilensteine	Kampagnenbausteine und Design entwickelt; 5 Unternehmen angeworben und dargestellt; Aktion über mehrere Monate sichtbar gemacht; Anzahl teilnehmender Unternehmen gestiegen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: 200.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_13; WI_Ans_08		

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *WI_Ans_07* **Nr. aus 2021**	**Ansiedlungsförderung klimaschutzorientierter Unternehmen einrichten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Strategieentwicklung	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Es wird eine Strategie entwickelt, damit die Ansiedlung neuer klimaschutzorientierter Unternehmen in Lübeck als zukünftig attraktivem Standort stattfindet. Bestandteile einer solchen Strategie sind beispielsweise die gezielte Ansprache von Unternehmen. Hingewiesen werden auf die positiven Rahmenbedingungen für klimaschutzorientierte Unternehmen, wie finanzielle Vergünstigungen (über Kaufpreise und Förderprogramme), Unterstützung bei der Imagebildung und Weiterentwicklung des eigenen Engagements oder Ähnliches. Als wichtige Akteurinnen zur Neuansiedlung von Unternehmen sind die IHK und HWK in den Prozess einbezogen. Auch weitere relevante Partnerschaften werden ermittelt und einbezogen.		
Verantwortliche/r	KWL/Wirtschaftsförderung GmbH		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *WI_Ans_08* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzvereinbarungen zwischen HL & Unternehmen schließen (Selbstverpflichtung)**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Selbstverpflichtung	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Viele Unternehmen in Lübeck setzen bereits Klimaschutzmaßnahmen um. Diese Bemühungen können durch eine Partnerschaft mit der Hansestadt Lübeck aufgezeigt und weiter angeregt werden. Grundsätzlich kann jedes Unternehmen, das das Ziel verfolgt, mittel- bis langfristig klimaneutral zu werden, eine Klimaschutzvereinbarung abschließen. In der Klimaschutzvereinbarung zwischen Hansestadt und Lübecker Unternehmen werden verbindliche Verpflichtungen hinterlegt. Unternehmen verpflichten sich, durch konkrete Aktivitäten die Klimaschutzziele der Hansestadt im eigenen Betrieb zu erreichen. Dies wird in einem Maßnahmenkatalog festgehalten, der regelmäßig gemeinsam mit der Stadt überprüft und bei Bedarf angepasst wird. Die freiwillige Selbstverpflichtung hat eine festgelegte Laufzeit. Grundlage ist eine Ausgangsbilanz der THG-Emissionen. Davon ausgehend werden Unternehmensziele zur THG-Reduktion gesetzt und diese mit Maßnahmen unterlegt. Die gesetzten Reduktionsziele haben die Scopes 1, 2 und 3 nach dem Greenhouse Gas Protocol zu berücksichtigen. Nach 5 Jahren ist ein Monitoringbericht über die umgesetzten Maßnahmen und THG-Minderungen vorzulegen. Innerhalb des Wirtschafts- und Einflussbereiches der Partner:innen können so konkrete Klimaschutzmaßnahmen umgesetzt und ein wachsender Teil des wirtschaftlichen Potentials der Klimaschutzinvestitionen angehoben werden. Zudem entsteht ein Unternehmensnetzwerk Klimaschutz. Die Unternehmen übernehmen eine Vorreiterrolle und motivieren dadurch weitere Akteur:innen, aktiv zu werden. Die Reichweite der Partnerschaften wird mit Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Kampagne) und Werbematerial flankiert. Dabei werden unterschiedliche Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt. Der Einsatz weiterer Anreize für Unternehmen wird zukünftig erarbeitet.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Katalog an möglichen Maßnahmen erarbeitet; 5 Unternehmen interessiert; 1. unterschriebene Vereinbarung liegt vor		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_03; WI_Ans_06		

Nummer	Thema		
WI_fördern_1	☐ Energie & Bau	☒ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☒ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutzunternehmen fördern (Bestand)**		
Maßnahmentitel	**Unternehmenskooperationen fördern**		
Ziel	Ziel ist, das Angebot für Kooperationsmöglichkeiten im Lübecker Klimaschutz auszubauen, damit knappe zeitliche und finanzielle Ressourcen in Unternehmen sowie gewonnenes Fachwissen geteilt und erhalten werden.		
Ausgangslage	Vorhandene Kooperationsangebote in Lübeck beschränken sich auf die Angebote der Kammern (wie das Energieeffizienznetzwerk der IHK), die meist überregional angelegt sind, und einen Gewerbeverein im Gebiet Genin Süd, der bisher nicht die Zielsetzung verfolgt, Klimaschutz voranzubringen. Als Hochschulstandort mit unterschiedlichen technischen Studiengängen und Wissenschaftsbereichen profitiert die Lübecker Wirtschaft vom Austausch in Form von Veranstaltungen und Beratungen beispielsweise durch das Kompetenzzentrum CoSA, das KI-Kompetenzzentrum oder des Hanse Innovation Campus. Seit 2017 kann das Ökoprofit-Hamburg-Programm von Lübecker Unternehmen in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der angebotenen Workshops können sich Unternehmen untereinander über Erfahrungen und Lösungsansätze austauschen. Nach erfolgreicher Zertifizierung können sie in den Ökoprofit-Club einsteigen, um sich weiterhin mit anderen Unternehmen zu den behandelten Themen zu besprechen und zu kooperieren. Unternehmen aus Lübeck müssen bisher den vollen Teilnahmebeitrag von 5.000 Euro bezahlen. Bisher haben zwei Lübecker Betriebe am Programm teilgenommen (Musik- und Kongresshalle, Grundstücksgesellschaft TRAVE). Seit 2013 besteht das Unternehmensnetzwerk „Klima Pro Lübeck“, um sich über einzelne Klimaschutzaktivitäten zu beratschlagen und gemeinsame Veranstaltungen wie „Bikes4Business“ zu organisieren.		
Strategie	Von- und miteinander lernen und bereits gefundene Lösungen zu übernehmen bzw. anzupassen ist meist der einfachste und effizienteste Weg. Es ist sinnvoll, Kooperationsmöglichkeiten in Lübeck zu schaffen, um die Finanzierung von Maßnahmen zu unterstützen, Ressourcen zu teilen, gemeinsame Projekte zu initiieren und durchzuführen. Das ÖKOPROFIT-Programm wird als zentraler Bestandteil der Klimaschutz-Kooperationsmöglichkeiten in Lübeck stärker gefördert, um mehr Lübecker Unternehmen zur Teilnahme zu animieren. Durch ein Förderprogramm werden finanzielle Anreize gesetzt. Begleitet wird dies durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, die das Programm bei Lübecker Unternehmen bewirbt. Die Teilnahme der städtischen Eigenbetriebe und Gesellschaften am Programm wird gefördert, um die Energieverbräuche zu senken, das Programm bekannter zu machen und mehr Kooperationspartnerschaften in der Anfangszeit zu generieren.		
	<u>Stärken</u> Programme sind langfristig angelegt; Verpflichtung der Eigenbetriebe senkt städtische Energiebilanz; durch Ökoprofit werden Multiplikator:innen in den Betrieben im Umweltschutz weitergebildet	<u>Chancen</u> durch Netzwerke können große Projekte entstehen	
	<u>Schwächen</u> bestehende Kooperationsangebote wurden bisher wenig genutzt	<u>Risiken</u> Unternehmen, die keine weiteren Maßnahmen anstreben, sparen keine weiteren THG ein; nur die „low-hanging-fruits“ werden bearbeitet; keine direkten THG-Einsparungen	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle; Wirtschaftsförderung GmbH		

Einzubindende Gruppen	KWL GmbH; Lübeck Management e.V.; IHK zu Lübeck; Handwerkskammer Lübeck; TH Lübeck
Zielgruppe	Unternehmen mit Standorten in Lübeck
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der genaue Beitrag der Maßnahme zur Treibhausgasneutralität kann nicht ermittelt werden, da es sich um indirekte Aktivitäten handelt. Der zu erwartende Beitrag zur Treibhausgasneutralität des gesamten Wirtschaftssektors ist jedoch sehr hoch. Denn die Wirtschaft verursacht circa 47,9 Prozent der Treibhausgasemissionen auf Lübecker Stadtgebiet (Stand 2019). Bundesweite Klimaschutzprogramme – inklusive Marktinstrumente wie CO_2-Steuer – haben insgesamt größeren Einfluss auf Treibhausgasminderung als kommunale Maßnahmen.
Erfolgsindikatoren	
Zusätzlicher Nutzen	Arbeits- und Umweltschutz in Ökoprofit-Programm aufgegriffen
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *WI_Fö_04* **Nr. aus 2021:** *11.3*	**Förderprogramm für Ökoprofit einrichten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Förderprogramm auflegen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Kooperation mit Hamburg läuft seit 2017. Förderprogramm für Lübecker KMU-Betriebe ist eingerichtet.		
Beschreibung	ÖKOPROFIT steht für "**ÖKO**logisches **PRO**jekt **F**ür **I**ntegrierte Umwelt**T**echnik". Um die Bekanntheit des Ökoprofit-Programms zu steigern und mehr Lübecker Unternehmen zum Mitmachen zu motivieren, wird folgender Schritt durchgeführt: • Städtischer Zuschuss für die zertifizierten Lübecker Betriebe (gestaffelt nach Betriebsgröße) Ökoprofit ist ein Programm, um Umweltschutz im eigenen Unternehmen umzusetzen. Angeleitet durch eine:n externe:n Berater:in werden verschiedene Bereiche des Unternehmens durchleuchtet und Optimierungsbedarfe ermittelt. Das Ganze erfolgt in einem Netzwerk mit anderen Unternehmen. Ökoprofit zertifizierte Unternehmen werden auch von TourCert anerkannt. Somit tragen die Unternehmen aus dem Tourismussektor, die das Ökoprofit-Programm durchlaufen, auch zur Stärkung eines nachhaltigen Tourismusstandorts bei.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Erarbeitung des Förderprogramms abgeschlossen; 1. Förderung erfolgt; teilnehmende Lübecker Unternehmen konsequent gestiegen; zertifizierte Unternehmen (5 in 2 Jahren, 15 in 5 Jahren)		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,25	Sachkosten: 15.000 Euro/Jahr	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_01; WI_Ans_06		
Nr.: *WI_Fö_01* **Nr. aus 2021**	**Städtische Unternehmen und Einrichtungen nehmen am Ökoprofit-Programm teil**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Bürgerschaftsbeschluss erwirken	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Städtische Unternehmen wurden über das Ökoprofit Programm informiert. Es gibt aktuell zwei interessierte Unternehmen.		
Beschreibung	Die Eigenbetriebe und städtische Beteiligungsgesellschaften der Hansestadt Lübeck sind Unternehmen mit Vorbildfunktion und können durch die Teilnahme am Ökoprofit-Programm ihre Potentiale erkennen, Energiebedarfe verringern und in das betriebliche Umweltmanagement einsteigen. Daher werden die Eigenbetriebe und Beteiligungsgesellschaften dazu aufgefordert – sofern sinnvoll – mit einem Standort am Ökoprofit-Programm teilzunehmen. Insbesondere die folgenden Unternehmen bzw. Verwaltungseinheiten sind geeignet für eine Projektteilnahme: • BQL GmbH		

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">

KWL GmbH/Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
Lübeck und Travemünde Marketing GmbH
Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH
Theater Lübeck gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
TraveKom Telekommunikationsgesellschaft mbH
Kurbetrieb Travemünde
Die LÜBECKER MUSEEN Kulturstiftung Hansestadt Lübeck

Buddenbrookhaus
Günter-Grass-Haus
Museum Behnhaus-Drägerhaus
Kunsthalle St. Annen
Museum für Natur und Umwelt
Industriemuseum Herrenwyk

Senior:inneneinrichtungen der Hansestadt Lübeck

Dreifelderweg
Prassekstraße
Elswigstraße
Dornbreite
Solmitzstraße
Am Behnckenhof
(Heiligengeisthospital)

Die Stadtbibliothek an ihren verschiedenen Standorten
Lübecker Schwimmbäder

Zentralbad Lübeck
Sportbad St. Lorenz
Schwimmbad Kücknitz

Mit Ökoprofit zertifizierte Unternehmen können im TourCert-Programm des Lübeck Travemünde Marketings aufgenommen werden. Für die Kultureinrichtungen ist dies somit ein weiterer positiver Faktor.
Die Teilnahmegebühren werden durch das Klimabudget gedeckt.
</td></tr>
<tr><td>Verantwortliche/r</td><td colspan="3">3.390.01 Klimaleitstelle</td></tr>
<tr><td>Meilensteine</td><td colspan="3">2 teilnehmende Betriebe in 2023;
6 zertifizierte Unternehmen bis 2025</td></tr>
<tr><td>Finanzierungsansatz</td><td colspan="3">Personalstellen: 1 Koordination/Betrieb Sachkosten: 70.000 Euro Fördermittel: keine</td></tr>
<tr><td>Verknüpfte Aktivitäten</td><td colspan="3">WI_Fö_04</td></tr>
<tr><td>Nr.: WI_Fö_02
Nr. aus 2021</td><td colspan="3">Öffentlichkeitskampagne Ökoprofit durchführen</td></tr>
<tr><td>eea-Zuordnung</td><td colspan="3">Öffentlichkeitsarbeit</td></tr>
<tr><td>Bewertung</td><td colspan="3">Klimaschutzbeitrag: niedrig Wirkungstiefe: mittel
Beeinflussbarkeit: direkt Datenverfügbarkeit: gut</td></tr>
<tr><td>Instrument</td><td colspan="3">Kampagne starten Aktivieren</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Umsetzungsstand 07/2025</td><td>☐ In Umsetzung</td><td>☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet</td><td>☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt</td></tr>
<tr><td>☒ Pausiert</td><td>☐ Annulliert (Bürgerschaft)</td><td>☐ Nicht definiert</td></tr>
<tr><td>Kommentar Umsetzungsstand</td><td colspan="3">Aufgrund der Haushaltslage wird diese Aktivität zunächst zurückgestellt.</td></tr>
<tr><td>Beschreibung</td><td colspan="3">Durch eine gezielte Öffentlichkeitskampagne wird das Ökoprofit-Programm innerhalb Lübecks beworben. Die Kampagne wird in Zusammenarbeit mit den Partner:innen der IHK zu Lübeck, HWK Lübeck, Wirtschaftsförderung GmbH, Ökopol GmbH und Klima Pro Lübeck erarbeitet. Bestandteile sind:

Internetseite
Herausarbeiten von Schlüsselbildern
Gestalten passender Kommunikationsformate
Unternehmensakquise durch Dialogmarketing
</td></tr>
</table>

	Die zu erarbeitenden Bestandteile ergänzen die aktuelle Internetseite, den Flyer und die Programmbroschüre, die regelmäßig durch die Hansestadt Hamburg herausgegeben wird.
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle
Meilensteine	Kurzkonzept erarbeitet und abgestimmt; Formate veröffentlicht; erreichte Unternehmen gesteigert (jährliche Kurzumfrage durch Partner:innen)
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,25 Sachkosten: 25.000 Euro Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_1; WI_Fö_4

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *WI_Fö_03* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutz-Netzwerk aufbauen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Netzwerk	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 25.000 Euro und eine halbe Personalstelle. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt den Aufbau eines Klimaschutznetzwerkes für Unternehmen und stellt die dazu notwendigen Mittel für eine Personalstelle zur Verfügung. Die Mittel sind für die Wirtschaftsförderung vorgesehen, um Aufgaben zu übernehmen. Es wird ein Unternehmensnetzwerk zum Austausch über Klimaschutzthemen aufgebaut, in dem sich Klimaschutz- oder Nachhaltigkeitsbeauftragte, Energiemanager:innen oder Geschäftsführende austauschen können. Bestandteil des Netzwerkes sind regelmäßige themenbezogene Treffen, Stammtische zum Klimaschutz, Kurzaustausch und Kontaktpflege, Unternehmensbesuche wie Business Brunch, bei denen Best-Practice-Beispiele vermittelt werden. Auch bereits vorhandene Netzwerke sollen zukünftig für das Thema Klimaschutz genutzt werden, beispielsweise in Form von themenbezogenen Netzwerkabenden, Informationsvorträgen oder Einladungen zu Werksbesichtigungen. In Kooperation mit der TH Lübeck werden Unternehmen, die Praxispartner im Modul Betriebliches Umweltmanagement sind, im Anschluss in das Klimaschutznetzwerk eingeladen, um sich auch nach Abschluss der Projekte austauschen zu können. Werkstudierende können auch danach noch den Unternehmen kleinere Umweltmaßnahmen bzw. weitere Einsparungspotentiale aufdecken und Lösungen im Netzwerk aufzeigen. Themen: Alternative Produktion, Mobilität und Motivation der Mitarbeitenden (Green Incentives). Finanzierung durch Fördergelder der Kommunalrichtlinie möglich (Aufbauphase, Netzwerkphase 3 Jahre; Kommunalrichtlinie online).		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung GmbH		
Meilensteine	Stelle geschaffen; Aufbauphase beantragt und bewilligt; ausreichend Unternehmen angeworben; Netzwerkphase beantragt und bewilligt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,5	Sachkosten: 25.000 Euro	Fördermittel: 20.000 Euro möglich

Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_06

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *WI_Fö_05* **Nr. aus 2021**	**Energieeffizienznetzwerke stärken**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Netzwerk	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Effektivität vorhandener Energieeffizienznetzwerke wird überprüft und bei Bedarf angepasst. Bundesweit und auch durch die IHK in Lübeck wurden Energieeffizienznetzwerke eingerichtet. Hier schließen sich Unternehmen zusammen, die mit Gleichgesinnten effiziente Maßnahmen erarbeiten und Energiebedarfe senken wollen. Ziel der Netzwerke ist, die Energieeffizienz der Unternehmen dauerhaft zu steigern, Energiekosten wie negative Umwelteffekte spürbar zu senken, Ressourcen effizient ein- und Nachhaltigkeitsmaßnahmen umzusetzen. Ein Energieeffizienz- und Klimaschutznetzwerk zielt darauf ab, sich systematisch, zielgerichtet und unbürokratisch zum Erfahrungs- und Ideenaustausch zu treffen, wobei acht bis 15, mindestens jedoch fünf Unternehmen beteiligt sein sollten. Der Zusammenschluss besteht etwa für zwei bis drei Jahre. In Lübeck existiert ein Energieeffizienznetzwerk, das auch aus Unternehmen anliegender Kreise und Gemeinden besteht. Ein weiteres Energieeffizienznetzwerk ins Leben zu rufen, könnte die Anzahl großer Betriebe, die sich mit der Energiebedarfsreduktion beschäftigen, vergrößern. Die Akquise der Netzwerkpartner:innen ist zwar aufwendig, kann jedoch im gleichen Schritt mit der Akquise der Unternehmen für Ökoprofit und der Klimaschutzvereinbarung erfolgen. Es ist allerdings fraglich, ob Bedarf an einem zusätzlichen Energieeffizienznetzwerk in Lübeck besteht.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung GmbH		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *WI_Fö_6* **Nr. aus 2021**	**Digitale Austauschplattform einrichten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Investition in Dienstleistung	Investieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Um den Austausch der Unternehmen des Klimaschutznetzwerkes zu unterstützen, wird eine digitale Austauschplattform erarbeitet. Hier werden Best-Practice-Beispiele vorgestellt. Als mögliche Kooperationspartnerinnen sind die Technische Hochschule oder Universität angedacht. Dort gab es bereits in der Vergangenheit Bestrebungen, Austauschplattformen zu schaffen, z. B. für recycelbare Materialien und Wertstoffe. Es ist zu prüfen, ob bestehende Plattformen erweitert werden können, insbesondere die Smart-City-Plattform, um den hier beschriebenen Zweck zu erfüllen. Auch weitere Analysen wie das Klima-Mapping und andere sind eng verflochten.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung GmbH; ggf. Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_03		

Nummer	**Thema**		
WI_fördern_2	☐ Energie & Bau	☒ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutzunternehmen fördern (Bestand)**		
Maßnahmentitel	**Anreize für Klimaschutzaktivitäten setzen**		
Ziel	Ziel dieser Maßnahme ist, Unternehmen durch finanzielle und öffentlichkeitswirksame Maßnahmen zu motivieren, Klimaschutzmaßnahmen im eigenen Betrieb und Wirkungsbereich umzusetzen. Im Stadtgeschehen wird deutlich und positiv wahrgenommen, dass es in Lübeck Klimaschutzunternehmen gibt, deren Arbeit hervorgehoben und wertgeschätzt wird.		
Ausgangslage	Nur wenige Lübecker Unternehmen treten bisher in der öffentlichen Wahrnehmung als Vorreiter im Klimaschutz auf. Es gibt allerdings seit einigen Jahren nachhaltige Unternehmen, die ihren Geschäftssitz in Lübeck haben. Jedoch werden aktuell keine Auszeichnungen oder Wettbewerbe ausgerichtet, die das Engagement Lübecker Unternehmen herausstellen.		
Strategie	Die Verwaltung setzt Anreize durch verschiedene Ansätze: monetäre Förderung, Kooperationsangebote, positive Öffentlichkeitsarbeit und fiskalische Lenkung. Regionale Wettbewerbe und Auszeichnungen sind identitätsstiftend und unterstützen das Gesamtimage. Klimaschutzaktivitäten in Unternehmen können alle Themenfelder betreffen: energetische Sanierung, gesteigerte Energieeffizienz, klimafreundliche Logistik, verändertes Verhalten der Mitarbeitenden in Belangen der Mobilität, nachhaltige Beschaffung und Kreisläufe, was das Verwenden nachhaltiger Rohstoffe bis hin zum Verringern der Abfallmengen inkludiert. Daher müssen Anreize für verschiedene Themenfelder, Unternehmensgrößen und Wirtschaftsbereiche ausgerichtet werden.		
	<u>Stärken</u> Erfolgreich umgesetzte Förderprogramme im Klimaschutz	<u>Chancen</u> großes Vernetzungspotential; Investitionen in Lübecker Unternehmen; THG-Einsparungen in Unternehmen durch Wettbewerb sichtbar machen	
	<u>Schwächen</u> bisher keine Anreize durch Verwaltung; wenig Austausch zwischen Unternehmen und Verwaltung	<u>Risiken</u> wenig direkte Einsparung von THG; Einsparungserfolg geringfügig messbar	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle		
Einzubindende Gruppen	1.201 Haushalt und Steuerung; 1.300 Recht; IHK zu Lübeck; Handwerkskammer Lübeck; Technische Hochschule Lübeck; Lübeck und Travemünde Marketing GmbH; Wirtschaftsförderung Lübeck; Lübeck Management e.V.		
Zielgruppe	Geschäftsführende und Verantwortliche in Lübecker Unternehmen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der genaue Beitrag der Maßnahme zur Treibhausgasneutralität kann nicht ermittelt werden, da es sich um indirekte Aktivitäten handelt. Der zu erwartende Beitrag zur Treibhausgasneutralität des gesamten Wirtschaftssektors ist jedoch sehr hoch. Denn die Wirtschaft verursacht circa 47,9 Prozent der Treibhausgasemissionen auf Lübecker Stadtgebiet (Stand 2019). Bundesweite Klimaschutzprogramme – inklusive Marktinstrumente wie CO_2-Steuer – haben insgesamt größeren Einfluss auf Treibhausgasminderung als kommunale Maßnahmen.		
Erfolgsindikatoren	Anzahl geförderte Unternehmen mit Förderprogrammen (Ökoprofit, E-Taxen, PV)		
Zusätzlicher Nutzen	Es findet eine Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung statt: Unternehmen haben einen großen Wirkungskreis über ihr eigenes Handeln auf Zuliefer:innen, Kund:innen, Mitarbeitende, Konkurrent:innen.		
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *WI_Fö_07* **Nr. aus 2021**	**Kommunales Förderprogramm für Photovoltaik-Machbarkeitsstudien für Unternehmen einrichten**		
eea-Zuordnung	Versorgung, Entsorgung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Eigenes Förderprogramm auflegen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Die Klimaleitstelle befindet sich im intensiven Austausch mit Gewerbebetrieben und der Technischen Hochschule Lübeck um die Möglichkeiten für Photovoltaik auf Dächern und Parkplätzen zu verbessern. 2025 gab es dazu bereits zwei öffentliche Veranstaltungen. Es fanden Potentialuntersuchungen für 6 Unternehmen statt, die von Studierenden der Hochschule durchgeführt wurden. Aktuell werden die Ergebnisse der Potentialuntersuchungen ausgewertet. Sofern sich daraus ein sinnvoller Ansatz für ein Förderprogramm ergibt, wird es eingerichtet.		
Beschreibung	Gewerbedächer und -parkplätze bieten mit ihren großen Flächen gute Voraussetzungen, um erneuerbaren Strom zu erzeugen und zu nutzen. Viele Unternehmen verbrauchen tagsüber am meisten Strom. Dies deckt sich mit dem Zeitraum der höchsten Solarstromerträge. Das Lübecker Solarpotentialkataster liefert erste Informationen, inwiefern und welche Dachflächen für Solarenergie geeignet sind. Nach einer individuellen Beratung durch ein:e Expert:in für die konkrete Planung einer Solaranlage, erfolgt die Untersuchung des Bestandsdaches. Ein Förderprogramm soll die erste finanzielle Hürde auf dem Weg zum Strom aus Eigenproduktion für Unternehmen abmildern und Machbarkeitsstudien für Photovoltaik auf Gewerbedächern oder -parkplätzen finanzieren. Gefördert werden Ertragsgutachten, in denen Dachflächen und überdachte Parkplätze hinsichtlich Größe und Eignung geprüft und der mögliche Stromertrag und Wirtschaftlichkeit berechnet werden. Zusätzlich kann die Statik geprüft werden, sofern dies erforderlich ist und keine entsprechenden Daten vorliegen. Unternehmen können bis zu 5.000 Euro Förderung erhalten und sich am Klimaschutznetzwerk beteiligen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Förderrichtlinie aufgestellt; Finanzmittel eingeplant; erste Förderung ausgezahlt; Fördermittel ausgeschöpft		
Finanzierungsansatz	Personalkosten:	Sachkosten: 50.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_03; WI_Fö_10; Ü_Klimafonds		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *WI_Fö_08* **Nr. aus 2021**	**Anpassung der kommunalen Unternehmensbesteuerung prüfen**	
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung	
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut
Instrument	Gebühren	Fördern

Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Austausch mit anderen Kommunen erfolgt. Weitere Prüfung ausstehend.		
Beschreibung	Sollten die Maßnahmen und Aktivitäten keine signifikanten Änderungen in der THG-Bilanz für den Wirtschaftsbereich aufzeigen, müssten ggf. auch regulatorische Maßnahmen getroffen werden. Daher wird geprüft, ob eine Änderung der Unternehmensbesteuerung möglich und zielführend sein kann. Dabei sind alle Steuern und Gebühren, die auf kommunaler Ebene beeinflussbar sind, zu betrachten. Es wird geprüft, wie die kommunale Besteuerung für den Klimaschutz eingesetzt werden kann, indem z. B. die Gewerbesteuer für nachhaltig wirtschaftende Einzelhändler:innen verringert wird. Und ob eine geringere Besteuerung für Unternehmen, die sich an Klimaschutzkriterien halten, eine Lenkungswirkung hat.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; 1.300; 1.201		
Meilensteine	Rechtliche Möglichkeit geprüft; kommunale Besteuerungsvorgabe formuliert; Beschluss der Lübecker Bürgerschaft erwirkt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_KW_18		

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *WI_Fö_09* **Nr. aus 2021**	**Unternehmenswettbewerb für Klimaschutz durchführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Wettbewerbe/Preise	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ein Klimaschutzwettbewerb für Unternehmen zeichnet jährlich Betriebe aus, die vorbildlich agieren. Jedes Unternehmen kann ein bereits realisiertes Projekt anhand einer Projektskizze einreichen. Die Projekte stammen zum Beispiel aus den Themenbereichen: Energie- und Ressourceneffizienz, Einsatz erneuerbarer Energien, nachhaltige Beschaffung oder Lieferketten, klimafreundliche Mobilität, Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel. Die Preise werden in drei Kategorien verteilt. Kategorien: • Energie, Gebäude & Infrastruktur • Mobilität & Verkehr • Arbeitsplatz & Ernährung Bewertungskriterien: • Potential, um CO_2 und/oder Ressourcen einzusparen • Innovationsgehalt • Umsetzung bzw. Durchführbarkeit • Sonderwertung Beteiligung Bewerben können sich Unternehmen, Selbstständige und öffentliche Einrichtungen. Die eingereichten Projekte werden in einem Projektspeicher als Best-Practice-Beispiele gesammelt und sind für andere Unternehmen als Handlungsoptionen abruf- und nutzbar.		

	Über das Netzwerk Hansebelt können positive Projekte vermarktet werden. Bei Beginn der Aktivität ist das Programm und der Preis des Wettbewerbs festzulegen		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Erster Wettbewerb gestartet; 20 Bewerbungen eingegangen; Bewerbungszahlen jährlich gewachsen		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: 0,25	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_03		
Nr.: *WI_Fö_10* **Nr. aus 2021**	**Weitere kommunale Förderprogramme erarbeiten und einrichten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Förderprogramme einrichten	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Es ist notwendig, weitere kommunale Förderprogramme für Lübecker Unternehmen zu erarbeiten, welche auf vorangegangene Marktrecherche und Austausch mit Wirtschaftsvereinigungen basieren. Klimaschützende Aspekte können sein: Beratungsleistungen zur Energieeffizienz, Ressourcenmanagement, Aufstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes und True-Cost-Bilanzierung in kleinen und mittelständischen Unternehmen und/oder für einzelne Wirtschaftsbereiche (z. B. Kühlgerätetausch im Lebensmitteleinzelhandel). Förderung von x Unternehmen jeweils aus den Bereichen: • Grundstoffindustrie • Produzierendes Gewerbe • Handel, Handwerk, Gewerbe • Dienstleistung Geförderte Unternehmen können sich weiterhin im Klimaschutznetzwerk beteiligen und so von weiterem Austausch profitieren.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle; ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_03; Ü_Klimafonds		

Nummer	**Thema**		
WI_fördern_3	☐ Energie & Bau	☒ Wirtschaft	☐ Digitalisierung
	☐ Landnutzung & Boden	☐ Ressourcenschutz	☐ Umweltbildung
	☐ Mobilität	☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutzunternehmen fördern (Bestand)**		
Maßnahmentitel	**Schulungs- und Beratungsangebote schaffen**		
Ziel	Durch gezielte Informations- und Beratungsangebote wird Klimaschutz in Unternehmen verankert. Lübecker Unternehmen erhalten unkompliziert schnelle Hilfestellungen und sind gut geschult, um eigene Klimaschutzaktivitäten umzusetzen.		
Ausgangslage	Unternehmen haben begrenzt zeitliche Ressourcen, um sich mit der großen Anzahl an möglichen Klimaschutzmaßnahmen und dazugehörigen Fördermöglichkeiten auseinanderzusetzen. Daher ist es sinnvoll, niedrigschwellige und unternehmensbezogene Beratungsangebote zu etablieren, die als Anlaufstelle für jedes Unternehmen in Lübeck gelten, das Klimaschutz im eigenen Unternehmen umsetzen möchte.		
Strategie	Bestehende Angebote werden gebündelt, durch sinnvolle Elemente ergänzt und mithilfe von Veranstaltungen bekannt gemacht.		
	<u>Stärken</u> Beratungsangebote der IHK zu Lübeck etabliert Kompetenzzentren und Institute der Hochschulen als potentielle Unterstützer und Wissensvermittelnde Fördermöglichkeiten vorhanden (Innovationsförderung)	<u>Chancen</u> Fach- und Firmenwissen wird gebündelt und genutzt	
	<u>Schwächen</u> Kontinuität von Angeboten und Veranstaltungen nur teilweise vorhanden; Keine gebündelte Anlaufstelle für Unternehmen	<u>Risiken</u> Finanzierung	
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	Wirtschaftsförderung Lübeck		
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle; Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein; Investitionsbank Schleswig-Holstein; IB.SH Energieagentur; CO_2-online gGmbH		
Zielgruppe	Lübecker Unternehmen und andere Institutionen		
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der genaue Beitrag der Maßnahme zur Treibhausgasneutralität kann nicht ermittelt werden, da es sich um indirekte Aktivitäten handelt. Der zu erwartende Beitrag zur Treibhausgasneutralität des gesamten Wirtschaftssektors ist jedoch sehr hoch. Denn die Wirtschaft verursacht circa 47,9 Prozent der Treibhausgasemissionen auf Lübecker Stadtgebiet (Stand 2019). Bundesweite Klimaschutzprogramme – inklusive Marktinstrumente wie CO_2-Steuer – haben insgesamt größeren Einfluss auf Treibhausgasminderung als kommunale Maßnahmen.		
Erfolgsindikatoren			
Zusätzlicher Nutzen			
Hinweise & Sonstiges			

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *WI_Fö_11* **Nr. aus 2021**	**Beratungsangebot für Unternehmen anbieten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.		
Beschreibung	Es wird ein Beratungsangebot geschaffen, um zu den vorhandenen Klimaschutzangeboten zu informieren (wie Ökoprofit, Verbraucherzentrale, Klima-Coaches, Transformationskonzepte des BMWK) und Fördermittelangebote und Energieeinsparpotentiale aufzuzeigen. Die Berater:innen sprechen aktiv Unternehmen vor Ort an und bewerben ihr Angebot. Ziel ist, Lübecker Unternehmen regelmäßig zu deren Einsparpotentialen zu beraten, zu realisierten Klimaschutzmaßnahmen und den möglichen nächsten Schritten.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck		
Meilensteine	Grundangebot (Fördermittel, bestehende Beratung) geschaffen; Unternehmen erstmals beraten; Beratungsangebots (Energieberatung) ausgebaut		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 1	Sachkosten: 15.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_Stadtverwaltung_05		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *WI_Fö_12* **Nr. aus 2021**	**Veranstaltungsreihen durchführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Veranstaltung	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 50.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Es werden Veranstaltungsreihen zum Themen-Komplex Klimaschutz in Unternehmen zusammen mit Wirtschaftsverbänden angeboten, um über Best-Practice-Beispiele, neue Vorgaben und Fördermittel sowie Fachthemen zu informieren und den Austausch anzuregen. Es ist wichtig, Best-Practice-Beispiele und Auszeichnungen zu kommunizieren, um diese gegenüber der Öffentlichkeit gut sichtbar darzustellen. Mögliche Formate: • Fachforen • Klimaschutztage • Kongress mit Wissenschaft		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck		

Meilensteine	Regelmäßige Format etabliert; Teilnahmezahlen gestiegen; weiterer Formate ausgebaut		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 50.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *WI_Fö_13* **Nr. aus 2021**	**Beratungsstelle für Klimaschutz-Fördermittel (Manager:in für Anträge) einrichten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen schaffen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Unternehmen brauchen eine Anlaufstelle, um sich zu den Möglichkeiten individuell beraten zu lassen. Daher wird eine Beratungsstelle zu Klimaschutz-Fördermitteln geschaffen, die zu bestehenden Fördermittelprogrammen berät und darüber hinaus Hilfe bei der Antragstellung gibt. Durch den Aufbau einer zentralen Anlaufstelle bei der Stadt haben Unternehmen eine:n kompetente:n Ansprechpartner:in für alle aufkommenden Fragen (pull), außerdem kann von dort aus auf Unternehmen zugegangen und Aktivitäten gefordert werden (push). Dafür sollte die Klimaleitstelle gestärkt oder die Energie- und Klimaagentur eingerichtet werden.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck (operativ); 3.390.01 Klimaleitstelle (strategisch); ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine	Noch zu klären		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *WI_Fö_14* **Nr. aus 2021**	**Unterstützungsangebot „klimaneutrale Unternehmen“ einrichten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Unternehmen, die sich dem Ziel der Klimaneutralität verpflichten, werden auf dem Weg dorthin unterstützt und begleitet. Dies umfasst eine fachliche Beratung bei einzelnen Arbeitsschritten im Prozess, eine organisatorische Begleitung und finanzielle Unterstützung. Inhalte der Beratung können z. B. sein: ganzheitliche Mobilität, Energie-Check, Ausbau erneuerbarer Energieproduktion, Klimaanpassung am Gebäude und auf dem Gelände.		

Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck (operativ); 3.390.01 Klimaleitstelle (strategisch); ggf. Regionale Energie- und Klimaagentur
Meilensteine	Noch zu klären
Finanzierungsansatz	Personalstellen: zu klären Sachkosten: zu klären Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	

Nummer	**Thema**		
WI_fördern_4	☐ Energie & Bau ☐ Landnutzung & Boden ☐ Mobilität	☒ Wirtschaft ☐ Ressourcenschutz ☐ Öffentlichkeitsarbeit	☐ Digitalisierung ☐ Umweltbildung ☐ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutzunternehmen fördern (Bestand)**		
Maßnahmentitel	**Gewerbegebiete transformieren**		
Ziel	Ziel ist, Synergieeffekte der Unternehmen in bestehenden Gewerbegebieten voll auszuschöpfen, zu gemeinschaftlichen Klimaschutzaktivitäten zu motivieren und in sämtlichen Bestandsgewerbegebieten den Klimaschutz zu stärken. den gesamten Bestand an Gewerbegebieten zu verändern und dort den Klimaschutz zu stärken.		
Ausgangslage	In Lübeck existieren acht Gewerbegebiete: Skandinavienkai, Roggenhorst, Herrenwyk, Dänischburg, Schlutup, Gleisdreieck bzw. Niels-Bohr-Ring und Genin-Süd. Die Zusammensetzung der Unternehmen an den Standorten variiert stark von Hafenbetrieben bis zu Einzelhandelszentren und Handwerksbetrieben. Dies ist mitunter durch die verschiedenen verkehrlichen Anbindungen historisch gewachsen. So verfügen zwei Gebiete über Gleis- und Hafenanschlüsse, drei weitere liegen in direkter Nähe zur Autobahn. Grundsätzlich weisen die älteren Gebiete tendenziell eine veraltete Infrastruktur auf. Bisher gibt es wenig institutionalisierte Kooperationen zwischen den Unternehmen in Lübecker Gewerbegebieten. Durch einen Zusammenschluss von Firmen im Gewerbegebiet Genin-Süd wurde der Verein „Wir in Genin“ gegründet und ist seitdem aktiv, um die Zusammenarbeit unter den Betrieben auszubauen. Nicht alle Unternehmen des Gebietes sind auch Mitglied im Gewerbeverein. Auch in anderen Gewerbegebieten werden Kooperationen gelebt bzw. in Form von regelmäßig stattfindenden Unternehmer:innentreffen durch die Wirtschaftsförderung Lübeck initiiert (z.B. Herrenwyk).		
Strategie	Eine Kooperation zwischen den Betrieben in den jeweiligen Gebieten ist das Kernelement des Gelingens. Es ist sinnvoll, eine Person mit Koordinationsaufgaben pro Gewerbegebiet zu etablieren, die den Netzwerkaufbau und die Klimaschutzaktivitäten betreut. Klimaschutzaktivitäten in Unternehmen können alle Themenfelder umfassen: energetisches Sanieren, Steigern der Energieeffizienz, klimafreundlichere Logistik und veränderte Mobilität der Mitarbeitenden, nachhaltige Beschaffungsprozesse, was auch bedeutet, nachhaltige Rohstoffe zu verwenden und Abfallmengen zu reduzieren. Dies sollte vorab durch ein Konzept strategisch, zeitlich und finanziell geplant werden. Die kooperierenden Aktivitäten umfassen den Aufbau von Netzwerken, um gemeinsam Synergieeffekte zu bilden und zu nutzen: auf diese Weise können Strom und Wärme gespart, erneuerbare Energien gesteigert, Mobilitätsprojekte gemeinsam genutzt und Ressourcen geschützt werden.		
	<u>Stärken</u> durch gebietsbezogene Maßnahmen können Synergien geschaffen werden; praxisnahe Beispiele lassen sich leichter vermitteln Standort mit hoher Lebensqualität fördert Umweltbewusstsein	<u>Chancen</u> Konzepte können auf mehrere Gebiete übertragen werden; Best-Practice-Gebiete deutschlandweit vorhanden; Finanzielle Förderung und niedrigschwelliger Einstieg unterstützt langfristiges Engagement Gesetzgebung drängt auch klein- und mittelständische Unternehmen zum Handeln	
	<u>Schwächen</u> keine Verpflichtungen zur THG-Einsparung	<u>Risiken</u> Insbesondere kleine Unternehmen haben wenig Interesse an Zusammenarbeit aufgrund mangelnder Ressourcen; Geringes Wissen bei Unternehmen über die Chancen nachhaltigen Wirtschaftens	

Verantwortliche Institutionen/Bereiche	Wirtschaftsförderung Lübeck
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle; Gewerbevereine; Unternehmen
Zielgruppe	Unternehmen, die in Lübecker Gewerbegebieten ansässig sind
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Der genaue Beitrag der Maßnahme zur Treibhausgasneutralität kann nicht ermittelt werden, da es sich um indirekte Aktivitäten handelt. Der zu erwartende Beitrag zur Treibhausgasneutralität des gesamten Wirtschaftssektors ist jedoch sehr hoch. Denn die Wirtschaft verursacht circa 47,9 Prozent der Treibhausgasemissionen auf Lübecker Stadtgebiet (Stand 2019). Bundesweite Klimaschutzprogramme – inklusive Marktinstrumente wie CO_2-Steuer – haben insgesamt größeren Einfluss auf Treibhausgasminderung als kommunale Maßnahmen.
Erfolgsindikatoren	
Zusätzlicher Nutzen	
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *WI_Fö_15* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzmanager:innen für bestehende Gewerbegebiete etablieren**		
eea-Zuordnung	Stadtentwicklung		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen schaffen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf mindestens 20.000 Euro und ein bis zwei Personalstellen. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt, dass bei der Wirtschaftsförderung ein Klimaschutzmanagement für Gewerbegebiete aufgebaut wird, um die anstehenden Aufgaben zu bewältigen, Klimaschutzpotentiale mit den ansässigen Firmen zu heben und Maßnahmen umzusetzen. Die zuständigen Klimaschutzmanager:innen unterstützen und beraten Einzelbetriebe und erarbeiten zeitgleich betriebsübergreifende Lösungen zur Klimaschutztransformation. Sie bündeln Klimaschutzaktivitäten und können so fehlendes Know-how oder mangelnde zeitliche Ressourcen in den Firmen ersetzen. Die Personen erarbeiten mit den ansässigen Unternehmen ein Klimaschutzkonzept und setzen dies gemeinsam um. Durch die feste Personalressource gibt es eine:n „Kümmerer:in, der oder die zeitliche Kontinuität und fachliche Expertise mitbringt. Sie ist auch ansprechbar, wenn es um das Einwerben von Fördermitteln und Aufzeigen von Finanzierungsmöglichkeiten geht. Zunächst erfolgt eine Priorisierung der Gewerbegebiete, indem die Zusammensetzung der Unternehmen, das Entwicklungspotential, ihre Energiebedarfe und jeweilige Bereitschaft zur Zusammenarbeit erhoben und verglichen werden. Die Energiebedarfe können durch ein sogenanntes „Klimamapping“ erhoben werden. Dafür ermitteln TraveNetz und Stadtwerke Lübeck, in welchen Gebieten die höchsten Gas- und Strombedarfe bestehen. Die Gebiete Genin-Süd und Genin-alt, sowie Roggenhorst werden als erste Gebiete für das Klimaschutzmanagement fokussiert. Sie gelten als Modellprojekte für die Klimaschutztransformation von weiteren Gebieten. Erfahrungen aus diesen Vorhaben werden für künftige Transformationen genutzt. Mittelfristig ist für jedes bestehende Gewerbegebiet eine Personalstelle zu schaffen. Diese sind zunächst zeitlich auf zwei Jahre befristet. Anschließend ist mit den ansässigen Unternehmen eine Evaluation durchzuführen und über eine Weiterführung zu verhandeln. Es wird geprüft, ob die Personalstellen durch die Kommunalrichtlinie gefördert werden können. Darüber hinaus kann eine wissenschaftliche Begleitung der Aktivitäten durch die TH Lübeck erfolgen.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck		
Meilensteine	Erste Personalstelle geschaffen; Gebiete priorisiert; Etablierung und Weiterfinanzierung durch ansässige Firmen erfolgt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2	Sachkosten: 20.000 Euro	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_16; WI_Fö_17		

Nr.: *WI_Fö_16* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutztransformation bestehender Gewerbegebiete konzipieren**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Fachliche Planungen/Konzepte	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 100.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt das neu geschaffene Klimaschutzmanagement der KWL/Wirtschaftsförderung, ab 2024 eine Strategie zur Transformation für das Gewerbegebiet Genin und Roggenhorst zu erstellen, um Potentiale zur Senkung der Treibhausgase und für geeignete Maßnahmen aufzuzeigen. Um in Gewerbegebieten die Klimaschutzaktivitäten effektiv voranzubringen, ist es sinnvoll, Transformationsstrategien für einzelne Gebiete zu erstellen, die THG-Minderungspotentiale und geeignete Maßnahmen inklusive beteiligter Akteur:innen und finanzieller Auswirkungen aufzeigen. Denkbar ist auch, in den Konzepten einen Schwerpunkt zur THG-Reduktion zu setzen. Dieser ist abhängig vom Gebietscharakter und kann beispielsweise im Bereich nachhaltige Mobilität, Erzeugung erneuerbarer Energien oder klimaangepasstes Gewerbegebiet liegen. Auch hier könnte ein „Klimamapping“ erfolgen (vgl. Aktivität WI_Fö_15). Aspekte zur Digitalisierung im Kontext von Smart Cities sollten einbezogen werden. Beispiele für Klimaschutzteilkonzepte für Gewerbegebiete gibt es viele. Zu nennen sind hier der Green Industry Parc Freiburg, HIP Kiel-Wellsee, G3 – Grüne Gewerbegebiete Mecklenburg-Vorpommern. Die Strategien werden von den jeweiligen Klimaschutzmanager:innen (siehe Aktivität WI_Fö_15) in Zusammenarbeit mit den ansässigen Unternehmen erstellt und umgesetzt. Dafür ist zunächst notwendig, ein Netzwerk aus den im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen aufzubauen. Die zu beauftragenden Studien werden anteilig aus kommunalen Geldern finanziert. Auch die ansässigen Unternehmen sollten perspektivisch einen finanziellen Beitrag leisten, da sie von den Maßnahmen profitieren.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck		
Meilensteine	Daten (Energie, Verkehr, Waren, Ressourcen) erfasst; Erarbeitung der Senkungspotentiale abgeschlossen; Handlungsempfehlungen erarbeitet; konkrete Umsetzung begonnen; Maßnahmen (THG-Bilanz) evaluiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 100.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_15, WI_Fö_17		

Nr.: *WI_Fö_17* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutznetzwerke in den Gewerbegebieten aufbauen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Netzwerk/Forum aufbauen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität ist mit vorhandenen Ressourcen nicht umsetzbar. Mittelbedarf 50.000 Euro. Wird im Rahmen des Strategieprozesses Wirtschaftsförderung behandelt.		
Beschreibung	Für den Klimaschutz ist es sinnvoll, die Unternehmen in Gewerbegebieten weiter zu vernetzen, um mit ihnen gebündelt an Klimaschutzmaßnahmen vor Ort zu arbeiten. In bestehenden Netzwerken wie dem Gewerbeverein Genin werden gemeinsame Klimaschutzmaßnahmen ausgearbeitet. In anderen Gewerbegebieten muss zunächst ein Netzwerk aufgebaut werden, eventuell mithilfe einer Beratung des Gewerbevereins Genin. Die Netzwerke können auch genutzt werden, um Ressourcen in Gewerbegebieten gemeinsam zu nutzen. Die TH Lübeck arbeitet bereits an einem Pilotprojekt mit dem Gewerbeverein Genin.		
Verantwortliche/r	Wirtschaftsförderung Lübeck		
Meilensteine	Netzwerk „Wir in Genin“ erweitert; Netzwerk in priorisiertem Gebiet aufgebaut; regelmäßige Netzwerktermine mit gestiegenen Teilnahmezahlen etabliert; Netzwerkanalyse hat messbaren Netzwerkeffekt gezeigt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 50.000 Euro	Fördermittel: möglich
Verknüpfte Aktivitäten	WI_Fö_15, WI_Fö_16		

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Systemisches Handlungsfeld

Nummer Ü_Stadtverwaltung	**Thema** ☐ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung ☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung ☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☒ Übergeordnetes
Stellschraube	**Klimaschutz in Lübeck steuern**
Maßnahmentitel	**Die Stadtverwaltung stärker positionieren**
Ziel	A) Verwaltung, Eigenbetriebe und Gesellschaften stehen gemeinsam für das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 ein. Die Verantwortung für dieses Ziel ist auf allen **Leitungsebenen** verankert. B) Die Strukturen innerhalb der Verwaltung sind für den kommunalen Klimaschutz effektiv: **Zuständigkeiten, Abläufe und Entscheidungsregeln sind definiert**. C) Klimaschutz wird als Querschnittsthema gelebt: Jeder Bereich leistet den Beitrag, der im eigenen Kompetenzbereich liegt. Die vielfältigen Aufgaben werden somit **auf vielen Schultern verteilt**. D) Die mit der Umsetzung betrauten Organisationseinheiten sind ausreichend mit **Budget, Sachmitteln und Stellen ausgestattet**, um die Aufgaben wahrzunehmen.
Ausgangslage	A) Die Klimaleitstelle und die Steuerungsgruppe Klima koordinieren den Klimaschutz innerhalb der Verwaltung, haben jedoch keine Entscheidungs- oder Weisungsbefugnisse. B) Die Klimaleitstelle als Stabsstelle im Bereich UNV überwacht die Einhaltung der Klimaziele. Politisch findet jedoch lediglich ein Austausch mit dem Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung statt, obwohl Klimaschutz in allen Ausschüssen Thema sein sollte. C) Querschnittsaufgaben wie etwa Öffentlichkeitsarbeit sind bei der Klimaleitstelle verortet, obwohl die fachlichen Expert:innen teilweise in anderen Bereichen zu finden sind. D) Viele Aufgaben im Klimaschutz sind weder mit ausreichend Personal noch mit ausreichend Sachmitteln ausgestattet. Dies ist jedoch erforderlich zur erfolgreichen Umsetzung dieser notwendigen Querschnittsaufgabe.
Strategie	A) Entscheider:innen und Steuerungsbefugte der Verwaltung stehen offensiv für Klimaschutz ein und nutzen ihre Machtposition zur Umsetzung. B) Strukturelle Hemmnisse werden erkannt und durch organisatorisches Umstrukturieren abgebaut. C) Alle Fachbehörden und Service-Einheiten bringen ihr Expert:innenwissen für den Klimaschutz aktiv ein und bilden sich weiter, um die jeweilige Fachkompetenz nutzen zu können. D) Im Masterplan Klimaschutz werden die notwendigen Ressourcen benannt, um diese bei Politik und Verwaltung einzuwerben (deshalb hier keine neue Aktivität).
	<u>Stärken</u> Klimaleitstelle als Stabsstelle; Beschluss zur Treibhausgasneutralität <u>Chancen</u> Fachebene und Ebene der Entscheider:innen haben gemeinsam hohe Wirksamkeit; Stadtwerke als Partner
	<u>Schwächen</u> Eingliederung der Klimaleitstelle in die Fachebene (untere Hierarchie); kein Ausschuss für Klimaschutz <u>Risiken</u> entgegenstehende Belange führen zu Zielkonflikten; teilweise fehlende Wirtschaftlichkeit der Klimaschutzmaßnahmen
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	Fachbereich 1 Bürgermeister; 1.101 Bürgermeisterkanzlei; Fachbereich 1 bis 5: Fachbereichsleitungen; jeweiliges Fachbereichscontrolling; Bereichsleitungen; Geschäftsführungen der städtischen Gesellschaften und Eigenbetriebe
Einzubindende Gruppen	3.390.01 Klimaleitstelle; Steuerungsgruppe Klima;

	Mitarbeiter:innen der städtischen Gesellschaften; Fachausschüsse
Zielgruppe	Mitarbeiter:innen der Verwaltung, der städtischen Gesellschaften und Eigenbetriebe, Lokalpolitiker:innen
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Durch eine effektive Steuerung werden alle fachlichen Themen auf der operativen Ebene unterstützt. Die Wirkung auf die Treibhausgasemissionen ist groß, aber nicht quantifizierbar.
Erfolgsindikatoren	Umsetzungsstand des MAKS
Zusätzlicher Nutzen	Synergien bilden für alle Themen der Nachhaltigkeit und zum Teil der Klimaanpassung.
Hinweise & Sonstiges	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *Ü_Stadt_06* **Nr. aus 2021**	**Genehmigungsprozesse bürgerfreundlich gestalten und Bürger:innen direkt beraten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Stadtweite AG zur Wärmewende ist gegründet und wird die internen Prozessabläufe kontinuierlich verbessern.		
Beschreibung	Um die wahrgenommenen bürokratischen Hürden für Sanierungen und erneuerbare Energien abzubauen, werden interne Prozesse optimiert und das Verfahren nach außen verständlicher präsentiert. Die interne Prozessoptimierung vereinfacht Abläufe und richtet sie möglichst bürgerfreundlich aus. Nach außen hin werden Antragsprozesse daraufhin von einer zentralen Stelle begleitet, sodass Lübecker:innen eine:n Ansprechpartner:in und „Kümmer:in" haben. Diese Stelle übernimmt die Initialberatung, koordiniert den Prozess mit den Beteiligten und sucht ggf. nach alternativen Lösungen. Nach außen hin entsteht so ein einheitliches Bild, das idealerweise durch Online-Anträge und schnelles digitales Feedback abgerundet wird. Anfangs reicht eine Person für diese Aktivität, bei großer Nachfrage muss personell aufgestockt werden. Mittelfristig soll diese Aufgabe von der Energie- und Klimaagentur übernommen werden.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Ansprechperson zur Verfügung gestellt; zu berücksichtigende Belange und Behörden zusammengestellt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: 1	Sachkosten: 5.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli		
Nr.: *Ü_Stadt_03* **Nr. aus 2021**	**Aktivitäten und Daten der städtischen Gesellschaften ins städtische Klimaschutzmonitoring aufnehmen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Regulatorische Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Vorerst pausiert. Mit Klimaleitstelle ist vereinbart, dass die Wiederaufnahme von dort ausgelöst wird. Aus fachlicher Sicht sind die zu erhebenden Daten zu definieren und zu vereinheitlichen. Da die Verpflichtung zur Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts gemäß CSRD nicht mehr verpflichtend ist, müsste hier eine eigene Definition gefunden werden. Das Monitoring kann, je nach Art und Frequenz der erforderlichen Datenerhebung, Teil bzw. Ergänzung des bestehenden Beteiligungsberichtswesens werden oder als separates Berichtswesen aufgebaut werden.		
Beschreibung	Die städtischen Gesellschaften verfolgen vorrangig ihren jeweiligen Gesellschaftszweck, tragen als kommunale Unternehmen aber zugleich eine besondere öffentliche Verantwortung. Die Gesellschaftsverträge verpflichten die Unternehmen insoweit auch auf gesamtstädtische Interessen. Das Ziel des Masterplans Klimaschutz mit Treibhausgasneutralität bis 2040 stellt ein solches Interesse dar, an ihm müssen sich		

	folglich auch die städtischen Gesellschaften orientieren. Die Geschäftsführungen verantworten die operative Umsetzung dieses Ziels. Die Hansestadt Lübeck erhält von den Gesellschaften im Rahmen des Berichtswesens aussagekräftige Kennzahlen zu eigenen Aktivitäten für das Klimaschutzmonitoring. Die Klimaleitstelle wiederum unterstützt bei der Auswahl und Erhebung der Kennzahlen und der Festlegung des Standards.
Verantwortliche/r	1.201.5 Beteiligungscontrolling
Meilensteine	Relevante Kennzahlen ermittelt; Kennzahlen und Indikatoren im Berichtswesen aufgenommen
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Nr.: *Ü_Stadt_02* **Nr. aus 2021**	**Klimaziele als strategische Ziele der HL als städtische Gesellschafterin kommunizieren und Aktivitäten der Gesellschaften einbeziehen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Regulatorische Vorgaben	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	beschlossen		
Beschreibung	Der Bürgermeister wird beauftragt, den Masterplan und die damit in Verbindung stehenden Beschlüsse den städtischen Gesellschaften zur Kenntnis zu geben. Die Gesellschaftervertreter:innen der Hansestadt Lübeck lassen das Thema zeitnah auf die Tagesordnung der Gesellschafterversammlungen setzen, nachdem der Masterplan beschlossen wurde. Ziel ist, das Querschnittsziel auf Führungsebene zu verankern und zu steuern, um Herausforderungen und Hürden sichtbar zu machen und bei Fehlentwicklungen gegenzusteuern. Die Vertreter:innen der Hansestadt Lübeck in den Aufsichtsräten werden gebeten, die Umsetzung in den Gesellschaften zu unterstützen.		
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 Bürgermeister; Aufsichtsratsmitglieder der städtischen Gesellschaften		
Meilensteine	TOP Klimaschutz in Gesellschafterversammlungen kommuniziert		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *Ü_Stadt_11* **Nr. aus 2021**	**Klimaauswirkungen von Beschlussvorlagen ermitteln**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Standards	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☒ **Beschluss gefasst, noch nicht gestartet**	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Grundlage für Umsetzung: Beschluss liegt vor		
Beschreibung	Aktuell enthält jede Beschlussvorlage ein von der oder dem Verfasser:in auszufüllendes Feld: „Auswirkungen auf den Klimaschutz“. Diese Bewertung ist sehr subjektiv und entfaltet keine Lenkungswirkung, denn sie erfolgt nach Erstellen der Vorlage. Ziel soll aber sein, den Klimaschutz von Anfang an mitzudenken und die Gestaltungsmöglichkeiten im		

	jeweiligen Prozess auszuschöpfen. Deshalb soll das Verfahren an den Anfang gestellt werden. Der Großteil der Beschlussvorlagen gehört einer bestimmten Kategorie an, z. B. Erstellung eines Gebäudes, Bau einer Straße, Durchführung eines Marktes. Die Bereiche müssen für ihre unterschiedlichen Verfahren Klimaschutzstandards entwickeln, die dann bei jeder zukünftigen Verwaltungsvorlage zu berücksichtigen sind. Die Klimaleitstelle unterstützt fachlich. Weiterer Vorteil der Standards ist, dass alle Vorlagen der gleichen Kategorie in gleicher Art bewertet werden. In den Vorlagen wird dann jeweils dargelegt, ob den Standards Rechnung getragen oder warum im Einzelfall abgewichen werden musste. Die jeweiligen Standards sollen der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt werden und Verbindlichkeit erlangen.
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 bis 5: alle Bereiche
Meilensteine	Anzahl Standards für Prozesse entwickelt
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine Sachkosten: keine Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *Ü_Stadt_01* **Nr. aus 2021**	**Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen als regelmäßigen TOP im Senat aufnehmen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Die Maßnahmen des MAKS betreffen fast alle Bereiche und Dienststellen: Bei den Bereichsleitungen liegt die operative Fachverantwortung, um die Klimaschutzmaßnahmen des Masterplans umzusetzen. Im Senat wird in regelmäßigen, noch festzulegenden Abständen über Umsetzungserfolge, aber auch Kommunikationsdefizite, Interessenkonflikte und weitere Hemmnisse berichtet. Vorschlag ist, sich einmal im Monat auszutauschen. Nach Möglichkeit soll eine schnelle Lösung herbeigeführt werden.		
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 Bürgermeister; Fachbereichsleitungen		
Meilensteine	TOP Klimaschutz im Senat kommuniziert		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *Ü_Stadt_04* **Nr. aus 2021**	**Empfehlungen für den Senat durch Steuerungsgruppe Klima als zentrales Verwaltungsgremium erarbeiten lassen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		

Beschreibung	Die Steuerungsgruppe ist in ihrer Struktur quer zu der vorhandenen Verwaltungsgliederung ausgerichtet. Bisher werden in diesem Gremium Informationen ausgetauscht. In Zukunft sollen jedoch konkrete Ergebnisse und Empfehlungen erarbeitet werden: Um in den Sitzungen der Unterarbeitsgruppen und der Steuerungsgruppe qualitativ gute Ergebnisse zu erzielen, entsenden die Fachbereichsleitungen die jeweils thematisch erforderlichen Mitarbeiter:innen. Diese kommunizieren die Arbeitsergebnisse binnen Monatsfrist mit ihren Fachbereichsleitungen. Werden in dieser Frist keine Zielkonflikte mitgeteilt, ist die Entscheidung verbindlich und wird im Senat mitgeteilt. Konflikte legt der Umweltsenator dem Senat zur Entscheidung vor. Ziel ist, dass Fachkompetenzen und Entscheider:innen gemeinsam arbeiten und sich in ihren jeweiligen Rollen ergänzen.		
Verantwortliche/r	Fachbereichsleitungen; Geschäftsführungen städtischer Gesellschaften und Eigenbetriebe		
Meilensteine	Bestimmte Anzahl an Entscheidungen von der Steuerungsgruppe Klima getroffen; bestimmte Anzahl an Empfehlungen von der Steuerungsgruppe Klima ausgesprochen		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *Ü_Stadt_05* **Nr. aus 2021**	**Einrichtung Regionaler Energieagenturen beim Land einfordern**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Um Klimaschutzmaßnahmen wie etwa die Umgestaltung eines Altbaus hin zur Klimaneutralität durchzuführen, müssen Lübecker:innen häufig viele separate Beratungsstellen aufsuchen und sich zu folgenden Themen erkundigen: Heizungsanlage, Wärmedämmung, Denkmalschutz, Gebietssatzungen, kommunale Wärmeplanung, Lärmschutz, Auflagen zu Wasser & Boden, Finanzierungs- und Fördermittelberatung. Durch die unterschiedlichen Blickwinkel der Auskunft erteilenden Stellen werden teilweise sich widersprechende Ratschläge gegeben. Um den Service zu verbessern, regt die Stadtspitze die Landesebene an, regionale Anlaufstellen zu schaffen, die nach dem Konzept einer „One-Stop-Agency" Beratung, Unterstützung und Motivation aus einer Hand anbieten. Lübeck wird als Standort für die Region Ost (Hansestadt Lübeck, Ostholstein, Kreis Segeberg, Kreis Stormarn, Kreis Herzogtum Lauenburg) vorgeschlagen. Die vorhandenen Beratungsangebote reichen nicht aus, um das Ziel der Treibhausgasneutralität schnell zu erreichen.		
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 Bürgermeister		
Meilensteine	Anliegen auf Landesebene richtig platziert; Beschluss der Landesbehörde zum Thema gefällt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KoKli: Kompetenzzentrum Klimaneutralität initiieren		
Nr.: *Ü_Stadt_07* **Nr. aus 2021**	**Themenübergreifenden Ausschuss für Klima, Stadtentwicklung und Freiraumplanung (KSF) einrichten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**

	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ziel ist, die lokale Politik enger in den Klimaschutzprozess einzubinden. Dafür soll zusätzlich zur Präsentation von Ergebnissen prozessorientiert zusammengearbeitet werden. Es wird auf die bewährte Struktur des Fachausschusses zurückgegriffen: Da bisher das Thema Klimaschutz in vielen Ausschüssen als Stückwerk behandelt wird, gibt es künftig einen neuen Ausschuss für Klima, Stadtentwicklung und Freiraumplanung, der einmal monatlich tagt. Hier können Klimaschutzthemen aus übergeordneter Perspektive angemessen diskutiert werden. Das entlastet den derzeit zweimal pro Monat tagenden Bauausschuss, der entsprechend nur einmal im Monat tätig werden muss, sodass im Endeffekt kein neuer Sitzungstermin anfällt. Auf diese Weise kann zielgerichtet über Funktionen und übergeordnete Ziele diskutiert und entschieden werden, anstatt allein über Sachthemen und Einzelziele zu verhandeln. Beispiel: Sachthema – mehr PV, Funktion – alle Bedürfnisse über grünen Strom erledigen.		
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 Bürgermeister; Fachbereichsleitungen		
Meilensteine	Struktur und Verantwortlichkeiten erarbeitet; neuer Ausschuss eingerichtet; neuer Ausschuss in Sitzungen getagt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *Ü_Stadt_08* **Nr. aus 2021**	**Weiterbildungen für Themen des Klimaschutzes anbieten**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kapazitätsausbau/Schulungen	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Maßgeschneiderte Fortbildungsangebote zum Klimaschutz sollen für diverse Fachaufgaben entweder in Lübeck angeboten oder externe Angebote genutzt werden, denn Klimaschutz muss deutlich intensiver als bisher in den Fachaufgaben und Prozessen der Stadtverwaltung verankert sein. Jede:r motivierte und kompetente Mitarbeiter:in soll diesen Prozess befördern, da er oder sie über das jeweilige Fachwissen verfügt, die Arbeitsabläufe vor Ort kennt und damit auch Möglichkeiten der Steuerung hat. Deshalb soll besonderer Wert auf Wissensmanagement und Lernen im Klimaschutz gelegt werden. Das motiviert die Mitarbeiter:innen für Veränderungsprozesse und steigert die Qualität der Arbeit.		
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 bis 5: alle Bereiche; 1.110 Personal; Fortbildungszentrum		
Meilensteine	Anzahl der Fortbildungsveranstaltungen besucht		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *Ü_Stadt_09* **Nr. aus 2021**	**Klimaziele bzw. Umsetzungsprozess zentral überwachen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Organisatorisches	Flankieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Ziel ist, die Aufgabe des Monitorings im Klimaschutz von der operativen Ebene (Klimaleitstelle) in die Steuerungsebene zu verlagern. Dafür soll jeweils das Controlling der jeweiligen Fachbereiche die Aufgabe erhalten, die im MAKS abgeleiteten Klimaziele zu überwachen. Die Klimaleitstelle arbeitet fachlich zu, indem sie Qualität und die Wesentlichkeit der Klimaziele prüft. Das Controlling unterstützt die Bereiche beim SMARTen Ausgestalten der Ziele und verantwortet die organisatorische Abwicklung. Aus diesem Grund orientieren sich Gliederung des Masterplans und Stellschrauben zum Klimaschutz an der Gliederung der Klimaziele im Haushalt. Das jeweilige Fachbereichscontrolling bündelt die Ergebnisse und stellt diese jährlich für die Entscheidungsträger:innen zusammen.		
Verantwortliche/r	Fachbereich 1 bis 5: Fachbereichscontrolling gemeinsam mit Bereichen		
Meilensteine	SMARTE Klimaschutzziele definiert und umgesetzt		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *Ü_Stadt_10* **Nr. aus 2021**	**Klimafolgekosten aller Investitionen im Haushalt darstellen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kostenermittlung	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Im aktuellen Haushalt soll anhand der 25 Stellschrauben zum Klimaschutz aufgezeigt werden, welche Haushaltsanmeldungen klimarelevant sind. Die Verknüpfung von Haushaltsanmeldungen mit zugehörigen Stellschrauben erhöht die Transparenz für einen auf Klimaschutz ausgerichteten Haushalt – nur so kann nach klimarelevanten Haushaltsanmeldungen gefiltert und gegebenenfalls nachgesteuert werden. In einem zweiten Schritt werden in den folgenden Jahren die Haushaltsanmeldungen mit Klimarelevanz weiter analysiert. Ziel ist darzustellen, welcher Teil des Investitionsvolumens dem Klimaschutz direkt zugutekommt bzw. zuwiderläuft. Ergänzend werden vermiedene Klimafolgekosten dargestellt. Darüber hinaus wird bei negativen Klimafolgewirkungen Divestment betrieben. Divestment ist das Gegenteil von Investment. Das bedeutet, dass klimaschädliche Aktien, Anleihen oder Investmentfonds im Rahmen einer Finanzprüfung abgestoßen werden. Die Klimaleitstelle berät fachlich.		
Verantwortliche/r	1.201 Haushalt & Steuerung		
Meilensteine	Klimarelevante Haushaltsanmeldungen ermittelt und beschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalkosten: keine	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten			

Nr.: *Ü_Stadt_12* **Nr. aus 2021**	**Teil-Zentralisierung und Aufbau einer strategischen Beschaffung prüfen**		
eea-Zuordnung	Interne Organisation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Derzeit erfolgen Beschaffung und Vergabe weitgehend eigenverantwortlich in den (Fach-)Bereichen, also dezentral. Die Regeln dafür sind in der Vergabeordnung dokumentiert. Um den Klimaschutz zu stärken, soll diese deutlicher auf Klimaschutz ausgerichtet werden. Im Rahmen eines befristeten Projektes werden dafür Grundlagen geschaffen und Schulungsmodule entwickelt (siehe Maßnahmenblatt RES_Beschaffung_1). Parallel wird geprüft, ob die zentrale Beschaffung einiger Produktgruppen sinnvoll ist, wie Sammeleinkäufe für regelmäßig benötigte Produkte (Büroartikel, Textilien, IT etc.). Durch Rabatte sind Einsparungen möglich, zum anderen müssen weniger Personen geschult werden.		
Verantwortliche/r	1.101 Bürgermeisterkanzlei		
Meilensteine	Beratungsangebot entwickelt und Personal geschult; Produktgruppen für zentrale Beschaffung definiert		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: in Planung	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	RES_Besch_1-4		

Nummer Ü_Klimafonds	**Thema** ☐ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung ☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung ☐ Mobilität ☒ Öffentlichkeitsarbeit ☒ Übergeordnetes	
Stellschraube	**Übergeordnetes**	
Maßnahmentitel	**Lübecker Klimafonds gründen**	
Ziel	Der Klimafonds dient dazu, finanzielle Mittel bereitzustellen, um konkrete Klimaschutzprojekte vor Ort zu fördern. Er unterstützt ausgewählte Projekte, die zusätzlich zu den laufenden Klimaschutzmaßnahmen der Verwaltung den lokalen Klimaschutz vorantreiben und die Kommune dabei unterstützen, ihre Klimaziele zu erreichen. Der Klimafonds ist ein Leuchtturmprojekt für lokale Klimafinanzierung in Deutschland.	
Ausgangslage	Das Klimaforum war ein Lübecker Gremium, das sich aus Politik, Wissenschaft, Wirtschaft, Verbänden und Initiativen zusammengesetzt hat, um Klimaschutzmaßnahmen zu entwickeln und den gesellschaftlichen Dialog zu führen. Im Rahmen des ersten Klimaforums im März 2020 entstanden rund 40 Projektideen, die unabhängig von der Verwaltung umgesetzt werden konnten. Im Verlauf hat sich gezeigt, dass neben einer fehlenden Verantwortlichkeit die fehlende Finanzierung dazu geführt hat, dass kaum Projekte weitergeführt wurden. Die Konzeption und Umsetzung des lokalen Klimafonds in Lübeck wird durch das Projekt „Lokaler Klimafonds: Gemeinsam für mehr regionalen Klimaschutz“ unterstützt. Als eine von fünf Kommunen nimmt Lübeck zwischen Oktober 2021 und September 2024 an dem Projekt teil. Das Projekt wird von der Firma adelphi in Berlin umgesetzt und vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) gefördert. Dabei erhält die Kommune Beratung, Hilfsmaterialien und moderierte Workshops zur Konzeption und Kommunikation des Fonds sowie Angebote zum Austausch mit anderen teilnehmenden Kommunen.	
Strategie	Um den Klimafonds zu gründen, muss zunächst ein Konzept erarbeitet und von der Bürgerschaft beschlossen werden. Eine Satzung ist zu verfassen und ausreichend Personalkapazitäten sind zu schaffen. Zur Gründung werden bereits potentielle Spender:innen und Projekte akquiriert.	
	<u>Stärken</u> Lübeck ist Stiftungsstadt; viele engagierte Gruppen und Personen; Klimaforum mit ersten Projektideen; direkter Einfluss auf Territorialbilanz	<u>Chancen</u> schnelle THG-Minderung; Zivilgesellschaft wird für Klimaschutz aktiviert
	<u>Schwächen</u> kein politischer Beschluss; bisher wenige Projekte bzw. mit großem THG-Minderungspotential vorhanden	<u>Risiken</u> keine Finanzierung; wenig Projektnachfragen
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	3.390.01 Klimaleitstelle	
Einzubindende Gruppen	1.201 Haushalt & Steuerung; 1.300 Recht; 1.101.3 Presse und Öffentlichkeitsarbeit; Lübeck Travemünde Marketing GmbH (LTM); Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH; Handwerkskammer Lübeck; IHK zu Lübeck; Stiftungen	
Zielgruppe	Gemeinnützige Vereine (Natur & Umwelt; Gartenvereine, Sportvereine), Bürger:innen und Nachbarschaftsgemeinschaften, Hauseigentümer:innen, Nachhaltigkeitsoffensive der LTM, (Wohnungsbau-)Genossenschaften und Gesellschaften, BürgerEnergie Genossenschaft Lübeck	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Es werden priorisiert Projekte gefördert, die einen Beitrag zur THG-Einsparung leisten und diesen auch nachweisen können.	
Erfolgsindikatoren		
Zusätzlicher Nutzen		
Hinweise & Sonstiges		

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung

Nr.: *Ü_KF_04* **Nr. aus 2021**	**Konzept für Klimafonds erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Konzept erstellen	Fordern/Konkretisieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **Abgeschlossen**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Konzept zum Klimafonds erstellt und durch die Bürgerschaft beschlossen (VO 2024/13406-01-02)		
Beschreibung	Ein Konzept für einen Lübecker Klimafonds wird zurzeit in Zusammenarbeit mit Stakeholder:innen erarbeitet. Das Konzept sieht Folgendes vor: Die Koordination des Lübecker Klimafonds liegt bei der Klimaleitstelle, inklusive dem Monitoring der Förderaktivitäten. Sie initiiert die Gründung, erarbeitet zusammen mit weiteren Stakeholder:innen eine geeignete Struktur und Satzung, evaluiert und erstellt später regelmäßige Berichte. Die Finanzierung besteht aus öffentlichen und privaten Mitteln. Als öffentliche Mittel wird vorgeschlagen, ein Euro pro Einwohner:in Lübecks zur Verfügung zu stellen. Aus diesen Mitteln werden auch die benötigten Personalstellen finanziert. Private Mittel sollen aus Stiftungsgeldern und freiwilligen Spenden von Unternehmen und Privatpersonen eingeworben werden. Ziel ist, den Betrag der öffentlichen Mittel gleichwertig durch Spenden zu generieren. Zur Projektauswahl wird eine Förderrichtlinie erarbeitet, die Teil des Konzeptes ist. Idealerweise zeichnen sich die Projekte durch eine hohe Klimaschutzwirksamkeit aus, eine messbare THG-Minderung und weitere soziale und ökologische Zusatznutzen. Der Fokus liegt hierbei auf der Multifunktionalität der Projekte. Zum Start des Klimafonds soll bereits eine Auswahl sichtbarer Projekte akquiriert sein, um sowohl Beispielprojekte für potentielle Antragstellende als auch Spendende zu zeigen. Projekte aus den Themenfeldern Bauen & Wohnen, Energie, Kommunikation & Bildung, Lebensstil & Konsum und Mobilität sollen gefördert werden. Die Projektauswahl wird durch eine Förderrichtlinie sichergestellt. Anhand der Richtlinie findet eine Vorauswahl an geeigneten Projekten statt. Ein zu bildender Beirat aus Expert:innen wird die finale Projektauswahl unter Berücksichtigung der finanziellen Mittel vornehmen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	3. Strategieworkshop durchgeführt; Projektförderungen erarbeitet; Förderrichtlinie erstellt; Konzept final erstellt; mit Akteur:innen abgestimmt; rechtliche Prüfung abgeschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,25	Sachkosten: keine	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KF_01		

Nr.: *Ü_KF_01* **Nr. aus 2021**	**Klimafondsstruktur im Bereich 3.390 UNV aufbauen und eine Satzung erarbeiten**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Förderprogramm/Fonds auflegen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Antragsverfahren seit 05/2025 möglich. Erste Beiratssitzung in 09/2025. Haushaltsgelder für zwei Jahre eingestellt.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beauftragt den Aufbau einer Fondsstruktur im Bereich 3.390 UNV und ein Konzept für einen lokalen Klimafonds in Lübeck. Teil des Aufbaus ist, die Integration von Fördermitteln zu prüfen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Konzept erstellt; Prüfung der Fördermittelnutzung abgeschlossen; Gründung des Klimafonds von Bürgerschaft beschlossen		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 0,25	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: zu klären
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KF_04		
Nr.: *Ü_KF_02* **Nr. aus 2021**	**Personalstellen zur Verwaltung des Klimafonds schaffen**		
eea-Zuordnung	Kooperation		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: niedrig Datenverfügbarkeit: gut	
Instrument	Personalressourcen schaffen	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Personalstellen in Stellenplan eingeplant. Stellen ausgeschrieben. Stellenbesetzungsverfahren läuft aktuell.		
Beschreibung	Die Bürgerschaft beschließt, zwei Personalstellen für die Initiierung, Verwaltung und Koordination des Lübecker Klimafonds für das Haushaltsjahr 2024 zu schaffen. Eine Stelle wird mit Verwaltungs- und Finanzierungsschwerpunkten betraut. Zu den Aufgaben gehören unter anderem: Beantragen von Stiftungsgeldern, Beraten der Spender:innen, Versenden des Zuwendungsbescheids oder Kooperationsvertrags, Beraten bei Antragstellung. Eine weitere Stelle wird mit Koordination und Projektarbeit beauftragt. Dazu gehören Antragsprüfung und Projekt(vor)-auswahl, koordinieren mit und vorstellen von Projekten im Beirat, Monitoring der Mittelverwendung und Berichterstattung der Förderprojekte, Dokumentation und Kommunikation von Projektergebnissen an Spender:innen.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Stellen eingeplant; Stellen fristgerecht ausgeschrieben; Stellen zum 01.01.2024 besetzt		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: 2	Sachkosten: zu klären	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KF_01		

Nr.: *Ü_KF_03* **Nr. aus 2021**	**Kommunikationsstrategie erarbeiten und umsetzen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: direkt	Wirkungstiefe: mittel Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Pausiert**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Pausiert bis Personalstellen (voraussichtlich) im November 2025 besetzt sind.		
Beschreibung	Es soll ein Kommunikationskonzept entwickelt bzw. zielgruppengerechte Kommunikationsmaterialien entworfen werden, um Spender:innen und Projektpartner:innen anzusprechen. Diese können Privatpersonen, lokale Vereine, Betriebe und öffentliche Organisationen sein. Zudem soll Informationsmaterial über den Fonds bereitgestellt und ggf. eine Webseite entwickelt werden. Dazu gehört eine engagierte Öffentlichkeitsarbeit, um den Klimafonds zu bewerben und überhaupt erst bekannt zu machen sowie eine Kommunikationskampagne, die Bürger:innen, Unternehmen, Organisationen etc. anspricht und für Spenden akquiriert. Dies erfolgt zusammen mit den beteiligten Akteur:innen aus dem Team Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, LTM und der Wirtschaftsförderung Lübeck.		
Verantwortliche/r	3.390.01 Klimaleitstelle		
Meilensteine	Kommunikationsstrategie erstellt; zielgruppengerechte Bausteine für die Ansprache der Öffentlichkeit entwickelt; ergänzende Materialien erarbeitet; Kampagne gestartet		
Finanzierungsansatz	Personalstellen: keine	Sachkosten: 15.000 Euro	Fördermittel: keine
Verknüpfte Aktivitäten	Ü_KF_04		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nummer Ü_KoKli	**Thema** ☐ Energie & Bau ☐ Wirtschaft ☐ Digitalisierung ☐ Landnutzung & Boden ☐ Ressourcenschutz ☐ Umweltbildung ☐ Mobilität ☐ Öffentlichkeitsarbeit ☒ Übergeordnetes	
Stellschraube	**Übergeordnetes**	
Maßnahmentitel	**Regionale Energieagentur/Kompetenzzentrum Klimaneutralität initiieren**	
Ziel	Ziel ist, das große Klimaschutzpotential bei Haushalten und Gewerbebetrieben zu heben. Dafür stehen der Stadtverwaltung nur wenige verpflichtende Instrumente zur Verfügung. Deshalb soll auf regionaler Ebene eine Anlaufstelle geschaffen werden, die nach dem Konzept einer „One-Stop-Agency“ Beratung, Unterstützung und Motivation aus einer Hand anbietet. Die Vernetzung der Akteur:innen, die bisher zum Themenfeld aktiv sind, ist eine notwendige Voraussetzung. Zielgruppen sind Privatpersonen, Unternehmen sowie Verbände und Vereine	
Ausgangslage	Derzeit existieren viele verschiedene Beratungsangebote, Kampagnen und gemeinschaftliche Initiativen zum Klimaschutz. Dabei steht in der Regel ein Teilaspekt im Fokus. Für Klimaschutzmaßnahmen wie etwa das Umgestalten eines Altbaus hin zur Klimaneutralität müssen Bürger:innen häufig viele separate Beratungsstellen aufsuchen und mit den folgenden Themen befassen: Heizungsanlage, Wärmedämmung, Denkmalschutz, Gebietssatzungen, kommunale Wärmeplanung, Lärmschutz, Auflagen Wasser & Boden, Finanzierungs- und Fördermittelberatung. Durch die unterschiedlichen Blickwinkel der Auskunft gebenden Stellen werden teilweise sich widersprechende Ratschläge erteilt. Zum Klimaschutz motivierte Bürger:innen stellen sich mit Glück – wenn auch unbefriedigt – der Herausforderung. Unmotivierte Bürger:innen werden so nicht gewonnen. Zusätzlich zur Beratung ist Motivation und Unterstützung, auch finanzielle, für die erste Gruppe hilfreich und für die zweite Gruppe notwendig. Die vorhandenen Beratungsangebote in Lübeck reichen nicht aus, um das Ziel der Treibhausgasneutralität schnell zu erreichen.	
Strategie	Die bisherige Praxis der singulären Beratung und Unterstützung soll gemäß dem Servicegedanken in ein regionales Angebot „aus einer Hand“ umgewandelt werden. Die Landesbehörden und weitere regionale Ansprechpartner:innen sollen für diesen Plan gewonnen werden. Die One-Stop-Agency wäre ein niederschwelliges Angebot, um zu beraten, zu unterstützen und zu motivieren. Die Schnittstellen zu den vorhandenen Service-Angeboten müssen definiert werden. Die Themengebiete des Kompetenzzentrums sollen Energie, Ressourcenschutz, Klimaanpassung und nachhaltiges Wirtschaften umfassen.	
	<u>Stärken</u> Vernetzungen im Klimaschutz vorhanden; hohe Servicequalität; niedrige Zugangsschwellen	<u>Chancen</u> Klimaschutzbeiträge der Bevölkerung verstärken; bessere Koordination der Akteure
	<u>Schwächen</u> hoher Koordinationsaufwand, um parallele Strukturen zu vermeiden	<u>Risiken</u> Fachkräftemangel; Nutzen geringer als erwartet
Verantwortliche Institutionen/Bereiche	Bürgermeister; 3.390.01 Klimaleitstelle	
Einzubindende Gruppen	Weitere Bereiche der Hansestadt Lübeck; Stadtwerke Lübeck; Wirtschaftsförderung Lübeck; Handwerkerschaft; Klima pro Lübeck; Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein; Finanzinstitute; Hochschulen	
Zielgruppe	Privatpersonen, Lübecker Unternehmen;	
Beitrag zur Treibhausgasneutralität	Nicht quantifizierbar. Laut Teilbericht des Umweltbundesamtes zu Klimaschutzpotentialen in Kommunen beinhalten jedoch insbesondere sogenannte weiche Aktivitäten zu Beratung und Öffentlichkeitsarbeit sehr große THG-Einsparpotentiale.	

Zugehörige Aktivitäten

In Umsetzung			
Nr.: *Ü_KoKli_01* **Nr. aus 2021**	**Energie- und Klimaagentur gründen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Erarbeitung eines Konzepts und Abstimmung mit Umlandgemeinden, den Landesbehörden und Stakeholdern.		
Beschreibung	Die bisherige Praxis der singulären Beratung und Unterstützung soll gemäß dem Servicegedanken in ein regionales Angebot „aus einer Hand“ umgewandelt werden. Die Landesbehörden und weitere regionale Ansprechpartner:innen sollen für diesen Plan gewonnen werden. Die One-Stop-Agency wäre ein niederschwelliges Angebot, um zu beraten, zu unterstützen und zu motivieren.		
Verantwortliche/r			
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen:	Sachkosten:	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten			
Nr.: *Ü_KoKli_03* **Nr. aus 2021**	**Beratung für Gebäudeeigentümer:innen zur Energiewende anbieten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☒ **In Umsetzung**	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Projekt "Nachbarschaftliche Solarberatung" ist in 2024 gestartet: Ehrenamtliche werden zu Solarberatern geschult und beraten Gebäudebesitzer:innen zu Solarenergie. Weitere Ausgestaltung der Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.		
Beschreibung	Gemäß dem One-Stop-Agency-Gedanken werden Sprechzeiten und gebündelte Informationen zu allen Themenfeldern der Wärmewende im Wohngebäudesektor (Heizungsanlage, Wärmedämmung, Denkmalschutz, Gebietssatzungen, kommunale Wärmeplanung, Lärmschutz, Auflagen Wasser &Boden, Finanzierungs- und Fördermittelberatung) aus einer Hand angeboten. Die Details sind den fachlichen Maßnahmenblättern zu entnehmen.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		

Nr.: *Ü_KoKli_04* **Nr. aus 2021**	**Klimaschutzberatung für das Gewerbe anbieten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☐ Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt
	☒ **Zurückgestellt**	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	Aktivität bis zur Gründung einer Energie- und Klimaagentur zurückgestellt.		
Beschreibung	Gemäß dem One-Stop-Agency-Gedanken werden Sprechzeiten und gebündelte Informationen zum Klimaschutz im Gewerbe angeboten, verbunden mit dem Serviceangebot, Betriebe vor Ort zu beraten (in Zusammenarbeit mit den Verbraucherzentralen). Der Fokus liegt auf den kleinen Betrieben mit Anliegen zur Wärmeversorgung und allgemeiner Geräteausstattung: Für spezielle Fragen zur Optimierung von Produktionsprozessen gibt es Anlaufstellen auf anderen Ebenen. Details sind den fachlichen Maßnahmenblättern zu entnehmen.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		

Noch nicht begonnene Aktivitäten

Annulliert

Mittelfristige Aktivitäten (2025-2030)

Nr.: *Ü_KoKli_06* **Nr. aus 2021**	**Kampagne zur Wärmewende durchführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Im Zuge der Wärmewende müssen fast alle Bürger:innen, die Wohneigentum besitzen, ins Handeln kommen. Denn nur eine sehr kleine Minderheit der Gebäude wird derzeit klimaneutral mit Wärme versorgt. Die kommunale Wärmeplanung gilt als Handlungsleitfaden für die unterschiedlichen Gebäudetypen und Quartiere. Eine Kampagne sensibilisiert Eigentümer:innen, um gemeinsam mit allen regionalen Partner:innen der Wärmewende vom Plan zur Umsetzung zu gelangen. Die Details sind den fachlichen Maßnahmenblättern zu entnehmen.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		

Nr.: *Ü_KoKli_07* **Nr. aus 2021**	**Kampagnen zum Klimaschutz im Gewerbe durchführen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Kampagne	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Das Gewerbe ist ein maßgeblicher Verursacher von Treibhausgasen in Lübeck. Wärme- und Prozessenergie, Stromverbrauch und Wirtschaftsverkehr verursachen zusammen über 40 Prozent der Emissionen. Nur eine kleine Minderheit der Gewerbebetriebe wird ohne externe Motivation bis 2035/2040 klimaneutral wirtschaften (zumindest ohne das Instrument der Kompensation zu beanspruchen). Die kommunale Wärmeplanung gilt auch als Handlungsleitfaden für das Gewerbe. Eine Kampagne soll die Unternehmer:innen sensibilisieren, um gemeinsam mit allen Akteur:innen die lokale Wärmewende umzusetzen. Die Details sind den fachlichen Maßnahmenblättern zu entnehmen.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		
Nr.: *Ü_KoKli_08* **Nr. aus 2021**	**Fördermöglichkeiten für die Energiewende im Gewerbe bereitstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Eigene Förderprogramme	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Für den Gewerbesektor existieren derzeit etwa 390 Förderprogramme für Klimaschutz (EU, Bund, Land), um die Transformation hin zur Klimaneutralität zu beschleunigen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die finanzielle Förderung des Gewerbes im Wesentlichen eine übergeordnete Aufgabe ist. Auf regionaler Ebene soll hauptsächlich zu diesen Fördermöglichkeiten beraten werden. Daneben gibt es einige Lücken, die durch kommunale Förderung ergänzt werden sollen, um passgenau die regionalen Notwendigkeiten abzudecken. Beispiele sind in den fachlichen Maßnahmenblättern genannt.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		

Nr.: *Ü_KoKli_09* **Nr. aus 2021**	**Fördermöglichkeiten zur Energiewende für Bürger:innen bereitstellen**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: hoch Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: mittel	
Instrument	Eigene Förderprogramme	Fördern	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Für Bürger:innen existieren derzeit etwa 200 Förderprogramme für Klimaschutz (EU, Bund, Land), um die Transformation hin zur Klimaneutralität zu beschleunigen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die finanzielle Förderung im Wesentlichen eine übergeordnete Aufgabe ist. Auf regionaler Ebene soll hauptsächlich zu diesen Fördermöglichkeiten beraten werden. Daneben gibt es einige Lücken, die durch kommunale Förderung ergänzt werden sollen, um passgenau die regionalen Notwendigkeiten abzudecken. Beispiele sind in den fachlichen Maßnahmenblättern genannt.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		
Nr.: *Ü_KoKli_10* **Nr. aus 2021**	**Beratung zur Klimaanpassung anbieten**		
eea-Zuordnung	Öffentlichkeitsarbeit		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: niedrig Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Beratungsangebot	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Neben Klimaschutz muss der Gebäudebestand an die Folgen des Klimawandels angepasst werden. Dabei gibt es Synergien, wie etwa Wärmedämmung, die im Sommer als Hitzeschutz fungiert; aber auch zusätzliche Themen wie Dachbegrünung oder Überflutungs- und Gesundheitsschutz. Dieses Themenfeld soll die Beratung zum Klimaschutz ergänzen, denn Klimaschutz und Klimaanpassung sind zwei Seiten einer Medaille.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		

Nr.: *Ü_KoKli_11* **Nr. aus 2021**	**Projekte entwickeln und umsetzen**		
eea-Zuordnung	Konzepte und Strategien		
Bewertung	Klimaschutzbeitrag: mittel Beeinflussbarkeit: indirekt	Wirkungstiefe: hoch Datenverfügbarkeit: schlecht	
Instrument	Projekte	Aktivieren	
Umsetzungsstand 07/2025	☐ In Umsetzung	☐ Beschluss gefasst, noch nicht gestartet	☒ **Der Bürgerschaft noch nicht vorgelegt**
	☐ Zurückgestellt	☐ Annulliert (Bürgerschaft)	☐ Nicht definiert
Kommentar Umsetzungsstand	/		
Beschreibung	Zusätzlich zu den fundamentalen Aufgaben der Energie- und Klimaagentur (Beraten, Informieren, Netzwerken) soll die Agentur eigene Projekte ausführen. Diese sind durch einen abgegrenzten Projektzeitraum definiert und werden über Projektfinanzierungen und mit separaten Projektstellen gesondert finanziert. Die Finanzierung wird entweder nach Einreichen einer Projektskizze von der Energie- und Klimaagentur und/oder durch ein Fördermittelprogramm übernommen. Projekte – wie der Aufbau von Plattformen oder Reparaturstationen – enden mit der zur Verfügung gestellten (digitalen) Infrastruktur. Das betreuen der Strukturen geht nach Ablauf des Projektzeitraums in die Grundaufgaben der Agentur über und ist durch das Stammpersonal zu betreuen.		
Verantwortliche/r	Regionale Energie- und Klimaagentur		
Meilensteine			
Finanzierungsansatz	Personalstellen: nicht HL	Sachkosten: nicht HL	Fördermittel:
Verknüpfte Aktivitäten	Siehe fachliche Maßnahmenblätter		

Raum für Notizen:

Hansestadt LÜBECK

► **Nr. VO/2025/14168**
öffentlich

Lübeck, 01.04.2025

Bericht
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde@luebeck.de Telefon: 122-6510)

Ergebnis der Organisationsuntersuchung Technisches Gebäudemanagement

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.06.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.07.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
22.07.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
24.07.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Auf Grundlage des Haushaltsbegleitbeschlusses (VO/2022/11299-03) vom 29.09.2022 wurde das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL) ermächtigt, eine externe Organisationsuntersuchung der Abteilung 5.651.1 Technisches Gebäudemanagement zu beauftragen. Ziel der Organisationsuntersuchung ist es, die technische Abteilung des GMHL so zu entwickeln, dass sie effektiv und effizient in der Lage ist, die heutigen und zukünftigen Aufgaben der HL als fachkundige Bauherrenverwaltung umzusetzen. Kerninhalte sind dabei die Identifizierung und Bewertung der Aufbauorganisation und der bestehenden Prozesse sowie die Ausarbeitung von Konzepten zu Inhalten und zur Umsetzung empfohlener Anpassungen. Nach Durchführung des Vergabeverfahrens wurde im Frühjahr 2024 das Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE mit der Durchführung der Organisationsuntersuchung betraut (VO/2024/13072).
Im diesem Zuge wurden in 2024/25 auch die Schnittstellen zum Hausmeisterdienst und deren Optimierungspotenziale untersucht. Aktuell ist vorgesehen, den Objektbetrieb durch eine effizientere Zusammenarbeit mit den technischen Teams des GMHL durch Organisationsanpassungen, Prozessoptimierungen und das Heben von Synergien, zu erreichen. Hiervon wird auch der Hausmeisterdienst im Sinne einer Optimierung der Aufgabenwahrnehmungen betroffen sein, sodass mit den nachfolgenden Ausführungen auch zu VO/2016/03422 berichtet wird.

Bericht:

Drees & Sommer SE führte unter Beteiligung der Mitarbeitenden des GMHL, der Fachbereiche 1 – 5, des Personalrates FB5 sowie des Bereichs Digitalisierung, Organisation und Strategie im Zeitraum April 2024 bis Januar 2025 die Organisationsuntersuchung, mit dem Ziel Optimierungspotentiale in der technischen Abteilung des GMHL zu identifizieren und Vorschläge zur Behebung aufzuzeigen, durch.

Auf Grundlage eines 3-phasigen Projektaufbaus wurden die vorliegenden Ergebnisse und Empfehlungen entwickelt (Anlage 1). Diese werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

A. Analyse des Status quo und Bewertung aus Marktsicht

Der Bereich GMHL ist Eigentümer und Betreiber der städtischen Immobilen und zugleich vielseitiger Dienstleister für technische, kaufmännische und infrastrukturelle Gebäudemanagement Services. In der aktuellen Aufbauorganisation ist der Bereich in drei Abteilungen (Technisches Gebäudemanagement, Kaufmännisches Gebäudemanagement und Infrastrukturelles Gebäudemanagement) aufgebaut. Insgesamt stehen dem Bereich 447 Vollzeitäquivalente (VZÄ) zur Verfügung. Das Gebäudeportfolio umfasst ca. 900 Gebäude mit in Summe rund 830.000 m² Bruttogrundfläche. Das konsumtive Urbudget für das Jahr 2025 liegt bei rund 17,5 Mio. EUR für den Bauunterhalt. Nach dem Benchmark der KGSt müssten für die Regelinstandhaltung des Gebäudeportfolios der HL ohne Substanzverbesserung – ein durchschnittlicher Gebäudezustand vorausgesetzt – jährlich 42 Mio. EUR zur Verfügung stehen. Der Referenzwert der KGSt resultiert aus 1,2 % des Gebäudeneuwertes (3,5 Milliarden EUR). Das investive Urbudget für das Jahr 2025 beträgt 17,2 Mio. EUR verteilt auf 58 Projekte. Basierend auf der hohen Umsetzungsquote in 2024 (2024: ca.100 %) ist eine deutliche Verstärkung des Investivbudgets in 2025 gemäß VO/2024/13494-12 beschlossen worden.

Mit dem Bericht des GMHL als Betreiber von städtischen Immobilien zur aktuellen Bewirtschaftungssituation (Stand August 2015; VO/2015/02936) und dem fortgeschriebenen, fachbereichsinternen Entwicklungskonzept GMHL (Stand April 2020) fanden bereits Voruntersuchungen statt, die die kritischen Herausforderungen des GMHL dargestellt haben. Basierend auf der Analyse des Status quo sowie der Bewertung aus Marktsicht ergeben sich folgende Handlungsthemen:

- **Interne Prozesse modernisieren:** die internen Prozesse sind nicht ausreichend dokumentiert und oft überholt, was zu ineffizienten Abläufen führt; eine umfassende Prozessdokumentation und -optimierung ist – inkl. der Erfassung und Modellierung im PICTURE Prozessmanagement Tool – notwendig

- **Betreiberverantwortung und Personalausstattung:** die Situation im Bereich der Betreiberverantwortung ist aufgrund baulich kritischer Infrastruktur sehr bedenklich; die Bündelung des Gebäudebetriebs in einer Organisationseinheit zur Effizienzsteigerung ist notwendig; zudem ist vorhandenes Personal fachlich weiterzuentwickeln

- **Transparenz und Steuerung verbessern:** es fehlen detaillierte und aktuelle Daten über Gebäudezustände und Flächendaten (Portfoliomanagement), was die Planbarkeit und Steuerungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt; ein umfassendes Datenmanagementsystem sollte implementiert werden, um diese Lücken zu schließen

- **Kostensteuerung und strategisches Projektmanagement optimieren:** derzeit gibt es erhebliche Defizite in der Kostensteuerung und im strategischen Projektmanagement aufgrund eines fehlenden ganzheitlichen Controlling-Ansatzes; die Einführung eines integrierten, IT-gestützen Controlling-Systems ist dringend erforderlich

- **Digitale Unterstützung ausbauen:** die digitale Unterstützung ist unzureichend; es sollten moderne IT-Lösungen und ein Ticket-System implementiert werden, um die Effizienz und Transparenz zu verbessern

- **Kommunikation und Nutzendenschnittstelle verbessern:** es besteht ein erhebliches Kommunikationsproblem in der Nutzendenschnittstelle mit unklaren Zuständigkeiten; die Prozesse und Strukturen müssen sich zukünftig stärker an den Erfordernissen der Nutzenden ausrichten

- **Anpassung der Organisation an Aufgabenentwicklung:** die Organisation konnte sich bisher aufgrund diverser Hemmnisse und Herausforderungen nicht der Aufgabenentwicklung anpassen, was zu einer erhöhten Belastung der Mitarbeitenden mit administrativen Aufgaben führt und die Leistung bei den Kernprozessen einschränkt

- **Nachhaltige Entwicklung immobilienbezogener Strategien:** es fehlen Arbeitsmittel, Ressourcen und organisatorische Funktionen zur nachhaltigen Entwicklung immobilienbezogener Strategien

- **Mittelausstattung:** es werden dringend zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen benötigt, um den bestehenden Instandhaltungsstau zu bewältigen und die Betreiberverantwortung umfassend wahrzunehmen

B. Handlungsoptionen

Zur Begegnung der analysierten Handlungsthemen wurden im Rahmen der Organisationsuntersuchung verschiedene Gestaltungsalternativen für die zukünftige Neuausrichtung des GMHL im Abgleich mit marktüblichen Ansätzen und den konkreten Aufgabenstellungen des GMHL beleuchtet und diskutiert.

Option 1: „Weiter wie bisher“ – Status quo beibehalten

Das GMHL setzt die bestehende Organisation unverändert fort. Es werden keine grundlegenden strukturellen oder personellen Änderungen vorgenommen und die Prozesse sowie Strukturen bleiben wie bisher bestehen

Vorteile	Nachteile
• Keine unmittelbaren Kosten oder Investitionen notwendig • Vertraute Abläufe und Strukturen bleiben erhalten; keine Anpassungserfordernisse für die Mitarbeitenden • Kein Change-Aufwand, da keine bzw. nur marginale Maßnahmen umgesetzt werden	• Die Verkehrssicherheit für die Immobilien der Hansestadt Lübeck kann nicht sichergestellt werden und die Zahl der Objektschließungen sowie die Gefahr von Personenschäden steigt weiter an • Bestehende Probleme und Ineffizienzen bleiben bestehen • Gebäudezustände werden sich weiter verschlechtern und der Instandsetzungsstau wächst kontinuierlich an • Potenzieller Motivationsverlust der Mitarbeitenden durch fehlende Optimierung • Keine Verbesserung der digitalen Unterstützung • Intransparenz und mangelhafte Kommunikation zum Nutzenden bleibt bestehen • Risiken durch Überlastung der Ressourcen werden erhöht

Fazit: Aufgrund der zunehmenden Verkehrssicherheitsrisiken und nachteiligen Prozesse in der Aufgabenwahrnehmung wird Handlungsoption 1 nicht empfohlen.

Option 2: „Mehr Personal in aktuellen Strukturen“ – Problembehandlung nur durch zusätzliche Ressourcen
Das GMHL erhöht die personellen Ressourcen in den bestehenden Organisationsstrukturen, um bestehende Engpässe zu beheben und die Arbeitssituation zu entlasten. Diese Maßnahme erfolgt ohne grundlegende Änderung der bestehenden Organisation.

Vorteile	Nachteile
• Entlastung der Mitarbeitenden durch zusätzliche Kapazitäten • Schnelle Implementierung, da keine umfassenden organisatorischen Anpassungen notwendig sind • Verbesserung der Leistungsfähigkeit in besonders überlasteten Bereichen	• Keine langfristige Lösung, da strukturelle Probleme und Ineffizienzen nicht behoben werden • Höhere laufende Kosten durch hohen Personalaufwand • Risiko eines wachsenden Personalbestands ohne entsprechende Steigerung der Produktivität • Ineffizienzen in den Prozessabläufen bleiben bestehen • Keine Verbesserung der digitalen Unterstützung • Intransparenz und mangelhafte Kommunikation zum Nutzenden bleibt bestehen

Fazit: Gefahr von „Symptombekämpfung“, ohne die zugrundeliegenden Ursachen anzugehen. Verbesserung der kurzfristigen Leistungsfähigkeit, jedoch keine nachhaltige Nutzung der bekannten Optimierungspotenziale in Bezug auf die Effizienz mit dem Risiko eines stetig weiterwachsenden Personalbedarfs.

Option 3: „Neu aufgestellt“ – Umsetzung der favorisierten Organisationsalternativen
Das GMHL setzt die favorisierte Organisationsalternative um. Hierbei werden die Prozesse und Strukturen entsprechend den Analyseergebnissen angepasst. Dies erfordert eine initiale Mittel- und Ressourcenbereitstellung sowie eine konsequente Umsetzungsstrategie. Der Umfang der Steigerung des Personalbedarfs wird hierbei deutlich geringer eingeschätzt als in Variante 2, da Ineffizienzen beseitigt und eine Digitalisierung vorangetrieben werden.

Vorteile	Nachteile
• Nachhaltige Lösung der identifizierten Probleme durch strukturelle und prozessuale Verbesserungen • Steigerung der Effizienz und Produktivität • Bessere Ressourcennutzung durch klare Prozesse und Zuständigkeiten • Anpassung an marktübliche Strukturen • Sukzessive Verbesserung der Gebäudezustände • Erhöhung der Transparenz, Kommunikation und Reduzierung der Betreiberrisiken • Verbesserung von IT-Systemen und Erhöhung Digitalisierungsgrad • Verbesserung der Zufriedenheit der Nutzenden • Besetzung von strategischen Themen • Stärkung der Motivation der Mitarbeitenden	• Höhere Anfangsinvestitionen für Umsetzungsprojekt erforderlich • Hoher Change-Management-Aufwand • Möglicher Widerstand gegen Veränderungen und temporäre Leistungsbeeinträchtigung während der Umstellungsphase • Höherer Planungsaufwand für die Umsetzung

Fazit: Das GMHL entwickelt sich zu einer modernen und zukunftsfesten Immobilienorganisation. Risiken werden reduziert bei gleichzeitiger Verbesserung der Gebäudezustände, Zufriedenheit der Nutzenden und besserer Nutzung der bestehenden Ressourcen durch effizientere Prozesse mit langfristigen Kostenersparnissen.

Neben den Handlungsoptionen wurde auch die Verringerung der Eigenleistungstiefe durch externe Vergabe von Dienstleistungen (Outsourcing) bewertet. Im Ergebnis wurde diese Option als risikobehaftet eingestuft, da langfristig negative Auswirkungen auf Qualität, Effizienz und Kundenzufriedenheit gesehen werden.

C. Zielbild der zukünftigen Organisation des GMHL

Die Organisation des GMHL wird auch zukünftig dem Lebenszyklusansatz Planen-Bauen-Betreiben folgen mit einer deutlich stärker an den Nutzenden ausgerichteten Organisation und einer Bündelung der Funktionen des technischen Gebäudebetriebs in einer neu strukturierten Abteilung Gebäudebetrieb. Zudem erfolgt der Aufbau der neuen Organisationsstruktur entlang immobilienspezifischer Rollen und Prozessen sowie einer funktionsfähigen Führungsspanne. Übergeordnete administrative Aufgaben sowie strategische Immobilienaufgaben werden in der neuen Organisation an zentralen Stelle gebündelt.

Der Schwerpunkt der Untersuchung lag auf der Abteilung Technisches Gebäudemanagement. Die Abteilungen Kaufmännisches Gebäudemanagement und Infrastrukturelles Gebäudemanagement wurden nur in der Schnittstelle betrachtet. Das neue Zielbild führt im Wesentlichen zu folgenden Änderungsbedarfen in der Aufbauorganisation sowie Aufgabenwahrnehmung:

BL GEBÄUDEMANAGEMENT			
AL Planung und Bau	**AL Gebäudebetrieb**	**AL KGM**	**AL IGM**
TGM-Support	Bauunterhaltsprojekte	Zentrale Services	Reinigung
Projektmanagement (3 Sachgebiete)	Gebäudeservices (3 Sachgebiete)	Finanzen	
TGA	Strategische Gebäudeinstandhaltung	Flächenmanagement	
Nachhaltigkeit und Energiemanagement			

Abbildung 1: Zielbild Organisation Gebäudemanagement

Nachfolgend werden die wesentlichen Kernaspekte der Neuausrichtung des Gebäudemanagements vorgestellt:

Stärkung des Gebäudebetriebs
Durch den Aufbau der Abteilung Gebäudebetrieb erfolgt eine ganzheitliche Bewirtschaftung der Gebäude sowie Übernahme der Betreiberverantwortung aus einer Organisationseinheit.

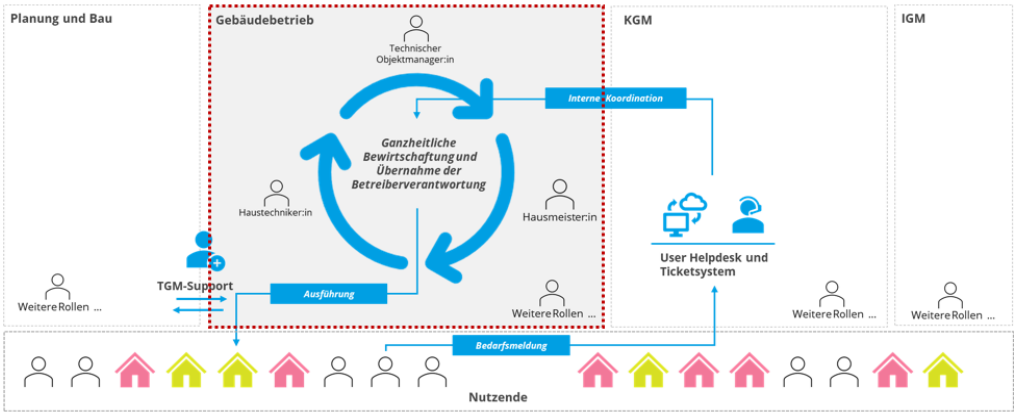


Abbildung 2: Zielbild Stärkung des Gebäudebetriebs

Neben Aufgaben der regulären Gebäudebewirtschaftung werden auch kleinere Instandhaltungsmaßnahmen und –projekte umgesetzt. Die Taskforce Notfallprogramme wird zunächst zur Abarbeitung des Instandhaltungsstaus eingesetzt und später in die bestehenden Strukturen der Abteilung integriert. Durch die neue Funktion der Technischen Objektmanager:innen sowie der Integration der Hausmeisterdienste erfolgt eine lückenlose Wahrnehmung der Betreiberverantwortung bei gleichzeitiger Erhöhung der Eigenleistungstiefe. Die Ausrichtung der Gebäudebewirtschaftung erfolgt entlang der Strukturen und Bedarfe der Nutzenden in Form von Nutzendenclustern.



Abbildung 3: Zielbild Aufgabenschwerpunkte und Funktionen Abteilung Gebäudebetrieb

Optimierung der Kommunikation mit den Nutzenden

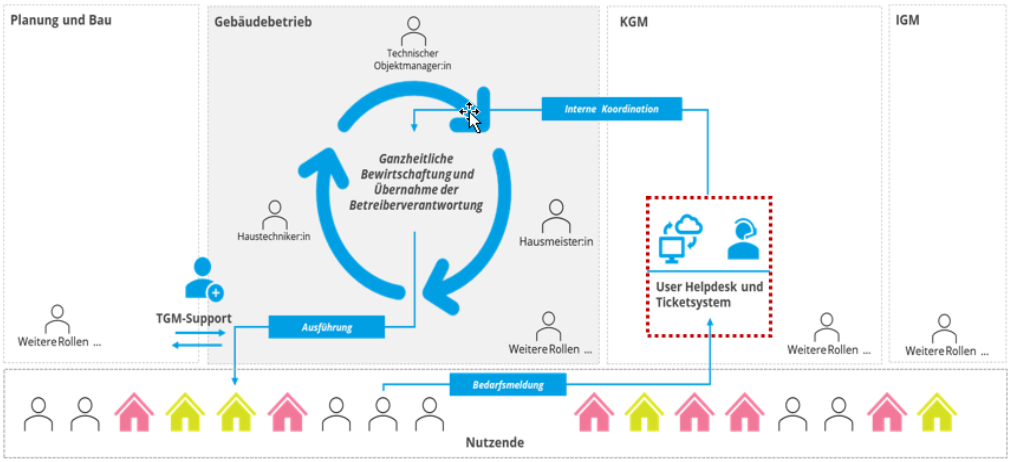


Abbildung 4: Zielbild Optimierung der Kommunikation mit den Nutzenden

Die Nutzenden melden zukünftig ihre Anfragen (u. a. Bedarfe, Störungen, Mängel) per E-Mail, Telefon oder über das Ticketsystem dem User-Helpdesk. Die interne Koordination der Meldungen erfolgt über die Technischen Objektmanager:innen in Form eines Single-Point-of-Contact. Dies ermöglicht nicht nur eine strukturierte und effiziente Bearbeitung der Anfragen im GMHL, sondern auch eine transparente Nachverfolgung der Meldungen für den Nutzenden. Die Analyse der eingehenden Tickets dient zukünftig der Ressourcenplanung.

Schaffung von Supportfunktionen

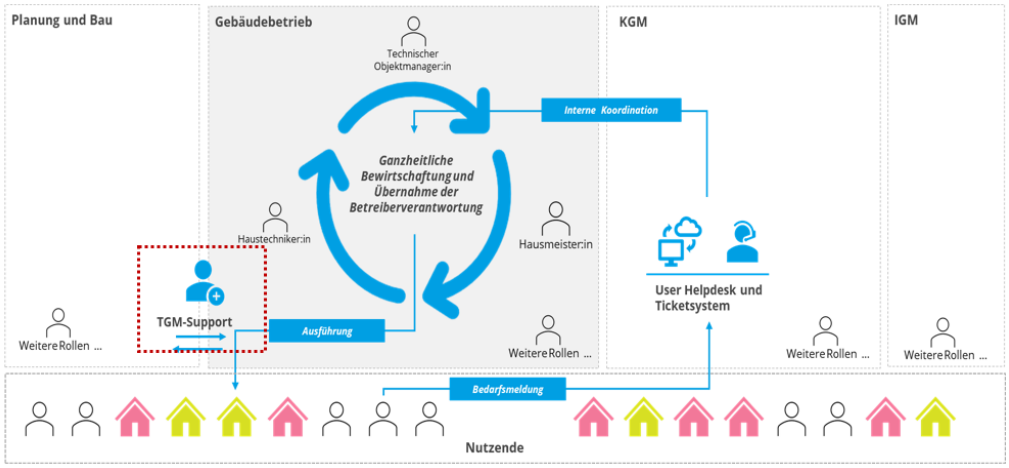


Abbildung 5: Zielbild Schaffung von Supportfunktionen

In der Abteilung Planung und Bau werden durch den Aufbau des Sachgebiets TGM-Support übergreifende und unterstützende Funktionen gebündelt (TGM=Technisches Gebäudemanagement). Durch die Übernahme strategischer Aufgaben wie dem Portfolio-Management, dem Fördermittelscouting sowie dem BIM-Management erfolgt eine Entlastung der operativen Ebene sowie Unterstützung der Führungskräfte in der strategischen Steuerung.

Durch die Funktion des Bauprojektcontrollings erfolgt eine übergeordnete, zentrale Planung, Steuerung und Überwachung der investiven Bauprojekte. Das Bauprojektcontrolling hat zum Ziel, die Projektleitungen und Sachgebietsleitungen hinsichtlich Kosten, Termine und Qualitäten der Bauprojekte zu unterstützen und an der Erreichung der Projektziele mitzuwirken.
Das Bauprojektcontrolling stellt den Sachgebietsleitungen relevante Informationen zur Wahrnehmung ihrer Führungsaufgaben in ihrem Sachgebiet zur Verfügung. Zudem liefert es Zahlen, Daten und Fakten zur strategischen Ausrichtung und Steuerung der Sachgebiete bzw. der Abteilung. Die zur Verfügung stehenden investiven Mittel der kommenden Jahre werden weiterhin nicht auskömmlich für die Anzahl der zu realisierenden Bauprojekte sein. Dadurch werden Führungskräfte und Projektleitungen zunehmend strategische Entscheidungen über den Fortschritt der einzelnen Bauprojekte treffen müssen. Das Bauprojektcontrolling erarbeitet dafür nicht nur die relevanten Entscheidungsinformationen, sondern kann durch geeignete Analysen Aussagen über die Folgen der Entscheidungen treffen und damit Handlungsoptionen erarbeiten und bewerten.

Die Projektleitungen sind für die Planung, Steuerung und Überwachung ihrer konkreten Bauprojekte verantwortlich. Sie haben die Projekte so zu leiten, dass das Projektziel durch eine qualitäts-, termin- und kostengerechte Projektabwicklung bedarfsgerecht und unter den Vorgaben von „Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit“ erzielt wird. Das Erreichen der Projektziele liegt in der Verantwortung der Projektleitungen. Dafür bedarf es neben fachlichen Kompetenzen auch weiterer Schlüsselkompetenzen hinsichtlich Konflikt- und Risikomanagement.

Für diese operative Ebene übernimmt das Bauprojektcontrolling eine beratende Funktion: Daten für die Planungsaufgaben der Projektleitungen werden zur Verfügung gestellt (u. a. Leistungskennzahlen, Benchmarks), sich stetig verändernde gesetzliche und interne Rah-

menbedingungen werden analysiert und aufbereitet und Abweichungen im Projektverlauf werden durch regelmäßige Soll-Ist-Vergleiche frühzeitig erkannt.

Dem bereits bestehenden Baukostencontrolling obliegt dagegen die Steuerung und Überwachung der unterjährigen, insbesondere investiven Haushaltsbewirtschaftung sowie die Sicherstellung der Verfügbarkeit investiver Mittel im notwendigen Umfang. Die beiden Controllingfunktionen unterstützen die jeweiligen Führungskräfte sowie die operative Ebene in der Wahrnehmung ihrer Aufgaben und Verantwortung. Im Sinne dieses ganzheitlichen und integrierten Controllingansatzes ist das bestehende Berichtswesen mit dem Bereich Haushalt und Steuerung weiterzuentwickeln.

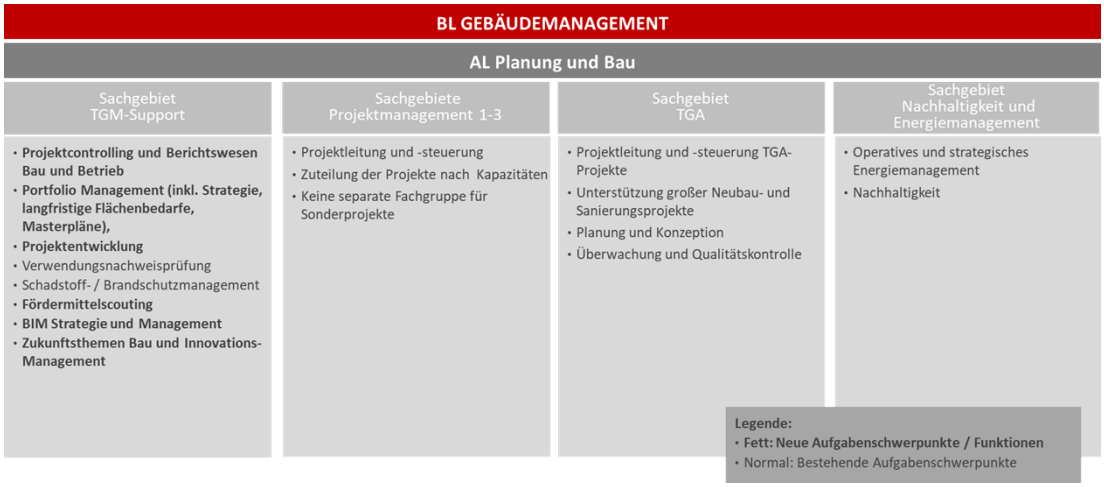


Abbildung 6: Zielbild Abteilung Planung und Bau (TGM = Technisches Gebäudemanagement; TGA = Technische Gebäudeausrüstung)

Aufbau digitales Gebäudeportfolio

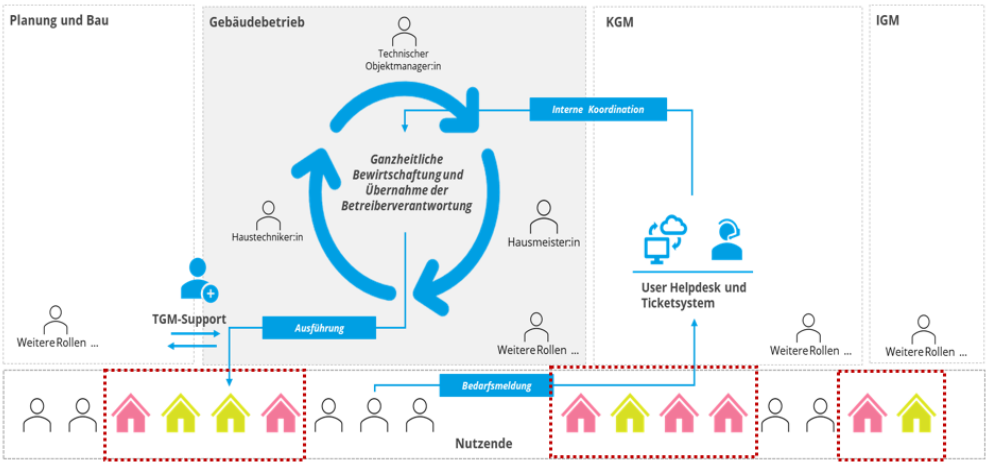


Abbildung 7: Zielbild Aufbau digitales Gebäudeportfolio

Durch die Durchführung einer ganzheitlichen Immobilienbestandsaufnahme wird ein digitales Gebäudeportfolio aufgebaut. Die Daten sind in das CAFM-System zu integrieren (CAFM=Computer-Aided-Facility-Management). Durch die Einführung neuer Funktionen zur Stammdatenpflege wird das Gebäudeportfolio fortlaufend auf aktuellem Stand gehalten.

Optimierung interner Prozesse

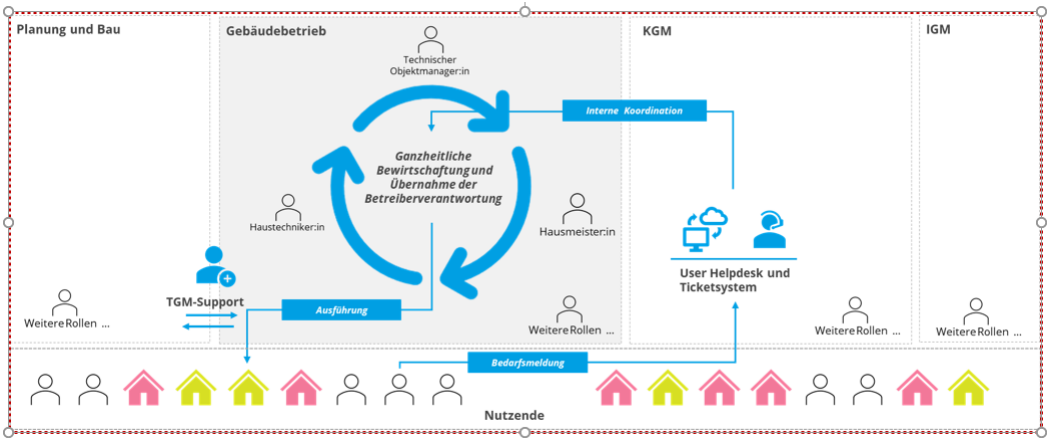


Abbildung 8: Zielbild Optimierung interner Prozesse

Das zukünftige Prozessmodell des GMHL orientiert sich am Lebenszyklusansatz eines Gebäudes (Planen, Bauen und Betreiben). Die neue Aufbauorganisation des Bereichs bedingt eine Analyse der Schnittstellen und Synergieeffekte der Abteilungen, zudem sind Entscheidungswege und –kompetenzen zu überprüfen.

Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement

BL GEBÄUDEMANAGEMENT

AL Kaufmännisches Gebäudemanagement

Sachgebiet Zentrale Services	Sachgebiet Finanzen	Sachgebiet Flächenmanagement
• Querschnitt- und Supportaufgaben (Büroservices, Registratur) • Übergeordnete Aufgaben (Arbeitsschutz, Personalwesen, IT/Digitalisierung) • **Qualitätsmanager:in**	• Kaufmännische Sachbearbeitung • Finanzwesen • Baukostencontrolling **(enge Verzahnung zum Projektcontrolling und Berichtswesen Bau und Betrieb)** • **Betriebskosten** • **Zentrales Beschaffung**	• Vertragswesen • Raumplanung/ Flächenmanager:in • **Betreuung User-Help-Desk und Ticketsystem** • **Stammdatenpflege CAFM-System (LuGM)**

Legende:
- **Fett: Neue Aufgabenschwerpunkte / Funktionen**
- Normal: Bestehende Aufgabenschwerpunkte

Abbildung 9: Zielbild Aufgabenschwerpunkte und Funktionen Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement

Das Kaufmännische Gebäudemanagement stellt interne Serviceleistungen für den Bereich zur Verfügung. Aus diesem Grund wird die Betreuung des User-Help-Desk und der Stammdatenpflege im Flächenmanagement des Bereichs verortet. Zudem sollen langfristig Funktionen für das Zentrale Beschaffungswesen und das Qualitätsmanagement des Bereichs zur Entlastung der Fachabteilungen führen.

Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement

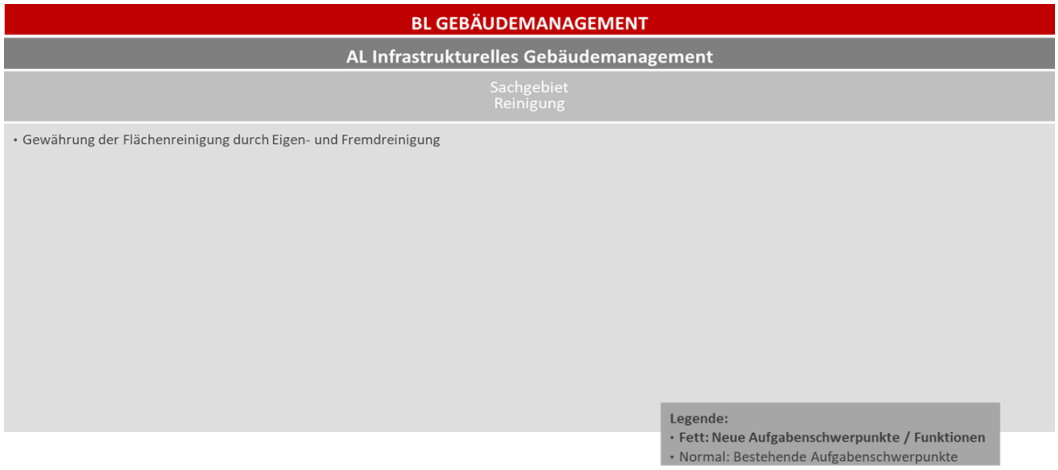


Abbildung 10: Zielbild Aufgabenschwerpunkte und Funktionen Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Auf Grund der Integration der Hausmeisterdienste in die Abteilung Gebäudebetrieb, bedarf es einer separaten Überprüfung der vorhandenen Aufbauorganisation dieser Abteilung.

D. Umsetzungsfahrplan

Für die Umsetzung der organisatorischen Neuausrichtung des Technischen Gebäudemanagement wurde von dem Beratungsunternehmen ein Fahrplan inkl. Maßnahmenliste basierend auf dem Zielbild 2026 - 2029 entwickelt (Anlage 1 Abschlussbericht). Dieser umfasst neben kleineren und mittelgroßen Maßnahmen – die teilweise ohne zusätzliche Ressourcenbedarfe umgesetzt werden können – folgende Kernmaßnahmen und externe Begleitungen:

- Durchführung der Immobilienbestandsaufnahme
- Implementierung eines Ticketsystems
- Modellierung der Geschäftsprozesse
- Implementierung Change-Management
- Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung

Die Umsetzung der Maßnahmenliste ist nicht vollständig zusätzlich zum Tagesgeschäft der Mitarbeitenden im GMHL zu bewältigen. Aus diesem Grund bedarf es für die Umsetzung der organisatorischen Neuausrichtung einen separaten Projektauftrag mit entsprechender Mittelbereitstellung. Die Maßnahmenliste und der Projektzeitplan sind in diesem Rahmen mit den beteiligten Bereichen anzupassen. Der Bereich GMHL strebt einen Projektstart zum 01.01.2026 mit folgender Umsetzungsstrategie (Grobplanung) an:

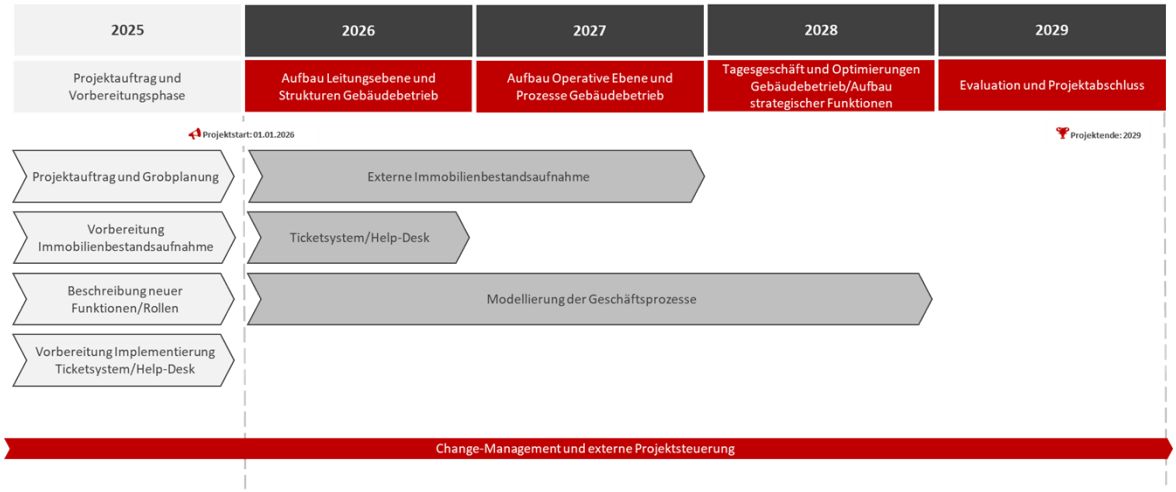


Abbildung 11: Umsetzungsstrategie (Grobplanung)

Aktuell arbeitet der Bereich GMHL bereits an ersten kleineren Maßnahmen, wie zum Beispiel Nr. 0.7 Review interner Entscheidungswege und –kompetenzen oder 0.9 Konzept einer Fachkarriere. Zudem werden erste Abstimmungsgespräche mit beteiligten Bereichen zum weiteren Vorgehen geführt.

E. Abschätzung der Ressourcendimensionierung

Personalbemessung

Für die Ressourcendimensionierung (Anlage 2 Abschlussbericht) wurde das zu betreuende Immobilienportfolio, unter Berücksichtigung objektbezogener Besonderheiten, als Grundlage herangezogen.

Zur Umsetzung der organisatorischen Neuausrichtung des Bereichs GMHL, wird in Summe eine Erhöhung des aktuellen Personalbestands um 25 VZÄ erwartet. Auch wenn es zunächst einer sukzessiven Erhöhung der Kapazitäten um 44 VZÄ bedarf, erfolgt bis zum Zielbild 2029 eine sozialverträgliche Verschlankung um rund 19 VZÄ. Dies wird durch Effizienzsteigerungen infolge der erfolgreichen Steigerung der Transparenz und der Digitalisierung sowie der Abnahme des Instandsetzungsstaus/der Maßnahmen des Notfallprogramms erwartet. Die künftig wegfallenden Funktionen sollen möglichst im Rahmen von Personalentwicklungsmaßnahmen in die neuen Funktionen überführt werden (überwiegend Hausmeister:innen zu Haustechniker:innen; Haustechniker:innen zu technischen Objektmanager:innen). Die Stellenreduzierung soll durch geplante altersbedingte Austritte im GMHL sowie kritischer Prüfung von Neubesetzungen erreicht werden.

Zudem führen die erforderlichen Anpassungen in einzelnen Sachgebieten zu einer Erhöhung der tarifrechtlichen Eingruppierung nach TVöD. Dies resultiert zum Beispiel aus der Einführung der neuen Rolle Objektmanager:in, welche Verantwortlichkeiten für den technischen Immobilienbetrieb bündelt sowie der Aufwertung einzelner Aufgaben der aktuellen Hausmeister:innen. Dies soll im Rahmen der Stellenbewertungsverfahren überprüft werden.

Die Stellenplanveränderungen sollen sukzessiv entsprechend der Umsetzungsstrategie der organisatorischen Neuausrichtung erfolgen (Anlage 2).

Umsetzung der wesentlichen Maßnahmen
Für die Umsetzung der wesentlichen Maßnahmen und die externe Begleitung kalkuliert das Beratungsunternehmen folgenden Aufwand:

Maßnahme	Aufwand	Jahr
Durchführung der Immobilienbestands-aufnahme	rund 1.000.000 EUR	2026 – 2027
Implementierung eines Ticketsystems	rund 150.000 EUR	2026
Modellierung der Geschäftsprozesse	rund 150.000 EUR	2026 – 2028
Implementierung Change-Management	rund 100.000 EUR	2026 – 2029
Projektsteuerung für die Umsetzungs-begleitung	rund 200.000 EUR	2026 – 2029

F. Fazit

Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE
Die Organisationsuntersuchung hat verschiedene strukturelle und organisatorische Defizite identifiziert, die die Leistungsfähigkeit der Abteilung des Technischen Gebäudemanagement und des GMHL insgesamt erheblich beeinträchtigen. Die bestehenden Strukturen und Prozesse im Gebäudemanagement sind oft veraltet und nicht ausreichend dokumentiert, was zu Ineffizienzen und Verzögerungen führt. Aufgrund der hohen Instandhaltungsrückstände und der intransparenten Gebäudeinformationen, verbunden mit zu knapp bemessenen Personalressourcen und Finanzmitteln besteht ein hohes Risiko bei der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. Neben zunehmenden Haftungsrisiken werden sich dadurch die Gebäudezustände weiterhin verschlechtern, mit der Folge von Ausfällen technischer Anlagen und drohenden Schließungen. Es besteht ein erheblicher Handlungsbedarf in der Digitalisierung und IT-Unterstützung, um die Effizienz und Transparenz zu verbessern. Zudem sind zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen notwendig, um den Instandhaltungsstau zu bewältigen und die Betreiberverantwortung umfassend wahrzunehmen.

Das Beratungsunternehmen empfiehlt die organisatorische Neuausrichtung des GMHL, um der aktuellen Notsituation des Bereichs zu begegnen und das GMHL als zukunftsfähigen und verlässlichen städtischen Immobiliendienstleister aufzustellen.

Verwaltung
Das Gebäudemanagement der HL befindet sich in einer Notlage. Die Bausubstanz der städtischen Gebäude ist überwiegend mangelhaft und die Anzahl der verkehrssicherheitsrelevanten Mängel nimmt täglich zu. Aufgrund fehlender Immobiliendaten ist das Ausmaß an insbesondere solchen Mängeln, welche konkrete Gefahren darstellen, nicht bekannt. Das Gebäudemanagement verfügt nicht über die für eine anforderungsgemäße Wahrnehmung der Betreiberverantwortung erforderlichen Gebäudeinformationen. Das Abarbeiten von Prioritätenlisten zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit gehört zum Arbeitsalltag der Mitarbeitenden im Bereich. Bisher konnten Sach- und Personenschäden abgewendet werden. Dafür mussten in der Vergangenheit jedoch sofortige Teil- und Komplettsperrungen von Gebäuden der kommunalen Daseinsvorsorge vorgenommen werden, um insbesondere Personenschäden infolge attestierter, konkreter Gefahren abzuwenden.

> *Ein aktueller Fall: In der Sporthalle der Ahorn-Schule, Förderzentrum Geistige Entwicklung der Hansestadt Lübeck (ehem. Maria-Montessori-Förderschule), wurden in 2024 durch das Nachholen von eigentlich wiederkehrend erforderlichen Pflichtaufgaben der Tragwerksbeurteilung nach aktuellen Vorschriften (hier: VDI 6.200: „Bauwerksprüfungen“, eingeführt in 2010) sehr spät solche Schäden an weit gespannten Hallenbindern festgestellt, welche eine konkrete, bestehende Gefahr des jederzeit möglichen Spontanversagens der gesamten Hallendachkonstruktion aufwiesen.*

Das GMHL nimmt die bestehende Verantwortung ernst – gegenüber den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Hansestadt. Es besteht akuter Handlungsbedarf, um die Verkehrssicherheit der städtischen Gebäude sicherzustellen und den Gebäudebestand der HL zukunftsstark aufzustellen. Gegenwärtig kann das GMHL, der ihr vom Bürgermeister übertragenen rechtlichen Verpflichtung in der Rolle als Betreiber der ihr zugeordneten Gebäude im Eigentum der Hansestadt Lübeck nicht ordnungsgemäß gerecht werden. Unser Ziel ist es, das Gebäudemanagement so zu entwickeln, dass die aktuelle Notlage bewältigt und der Bereich als verlässlicher und moderner Partner für den Gebäudebetrieb und die –nutzung der städtischen Gebäude nachhaltig wahrgenommen wird.

Dafür braucht es eine organisatorische Neuausrichtung des GMHL. Denn die Vergangenheit zeigt, dass trotz Aufstockung der personellen sowie finanziellen Ressourcen Handlungsmöglichkeiten auf Organisationsebene nicht ausreichend verbessert werden konnten. Die Mitarbeitenden im Bereich stehen unter enormen Druck, diese Notlage zu bewältigen. Die Ausfallzeiten wegen Krankheit nehmen zu und auch Kündigungen der Beschäftigten, aus Angst der Verantwortung nicht mehr gerecht zu werden, sind Realität.

In Anbetracht der Notlage und der Unzufriedenheit der Nutzenden kann ein weiterer, zeitlicher Aufschub nicht verantwortet werden, und macht es unausweichlich, den Gebäudebetrieb umgehend zu stärken und in eine eigenständige Organisationseinheit zu überführen. Diese Neuausrichtung führt zwangsläufig zur Überprüfung und Anpassung der Prozesse im Bereich, da neue Funktionen und Zuständigkeiten etabliert werden. Aus Sicht der Nutzenden ist die Einführung eines User-Helpdesks mit Ticketsystem längst überfällig. Die Verwaltung ist gewillt die Umsetzung der organisatorischen Neuausrichtung des GMHL entsprechend des vorliegenden Berichtes ab 2026 umzusetzen.

Wie geht es weiter?
Die Maßnahmen (Teilprojekte) der Maßnahmenliste (Anlage 1 des Abschlussberichtes) sind mit den zu beteiligten Bereichen abzustimmen. Für jedes Teilprojekt ist eine Soll-/Ist-Analyse durchzuführen, um zu entscheiden, ob diese Maßnahme im Gesamtprojektverlauf verfolgt werden soll. Ein entsprechender Meilensteinplan ist zu entwickeln. Die unter Buchstabe D. beschriebenen Kernmaßnahmen sind entsprechend der Grobplanung in Abbildung 11 zu planen und umzusetzen. Die dafür notwendigen Mittel sind in den Haushaltsplanungen 2026 eingeplant.

Die Veränderung der Aufbauorganisation erfolgt sukzessive. Entsprechende Stellenplananträge sind für 2026 gestellt (siehe Anlage 2). Im Jahr 2026 ist die operative Struktur und Leitungsebene der neuen Abteilung Gebäudebetrieb aufzubauen. Ab dem Jahr 2027 erfolgt die Integration der operativen Ebene in die neue Abteilung. Zudem sind die Prozesse anzupassen. Um die organisatorische Neuausrichtung des GMHL im Zielbild 2029 zu erreichen, ist externe Unterstützung – insbesondere im Changemanagement sowie der Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung – erforderlich.

Der Veränderungswille und die -bereitschaft der Mitarbeiter:innen im GMHL ist groß. Erste kleinere Maßnahmen wie die Anpassung von Entscheidungswegen, Aufbau einer Prozessmanagementstruktur sowie Schaffung von internen Informationsstrukturen befinden sich bereits in Bearbeitung. Zudem wird die Umsetzung der Kernmaßnahmen vorbereitet. So steht das GMHL bereits im Austausch mit dem Bereich IT zur Implementierung eines Ticketsystems. Erste Use-Cases werden modelliert und die Bedarfe der Nutzer:innen identifiziert. Das Thema Fachkarriere und Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Bestandspersonals in die neuen Funktionen wird mit dem Bereich Personal bearbeitet.

Anlagen:

Anlage 1	Abschlussbericht Anlage 1 Maßnahmenliste Anlage 2 Ressourcendimensionierung
Anlage 2	Fahrplan sukzessive Stellenplanveränderungen
Anlage 3	PowerPoint-Präsentation

Senatorin Joanna Hagen

Abschlussbericht Organisationsuntersuchung Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck



Drees & Sommer SE
Obere Waldplätze 13, 70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 1317-0

Datum: 26.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Management Summary 5
2 Einführung 6
2.1 Ausgangssituation 6
2.1.1 Strukturen, Zahlen, Daten, Fakten 6
2.1.2 Herausforderungen und Hemmnisse 8
2.2 Bisherige Untersuchungen in der Vergangenheit 11
3 Vorgehensweise, Methodik und Terminschiene 12
4 Analyse Status quo und Bewertung aus Marktsicht 13
4.1 Transparenz, Steuerung und Standards 14
4.2 Prozesse und Strukturen 14
4.3 Tools, IT und Digitalisierung 15
4.4 Betreiberverantwortung 16
5 Externe Faktoren und Marktblick 17
6 Zwischenfazit 20
7 Mission und Anspruch GMHL 22
8 Handlungsoptionen 22
9 Zielbild der zukünftigen Organisation 25
9.1 Prozess- und Leistungsmodell 26
9.2 Rollenmodell 27
9.3 Organisationsmodell 28
9.4 Abteilung Planung und Bau 30
9.4.1 Sachgebiet TGM Support 31
9.4.2 Sachgebiete Projektmanagement 32
9.4.3 Sachgebiet TGA 33
9.4.4 Sachgebiet Nachhaltigkeit und Energiemanagement 33
9.5 Abteilung Gebäudebetrieb 34
9.5.1 Sachgebiet Bauunterhaltprojekte 35
9.5.2 Sachgebiete Gebäudeservices 35
9.5.3 Sachgebiet Strategische Gebäudeinstandhaltung 38
9.6 Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement 39

9.7 Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement 41
10 Abschätzung Ressourcendimensionierung 42
10.1 Datengrundlage 42
10.2 Abteilung Planung und Bau 43
10.3 Abteilung Gebäudebetrieb 44
10.4 Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement 48
10.5 Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement 49
10.6 Zusammenfassung auf der Bereichsebene 49
10.7 Kritische Würdigung einer Outsourcingbetrachtung 50
11 Umsetzungsempfehlung 52
11.1 Fahrplan 52
11.2 Veränderungsbedarf und Maßnahmen 54
12 Fazit 57
13 Abkürzungsverzeichnis 58
14 Anlagen 59

Auftraggeber:	Hansestadt Lübeck Gebäudemanagement (GMHL)
Ansprechpartner: E-Mail:	Arnd Babendererde arnd.babendererde@luebeck.de
Auftrag:	Organisationsuntersuchung der technischen Abteilung des GMHL Lübeck
Auftragnehmer:	Drees & Sommer SE Obere Waldplätze 13 70569 Stuttgart Vertreten durch das Büro Stuttgart: Drees & Sommer SE Obere Waldplätze 12, 70569 Stuttgart Telefon: +49 711 687070-0 Telefax: +49 711 1317-101
Ansprechpartner:	Christoph Zimmer Eike Wenning Dr. Chris Richter

1 Management Summary

Der vorliegende Abschlussbericht behandelt die Organisationsuntersuchung des Gebäudemanagements der Hansestadt Lübeck (GMHL), die seit Frühjahr 2024 von Drees & Sommer SE durchgeführt wurde. Ziel der Untersuchung war es, Optimierungspotentiale in der technischen Abteilung des GMHL zu identifizieren und Vorschläge zur Behebung aufzuzeigen.

Die **Abteilung Technisches Gebäudemanagement** steht vor erheblichen organisatorischen und prozessualen Herausforderungen. Es besteht strategischer Handlungsbedarf in Bezug auf Themen wie Digitalisierung und einer übergreifenden Portfoliostrategie. Die Untersuchung wurde in drei Phasen durchgeführt: Transparenzschaffung zum Status Quo, Konzeption der zukünftigen Ausrichtung und Operationalisierung der Umsetzungsthemen. Die Analyse ergab, dass fehlende Transparenz und Datentiefe über Gebäudezustände ein Kernproblem darstellen. Es fehlen adäquate Tools und Standards, was zu erheblichem Mehraufwand und ineffizienten Abläufen führt. Die Prozesse innerhalb des GMHL sind nur in Ansätzen schriftlich dokumentiert und müssen transparenter werden. Zudem gibt es ein erhebliches Kommunikationsdefizit zwischen GMHL und den Nutzenden. Die Handlungsempfehlungen liegen neben der organisatorischen Neuausrichtung, der Etablierung von klaren immobilienwirtschaftlichen Rollenbildern verbunden mit effizienten und durchgängigen Prozessabläufen insbesondere auf der Durchführung einer ganzheitlichen Immobilienbestandsaufnahme und der Einführung einer optimierten Nutzendenschnittstelle in Verbindung mit einem Ticketsystem. Die notwendige Stärkung des Objektbetriebes und die fehlenden, internen Unterstützungstätigkeiten für die Kernprozesse erfordern eine weitere Veränderung. Zudem ist festzustellen, dass die Handlungsfähigkeit des GMHL derzeit erheblich durch die Diskrepanz zwischen den bereitgestellten und den tatsächlich notwendigen Finanzmitteln eingeschränkt ist. Insgesamt weist die aktuelle Aufstellung des GMHL im Marktvergleich erhebliche operative und strategische Defizite auf, verbunden mit einem hohen Umsetzungsaufwand zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit und Schlagkräftigkeit der Organisation. Der Schwerpunkt der Organisationsuntersuchung lag auf der **Abteilung 1 des Technischen Gebäudemanagements**. Aufgrund der notwendigen Verzahnung der betrieblichen Abläufe innerhalb des GMHL wurden die empfohlenen Anpassungen auch unter Einbeziehung der **Abteilung 2 Kaufmännisches Gebäudemanagement** und Verwaltung sowie **Abteilung 3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement** ausformuliert.

2 Einführung

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat mit dem Haushaltsbegleitbeschluss Nr. 5.4 in der Sitzung am 29.09.2022 den politischen Auftrag ausgelöst, eine Organisationsuntersuchung des Gebäudemanagements durchführen zu lassen. Der Wortlaut des Auftrags lautet: „Der Bereich für Instandsetzung / Sanierung / Neubau ist in seiner Organisationsstruktur zu prüfen. Ziel ist es, Optimierungspotentiale zu identifizieren und anschließend zu beheben."

Das Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE hat im Frühjahr des Jahres 2024 den Auftrag für die Durchführung der Organisationsuntersuchung erhalten und als Ergebnis den vorliegenden Bericht erstellt.

2.1 Ausgangssituation

2.1.1 Strukturen, Zahlen, Daten, Fakten

Das GMHL ist Eigentümer und Betreiber der städtischen Immobilen und zugleich vielseitiger Dienstleister für technische, kaufmännische und infrastrukturelle Gebäudemanagement Services. In diesem Zusammenhang übernimmt das GMHL vielfältige Aufgaben im Bereich des Immobilienmanagements, darunter die Projektleitung und -steuerung für Bauprojekte, Instandhaltung und Instandsetzung, sowie die technische Betreiberverantwortung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Zudem umfasst das Leistungsportfolio das Energiemanagement, Schadstoffmanagement, Gebäudebewertung, Flächenmanagement, Anmietung und Vermietung, sowie die Bewirtschaftung der Stromerzeugung. Weitere Aufgaben sind die interne Leistungsabrechnung, Ausschreibung und Verwaltung von Lieferleistungen, Eigen- und Fremdreinigung, Hausmeister:innendienste und Winterdienste.

- **Personalbestand:**
  Das GMHL ist in drei Abteilungen unterteilt: das **Technische Gebäudemanagement**, das **Kaufmännische Gebäudemanagement** und Verwaltung und das **Infrastrukturelle Gebäudemanagement** (s. Abbildung 1) mit insgesamt 447 Vollzeitäquivalenten (Stand Januar 2025).

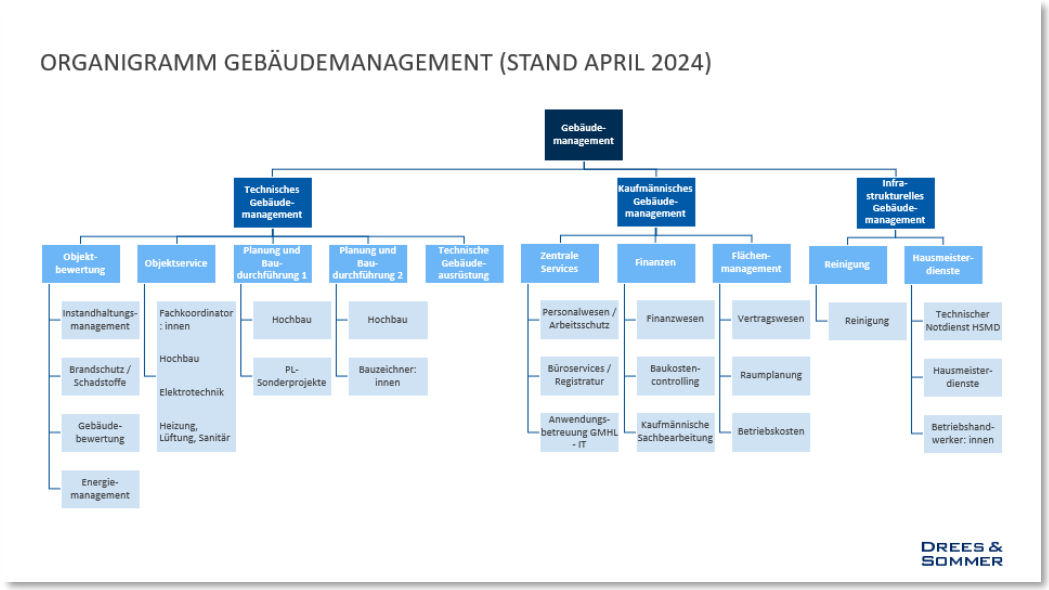


Abbildung 1: Organigramm Gebäudemanagement (Stand April 2024)

- **Gebäudebestand:**
  Insgesamt hat das GMHL rund 900 Gebäude mit in Summe rund 800.000 m² Bruttogrundfläche in seinem Betreuungsumfang, die Wiederbeschaffungswerte liegen bei rund 3,5 Mrd. €
- **Finanzielle Mittel:**
  Das konsumtive Urbudget für das Jahr 2025 liegt bei rund 17,5 Mio. € (konsumtives Budget 2024 = 13,5 Mio. €) für den Bauunterhalt. Die Umsetzungsquote für konsumtive Maßnahmen und Bauunterhaltungsaufgaben lag im Jahr 2024 bei 157% (Auszahlungen 2024: 21,2 Mio. €); für die Regelinstandhaltung müssten, ein durchschnittlicher Gebäudezustand vorausgesetzt, für das bestehende Gebäudeportfolio der Hansestadt Lübeck (800.000 m² Bruttogrundfläche) nach dem Benchmark des KGSt ca. 42 Mio. € jährlich zur Verfügung stehen. Der Referenzwert der KGSt resultiert aus 1,2 % des Gebäudeneuwertes (3,5 Milliarden €) und zielt nur auf die Instandhaltung kommunaler Gebäude ohne Substanzverbesserung ab. Für die Abarbeitung des Sanierungs- und Instandhaltungsstaus sind darüber hinaus zusätzlich Mittel jährlich für die nächsten 15 Jahre erforderlich.

  Das investive Urbudget für das Jahr 2025 beträgt 17,2 Mio. (investives Budget 2024 = 22,3 Mio. €, mit Haushaltsresten 27,8 Mio. €) verteilt auf insgesamt 58 Projekte. Die Umsetzungsquote für investive Projekte lag im Jahr 2024 bei ca. 120% (mit Haushaltsresten ca. 96%), die Auszahlungen investiv im Jahr 2024 betragen 26,6 Mio. €). Basierend auf der hohen Umsetzungsquote in 2024 (2024: ca.100 %) ist eine deutliche Verstärkung des Investivbudgets in 2025 gemäß VO/2024/13494-12 beschlossen worden.

2.1.2 Herausforderungen und Hemmnisse

In der **Abteilung 1 TGM** sind verschiedene Hemmnisse in der Leistungsfähigkeit der Organisation festzustellen.

Diese umfassen insbesondere die Einschränkung einer planbaren Aufgabenerledigung und die Zunahme häufiger Neusetzungen von Prioritäten. Dies ist oftmals bedingt durch „Akutmaßnahmen“ bei drohenden Standortschließungen, unterjährige Zusatzprojekte aus Haushaltsbegleitbeschlüssen sowie durch dringende Handlungszwänge, die sich aus Wünschen der Nutzenden, Veränderung der Bausubstanz oder der zu beachtenden Regelwerke ergeben. Hinzu kommen erforderliche Sofortmaßnahmen aufgrund höherer Gewalt sowie Planungs- und Bauzeitverschiebungen infolge unzureichender externer Kapazitäten bei Planern und Fachbetrieben. Zudem nimmt das Berichtswesen gegenüber politischen Ausschüssen, der Verwaltung und den Gebäudenutzenden stetig zu.

Zusätzlich werden innerhalb **der Abteilung 1 TGM** administrative Aufgaben bei den technischen Mitarbeitenden wahrgenommen, die nicht in die direkte Zuständigkeit fallen oder ohne notwendigen technischen Sachverstand bearbeitet werden könnten. Dies führt zu starken und dauerhaften zeitlichen Überlastungen bei den technischen Sachbearbeitungen und den Führungskräften. Zudem sind erhebliche und langzeitig andauernde zeitliche Überlastungen und Langzeiterkrankungen mehrerer Mitarbeitender festzustellen, insbesondere in den Sachgebieten 11.2, 12.1 und 12.2.

Es fehlt teilweise an ausreichenden Festlegungen fester Prozessvorgaben für wiederkehrende Abläufe. Die Aufarbeitung von in der Vergangenheit ausgebliebenen, gesetzlich geforderten Sachverständigenprüfungen an sicherheitsrelevanten Anlagen der Gebäudetechnik hat einen Bedarf an dringend abzustellenden, verkehrssicherheitsrelevanten Mängeln aufgezeigt, was zu erheblichem Handlungsdruck im Zuge der Betreiberverantwortung und Verkehrssicherheitspflicht führt. Offene Mängel können derzeit nicht bearbeitet werden, was das Risiko weiterer Anlagenausfälle, Teil- und Ganzschließungen von Objekten erhöht. Aktuell sind dazu 731 sicherheitsrelevante Anlagen der Gebäudetechnik bekannt. Aufgrund fehlender Daten ist ein exakter Anlagenbestand aktuell nicht ausweisbar. Bezogen auf diese 731 Anlagen konnten aktuell 476 Anlagen geprüft werden, mit dem Ergebnis, dass 45% hiervon mängelbehaftet sind. Bei 255 Anlagen konnte bislang noch keine Prüfungen erfolgen. Zusätzlich ist mit einem weiteren Anstieg der Mängel zu rechnen, da durch das Erfassen weiterer Anlagen sowie deren Wartung und Prüfung zusätzliche sicherheitsrelevante Mängel erkannt werden, die abgearbeitet werden müssen. Ein genauerer Bearbeitungsstand kann aufgrund fehlender Ressourcen zurzeit nicht ermittelt werden. Insgesamt ist festzustellen, dass mit der aktuellen Personalausstattung und ohne Anpassung der Organisation die Mängelquote nicht abgebaut werden kann.

Zugespitzt wird die Situation durch einen Sanierungsstau und das Fehlen einer ganzheitlichen Immobilienstrategie (wie bspw. Schulbau- und Kitabaustrategie). Bezogen auf Schulen weisen zum Beispiel von insgesamt 67 Schulgebäuden rund 80% einen Sanierungsbedarf auf. Nur bei 13 Schulen liegt kein Sanierungsbedarf vor (s. Abbildung 2). Absolut betrachtet liegt der Sanierungsbedarf bei Schulen bei ca. 1,5 Mrd. €.

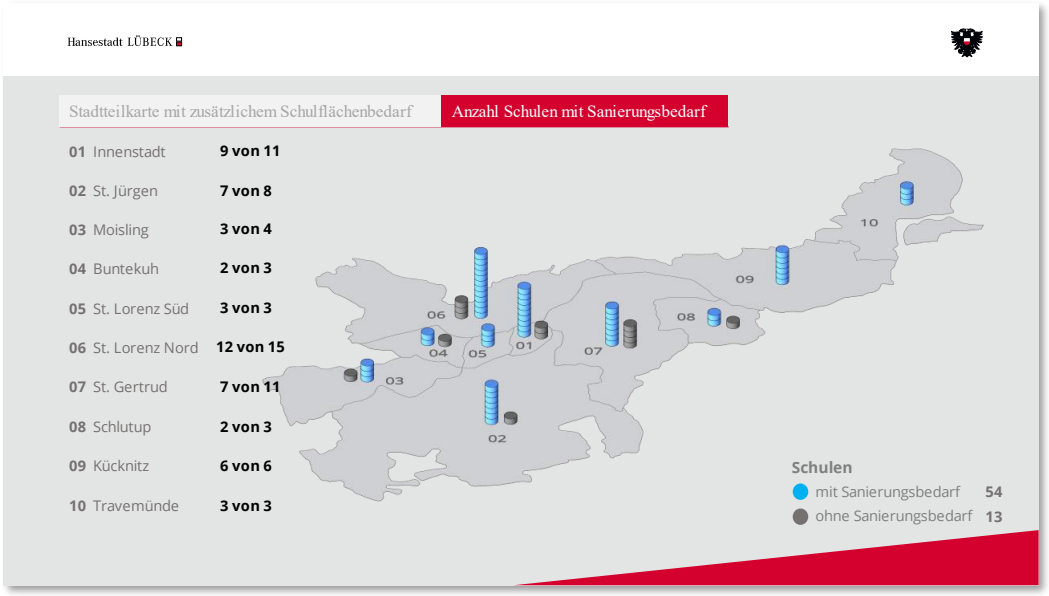


Abbildung 2: Anzahl Schulen mit Sanierungsbedarf

Die Folgen dieser Hemmnisse sind vielfältig. Es zeigt sich eine unzureichende Geschwindigkeit in der Abarbeitung ermittelter verkehrssicherheitsrelevanter Mängel. Dies führt teilweise zu Unzufriedenheit bei Nutzenden über die Arbeitsergebnisse und die Kommunikation. Zudem mangelt es an ausreichendem Marketing zur eigenen Leistungsfähigkeit und zu Arbeitsergebnissen gegenüber Nutzenden und der Öffentlichkeit.

Über die organisatorischen Aspekte hinaus steht das Technische Gebäudemanagement vor strategischen Herausforderungen wie zum Beispiel der Sicherung des Betriebs systemrelevanter Objekte (z. B. elementare Verwaltungsstandorte und Notfallzentren), Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie, Digitalisierung und einer übergreifenden Portfoliostrategie zur Sicherstellung zukünftiger Flächen- und Sanierungsbedarfe. Hier besteht zum Beispiel ein erheblicher Raumbedarf an Lübecks Schulen aufgrund von Bevölkerungswachstum und neuen Bebauungsplänen, dem Wechsel von G8 auf G9 und dem Ausbau des Ganztages. Die Stadt wächst und neue Wohnräume erfordern zusätzliche Bildungsinfrastruktur, beginnend mit Kitas und Grundschulen. Parallel besteht ab dem Schuljahr 2026/2027 ein gesetzlicher Anspruch auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen und der Wechsel von G8 auf G9 verursacht an den Gymnasien einen

zusätzlichen Raumbedarf. Allein bezogen auf die Schulen beträgt der aktuelle, zusätzliche Flächenbedarf 16.387 m² (s. Abbildung 3).

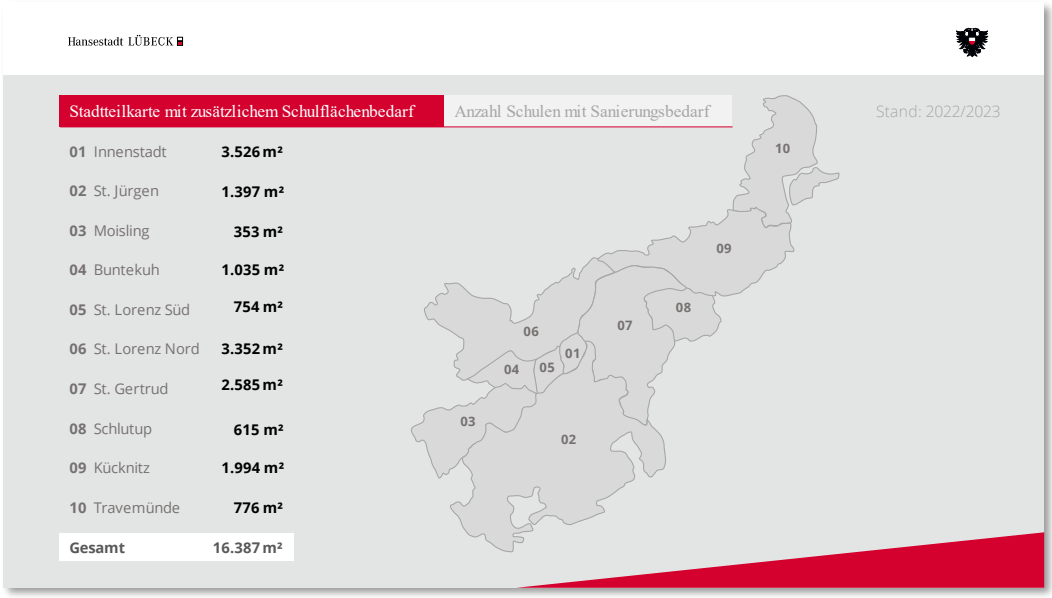


Abbildung 3: Stadteile mit zusätzlichem Schulflächenbedarf

Erschwerend wirken sich die aktuellen Hemmnisse und Herausforderungen im Kontext folgender, bestehender Rahmenbedingungen aus:

- Masterplan Schulimmobilien (VO/2023/12084-3 vom 28.09.2023) zur Beseitigung des Sanierungsstaus an den Schulen bis 2034 unter Beachtung der Klimaschutzziele (aktuell nach VO/2023/12644)
- “Lübeck klimaneutral bis 2035” (VO/2023/12644 vom 30.11.2023)
- Gesetzlicher Anspruch bis 2026 auf Ganztagesbetreuung in Schulen
- Erweiterung des Klassenraumbedarfs an den Lübecker Gymnasien zur Umsetzung G- 9 bis zum Schuljahr 2026/2027
- Dringend abzustellende, verkehrssicherheitsrelevante Mängel durch rechtliche Verpflichtungen in der Rolle der Hansestadt Lübeck als Betreiberin (aktuell sind 255 Mängel bezogen auf die geprüften Anlagenbestand bekannt)
- Fehlende Digitalisierung zur Gewährleistung eines zukunftsfesten Gebäudebetriebs (bspw. perspektivisch für Kommunen verpflichtende Einführung von BIM)
- Fachkräftemangel und langwierige Verfahren bei den Stellenbesetzungen
- Fehlendes aktives Portfoliomanagement zur Sicherstellung aktueller und zukünftiger Flächenbedarfe
- Fehlende Standards im Bereich des Klimaschutzes

2.2 Bisherige Untersuchungen in der Vergangenheit

Mit dem Bericht des GMHL als Betreiber von städtischen Immobilien zur aktuellen Bewirtschaftungssituation (Stand August 2015) und dem fortgeschriebenen Entwicklungskonzept GMHL (Stand April 2020) fanden bereits Voruntersuchungen statt, die die kritischen Herausforderungen des GMHL dargestellt haben.

Die Berichte beschreiben die bereits damals vorliegende Gefährdungssituation und Nutzungseinschränkungen der städtischen Immobilien in Lübeck. Es gab erhebliche Probleme bei der Bauunterhaltung und Instandsetzung der Gebäude, was zu eingeschränkten Nutzungen und Teilsperrungen führte. Besonders betroffen waren Schulgebäude, von denen ein Fünftel bereits Nutzungseinschränkungen aufwies. Es bestand bereits ein erheblicher Instandhaltungsrückstand, viele Gebäude waren in einem schlechten Zustand, und es kam vermehrt zu Betriebsausfällen aufgrund akuter Verkehrssicherheitsgefährdungen. Besonders die veraltete Anlagentechnik und die geschädigte Bausubstanz waren Hauptursachen für diese Probleme.

Die finanziellen Mittel für die Bauunterhaltung waren unzureichend, was zu einem erheblichen Instandhaltungsstau führte, der 2015 bereits auf 270 Mio. Euro geschätzt wurde. Dies hatte zur Folge, dass nur notdürftige Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden konnten, und viele Gebäude drohten geschlossen zu werden. Über die sicherheitsrelevanten Mängel war die Funktionalität so stark beeinträchtigt, dass z. B. Gebäude aufgrund unzureichender hygienischer oder technischer Zustände die Schließung drohte.

Ein weiteres Problem war die unzureichende personelle Ausstattung des GMHL, was die Wahrnehmung der Betreiberpflichten erschwerte. Die damalige Gefährdungssituation erforderte dringend zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen. Zusätzlich wies das GMHL einen hohen Krankenstand auf, der auf die permanente Dauerbelastung vieler Mitarbeiter:innen zurückzuführen war.

Neben dem Zustand der Gebäude, der mangelnden Ressourcenausstattung und finanziellen Mitteln bestanden zum damaligen Zeitpunkt auch schon übergreifende Herausforderungen, die bis zum heutigen Tage noch bestehen. Es gab keinen flächendeckenden Bestandskataster für die städtischen Gebäude, was die Instandhaltungsplanung erschwerte. Der Fachkräftemangel, insbesondere im technischen Bereich, stellte eine große Herausforderung dar. Die Einführung eines Key-Account-Managements wurde vorgeschlagen, um die Kommunikation und Abläufe zu optimieren. Ein Qualitätssicherungssystem im Gebäudemanagement war notwendig, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden. Die Einrichtung eines strategischen Immobilienmanagements und eines Instandhaltungsmanagements wurde als notwendige Maßnahmen aufgezeigt, um Zukunftsthemen zu besetzen und einen werterhaltenden Gebäudezustand sicherzustellen.

Grundsätzlich konnte schon damals deutlich gemacht werden, dass das GMHL regelmäßig unzureichend mit den für die Betriebssicherheit erforderlichen und für die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Gebäude nötigen Mitteln und Ressourcen ausgestattet war. Das GMHL konnte damit der ihr vom Bürgermeister übertragenen rechtlichen Verpflichtung in der Rolle als Betreiber der Gebäude im Eigentum der Hansestadt Lübeck, mit der ausschlaggebenden wirtschaftlichen Verfügungsmacht über den technischen Betrieb der Anlage/Immobilie, nicht gerecht werden.

Resultierend aus den vorgenannten Berichten aus 2015 und 2020 wurde das GMHL in der Vergangenheit mit ersten zusätzlichen personellen und finanziellen Ressourcen ausgestattet. Dennoch ist festzustellen, dass die aktuellen Ressourcen nicht ausreichen, damit das GMHL seiner Aufgabe als fachkundiger Eigentümer und Betreiber der städtischen Gebäude in ausreichendem und ordnungsgemäßem Maße nachkommen kann.

3 Vorgehensweise, Methodik und Terminschiene

Um das Zielbild für das **Technische Gebäudemanagement** zu erarbeiten, wurde die Vorgehensweise in drei zeitlich aufeinanderfolgenden Phasen gegliedert. Die Konzeption des Immobilienmanagements erfolgte in 6 Modulen (s. Abbildung 4). Das Projektteam setzte sich aus Vertreter:innen seitens des GMHL und dem externen Berater Drees & Sommer zusammen. Begleitet wurde das Projekt von DOS uns dem Personalrat. Die Projektlaufzeit betrug zehn Monate von April 2024 bis Januar 2025.

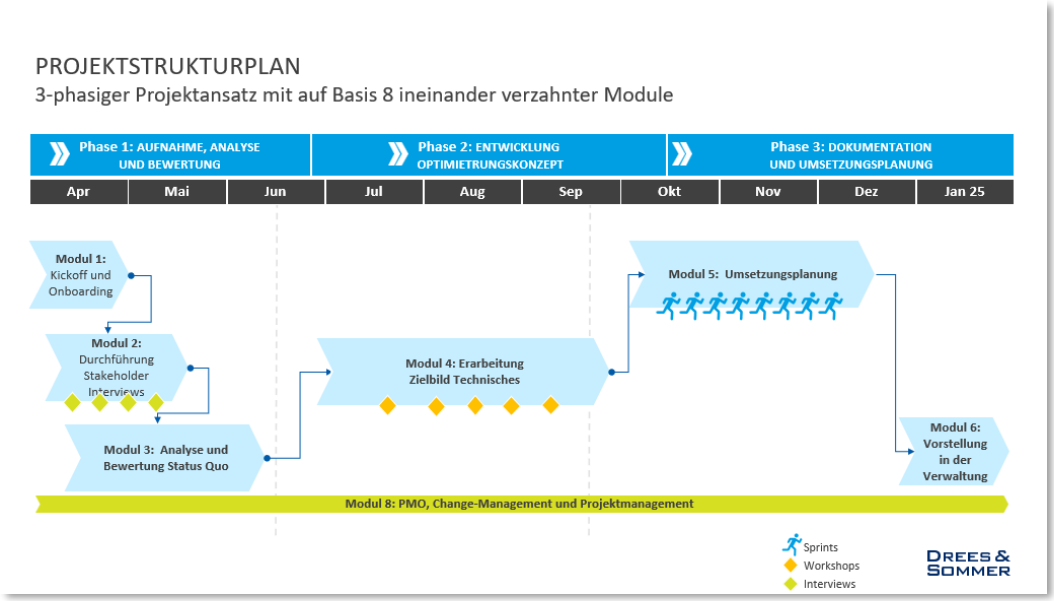


Abbildung 4: Projektstrukturplan

In der Phase 1 erfolgte Transparenzschaffung zum Status Quo mit einem besonderen Schwerpunkt auf die Aufnahme der Sichtweise der relevanten Stakeholder, sowohl intern als auch seitens der Nutzenden und Schnittstellenpartnern. Insgesamt wurden 15 Interviews mit 31 Teilnehmenden geführt. Ergänzend wurde eine Online-Umfrage mit den Mitarbeiter:innen des GMHL exkl. Raumpfleger:innen und Hausmeister:innen sowie Hospitationen durchgeführt.

Die Stakeholder-Interviews wurden durchgeführt, um wesentliche „Pain Points“, potenzielle Konfliktthemen, Störgefühle und Befindlichkeiten zu identifizieren. Zudem wurden unklare oder nicht ausreichend transparente Themen sowie nicht geregelte oder abgedeckte Themen untersucht sowie die Erwartungshaltungen der Stakeholder erfasst.

In der Phase 2 erfolgte die Konzeption der zukünftigen Ausrichtung des **Technischen Gebäudemanagements** in themenspezifischen Konzeptworkshops. Schwerpunkte waren dabei die Erarbeitung der Nutzendenanforderungen und Vision als Grundlage für die Entwicklung der organisatorischen Ausrichtung in Bezug auf Rollen, Verantwortlichkeiten, Prozesse und Strukturen inklusive der Dimensionierung der Organisation auf Basis von Benchmarking.

In der Phase 3 wurden in Rahmen von Themensprints die Umsetzungsthemen weiter operationalisiert und daraus die Maßnahmen für eine erfolgreiche Umsetzung abgeleitet. Die Maßnahmenbeschreibung beinhaltete neben einer inhaltlichen Beschreibung auch die Abschätzung der erforderlichen Umsetzungsressourcen.

Eine Information des Bürgermeisters und der Bausenatorin zu den Zwischenergebnissen der Organisationsuntersuchung fand im November 2024 statt. Darauf erfolgte die Finalisierung des hier vorliegenden Abschlussberichts mit einer Vorstellung der finalen Projektergebnisse in der Bürgerschaft.

4 Analyse Status quo und Bewertung aus Marktsicht

Die Analyse des Status quo basiert auf den Erkenntnissen der Unterlagensichtung, geführter Stakeholder-Interviews mit den verschiedenen Beteiligten sowie den Erkenntnissen einer Hospitation im **Sachgebiet Objektservice**.

Die Analyse hat hierbei die folgenden Schwerpunkte ergeben, die in den nächsten Unterkapiteln separat dargestellt werden.

4.1 Transparenz, Steuerung und Standards

Die fehlende Transparenz und Datentiefe über Gebäudezustände und Flächendaten stellt ein Kernproblem der Steuerungsfähigkeit dar. Das Raumbuch, das in Form einer Excel-Liste geführt wird und in dem jeder seine Änderungen einträgt stellt kein adäquates Tool für die notwendige Datentransparenz dar. Ein Datenblatt, welches die Gebäudestruktur und die Bewertung der einzelnen Gewerke für jedes Gebäude detailliert darstellt, wäre von großem Nutzen, existiert jedoch derzeit nicht. Auch die Aktualität der Daten ist unzureichend. Es fehlt an detaillierten und ganzheitlichen Kenntnissen zu den Gebäudezuständen. Erste Schritte in Bezug auf Transparenzschaffung wurden eingeleitet, es bedarf jedoch einer intensivierten Gebäudebestands- und Zustandsaufnahme.

Neben der fehlenden Transparenz führen teilweise fehlende Standards darüber hinaus zu erheblichem Mehraufwand und erhöhtem Fehlerpotential, da das GMHL vergleichbare Sachverhalte mit einer unterschiedlichen Herangehensweise bearbeitet. Die aktuellen Geschäfts- und Dienstanweisungen sind in Teilen veraltet und überholt, was den reibungslosen Ablauf erschwert. Welche internen Arbeitsanweisungen existieren, ist aus der Sicht einzelner GMHL-Mitarbeiter:innen nicht immer transparent. Ein weiterer kritischer Punkt ist, dass Mitarbeiter:innen bei der Einholung von Entscheidungen an umfangreiche formale Anforderungen und eine Vielzahl von notwendigen Unterschriften gebunden sind und nicht in eigener Verantwortung treffen können, was auf Nutzendenseite wiederum zu einer hohen Unzufriedenheit führt. Sowohl aus Nutzendensicht als auch aus GMHL interner Sicht sieht man bei vielen Themen konzeptionellen Optimierungsbedarf wie z. B. in den Handlungsfeldern allgemeine Kommunikation zu den Nutzenden, Vergabestelle, BIM, Standards, Rahmenverträge, Qualitätsmanagement.

Weiterer Handlungsbedarf besteht in der Steuerung von Investitions- und Instandhaltungsprojekten. Es gibt kein umfassendes, kaufmännisches Projektmanagement. Das Baukostencontrolling legt vorwiegend den Fokus auf die Steuerung des Mittelabflusses und stellt keinen ganzheitlichen Controlling-Ansatz dar. Die Anwendung von steuerungsrelevanten Kennzahlen in Bezug auf Kosten, Qualität und Zeit ist erforderlich, um Projekterfolge und Zufriedenheiten der Nutzenden messen und steuern zu können.

4.2 Prozesse und Strukturen

Viele GMHL-Prozesse sind nicht schriftlich dokumentiert beziehungsweise noch nicht formuliert. Die Prozesse innerhalb des GMHL müssen transparenter werden und ineinandergreifen. Interne Prozesse werden aus Sicht der Nutzenden als zu langwierig und die Befugnisse auf der operativen Entscheidungsebene als nicht ausreichend wahrgenommen. Lange Entscheidungsprozesse in Kombination mit komplexer Steuerung von Maßnahmen führen dazu, dass Anliegen und Bedarfe sich zeitlich verzögern oder in Vergessenheit geraten, mit der Folge einer hohen Unzufriedenheit seitens der Nutzenden also auch der Mitarbeiter:innen. In der Schnittstelle zum GMHL besteht seitens der

Nutzenden ein wahrgenommenes Kommunikationsproblem. GHML ist im Intranet nicht vertreten, Ansprechpartner:innen für die unterschiedlichen Aufgaben des GMHL sind nicht zusammengeführt und daher schwer aufzufinden. Aufgrund eines fehlenden Ticket-Systems und User Helpdesk ist das GMHL einer E-Mail-Flut der Nutzenden über viele verschiedene Kanäle ausgesetzt. Die Sachgebietsleiter:innen haben aufgrund von Notfallmaßnahmen im Rahmen der Sicherstellung der Betreiberverantwortung oftmals keine Zeit für ihre originären Aufgaben und sind zusätzlich getrieben von Reporting, Maßnahmenverschiebungen und wechselnden Projektleitungszuständigkeiten. Es gibt Bedarf an der Optimierung der Schnittstellen in der regulären Bewirtschaftung, wie Hausmeister:innen, Objektservice und Instandhaltungsmanagement. Ein wesentlicher Faktor für die Arbeitsbelastung der Hausmeister:innen wird darin gesehen, dass diese täglich mehrere Stunden mit der Erfüllung von Prüfganglisten verbringen müssen, die "Prüfgangliste" aber eine nicht abwendbare Pflichtaufgabe der unterwiesenen Personen in der Betreiberverantwortung darstellt. Dies führt dazu, dass für eigentliche Reparaturarbeiten kaum noch Zeit bleibt. Darüber hinaus sind die Aufgabentrennung und Verantwortlichkeiten für die Hausmeister:innen seitens der GMHL-Hausmeister:innen und der teilweise eigenen Hausmeister:innen einzelner Fachbereiche aus Nutzendensicht unklar beziehungsweise nicht transparent beschrieben.

Es wurde auch berichtet, dass es an Akzeptanz und Verständnis zwischen den GMHL-Sachgebieten fehlt, die Vernetzung der Sachgebiete findet noch nicht in ausreichendem Ausmaß statt, um Synergien zu erzielen und Effizienz und Effektivität in den Abläufen sicherzustellen. Entscheidungsprozesse sind nicht klar geregelt und kosten daher oft viel Zeit. Der hierarchische Aufbau des GHML und die vielen „Unterschriftsleisten“ erzeugen ein Flaschenhals bei Entscheidungen. Insbesondere Rechnungsprozesse sind langwierig und unnötig kompliziert. Verzögerung in der Bearbeitung und Freigabe von Rechnungen führen zu erheblichen Problemen in der finanziellen Abwicklung und Transparenz.

4.3 Tools, IT und Digitalisierung

Sowohl bei der Analyse der GMHL-internen Arbeitsweise als auch in der Schnittstelle zu den Nutzenden wurde das Fehlen einer IT-basierten Lösung zur Bedarfserfassung, Bearbeitung und Verfolgung als eines der maßgeblichen Probleme identifiziert. Seitens der Nutzenden wird ein Ticket-System verbunden mit einem User Helpdesk erwartet, dass die Bedarfe am Eingangskanal der Nutzenden erfasst, priorisiert, den verantwortlichen GMHL Sachgebieten zuweist und für die Nutzenden den Arbeitsfortschritt transparent macht. Wunsch ist eine deutlich höhere Reaktionsgeschwindigkeit sowie eine proaktive und transparente interne und externe Kommunikation.

Hinsichtlich des Datenmanagements müssen Mitarbeiter:innen häufig Daten manuell von einer Excel-Liste in eine andere übertragen, um den Reporting-Anforderungen gerecht zu werden. Dies weist auf einen dringenden Bedarf an verbesserter digitaler Unterstützung und effizienterem Datenmanagement hin. Auch wenn Daten vorhanden sind – was in vielen Fällen heute noch nicht sichergestellt ist – können Daten aktuell aufgrund

fehlender IT-Lösungen nicht effizient und optimal genutzt werden. Zusätzlich wird die Einführung eines Dokumenten Management System (DMS) als dringend erforderlich gesehen.

Obwohl eine Prozesssoftware (Picture Prozessmanagement) vorhanden ist, sind insbesondere wesentliche Kernprozesse nicht erfasst und werden in der Praxis unterschiedlich gehandhabt. Die digitale Unterstützung in den Prozessen, wie zum Beispiel beim Rechnungslauf oder bei Unterschriften, ist unzureichend, und es fehlen Schnittstellen zwischen den Systemen, wie LuGM (Axians Infoma) und MACH.

Die Erfassung der Anlagen und der technischen Gebäudeausstattung hinsichtlich der Verkehrssicherheit wurde zwar angestoßen, jedoch weist das vorhandene CAFM-System noch erhebliche Informationslücken auf bzw. werden eingetragene Daten als nicht valide eingestuft. Weitere IT-Unterstützung hinsichtlich einer Projektmanagement-Software und BIM-Software (Building Solutions Modelling) werden für die Zukunft als notwendige Voraussetzung für ein effizientes Arbeiten betrachtet. Ebenso fehlen digitale Lösungen wie z. B. Smartphone App, die die Hausmeister:innen bei der Erfassung der Informationen und Abarbeitung der festgestellten Mängel aus den Rundgängen unterstützen. Sinnvoll ist hier auch eine direkte Verknüpfung mit dem Auftragswesen, um Bedarfe schnell abzuwickeln.

4.4 Betreiberverantwortung

Die Stakeholder Interviews haben ergeben, dass die Betreiberverantwortung zwar im Grundsatz geregelt ist, jedoch erhebliche Herausforderungen in der praktischen Umsetzung bestehen. Ein zentrales Problem ist der akute Personalmangel, der es den Verantwortlichen nicht ermöglicht, die Aufgaben und Anforderungen regelkonform zu erfüllen. Ein besonders kritischer Punkt ist der fehlende Überblick über den Zustand der Immobilien und der damit einhergehende fehlende Nutzen des bestehenden CAFM-Systems LuGM. Mängel bleiben über Jahre hinweg unbemerkt oder werden nicht behoben, wodurch die Gefahr von sicherheitsrelevanten Vorfällen deutlich wächst. Der anhaltende Wartungs- und Instandsetzungsstau verschärft die Lage zusätzlich. In der Folge ist heute schon der Fall, dass Nutzungsuntersagungen oder Stilllegungen von Gebäuden zum Beispiel aufgrund von sicherheits- und Statik relevanten Mängeln notwendig werden. Aktuelle Fälle dazu sind zum Beispiel die Albert-Schweitzer-Schule, die Maria-Montessori-Schule und andere. Ein weiteres Risiko ergibt sich aus unzureichenden Informationen zu den technischen Anlagen. Der Personalmangel sowie fehlende Datenaufnahmen der Gebäude und deren technischer Anlagen, nicht vorhandene Dokumentationen und Transparenz führen dazu, dass notwendige Wartungen und Prüfungen nicht durchgeführt werden. Dies steigert nicht nur die Haftungsrisiken, sondern löst Gefährdungen insbesondere in Brandschutz, Anlagensicherheit und Standsicherheit aus. Besonders problematisch ist, dass dringend benötigte personelle Verstärkung in den vergangenen Stellenplänen nicht ausreichend berücksichtigt werden konnte, was die Situation weiter verschärft. Bereits jetzt dokumentieren Rückstandsanzeigen den wachsenden Handlungsdruck. Die

Wahrnehmung der Betreiberverantwortung kann aktuell nicht umfassend und regelkonform erfolgen. Es ist dringend erforderlich, diese Missstände zu beheben, um die Sicherheit der Nutzenden und die rechtskonforme Erfüllung der Betreiberpflichten der Hansestadt Lübeck sicherzustellen.

5 Externe Faktoren und Marktblick

Das Immobilienmanagement in Unternehmen und öffentlichen Institutionen hat sich in den letzten Jahrzehnten als feste Management-Disziplin etabliert. Die Schwerpunkte, die vor der COVID-19-Pandemie auf Kosten- und Flächenoptimierung lagen, haben sich verschoben. Das Immobilienmanagement steht aktuell vor strategischen Herausforderungen, getrieben von technologischem Fortschritt, Unternehmenswandel, Energiepolitik und veränderten Arbeitswelten. Bestehende Strukturen und Prozesse müssen an neue Anforderungen angepasst werden. Die folgenden Themenfelder stellen die aktuellen Trendthemen im Immobilienmanagement dar und wurden bei der Modellierung des Zielbilds als Leitlinien berücksichtigt.

Strategie und Governance
Das Immobilienmanagement hat sich im Laufe der Zeit professionalisiert. Große Unternehmen und öffentliche Organisationen haben sich über die Zeit jedoch oft sperrige Strukturen aufgebaut, die unter Druck geraten, wenn ein Unternehmenswandel stattfindet oder Kosten eingespart werden müssen. Agile Strukturen und Prozesse sind entscheidend, um das Immobilienmanagement widerstandsfähig zu machen. Das Immobilienmanagement steht vor der Herausforderung, flexibel auf die Bedürfnisse der internen Nutzenden zu reagieren, was aufgrund der langfristigen Natur von Immobilien oftmals eine besondere Schwierigkeit darstellt.

Eine wichtige Aufgabe des Immobilienmanagements besteht darin, seine Rolle zu überdenken und weiterzuentwickeln, indem Governance-Funktion für den Immobilienbestand und die Immobilienleistungen des Unternehmens übernommen wird. Effiziente, digitalisierte Prozesse sind entscheidend, um Immobilienvorhaben zu steuern und Kosten transparent zu machen. Die Steuerungssysteme für Immobilienprozesse müssen sich verändern, hin zu Leistungsindikatoren anstelle von reiner Budgetsteuerung und Kostenkontrolle. Die zentrale Verantwortung für das Budget und die strategische Steuerung des Immobilienbestands in der Funktion der Eigentümerrolle sind dabei vorteilhaft.

In der Praxis zeigt sich heute schon, dass dem Aufbau von zentralen, aber schlanken Governance-Strukturen mit Richtlinienkompetenz eine zentrale Bedeutung zukommt. Regionale und lokale Immobilieneinheiten werden in diesem Fall über ein geschäftsbereichsübergreifendes Steuerungs- und Zusammenarbeitsmodell effizient geführt. Dieses unterscheidet klar zwischen strategisch steuernden Aufgaben auf zentraler Ebene und operativ ausführenden Aufgaben auf regionaler und lokaler Ebene.

Digitalisierung und Transformation

Die digitale Transformation wird das Immobilienmanagement maßgeblich beeinflussen. Die Digitalisierung des Immobilienmanagements ermöglicht eine bessere Verknüpfung von Wissensarbeit und praktischer Umsetzung. Kopfarbeit produziert Wissen zur Entwicklung digitaler Prozesse, die die Effizienz der Körperarbeit steigern. Digitale Prozesse ermöglichen Echtzeit-Informationen, was die Transparenz im Immobilienmanagement verbessert. Die digitale Erfassung von Verträgen und Daten in Informationssystemen bietet Vorteile, wie die Anzeige steuerungsrelevanter Kennzahlen auf einem Dashboard zur proaktiven Steuerung. Effizienz und Transparenz im Immobilienmanagement erfordern ein gegenseitiges Verständnis zwischen Immobilienmanagement und dem Kerngeschäft. Das Immobilienmanagement muss erklären können, warum es Informationen und Daten benötigt und welche Vorteile dadurch entstehen. Die Herausforderung besteht darin, Immobilienprozesse in den Schnittstellen zum Kerngeschäft zu digitalisieren und Ressourcen sinnvoll zu harmonisieren. Durch eine geschickte Anpassung und Koordination der verschiedenen Managementebenen und Regionen im Immobilienmanagement können Prozesse verbessert werden, ohne bewährte Abläufe zu gefährden. Die Qualität der Daten bestimmt die Effizienz und den Erfolg in digitalgestützten Organisationen. Intelligente Schnittstellen und die Vernetzung von Anwendungen im Sinne eines Ökosystems ermöglichen Agilität und Flexibilität. Eine klare Datenstruktur und intelligente Datenhaltung sind entscheidend, um die Qualität, Vollständigkeit und Validität der Daten sicherzustellen.

New Work

Das veränderte Verhalten der Nutzenden mit dem Wunsch nach einem Mix aus Bürozeiten und mobilem Arbeiten, stellt das Immobilienmanagement vor die Herausforderung, flexible Flächenmanagement-Lösungen für die Mitarbeitenden bereitzustellen. Arbeiten von zu Hause ist längst kein Ausnahmemodell mehr. Umfragen zeigen deutlich, dass die Mehrheit der Mitarbeitenden sich einen Mix aus Bürozeiten und Home-Office wünscht, was in der Praxis auch bereits häufig umgesetzt ist.

Ein zukunftsgerichtetes Immobilienmanagement erfordert einen kreativen und flexiblen Umgang mit Büroflächen. Das Immobilienmanagement sollte die Qualität der Arbeitsumgebung an den Bedarfen der Nutzenden ausrichten, digitale Prozesse und intelligente Gebäudetechnik nutzen. Das bloße Reduzieren von Büroflächen zur Kosteneinsparung ist nicht ausreichend. Innovation erfordert Vernetzung in attraktiven Büroräumen, die Teamarbeit und zufällige Begegnungen ermöglichen. Die Zukunft sollte mehr Umbau und weniger Abbau bedeuten. Unternehmen müssen die Bedürfnisse der Mitarbeitenden berücksichtigen. Flexibilität Mitarbeiterzufriedenheit und Wohlbefinden müssen gefördert werden. Mit effizient genutzten Flächen und proaktiver Steuerung kann das Immobilienmanagement auf Unwägbarkeiten und sich ändernde Rahmenbedingungen schnell reagieren. Es geht nicht nur um die Bereitstellung von Flächen, sondern auch um die Gestaltung von Arbeitsumgebungen, die zur Unternehmenskultur beitragen. Mitarbeitenden schätzen die Freiheit, im Büro zu arbeiten, wenn sie es wünschen, und zeigen dafür Loyalität und Engagement. Die

Flexibilität der Arbeitsmodelle führt zu Herausforderungen im Immobilienmanagement, die innovationsorientierte Lösungen erfordern, wie beispielsweise die Buchung von Arbeitsplätzen per Smartphone-App und die Optimierung von Ressourcen basierend auf der Auslastung. Dies ermöglicht ein proaktives Flächenmanagement. Das Immobilienmanagement der Zukunft hat nicht nur die Aufgabe Flächen und Dienstleistungen für die Nutzenden bereitzustellen, sondern kann durch die intelligente Gestaltung von Arbeitswelten zur Unternehmenskultur beitragen. Trotz des zunehmenden Anteils an Telearbeit, Co-Working und Desk-Sharing-Flächen ist es sinnvoll, einen Identifikationsort für eine Organisationseinheit zu schaffen. Dies fördert die Zusammenarbeit und die informelle Kommunikation. Soweit Abteilungen und Sachgebiete räumlich getrennt arbeiten, ist es üblich Bereiche mit einer inhaltlichen Nähe unter einem „Dach“ zu vereinen und somit eine „Heimat“ zu schaffen.

ESG und Nachhaltigkeit

Die ESG-Diskussion (Environment, Social, Governance) hat sich in den Unternehmen und kommunalen Verwaltungen etabliert und beeinflusst auch auf die Entwicklung des Immobilienmanagements maßgeblich. ESG umfasst eine breite Palette von Kriterien und Regularien, die darauf abzielen, wirtschaftliches Handeln nachhaltiger zu gestalten. Dies führt zu einem komplexen Regelwerk, einschließlich EU-Taxonomie, Corporate Sustainability Reporting Directive (CRSD), European Sustainability Reporting Standards (ERSD) Lieferketten-Gesetze und mehr. Obwohl diese Richtlinien nicht direkt auf öffentliche Verwaltungen abzielen, wächst der gesellschaftliche und politische Druck, dass auch Städte und Kommunen ihre Nachhaltigkeitsstrategien und -erfolge transparenter machen. Nachhaltigkeit erstreckt sich über ökologische, wirtschaftliche und soziale Dimensionen. Das Immobilienmanagement muss analysieren, wie seine Aktivitäten mögliche Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Unternehmensentwicklung haben und spielt dabei eine entscheidende Rolle bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele. Eine umfassende Analyse der Ausgangssituation auf Portfolioebene ist der Ausgangspunkt für die Einführung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Das Immobilienmanagement muss erkennen können, welchen Beitrag es zur Nachhaltigkeit leisten kann und dabei die Interessen der Stakeholder berücksichtigen. Die ökologische Dimension erfordert die Berücksichtigung von Umweltfaktoren wie Materialität, Wasserverbrauch und Biodiversität neben dem CO2-Fußabdruck. Die soziale Dimension betrifft die Gesundheit und Zufriedenheit der Mitarbeitenden und erfordert eine enge Zusammenarbeit mit dem Personalbereich. Governance bezieht sich innerhalb von ESG im Immobilienmanagement auf die organisatorischen Strukturen und Prozesse zur Erfüllung von Offenlegungs- und Berichtspflichten. Die Nutzung von Daten ist entscheidend für die Transformation hin zur Nachhaltigkeit. Dem Immobilienmanagement stehen zahlreiche Datenquellen zur Verfügung, die in das Nachhaltigkeits-Reporting integriert werden können. Eine integrierte IT-Struktur und konsistente Datenstrukturen sind notwendig, um den Fortschritt in Richtung Nachhaltigkeit zu messen. Eine erfolgreiche Nachhaltigkeitsstrategie erfordert eine Operationalisierung, klare Ziele, messbare Zwischenschritte und eine gute Vernetzung mit verschiedenen Unternehmensbereichen.

Fachkräftemangel
Der Fachkräftemangel stellt auch in Zukunft eine erhebliche Herausforderung für das Betreiben und die Instandhaltung von Immobilien dar. Insbesondere in den Bereichen Facility Management und Technische Gebäudeausrüstung fehlen qualifizierte Arbeitskräfte. Ein zentraler Effekt ist die Verzögerung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten. Aufgrund fehlender externer Fachkräfte können Reparaturen und regelmäßige Inspektionen nicht zeitgerecht durchgeführt werden, was zu einer Verschlechterung des Zustands und Nutzungseinschränkungen der Immobilien führen kann. Langfristig kann der Fachkräftemangel dazu führen, dass die Lebensdauer von Gebäuden verkürzt wird und deren Attraktivität für die Nutzenden sinkt. Gleichzeitig kann der Mangel an Personal dazu führen, dass innovative Technologien wie Smart-Building-Systeme langsamer implementiert werden, da es an Spezialisten fehlt, die solche Systeme planen, installieren und warten können. Zudem steigen die Kosten für Dienstleistungen, da die wenigen verfügbaren Fachkräfte stark nachgefragt sind und die Löhne beziehungsweise die Gehälter für diese Ressourcen weiter steigen. Dies stellt insbesondere Organisationen, die an Tarifverträge für den öffentlichen Dienst gebunden sind, vor enorme Herausforderung bei dem Recruiting von qualifiziertem Personal. Aufgrund der stetig steigenden Kosten, Abhängigkeiten und Steuerungsaufwendungen von externen Nachunternehmern in der Instandhaltung rücken wieder verstärkt Eigenleistungen/In-Sourcing Ansätze in den Vordergrund.

6 Zwischenfazit

Aus Marktsicht steht die Organisation des GMHL vor erheblichen Herausforderungen, insbesondere in den Bereichen Transparenz, Steuerung und interne Prozesse. Es fehlt an detaillierten und aktuellen Daten, was die Steuerungsfähigkeit beeinträchtigt. Zudem gibt es Defizite in der Kostensteuerung, Finanzmittelbereitstellung und im strategischen Projektmanagement. Die internen Prozesse sind oft überholt und nicht ausreichend dokumentiert, was zu langen Entscheidungsprozessen und hoher Unzufriedenheit bei den Nutzenden führt. Auch die Kommunikation und digitale Unterstützung sind unzureichend. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind umfassende Modernisierungen und die Einführung agiler Strukturen notwendig. Die Digitalisierung spielt dabei eine zentrale Rolle, um Effizienz und Transparenz zu verbessern und die Qualität der Daten sicherzustellen. Insgesamt muss die Organisation erhebliche Anstrengungen unternehmen, um ihre Prozesse zu modernisieren und an die aktuellen Marktanforderungen anzupassen.

Eine zusammenfassende Empfehlung und kritische Würdigung der Organisation des GMHL aus Sicht Drees & Sommer setzt sich aus den folgenden Handlungsthemen zusammen:

- **Interne Prozesse modernisieren**: die internen Prozesse sind nicht ausreichend dokumentiert und oft überholt, was zu ineffizienten Abläufen führt; eine umfassende Prozessdokumentation und -optimierung ist - inkl. der Erfassung und Modellierung im PICTURE Prozessmanagement Tool - notwendig

- **Betreiberverantwortung und Personalausstattung**: die Situation im Bereich der Betreiberverantwortung ist aufgrund baulich kritischer Infrastruktur sehr bedenklich; die Bündelung des Gebäudebetriebs in einer Organisationseinheit zur Effizienzsteigerung ist notwendig; zudem ist vorhandenes Personal fachlich weiterzuentwickeln
- **Transparenz und Steuerung verbessern**: es fehlen detaillierte und aktuelle Daten über Gebäudezustände und Flächendaten (Portfoliomanagement), was die Planbarkeit und Steuerungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt; ein umfassendes Datenmanagementsystem sollte implementiert werden, um diese Lücken zu schließen
- **Kostensteuerung und strategischen Projektmanagement optimieren**: derzeit gibt es erhebliche Defizite in der Kostensteuerung und im strategischen Projektmanagement aufgrund eines fehlenden ganzheitlichen Controlling-Ansatzes; die Einführung eines integrierten Controlling-Systems ist dringend erforderlich
- **Digitale Unterstützung ausbauen**: die digitale Unterstützung ist unzureichend; es sollten moderne IT-Lösungen und ein Ticket-System implementiert werden, um die Effizienz und Transparenz zu verbessern
- **Kommunikation und Nutzendenschnittstelle verbessern**: es besteht ein erhebliches Kommunikationsproblem in der Nutzendenschnittstelle mit unklaren Zuständigkeiten; die Prozesse und Strukturen müssen sich zukünftig stärker an den Erfordernissen der Nutzenden ausrichten
- **Anpassung der Organisation an Aufgabenentwicklung**: die Organisation konnte sich bisher aufgrund diverser Hemmnisse und Herausforderungen nicht der Aufgabenentwicklung anpassen, was zu einer erhöhten Belastung der Mitarbeitenden mit administrativen Aufgaben führt und die Leistung bei den Kernprozessen einschränkt
- **Nachhaltige Entwicklung immobilienbezogener Strategien**: es fehlen Arbeitsmittel, Ressourcen und organisatorische Funktionen zur nachhaltigen Entwicklung immobilienbezogener Strategien
- **Mittelausstattung:** es werden dringend zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen benötigt, um den bestehenden Instandhaltungsstau zu bewältigen und die Betreiberverantwortung umfassend wahrzunehmen

7 Mission und Anspruch GMHL

Die in der „Ist-Analyse“ ermittelten, strukturellen und operativen Herausforderungen des GMHL zeigen deutlich, dass fehlende Transparenz, unzureichende Ressourcen und ein erheblicher Sanierungsstau verbunden mit zunehmenden Betreiberrisiken die größten Hauptprobleme der technischen Abteilung darstellen. Verstärkt durch langwierige und intransparent empfundene Leistungsprozesse entsteht dadurch eine mitunter hohe Unzufriedenheit der Nutzenden.

Diese Erkenntnisse führen im Rahmen der Organisationuntersuchung zu der Notwendigkeit, eine „Mission und Vision“ des GMHL als Umsetzungsstrategie und Zielbild für eine zukünftige Ausrichtung zu schaffen, um die identifizierten Herausforderungen gezielt anzugehen.

Das GMHL sieht seine Mission darin, durch effizientes Immobilienmanagement verkehrssichere, optimal auf Nutzerbedarfe angepasste sowie wirtschaftlich und ressourcenschonend zu betreibende Gebäude zu gewährleisten. Der Anspruch liegt dabei in einer transparenten, effizienten und rechtsicheren Arbeitsweise, um ein sauberes, sicheres und nachhaltiges Umfeld für die Nutzenden zu schaffen. Die Vision ist, als verlässlicher Partner für den Gebäudebetrieb und die -nutzung wahrgenommen zu werden, wobei die Zufriedenheit der Nutzenden einen besonderen Stellenwert einnimmt.

8 Handlungsoptionen

Im Rahmen der Organisationsuntersuchung wurden verschiedene Gestaltungsalternativen für die zukünftige Neuausrichtung des GMHL im Abgleich mit marktüblichen Ansätzen und den konkreten Aufgabenstellungen des GMHL beleuchtet und diskutiert. Aus diesem Prozess ergab sich ein favorisiertes Organisationsmodell, welches in den Kapiteln 9 bis 10 im Detail behandelt wird und im Folgenden als dritte Handlungsoption dargestellt ist.

Alternativ zu der Umsetzung der empfohlenen Lösung (nachfolgend Option 3) bestehen grundlegend zwei alternative Handlungsoptionen. Jede Option wird nachfolgend kurz beschrieben, mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen analysiert und in Bezug auf die potenziellen Folgen bewertet.

Option 1 „Weiter wie bisher“ – Status quo beibehalten: das GMHL setzt die bestehende Organisation unverändert fort. Es werden keine grundlegenden strukturellen oder personellen Änderungen vorgenommen und die Prozesse sowie Strukturen bleiben wie bisher bestehen.

Vorteile

- Keine unmittelbaren Kosten oder Investitionen notwendig
- Vertraute Abläufe und Strukturen bleiben erhalten, keine Anpassungserfordernisse für die Mitarbeitenden
- Kein Change-Aufwand, da keine bzw. nur marginale Maßnahmen umgesetzt werden

Nachteile

- Die Verkehrssicherheit für die Immobilien der Hansestadt Lübeck kann nicht sichergestellt werden und die Zahl der Objektschließungen sowie die Gefahr von Personenschäden steigt weiter an
- Bestehende Probleme und Ineffizienzen bleiben bestehen
- Gebäudezustände werden sich weiter verschlechtern und der Instandsetzungsstau wächst kontinuierlich an
- Potenzieller Motivationsverlust der Mitarbeitenden durch fehlende Optimierung
- Keine Verbesserung der digitalen Unterstützung
- Intransparenz und mangelhafte Kommunikation zum Nutzenden bleibt bestehen
- Risiken durch Überlastung der Ressourcen werden erhöht

Fazit: Aufgrund der zunehmenden Verkehrssicherheitsrisiken und nachteiligen Prozesse in der Aufgabenwahrnehmung wird Handlungsoption 1 nicht empfohlen und somit nicht weiter detailliert.

Option 2 „Mehr Personal in aktuellen Strukturen“ – Problembehandlung nur durch zusätzliche Ressourcen: das GMHL erhöht die personellen Ressourcen in den bestehenden Organisationsstrukturen, um bestehende Engpässe zu beheben und die Arbeitssituation zu entlasten. Diese Maßnahme erfolgt ohne grundlegende Änderung der bestehenden Organisation.

Vorteile

- Entlastung der Mitarbeitenden durch zusätzliche Kapazitäten
- Schnelle Implementierung, da keine umfassenden organisatorischen Anpassungen notwendig sind
- Verbesserung der Leistungsfähigkeit in besonders überlasteten Bereichen

Nachteile

- Keine langfristige Lösung, da strukturelle Probleme und Ineffizienzen nicht behoben werden
- Höhere laufende Kosten durch hohen Personalaufwand
- Risiko eines wachsenden Personalbestands ohne entsprechende Steigerung der Produktivität
- Ineffizienzen in den Prozessabläufen bleiben bestehen
- Keine Verbesserung der digitalen Unterstützung
- Intransparenz und mangelhafte Kommunikation zum Nutzenden bleibt bestehen

Fazit: Gefahr von „Symptombekämpfung“, ohne die zugrundeliegenden Ursachen anzugehen. Verbesserung der kurzfristigen Leistungsfähigkeit, jedoch keine nachhaltige Nutzung der bekannten Optimierungspotenziale in Bezug auf die Effizienz mit dem Risiko eines stetig weiterwachsenden Personalbedarfs.

Option 3 „Neu aufgestellt“ – Umsetzung der favorisierten Organisationsalternative: das GMHL setzt die favorisierte Organisationsalternative um. Hierbei werden die Prozesse und Strukturen entsprechend den Analyseergebnissen angepasst. Dies erfordert eine initiale Mittel- und Ressourcenbereitstellung sowie eine konsequente Umsetzungsstrategie. Der Umfang der Steigerung des Personalbedarfs wird hierbei deutlich geringer eingeschätzt als in Variante 2, da Ineffizienzen beseitigt und eine Digitalisierung vorangetrieben werden.

Vorteile

- Nachhaltige Lösung der identifizierten Probleme durch strukturelle und prozessuale Verbesserungen
- Steigerung der Effizienz und Produktivität
- Bessere Ressourcennutzung durch klare Prozesse und Zuständigkeiten
- Anpassung an marktübliche Strukturen
- Sukzessive Verbesserung der Gebäudezustände
- Erhöhung der Transparenz, Kommunikation und Reduzierung der Betreiberrisiken
- Verbesserung von IT-Systemen und Erhöhung Digitalisierungsgrad
- Verbesserung der Zufriedenheit der Nutzenden
- Besetzung von strategischen Themen
- Stärkung der Motivation der Mitarbeitenden

Nachteile

- Höhere Anfangsinvestitionen für Umsetzungsprojekt erforderlich
- Hoher Change-Management-Aufwand
- Möglicher Widerstand gegen Veränderungen und temporäre Leistungsbeeinträchtigung während der Umstellungsphase
- Höherer Planungsaufwand für die Umsetzung

Fazit: Das GMHL entwickelt sich zu einer modernen und zukunftsfesten Immobilienorganisation. Risiken werden reduziert bei gleichzeitiger Verbesserung der Gebäudezustände, Zufriedenheit der Nutzenden und besserer Nutzung der bestehenden Ressourcen durch effizientere Prozesse mit langfristigen Kostenersparnissen.

Zusammenfassend bieten die drei dargestellten Optionen unterschiedliche Lösungsansätze mit jeweils spezifischen Vor- und Nachteilen. Während die Option 1 den zukünftigen Handlungsdruck und die Risiken weiterhin verschärft und die Option 2 lediglich eine symptomatische Problembehandlung darstellt, kommt die Organisationsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass nur die **Option 3 eine geeignete Grundlage für eine langfristige und zukunftsorientierte Verbesserung der Organisation**

darstellt. Das Organisationsmodell, dass bei der Handlungsoption zur Umsetzung ansteht, wird im folgenden Kapitel im Detail ausgeführt.

9 Zielbild der zukünftigen Organisation

Die Organisation des GMHL wird auch zukünftig dem Lebenszyklusansatz Planen-Bauen-Betreiben folgen mit einer deutlich stärker an den Nutzenden ausgerichteten Organisation und einer Bündelung der Funktionen des technischen Gebäudebetriebs in einer neu strukturierten Abteilung Gebäudebetrieb (s. Abbildung 5). Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass der Gebäudebetrieb zukünftig einer ganzheitlichen Gebäudebewirtschaftung mit Übernahme der Betreiberverantwortung aus einer Hand folgt, um einen rechtsicheren Gebäudebetrieb durchgängig sicherzustellen. Zukünftig werden Technische Objektmanager:innen die Gesamtverantwortung für die zuvor genannten Bewirtschaftungsflächen (wie z. B. Schulen) haben, zentrale Ansprechpartner:innen sein, und mit Haustechniker:innen und Hausmeister:innen unter einem Dach die Leistungserbringung sicherstellen. Diese Organisationsausrichtung, ergänzt um eine neu aufgestellte und IT-gestützte Nutzendenschnittstelle, ein Ticket-System und ein User Help Desk, ermöglicht es einen durchgehenden Prozess im Sinne eines geschlossenen Kreislaufs von der Bedarfsmeldung über die Auftragskoordination bis hin zur Ausführung der Leistungen zu gewährleisten.

Die Einzelheiten zu den organisatorischen Eckpunkten des GMHL in den jeweiligen Abteilungen und Sachgebieten sowie das übergreifenden Prozess-, Rollen- und Organisationsmodell sind in den folgenden Kapiteln dargestellt.

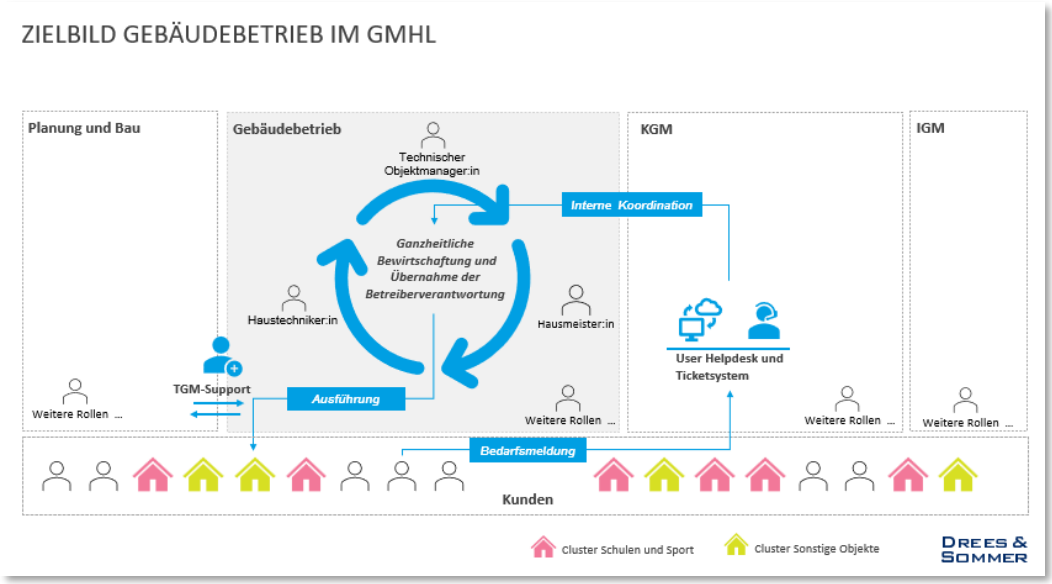


Abbildung 5: Zielbild Gebäudebetrieb im GMHL

9.1 Prozess- und Leistungsmodell

Die Grundlage für die zukünftige Immobilienorganisation bildet ein immobilienspezifisches Prozess- und Leistungsmodell. Die Inhalte dieses Modells basieren sowohl auf Berufsbildern der Praxis (z. B. Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.) als auch auf marktüblichen Prozessmodellen. Grundlage für das zukünftige Prozess- und Leistungsmodell bildet eine übergreifende Prozesslandkarte, deren Prozesse im Rahmen der Umsetzung weiter detailliert und als Abläufe modelliert werden.

Die Prozesslandkarte unterscheidet zwischen den Managementprozessen, die auf strategisch steuernde Tätigkeiten ausgerichtet sind, und den Serviceprozessen, die sich auf operativ ausführende Aufgaben konzentrieren.

Die operativen Serviceprozesse gliedern sich weiter in die Prozesse für den Bereich Planung und Bau auf der einen Seite und den Bereich Gebäudemanagement auf der anderen Seite. Das Gebäudemanagement umfasst dabei **das Technische, Infrastrukturelle und Kaufmännische Gebäudemanagement**.

Insgesamt folgt die Prozesslandkarte dem Lebenszyklusansatz des Immobilienmanagements, der die Phasen Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien umfasst (s. Abbildung 6).

Durch die ergänzenden Managementprozesse wird sichergestellt, dass auch strategische Funktionen wie zum Beispiel das Portfolio Management zu einem festen Bestandteil der zukünftigen Wertschöpfungsprozesse des GMHL werden. Gleichzeitig werden übergeordnete administrative Prozesse wie Budgetierung und Controlling, Reporting sowie die Gremienbetreuung und das Entscheidungsmanagement als eigenständige Prozesse fest in der Organisation als Unterstützungsfunktion für das operative Tagesgeschäft verankert. Die Aufbaustruktur des GMHL wird diesem Prozess- und Leistungsmodell inhaltlich folgen. Zusätzlich werden die einzelnen Prozesse und Organisationseinheiten mit immobilienspezifischen Rollen hinterlegt.

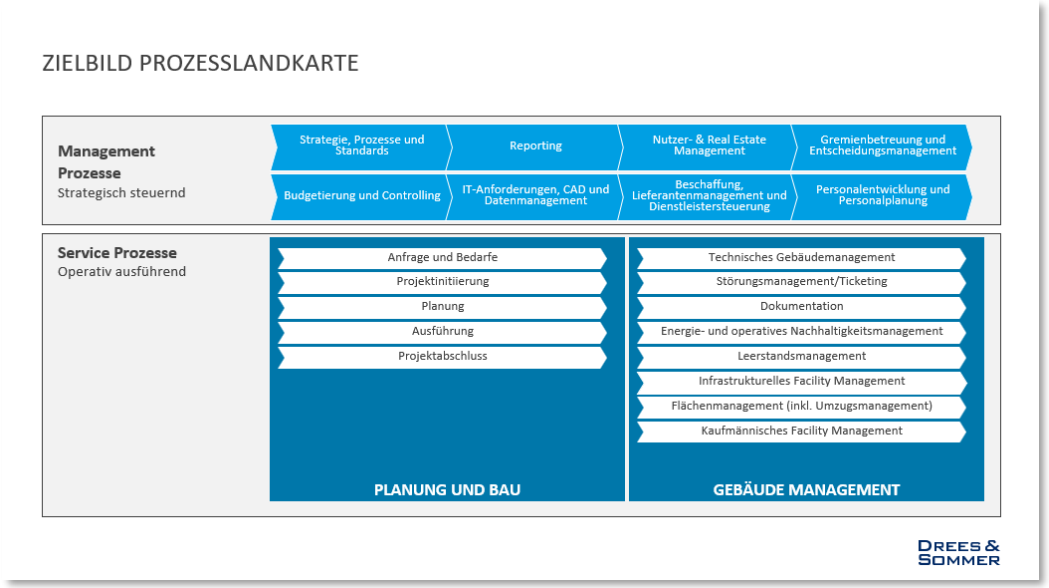


Abbildung 6: Prozesslandkarte GMHL

9.2 Rollenmodell

Die Abbildung der Leistungserbringung in den einzelnen Kernprozessen erfolgt über immobilienspezifische Rollenbilder (s. Abbildung 7). Diese Rollenbilder ermöglichen eine trennscharfe Verteilung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten über die einzelnen immobilienwirtschaftlichen Leistungsbereiche mit klar definierten Leistungsschnittstellen. Zusätzlich wird in diesem Modell ermöglicht die Personalentwicklung rollenspezifisch auszurichten und aus Sicht des Recruitings die Attraktivität des GMHL als Arbeitgeberin zu steigern.

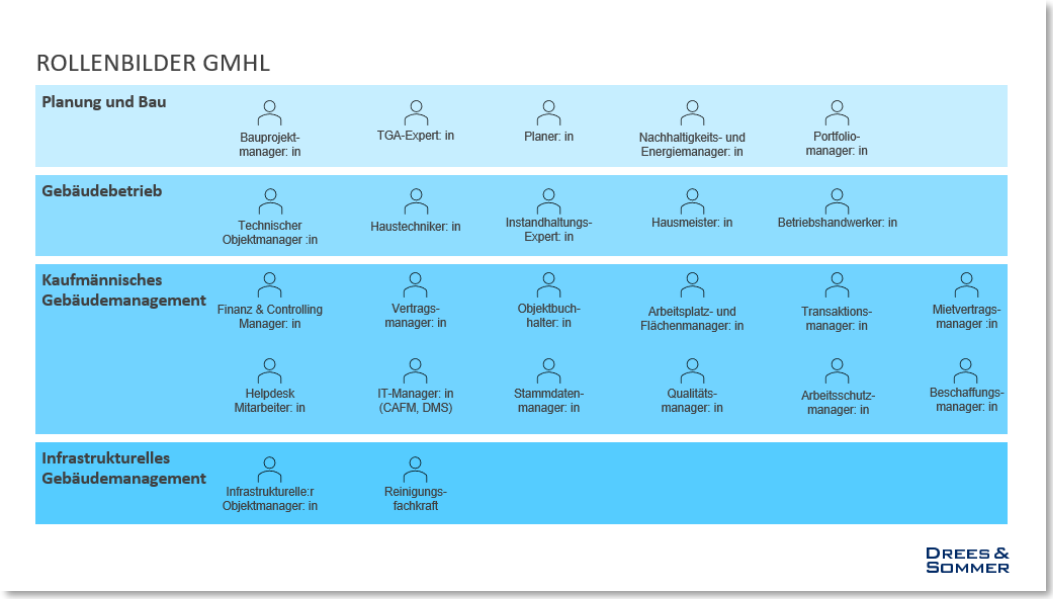


Abbildung 7: Rollenbilder GMHL

9.3 Organisationsmodell

Das Organisationsmodell des GMHL baut auf dem Prozess- und Leistungsmodell sowie Rollenmodell auf und folgt damit auch einem marktüblichen Ansatz. Bei der Entwicklung standen die folgenden Gestaltungsrichtlinien im Vordergrund:

- Organisatorische Stärkung des Gebäudebetriebs durch Zusammenführung von Instandhaltungsmanagement, Objektservice und Hausmeister:innendienste
- Ausrichtung der Zielorganisation an den Strukturen, Bedarfen und Anforderungen der Nutzenden
- Aufbau der Zielorganisation entlang immobilienspezifischen Rollen und Prozessen
- Anpassung der Organisation an funktionsfähige Führungsspannen
- Optimierung der Zusammenarbeit und der bestehenden Schnittstellen der heutigen Sachgebiete Objektbewertung (651.11.1) und Objektservice (651.11.2)
- Trennung von regelmäßig wiederkehrenden Tätigkeiten und Tätigkeiten mit Projektcharakter im Gebäudebetrieb
- Schaffung von Möglichkeiten zur flexiblen und agilen Ressourcenplanung
- Bündelung von übergeordneten administrativen Aufgaben an einer zentralen Stelle
- Berücksichtigung von strategisch übergreifenden Immobilienaufgaben in der Organisation
- Eindeutige Verortung und Delegation von Betreiberpflichten

Auf der übergeordneten Ebene stehen zwei verschiedene Modelle für die organisatorische Ausrichtung des GMHL zur Verfügung (s. Abbildung 8). Zum einen gibt es das 3-Säulen-Modell, welches der heutigen Aufteilung der Immobilienaufgaben in drei

Abteilungen folgt. Dabei sind in der **Abteilung 1 TGM Planung und Bau** sowie Betrieb unter einer Abteilungsleitung zusammengefasst.

Alternativ gibt es das 4-Säulen-Modell. Der wesentliche Unterschied zum 3-Säulen-Modell besteht darin, dass Planung und Bau sowie der Gebäudebetrieb in zwei separate Abteilungen strukturiert sind und der Bereich GMHL in diesem Fall zukünftig über vier Abteilungen geführt werden würde.

Aus Marktsicht ist das 4-Säulen-Modell mit der Trennung von Planung und Bau sowie Betrieb in zwei getrennte Abteilungen gängig, während das 3-Säulen-Modell einen Sonderfall darstellt. Aus externer Sicht ist daher das 4-Säulen-Modell als Zielmodell anzustreben.

Die Vor- und Nachteile der beiden Modelle sind in der folgenden Abbildung „Gegenüberstellung der übergeordneten Organisationsmodelle“ zusammengefasst (s. Abbildung 8).

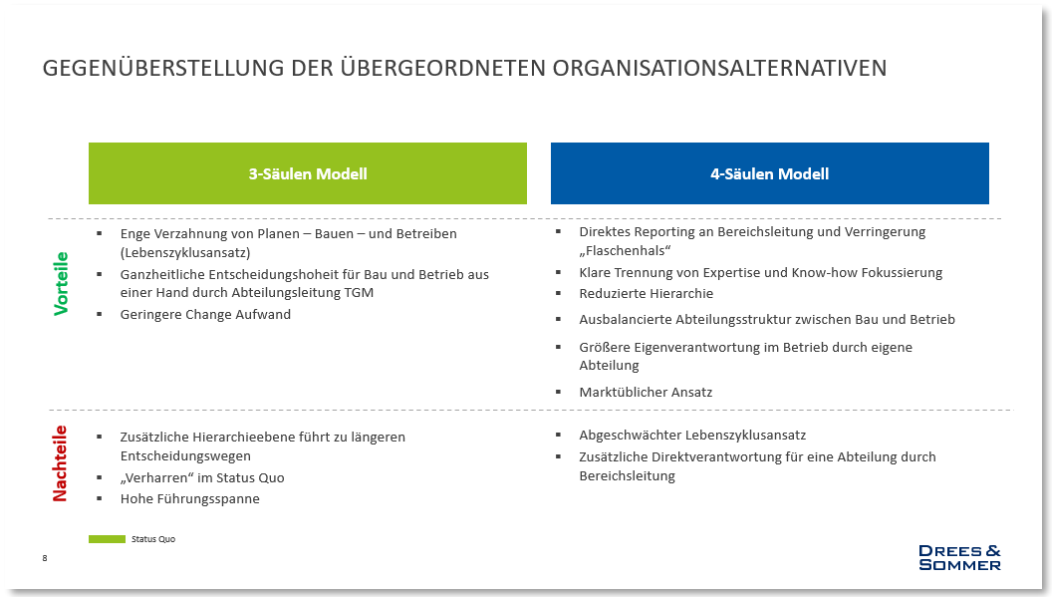


Abbildung 8: Gegenüberstellung 3-Säulenmodell und 4-Säulenmodell

Im Vergleich zur heutigen Organisation gliedert sich das zukünftige Organisationsmodell für das Gebäudemanagement, dem 4-Säulenmodell, in vier Abteilungen. Die Aufteilung der **Abteilung des Technischen Gebäudemanagement** auf zwei **Abteilungen Planung und Bau** sowie **Gebäudebetrieb** soll insbesondere der Fokussierung der Mitarbeitenden sowie der Führungskräfte und der Optimierung der Führungsspanne angesichts der stetig wachsenden Anforderungen dienen. Gleichzeitig folgt diese Aufteilung den erprobten Strukturen vergleichbarer Gebäudemanagement Einheiten anderer Städte.

Die **Abteilung des Kaufmännischen Gebäudemanagement** soll keine umfangreichen Veränderungen erfahren und vielmehr punktuell gestärkt werden, um neue zentrale Services (insb. User Helpdesk) aufzunehmen und für die Dauer der deutlich erhöhten Maßnahmenabwicklung ausreichend Ressourcen in den Finanzbereichen (z. B. Buchhaltung) vorzuhalten. Die detaillierte Ausgestaltung der Abteilung inklusive der Sachgebietsstruktur erfolgt nach der neuen Besetzung der aktuell nicht besetzten Stelle der Abteilungsleitung.

Die **Abteilung des Infrastrukturellen Gebäudemanagement** wird aufgrund der Überführung der Hausmeister:innen in die neue **Abteilung des Gebäudebetriebs** deutlich verschlankt. Wie die verschlankte **Abteilung des Infrastrukturellen Gebäudemanagement** zukünftig idealerweise organisiert wird, ist Bestandteil einer zeitlich versetzt laufenden Untersuchung mit Abschluss im Sommer 2025.

Die Ausgestaltung der Sachgebiete in den **Abteilungen Planung und Bau** sowie **Gebäudebetrieb** wird in den folgenden Kapiteln näher erläutert und orientiert sich an der Struktur der folgenden Abbildung (s. Abbildung 9).

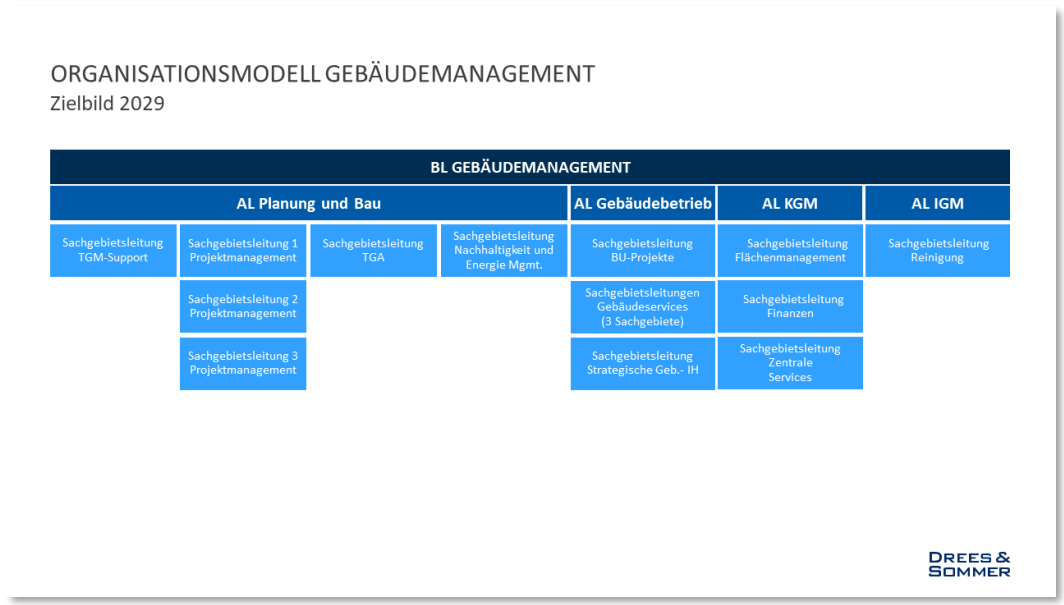


Abbildung 9: Zukünftiges Organisationsmodell GMHL

9.4 Abteilung Planung und Bau

Die **Abteilung Planung und Bau** erfährt im Vergleich zur ehemaligen **Abteilung des Technischen Gebäudemanagement** keine grundlegende Neustrukturierung. Einzig die Schaffung eines **Sachgebiets TGM-Support** als unterstützende und strategische Querschnittsfunktion für sämtliche operativen technischen Sachgebiete wird neugeschaffen und das bisherige Sachgebiet „Objektservice“ stellt die Basis für die neue

Abteilung Gebäudebetrieb dar. Die bestehenden Sachgebiete für Projektmanagement und TGA sowie das Sachgebiet für Nachhaltigkeit und Energiemanagement bleiben bestehen. Zukünftig gliedert sich die Abteilung in die folgenden sechs Sachgebiete (s. Abbildung 10):

- Sachgebiet TGM-Support
- Sachgebiet Projektmanagement (3 Sachgebiete, in der Grafik zusammengefasst dargestellt)
- Sachgebiet TGA
- Sachgebiet Energiemanagement und Nachhaltigkeit

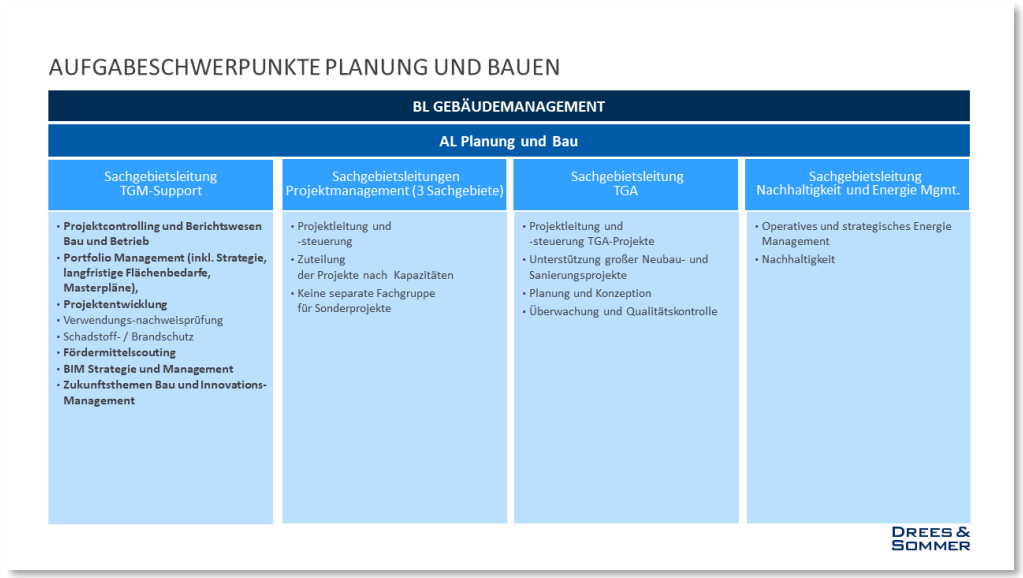


Abbildung 10: Aufgabenschwerpunkte Planung und Bau

9.4.1 Sachgebiet TGM Support

Das Sachgebiet **TGM-Support** ist eine neu gebildete Funktion, die innerhalb des TGM übergreifend unterstützende, strategische Aufgaben übernimmt und darüber hinaus den operativen Sachgebieten als Supportfunktion dient. Damit wird gewährleistet, dass zukünftig die in der Vergangenheit nicht ausreichend besetzten Zukunftsthemen eine stärkere Bedeutung in der Ausrichtung des GMHL bekommen, die Führungskräfte in die Lage zur Wahrnehmung strategischer Aufgaben versetzt werden und dass auf der ausführenden Ebene die Projektleitungsfunktion von administrativen Aufgaben entlastet werden kann.

Im Einzelnen umfassen die Aufgaben des Sachgebiets das Projektcontrolling und Berichtswesen für den Bau und Betrieb auf der Ebene der Bau- und Betriebsprojekte, mit dem Ziel die Überwachung und Dokumentation des Projektfortschritts in Bezug auf Zeit, Kosten und Qualität sicherzustellen. In Bezug auf Kosten und Mittelabfluss erfolgt eine

enge Zusammenarbeit mit dem etablierten Baukostencontrolling aus dem Sachgebiet Finanzen.

Das Portfolio Management beinhaltet strategische Planungen, die langfristige Bedarfsanalyse von Flächen sowie die Erstellung von Masterplänen. Dazu gehört die strategische Planung und Steuerung des Immobilienbestands, um technische und Anforderungen der Nutzenden optimal zu unterstützen sowie langfristige Standort- und Masterplananforderungen zu erfüllen. Dies umfasst insbesondere die Optimierung von Flächennutzung, die Optimierung der Funktionalität und Kosten, sowie die Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit der Immobilien.

Das Portfolio Management und damit das **strategische Immobilienmanagement** verantwortet die Portfolioanalyse und Überwachung des Immobilienbestandes sowie die Erstellung und Weiterentwicklung von Masterplänen und Mehrjahresplanungen in Bezug auf Flächenbedarfe und Kostenentwicklungen. Dabei wird die Portfoliostrategie auf Objektebene heruntergebrochen, um spezifische Maßnahmen zu definieren. Die Durchführung von Machbarkeitsstudien und Marktanalysen liefern wichtige Entscheidungsgrundlagen, während die Koordination von Due Diligence sicherstellt, dass alle relevanten Aspekte gründlich geprüft werden. Aufgaben des Portfolio Management sind damit die strategische Planung und Steuerung des Immobilienbestands, um langfristige Standortentwicklungen und Bedarfe der Nutzenden zu erfüllen. Dies umfasst insbesondere die Optimierung von Flächennutzung, die Optimierung der Funktionalität und Kosten sowie die Sicherstellung der Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit der Immobilien.

Im Bereich Planung, Bau und Betrieb ist das Sachgebiet für Zukunftsthemen im Bau- und Innovationsmanagement verantwortlich, wie z. B. Building Information Modelling (BIM). Diese Themen werden behandelt, um neue Technologien und Methoden in den Bauprozess zu integrieren. Zusätzlich übernimmt das Sachgebiet die Verantwortung für Schadstoff- und Brandschutzmaßnahmen.

Aus finanzieller und kaufmännischer Sicht übernimmt das Sachgebiet die Verwendungsnachweisprüfung für Dritte, um sicherzustellen, dass Mittel zweckgemäß eingesetzt werden und das Fördermittelscouting mit dem Ziel finanzielle Unterstützungen für die Projekte zu identifizieren und zu beantragen.

9.4.2 Sachgebiete Projektmanagement

Die drei zukünftigen **Sachgebiete Projektmanagement** folgen in ihrer fachlichen Zusammensetzung im Wesentlichen den Aufgaben der beiden heute bestehenden Sachgebiete „Planung und Baudurchführung“. Die Zuteilung der Projekte zu den einzelnen Sachgebieten erfolgt nach verfügbaren Kapazitäten. Für sogenannte Sonderprojekte mit erhöhter Planungs- und Umsetzungskomplexität wird es kein eigenes Sachgebiet geben. Diese werden je nach Anforderungen und Ressourcenverfügbarkeit über die einzelnen Sachgebiete abgewickelt. In diesem Zusammenhang ist darauf

hinzuweisen, dass der Fokus der Sachgebiete auf der Projektleitung von Neubau- und Umbau-Projekten sowie umfänglichen Modernisierungsmaßnahmen liegt. Instandhaltungsprojekte und kleinere Umbaumaßnahmen sollen zukünftig in der **Abteilung Gebäudebetrieb** und dort durch das Sachgebiet Bauunterhaltsprojekte (kurz BU-Projekte) durchgeführt werden. Eine mögliche Systematik für die Zuteilung der Verantwortlichkeiten für die einzelnen Projekte ist in der folgenden Abbildung dargestellt (s. Abbildung 11)

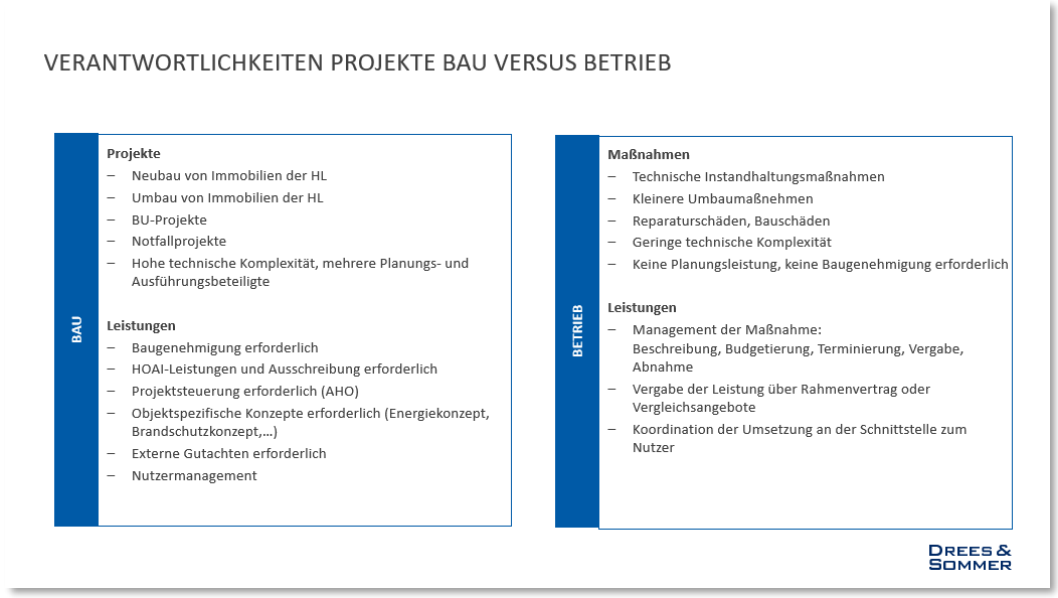


Abbildung 11: Verantwortlichkeiten der Abteilungen **Planung und Bau** versus **Gebäudebetrieb**

9.4.3 Sachgebiet TGA

Das **Sachgebiet TGA** steuert die TGA-Expertise in die Bauprojekte ein. Dies umfasst die Planung und Konzeption sowie die Überwachung und Qualitätskontrolle der TGA-Leistungen, um sicherzustellen, dass alle Projekte effizient und erfolgreich abgeschlossen werden. Die Einbindung dieses Sachgebiets erfolgt bedarfsweise für alle Bauprojekte. Zusätzlich steht das Sachgebiet TGA-Planung auch dem Gebäudebetrieb mit seiner Expertise und gegebenenfalls ergänzenden Ressourcen zur Verfügung. Zudem übernimmt das Sachgebiet TGA die Projektleitung und -steuerung für TGA-Projekte, beziehungsweise Projekte mit Schwerpunkt auf Anlagentechnik. Im Sachgebiet TGA sowie in der Positionierung des Sachgebiets im GMHL ist keine Veränderung zur Aufgabenwahrnehmung und Organisation vorgesehen.

9.4.4 Sachgebiet Nachhaltigkeit und Energiemanagement

Das **Sachgebiet Nachhaltigkeit und Energiemanagement** übernimmt sowohl operative Aufgaben als auch strategisch konzeptionelle Aufgaben. In Bezug auf die operativen Aufgaben liegt es in der Verantwortung des Energiemanagements den Energieverbrauch

zu reduzieren und die Umweltbelastungen der Gebäude im Portfoliobestand zu minimieren. Eine wesentliche Aufgabe besteht darin, den Energiebedarf der Gebäude durch regelmäßige Erfassung und Auswertung von Verbrauchsdaten für Strom, Heizung und Wasser zu überwachen und zu analysieren. Auf Grundlage dieser Daten obliegt es dem Energiemanagement Optimierungspotenziale zu ermitteln, um den Energieverbrauch zu senken und die Betriebskosten zu reduzieren. Auf der Ebene der **strategischen Aufgaben** entwickelt das Energiemanagement langfristige Energieeffizienzstrategien, die mit den ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) übereinstimmen. Durch den Einsatz erneuerbarer Energien und energieeffizienter Technologien sorgt das Energiemanagement für die Einhaltung von Nachhaltigkeitsstandards und gesetzlichen Vorgaben. Zudem unterstützt es bei der Erreichung der von der Hansestadt Lübeck gesetzten CO_2-Reduktionsziele. Das Sachgebiet wurde in den letzten Jahren neu aufgebaut und es sind im vorliegenden Bericht keine Veränderungen vorgesehen.

9.5 Abteilung Gebäudebetrieb

Die **Abteilung Gebäudebetrieb** stellt eine wesentliche Neuausrichtung des GMHL dar. In der neuen Abteilung werden sämtliche Aufgaben für die reguläre Immobilienbewirtschaftung inklusive kleiner Instandhaltungsmaßnahmen und -projekte gebündelt und somit die Betreiberpflichten eindeutig delegiert. Wie in Kapitel 10.3 detailliert beschrieben, ist im Vergleich zur heutigen Situation eine deutliche Aufstockung der Kapazitäten und insbesondere der Kompetenzen notwendig. Gleichzeitig soll durch die Integration der Hausmeister:innen ein besserer Bezug zum Objekt sowie die Nähe zu den Nutzenden gestärkt werden. Die **Abteilung Gebäudebetrieb** gliedert sich in folgende Sachgebiete (s. Abbildung 12):

- Sachgebiet Bauunterhaltsprojekte
- Sachgebiete Gebäudeservices (3 Sachgebiete)
- Sachgebiet strategische Gebäudeinstandhaltung

Mit dieser Aufteilung wird innerhalb des Gebäudebetriebes eine klare Trennung des laufenden Gebäudebetriebs, der Projekte im Bauunterhalt und der strategisch konzeptionellen Themen sichergestellt. Innerhalb der Sachgebiete Gebäudeservices erfolgt die Gebäudebewirtschaftung entlang von Nutzendenclustern federführend über den/die Objektmanager:in, um eine deutlich stärke Orientierung an den Nutzenden zu gewährleisten. Damit entfällt die bislang vorhandene Ausrichtung nach Gewerke orientierten Sachgebieten (z. B. Hochbau, Elektrotechnik sowie Heizung, Lüftung, Sanitär), was in der Vergangenheit häufig dazu führte, dass die Nutzenden einerseits nicht genau wussten an wen sie sich mit ihrem Bedarf wenden sollten und zum anderen die Servicemitarbeitenden aus dem Gebäudebetrieb teilweise parallel und untereinander unkoordiniert in einem Gebäude für denselben/dieselben Nutzenden in tätig waren.

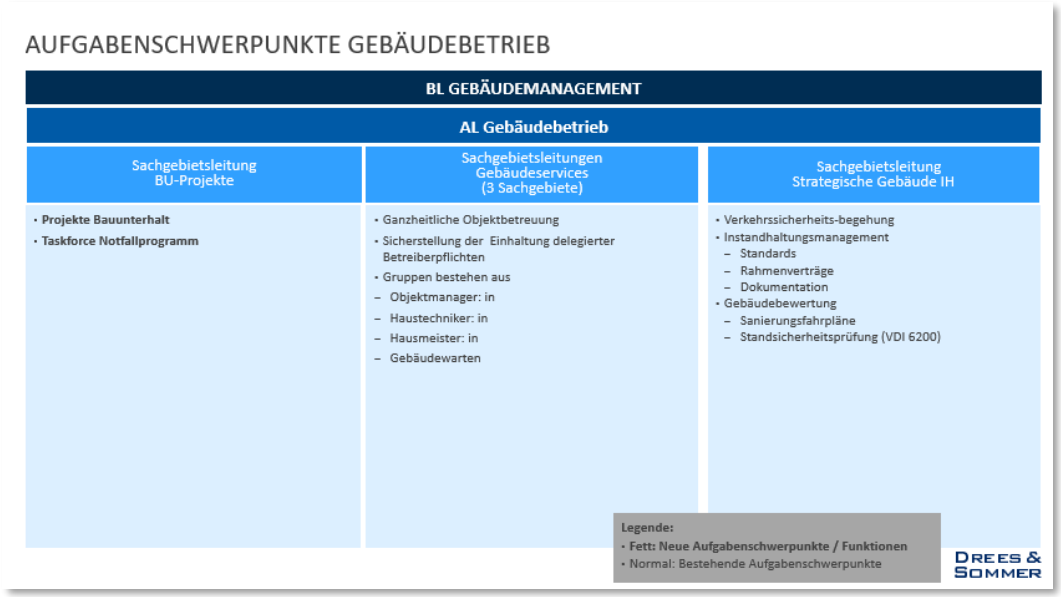


Abbildung 12: Aufgabenschwerpunkte Gebäudebetrieb

9.5.1 Sachgebiet Bauunterhaltprojekte

Das **Sachgebiet Bauunterhaltprojekte** ist verantwortlich für die Durchführung und Überwachung von Projekten im Bereich Bauunterhalt, um sicherzustellen, dass alle baulichen Anlagen in einem optimalen Zustand bleiben. Ein weiterer wichtiger Aufgabenbereich ist die Leitung der aktuell erforderlichen Taskforce Notfallprogramm, die darauf abzielt, schnelle und effektive Maßnahmen zur Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit im Falle des aktuellen Instandhaltungsstaus zu gewährleisten.

9.5.2 Sachgebiete Gebäudeservices

Die **Sachgebiete Gebäudeservices** (s. Abbildung 13) stellen das zentrale Element der neuen **Abteilung Gebäudebetrieb** dar. Das Aufgabengebiet der Sachgebiete umfasst insbesondere die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung für die Immobilien sowie die Planung, Koordination und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen, um die Betriebsbereitschaft, Sicherheit und den Werterhalt zu gewährleisten. Dies beinhaltet die regelmäßige Inspektion und Wartung technischer Anlagen sowie die Durchführung von Reparaturen. Das Hauptziel ist es, sicherzustellen, dass die Baukonstruktion sowie die gebäudetechnischen Anlagen und Systeme ordnungsgemäß funktionieren, um den Komfort und die Sicherheit der Gebäudenutzenden zu gewährleisten und den Wert des Gebäudes zu erhalten. Schließlich liegt die Verantwortung für die Dokumentation und Berichterstattung über durchgeführte Maßnahmen und deren Ergebnisse essenziell bei

den Sachgebietsleitungen, welche wie im Folgenden beschrieben durch ihre Sachgebiete unterstützt werden.

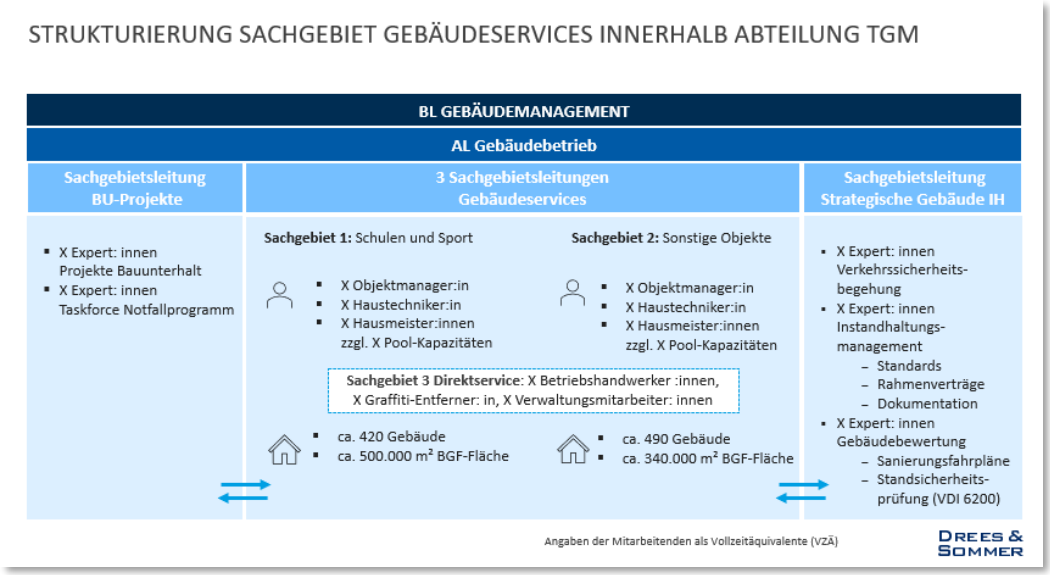


Abbildung 13: Strukturierung Sachgebiete Gebäudeservices innerhalb Abteilung **Gebäudebetrieb**

Die Verantwortung der Sachgebiete des Gebäudeservices umfasst weiterhin die Übernahme von Bauprojekten in den Betrieb sowie Begleitung der Inbetriebnahmen. Schließlich gehört auch die Unterstützung des Gewährleistungsmanagements zu den Kernaufgaben, bei dem die Einhaltung und Umsetzung vertraglicher Gewährleistungsansprüche überwacht wird, um Mängel zeitnah und nachhaltig zu beheben.

Insgesamt sind die **Sachgebiete des Gebäudeservices** dafür verantwortlich die Betreiberverantwortung einzuhalten beziehungsweise eine rechtskonforme und lückenlose Delegation der Betreiberpflichten sicherzustellen, um gesetzliche und vertragliche Anforderungen zu erfüllen und damit die Sicherstellung von Sicherheit und Verfügbarkeit der Anlagen für einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten.

Organisatorisch richtet sich der Gebäudeservice zukünftig deutlich stärker an der Struktur und den Bedarfen der Nutzenden mit folgender Ausprägung aus. Dabei nehmen die technischen Objektmanager:innen eine zentrale Rolle ein, in der Form, dass sie als erste:r Ansprechpartner:in für die Nutzenden zur Verfügung stehen (Single Point of Contact) und bilden damit die persönliche Schnittstelle zu den Nutzenden über das Ticketsystems hinaus ab. In dieser Funktion sind die Objektmanager:innen auch zuständig für die Ermittlung und Formulierung der Nutzendenbedarfe. Dies beinhaltet sämtliche Koordination von Nutzendenbedarfsanforderungen und das Management der Zufriedenheit der Nutzenden. Des Weiteren werden die relevanten Betreiberpflichten des GMHL für die jeweiligen Liegenschaften an die Objektmanager:innen delegiert, so dass diese federführend für den rechtssicheren Betrieb der Immobilien verantwortlich

sind und innerhalb ihres Sachgebiets eine Führungsaufgabe übernehmen. Organisatorisch werden die technischen Objektmanager:innen festen Nutzendenclustern zugeordnet, so dass ein:e Objektmanager:in immer für ein Bündel von Gebäuden z. B. Schulen und Sport verantwortlich ist und den Nutzenden damit als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Damit die Objektmanager:innen den Pflichten in den betreuten Objekten nachkommen können, sind den Objektmanager:innen jeweils eine in Abhängigkeit des zu betreuenden Gebäudeportfolios bestimmte Anzahl von Haustechniker:innen und Hausmeister:innen disziplinarisch zugeordnet.

Die Haustechniker:innen unterstützen die Objektmanager:innen im Tagesgeschäft und übernehmen Gewerke spezifische Aufgaben, die eine besondere Qualifikation in Bezug auf Hochbau, Elektrotechnik, Heizung, Lüftung und Sanitär erfordern. Zu ihren Hauptaufgaben gehört das eigenständige Bedienen und Überwachen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA), um einen reibungslosen Betrieb sicherzustellen. Sie führen regelmäßige Inspektionen durch und übernehmen kleinere Instandhaltungsaufgaben, um die Funktionalität und Sicherheit der Anlagen zu gewährleisten. Ein weiterer Schwerpunkt der Haustechniker:innen-Aufgaben liegt in der sorgfältigen Dokumentation von Gewährleistungsansprüchen sowie in der aktiven Nachverfolgung dieser Ansprüche. Darüber hinaus verantworten sie die Planung und Durchführung von Instandhaltungsprojekten in Abstimmung mit den Objektmanager:innen. Die Sicherstellung der Verkehrssicherheit auf dem Gelände gehört ebenso zu ihren Aufgaben wie die Unterstützung bei Verkehrssicherheitsbegehungen, um mögliche Gefährdungen frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Ergänzend dazu übernehmen sie ggf. im Rahmen der Rufbereitschaft eine verantwortungsvolle Rolle, um bei unvorhergesehenen Ereignissen schnell und zuverlässig reagieren zu können.

Weitere Unterstützung erhalten die Objektmanager:innen und Haustechniker:innen durch die Hausmeister:innen. Analog zu den Haustechniker:innen werden den Objektmanager:innen eine bestimmte Anzahl von Hausmeister:innen disziplinarisch zugeordnet, abhängig von der jeweiligen Größe des zu betreuenden Gebäudeportfolios. Die enge Zusammenarbeit von Objektmanager:innen und Hausmeister:innen in einer Organisationseinheit ermöglicht zukünftig eine direkte Führung und eine effizientere Kommunikation (innerhalb des GMHL sowie zum Nutzenden) und Koordination. Dies führt zu schnelleren Entscheidungsprozessen und einer besseren Abstimmung der Aufgaben. Durch die organisatorische Verzahnung können technische Probleme schneller identifiziert und gelöst werden, was die Betriebssicherheit und den reibungslosen Ablauf im Gebäude gewährleistet. Zudem fördert die gemeinsame Verortung der Objektmanager:innen, Haustechniker:innen und Hausmeister:innen in einer Organisationseinheit ein besseres Verständnis der jeweiligen Aufgaben und Verantwortlichkeiten, was zu einer höheren Effizienz in den Abläufen und damit zu einer Erhöhung der Zufriedenheit der Nutzenden beiträgt.

Aufgrund der Größe des zu betreuenden Immobilienportfolios sowie der damit einhergehenden notwendigen personellen Ausstattung (siehe Kapitel 10.2) der Einheit, sind drei Sachgebiete für die Gebäudeservices vorgesehen. Zwei Sachgebiete, jeweils ausgestattet mit Objektmanager:innen, Haustechniker:innen und Hausmeister:innen, sollen für die reguläre Betreuung der Immobilien verantwortlich sein. Hierbei ist aktuell eine Trennung der zwei Sachgebiete nach den Nutzendenclustern **Schulen und Sport** und **öffentliche Gebäude** vorgesehen. Jedes Sachgebiete würde somit rund 450 Gebäude bzw. durchschnittlich rund 400.000 m² BGF betreuen. Unterstützt werden diese zwei Sachgebiete durch ein drittes Sachgebiet, welches bedarfsgerecht im Tagesgeschäft unterstützt. In diesem Sachgebiet werden die Betriebshandwerker:innen, die Fachkräfte für die Graffiti-Entfernung sowie verwaltende Funktionen für den Gebäudeservice vorgesehen. Das dritte Sachgebiet bietet des Weiteren in der Zukunft die Möglichkeit, bei weiter zunehmenden Engpässen bei Handwerker:innen weitere Betriebshandwerker:innen oder andere operativ tätige Stellen aufzubauen.

9.5.3 Sachgebiet Strategische Gebäudeinstandhaltung

Kernaufgabe dieses Sachgebiets liegt in der Gebäudebewertung, bei der bestehende Objekte hinsichtlich ihres Zustands und ihrer Eigenschaften analysiert und bewertet werden. Basierend auf den Ergebnissen dieser Bewertung sind Sanierungsfahrpläne zu erstellen, konkrete Maßnahmen zur Instandsetzung, Modernisierung oder energetischen Optimierung der Gebäude zu definieren mit dem Ziel, die Effizienz und Nachhaltigkeit der Gebäudetechnik zu steigern. Regelmäßige Verkehrssicherheitsbegehungen werden durch die Strategische Gebäudeinstandhaltung durchgeführt, um die Sicherheit auf dem Gelände zu gewährleisten. Das Instandhaltungsmanagement umfasst die Planung und Standardisierung von Wartungs- und Reparaturarbeiten, um die Funktionsfähigkeit der Anlagen zu gewährleisten.

Ergänzend dazu umfasst der Aufgabenbereich die Standsicherheitsüberprüfungen gemäß VDI 6200, bei der die statischen und konstruktiven Gegebenheiten der Gebäude auf ihre Sicherheit und Stabilität hin geprüft werden.

Aus strategischer Sicht erarbeitet dieses Sachgebiet die Instandhaltungsstrategien für das zu betreuende Gebäudeportfolio in Abstimmungen mit den technischen Objektmanager:innen und legt damit die Grundlagen für einen zukunftsfesten Gebäudebestand. Weiterhin unterstützt das Sachgebiet bei der Identifikation und Anwendung moderner Technologien, wie z. B. der Nutzung und Überführung der Daten aus den Bauprojekten in den Betrieb (BIMtoFM) oder Sensorik-Technologien, um Daten für bessere Entscheidungen zu nutzen. Die strategische Gebäudeinstandhaltung trägt somit entscheidend zur Steigerung der Transparenz, dem Werterhalt der Gebäude und der Einhaltung der Betriebssicherheit bei. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Optimierung der Instandhaltungsprozesse durch den Einsatz digitaler Technologien und die Implementierung von Effizienzmaßnahmen.

Zusätzlich zählt die Erstellung von Ausschreibungen sowie die Verwaltung und Bearbeitung von Rahmenverträgen, einschließlich der Sicherstellung einer umfassenden und ordnungsgemäßen Dokumentation aller relevanten Vorgänge und Ergebnisse sowie die Standardisierung von Rahmenverträgen zum Aufgabengebiet der Gebäudeservices.

9.6 Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement

Anmerkung: *die* ***Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement*** *war nicht direkter Bestandteil der Untersuchung und wurde nur in der Schnittstelle* ***zum Technischen Gebäudemanagement*** *betrachtet. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt in einem separaten Schritt durch das GMHL.*

Das **Kaufmännische Gebäudemanagement** ist für das operative Flächenmanagement, die Verwaltung der finanziellen und administrativen Aspekte des Gebäudes sowie für die allgemeinen Büroservices verantwortlich. Das Hauptziel des **Kaufmännischen Gebäudemanagements** besteht darin, die Flächenbereitstellung und die finanzielle Effizienz sicherzustellen und zu gewährleisten, dass alle vertraglichen Verpflichtungen eingehalten werden. Die operative Kostenkontrolle von Bauprojekten auf Einzelprojektebene erfolgt im Bauprojektmanagement und ist kein Bestandteil des K**aufmännischen Gebäudemanagements**. Die Sachgebiete folgen aktuell noch der heutigen Sachgebietsstruktur und stellen mögliche Optimierungen für weitere Abstimmungen im GMHL dar.

Sachgebiet Flächenmanagement
Das **Sachgebiet Flächenmanagement** übernimmt im Schwerpunkt das **operative Flächenmanagement** und ist hier zuständig für das Belegungsmanagement und die Raumplanung, die Zuweisung von Flächen, das Umzugsmanagement sowie die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und Ausstattung. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Analyse und Optimierung des Flächenbedarfs. In dieser Funktion arbeitet das Flächenmanagement in enger Abstimmung mit dem Sachgebiet Portfoliomanagement aus dem Sachgebiet TGM-Support zusammen und ist verantwortlich für die Umsetzung der strategischen Vorgaben.

Darüber hinaus werden durch das operative Flächenmanagement Arbeitsplatz-Raumkonzepte entwickelt und Ansätze für Home-Office und mobiles Arbeiten erarbeitet. Das **Sachgebiet Flächenmanagement** arbeitet dabei sehr eng mit den technischen Objektmanager:innen aus dem Gebäudebetrieb zusammen, die im Tagesgeschäft die Schnittstelle zu den Nutzenden bilden und Bedarfe der Nutzenden aufnehmen und weiterleiten können. Zusätzliche Flächenbedarfe bzw. deren Änderungen sollten zentral beim Flächenmanagement eingehen, der/die Objektmanager:in ist dann frühzeitig einzubeziehen. Zusätzlich ist das Sachgebiet für die interne Leistungsabrechnung, die Anmietung und Vermietung von Immobilien sowie das Mietvertragswesen zuständig. Schließlich kümmert sich das **Sachgebiet Flächenmanagement** um die Betreuung der Mietenden, um deren Zufriedenheit und eine gute Zusammenarbeit zu gewährleisten.

Ergänzend zu den Flächenmanager:innen sind die Bauzeichner:innen zukünftig in diesem Sachgebiet verortet und sind zuständig für die Aktualisierung und Pflege und die Erstellung der Flucht- und Rettungspläne. Kleinere Änderungen erfolgen dabei in Eigenleistung, größere Anpassungen erfolgen in Zusammenarbeit mit externen Rahmenvertragspartnern.

Neben diesen Aufgaben übernimmt das **Sachgebiet Flächenmanagement** eine **zentrale Verantwortung für das Ticket-System, die damit verbundene Pflege der Stammdaten der Objekte und die User Help Desk Funktion**. Das Flächenmanagement ist hier verantwortlich für die Bereitstellung und Führung des neu aufzubauenden User Help Desks und des damit verbundenen Ticket-Systems und es trägt die Verantwortung für sämtliche Instandhaltungsdokumentationen. Die Einführung eines User Help Desks zusammen mit einem Ticket-System ist aus mehreren Gründen von Vorteil bzw. für eine effiziente Bearbeitung von Bedarfen zwingend notwendig und marktübliche Praxis:

- **Effiziente Problemlösung**: der Help Desk ermöglicht es den Nutzenden Probleme oder Anfragen zentral zu melden, die über das Ticket-System erfasst und priorisiert werden; dies sorgt für eine strukturierte Bearbeitung und schnellere Bearbeitung von Bedarfen
- **Transparenz und Nachverfolgbarkeit**: über das Ticket-System können alle Anfragen nachverfolgt werden, von der Meldung bis zur Lösung; dies bietet eine klare Übersicht über den Status aller Meldungen, was die Transparenz fördert und den Nutzenden die Möglichkeit gibt den Status ihrer Bedarfsmeldung transparent nachzuverfolgen; gleichzeitig werden durch das Ticket-System und den User Helpdesk klare Verantwortlichkeiten in der Zuweisung und Bearbeitung von Tickets geschaffen
- **Einhaltung und Nachverfolgung von Service Level Agreements** (SLAs): das Ticket-System bietet die Möglichkeit, Reaktions- und Lösungszeiten zu überwachen und zu steuern; dadurch wird die Qualität der Dienstleistungen und die Zufriedenheit der Nutzenden erhöht
- **Ressourcenoptimierung**: durch die Analyse der eingehenden Tickets können Engpässe identifiziert werden und die Ressourcenplanung optimiert werden, was zu einer höheren Effizienz in der Abarbeitung der Tickets führt

Sachgebiet Finanzen

Zu den Hauptaufgaben des Sachgebiet Finanzen gehören das Beschaffen und Steuern von finanziellen investiven und konsumtiven Mitteln, das Reporting sowie die Sicherstellung der Schnittstelle zwischen ERP und LuGM. Ein weiterer wichtiger Bereich ist das Baukosten-Controlling, das die Zusammenführung der Daten aus dem operativen Baucontrolling der einzelnen Projektleiter:innen aus den Sachgebieten übernimmt und zusammenführt. Die kaufmännische Sachbearbeitung spielt ebenfalls eine zentrale Rolle, ebenso wie die Rechnungsprüfung und -bearbeitung.

Sachgebiet Zentrale Services
Die wesentlichen Aufgabenschwerpunkte des **Sachgebiets Zentrale Services** liegen in der Sicherstellung von Unterstützungsprozessen-Services, damit sich die restlichen Mitarbeitenden auf das Kerngeschäft konzentrieren können sowie in der Anwendungsbetreuung GMHL-IT-Nutzenden sowie das Prozess- und Projektmanagement. Ein weiterer wichtiger Bereich ist der Arbeitsschutz und das Personalwesen. Das Sachgebiet ist zudem für das übergeordnete Qualitätsmanagement, dessen Ausbau und Anpassung sowie für die Rechnungsbearbeitung zuständig. Weitere Aufgaben umfassen die Poststelle, das Archiv, die Festlegung und Unterstützung von Vergabeverfahren sowie das Vertragsmanagement. Zukünftig soll das Know-how für Vergaben von Planungs- und Bauleistungen in einer Einheit zentralisiert werden. Durch die Verankerung dieser Funktion sollen die technischen Mitarbeiter:innen entlastet werden. Zudem kann die Verfahrensbegleitung durch externe Dienstleister im oberschwelligen Bereich (VgV-Verfahren) erheblich reduziert werden. Das Vertragsmanagement soll zukünftig kaufmännische Standards für technische Instandhaltungsverträge, wie z. B. Einkaufsbedingungen, Preisverhandlungen und deren Anpassungen erarbeiten und durchführen. Weiterhin können über die Stelle auch die Bestellungen und Zahlungen erfolgen, wenn der Wareneingang durch den technischen Betrieb bestätigt wurde. Die Präqualifikation von Lieferanten und die Büroservices, einschließlich der Registratur und der Verwaltung von Verbrauchsmaterialien, fallen ebenfalls in den Aufgabenbereich des **Sachgebiets Zentrale Services**.

9.7 Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Anmerkung: *Die* ***Abteilung Infrastrukturellen Gebäudemanagement*** *war nicht direkter Bestandteil der Untersuchung und wurde nur in der Schnittstelle zum* ***Technischen Gebäudemanagement*** *betrachtet. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt in einem separaten Schritt durch das GMHL bzw. im aktuell parallellaufenden Projekt. Darüber hinaus orientiert sich das Betriebsmodell zukünftig am Entwicklungskonzept für Reinigungsdienste in der Fassung vom 24. April 2024.*

Die wesentliche Änderung im **Infrastrukturellen Gebäudemanagement** aus der Organisationsuntersuchung ergibt, dass die Hausmeister:innendienste inkl. der Betriebshandwerker:innen und Gebäudewart:innen zukünftig im **Technischen Gebäudemanagement** verortet werden.

10 Abschätzung Ressourcendimensionierung

Resultierend aus den Anpassungen der zuvor beschriebenen Zielorganisation ergeben sich neue Ressourcendimensionierungen für das GMHL in Summe bzw. die verschiedenen Abteilungen sowie Sachgebiete. Die im Folgenden beschriebene Abschätzung der erforderlichen Ressourcen berücksichtigt sowohl die Verschiebung von Aufgaben im GMHL als auch die erforderlichen neuen Rollen.

Eine tarifrechtliche Detailbewertung der jeweiligen Stellen findet im Rahmen der weiteren Umsetzung/Stellenbewertungen statt. Die folgenden Dimensionierungen dienen als Richtwerte für die Entscheidung zur Umsetzung des Zielbildes im Allgemeinen.

Ergänzende Informationen zur vorgenommen Ressourcendimensionierung sind **Anlage 2** zu diesem Bericht zu entnehmen.

10.1 Datengrundlage

Für die Ressourcendimensionierung werden unterschiedliche Benchmarks zugrunde gelegt und an den entsprechenden Stellen explizit benannt. Maßgebliche Grundlagen stammen hierbei aus den folgenden Quellen:

- Leitfaden „Personalbedarfsermittlung für den hochbaulichen und gebäudetechnischen Bereich im kommunalen Gebäudemanagement“ des Verbands kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V., Stand Juli 2017 (kurz „VKIG)
- Benchmarking-Bericht „Kommunales Gebäudemanagement 2023“ der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (kurz „KGSt“)
- Richtlinie 270-1 „Ressourcenbemessung im FM“ der German Facility Management Association (kurz GEFMA), Stand Februar 2021.

Als ergänzende Plausibilisierung wurden Erfahrungen von Drees & Sommer aus Beratungsmandaten für vergleichbaren Immobilienorganisationen herangezogen.

Da viele Benchmarks das zu betreuende Immobilienportfolio als Grundlage heranziehen, wurden die folgenden Flächen (qm Brutto-Geschossfläche, kurz qm BGF) für die unterschiedlichen Nutzungsarten ermittelt:

- Schule: 393.416,47 qm BGF
- Verwaltung: 109.594,21 qm BGF
- Bibliotheken, Museen und Kultureinrichtungen: 86.173,37 qm BGF
- Sport: 75.314,73 qm BGF
- Kindertagesstätten: 24.793,77 qm BGF
- Wohnen: 24.141,45 qm BGF
- Lager: 21.451,46 qm BGF
- Feuerwehr: 19.431,95 qm BGF

- Sozialeinrichtungen: 12.230,82 qm BGF
- Friedhof: 7.306,56 qm BGF
- Sonstige: 60.629,03 qm BGF

Es ist somit festzustellen, dass das GMHL in Summe rund 830.000 qm BGF betreut, wobei der Umfang der Betreuung in einzelnen Bereichen (z. B. MuK) zum Teil vom Standard abweicht. Solche Abweichungen wurden soweit erforderlich in Form von Zu- und Abschlägen bei der Ressourcendimensionierung berücksichtigt.

Als Grundlage für Vergleiche der aktuellen Ressourcen mit Ressourcenbedarfen des Zielbildes dient der in 2024 für 2025 verabschiedete Stellenplan.

10.2 Abteilung Planung und Bau

Die **Abteilung Planung und Bau** besteht gemäß **Kapitel 9.4** aus sechs Sachgebieten. Im Vergleich zur aktuellen Organisation sollen dabei die folgenden Anpassungen vorgenommen werden.

Für Bauprojekte gibt es aktuell zwei Sachgebiete, mit zwei Sachgebietsleiter:innen und in Summe 28 Mitarbeitenden. Da die Sachgebiete personell verstärkt wurden und die Anzahl sowie Komplexität der Bauprojekte gestiegen ist, soll hier die sehr große Führungsspanne von 14 Mitarbeitenden reduziert werden und eine dritte Sachgebietsleitung im Zielbild implementiert werden. Dem folgend würde die Führungsspanne zukünftig 9 bzw. 10 Mitarbeitende pro Sachgebietsleitung betragen.

Um der gestiegenen Bedeutung und Anzahl an Mitarbeitenden im Nachhaltigkeits- und Energiemanagement gerecht zu werden, wird derzeit dieses Feld mit einem eigenen Sachgebiet aufgewertet. Nachdem die Ressourcen in dem Bereich in den letzten Jahren deutlich gestärkt wurden, sind vorerst keine Veränderung der vorhandenen Ressourcen vorgesehen.

In der Vergangenheit im GMHL und in diversen anderen Kommunen hat sich die Bündelung von Querschnittsaufgaben für technische Aufgaben in einer zentralen Organisation bewährt. Dem folgend werden die vorhandenen Kapazitäten für das Schadstoff- und Brandschutzmanagement sowie die Nachweisführung für Verwendungszwecke in diesem Sachgebiet gebündelt. Um zukünftig die Transparenz in der Abwicklung von Projekten (innerhalb der HL und ggf. auch gegenüber externen Beteiligten) zentral zu steuern und berichtsfähig zusammenzufassen, wird für das Jahr 2026 die Schaffung einer neuen Stelle für das Projektcontrolling vorgesehen. Ergänzend sollen weitere Mitarbeitende für die Themenfelder Portfolio Management, immobilienspezifisches Fördermittelscouting, Zukunft-Bau und Innovationsmanagement sowie Building Information Modelling (BIM) eingestellt.

Abgerundet wird die Abteilung **Planung und Bau** mit dem Sachgebiet der TGA-Expert:innen, in dem zurzeit keine Ressourcenveränderungen vorgesehen sind.

10.3 Abteilung Gebäudebetrieb

Wie in Kapitel 9.5 beschrieben, stellt die Bündelung technischer Aufgaben der Immobilienbewirtschaftung in der neuen **Abteilung Gebäudebetrieb** sowie die personelle Stärkung dieser Abteilung einen zentralen Erfolgsfaktor für das zukünftige Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck dar. Hierbei folgt man nicht nur den Bedarfen der eigenen Organisation, sondern auch den etablierten Standards in kommunaler Gebäudemanagement-Organisationen in Deutschland. Im Folgenden erfolgt die Ressourcendimensionierung getrennt nach den 3 Themenbereichen Bauunterhaltung, Gebäudeservice und strategische Instandhaltung.

Der Unterhalt von Immobilien erfordert neben der laufenden Betreuung im Betrieb und großen Neubau- sowie Sanierungsmaßnahmen fortlaufend Bauunterhaltsmaßnahmen. Da die Umsetzung dieser kleineren Maßnahmen weder den Regelbetrieb stören soll und vom Umfang sowie der Komplexität zu klein für die Projektmanager:innen in der **Abteilung Planung und Bau** sind, soll ein **Sachgebiet** für **Bauunterhaltungsprojekte** implementiert werden. Dieses Vorgehen bildet nicht nur die operativen Erfordernisse am besten ab, es folgt auch den bewährten Praktiken der meisten anderen Kommunen. In der ersten Ausbaustufe im Jahr 2026 soll die Einheit 3 Expert:innen für die laufenden Projekte des regulären Bauunterhalt sowie 3 Expert:innen, für das aktuelle Notfallprogramm infolge des Instandsetzungsstaus umfassen (vgl. dazu Kapitel 9.5.1.). In der mittelfristigen Zielorganisation für das Jahr 2029 sollten die Mitarbeitenden infolge des bis dahin reduzierten Instandsetzungsstaus planbarer aktiv sein und es können Synergien zur **Abteilung Planung und Bau** analysiert werden.

Wie im vorherigen Kapitel erläutert, besteht insbesondere in der Wahrnehmung der Verkehrs- und Betreiberpflichten ein großer Nachholbedarf im GMHL. Zu diesem Zweck werden die für das Tagesgeschäft essenziellen Rollen der technischen Objektmanager:innen, Haustechniker:innen und Hausmeister:innen in den **Sachgebieten Gebäudeservice** gebündelt und wie folgt bei der Ressourcendimensionierung bewertet. Eine direkte Anwendung der Benchmarks des KGSt und des VKIG wird hierbei nicht als geeignet angesehen, da Besonderheiten in den Zuständigkeiten und Nutzungsarten in diesen Benchmarks nicht abgebildet sind.

Abhängig von der Betreuungsintensität der Gebäude wird für die Objektmanager:innen eine Leistungsfähigkeit von 45.000 bis 90.000 qm BGF pro Vollzeitäquivalent (VZÄ) angesetzt. Extreme sind hierbei technisch komplexe Immobilien wie Museen mit 45.000 qm BGF sowie Lager mit 90.000 qm BGF pro VZÄ. Unterstützt werden die Objektmanager:innen von Haustechniker:innen, welche erfahrungsgemäß auch wiederum abhängig von der Nutzungsart zwischen 20.000 und 60.000 qm pro VZÄ betreuen können. Eine intensive Betreuung aufgrund erforderlicher technischer Inspektionen und Betreuungen von Anlagen erfordern insbesondere Schulen, Verwaltungsgebäude sowie Museen. Anhand der zuvor genannten Benchmarks ist der Ressourcenbedarf mit 15 Objektmanager:innen und 37 Haustechniker:innen zu bewerten (vgl. Anlage 2). Diese 52 VZÄ stimmen ebenfalls mit Ansätzen des KGSt (50,57 VZÄ, bei

834.483,82 qm BGF und 16.502 qm BGF pro VZÄ) und dem VKIG (rd. 53 VZÄ bei dem Bauunterhaltsbudget des Jahren 2024) überein. Eine zusammenfassende Darstellung der Ressourcendimensionierung ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Stammdaten		Benchmarks (qm/VKÄ)		Vollzeitäkquivalente	
	Summe von BGF	Objektmanager	Haustechniker	Objektmanager	Haustechniker
Schule	393.416,47	60.000,00	20.000,00	6,56	19,67
Verwaltung	109.594,21	45.000,00	20.000,00	2,44	5,48
Bibliotheken, Museen und Kultur	86.173,37	45.000,00	20.000,00	1,91	4,31
Sport	75.314,73	60.000,00	20.000,00	1,26	3,77
Sonstige	60.629,03	60.000,00	60.000,00	1,01	1,01
Kindertagesstätten	24.793,77	60.000,00	40.000,00	0,41	0,62
Wohnen	24.141,45	90.000,00	40.000,00	0,27	0,60
Lager	21.451,46	90.000,00	40.000,00	0,24	0,54
Feuerwehr	19.431,95	60.000,00	40.000,00	0,32	0,49
Sozialeinrichtungen	12.230,82	60.000,00	40.000,00	0,20	0,31
Friedhof	7.306,56	60.000,00	40.000,00	0,12	0,18
Gesamtergebnis	**834.483,82**			**14,74**	**36,97**
Durchschnitt				*56.604,47*	*22.572,33*
Vergleich zum Benchmarking-Beicht "Kommunales Gebäudemanagement 2023" des KGSt					
Technisches GM (exkl. Bau)	**834.483,82**	**16502,00**		**50,57**	

Tabelle 1: Ressourcendimensionierung Objektmanager:innen und Haustechniker:innen

Im Gebäudeservice unterstützt werden die Objektmanager:innen und Haustechniker:innen auch zukünftig durch Hausmeister:innen. Da einzelne Tätigkeiten mit besonderen Anforderungen an technische Qualifikationen der Hausmeister:innen zukünftig durch die Haustechniker:innen erbracht werden, besteht die Möglichkeit für einige Hausmeister:innen diese neue Rolle der Haustechniker:in zu bekleiden. Diese Verschiebung spiegelt sich auch in der langfristigen Ressourcendimensionierung der zukünftigen Hausmeister:innen wieder, welche im Durchschnitt den Benchmark von 10.000 qm BGF pro VZÄ des KGSt wiederspiegelt (siehe Tabelle 2).

Stammdaten		Benchmarks (qm/VKÄ)	Vollzeit-äkquivalente
	Summe von BGF	Hausmeister	Hausmeister
Schule	393.416,47	7.500,00	52,46
Verwaltung	109.594,21	20.000,00	5,48
Bibliotheken, Museen und Kultur	86.173,37	-	-
Sport	75.314,73	15.000,00	5,02
Sonstige	60.629,03	30.000,00	2,02
Kindertagesstätten	24.793,77	10.000,00	2,48
Wohnen	24.141,45	20.000,00	1,21
Lager	21.451,46	20.000,00	1,07
Feuerwehr	19.431,95	-	-
Sozialeinrichtungen	12.230,82	20.000,00	0,61
Friedhof	7.306,56	20.000,00	0,37
Gesamtergebnis	**834.483,82**		**70,71**
Durchschnitt			*10.307,55*

Tabelle 2: Ressourcendimensionierung Hausmeister:innen für das Zielbild

***Hinweis**: Bei der Bewertung der Hausmeister:innenstellen (s. Abbildung 14) wird nicht das gesamte Immobilienportfolio zugrunde gelegt, sondern nur die Immobilien, für die das GMHL aktuell Hausmeister:innendienste erbringt. Eine Optimierung dieser Schnittstelle kann zukünftig verfolgt werden, ist jedoch nicht Bestandteil der aktuellen Untersuchung.*

Die aktuelle Organisation der Hausmeister:innen weicht aufgrund des deutlich erweiterten Aufgabenpaketes der Hausmeister:innen zu fast 30% von Benchmarks des KGSt ab. Da die Zielorganisation im Aufbau und den geplanten Effizienzmaßnahmen den Marktstandards folgt, wird auch eine stufenweise Angleichung der Hausmeister:innen Ressourcen an Marktbenchmarks erfolgen können. Wie die folgende Darstellung indikativ veranschaulicht, wird für das Zielbild 2029 die Erreichung des Benchmarks des KGSt von 10.000 qm BGF pro VZÄ, dies entspricht 70 VZÄ für klassische Hausmeisterleistungen als realisierbar erachtet. Diese Reduzierung soll durch keinen Nettostellenabbau stattfinden, sondern vielmehr durch eine Aufwertung von Hausmeister:innenstellen zu Haustechniker:innenstellen, um so den Qualifikationsanforderungen an die Tätigkeiten sowie den vorhandenen Qualifikationen einiger Mitarbeitenden gerecht zu werden. Parallel soll eine Aufgabenkritik bei den zum Teil historisch gewachsenen Aufgaben der Hausmeister:innen erfolgen.

Da aktuell davon ausgegangen wird, dass auch weiterhin einige Sonderaufgaben (z. B. die enge Betreuung von Veranstaltungen, wie den Lübecker Handballtagen) bei den Hausmeister:innen verblieben werden, wird die Vorhaltung eines Hausmeisterpools, welche nicht direkt Objekten zugeordnet ist vorgesehen. Dieser Pool soll mit rd. 10 % der geplanten Kapazitäten für Hausmeister:innen ausgestattet sein (8 VZÄ für 2026, 6 VZÄ im Zielbild 2029) und in der disziplinarischen Führung auf die **Sachgebiete des Gebäudeservice** verteilt werden (siehe Abbildung 15).

Die folgende Abbildung 14 stellt die avisierte Ressourcenveränderung im Hausmeisterdienst dar, welche in den ersten Jahren insbesondere aus Aufgabenverschiebungen und Effizienzsteigerungen resultiert. Der Zwischenstand 2026 stellt einen indikativen Wert dar, welcher stark vom Entwicklungspotential der Hausmeister:innen zu Haustechniker:innen bzw. der Haustechniker:innen zu Objektmanager:innen abhängt.

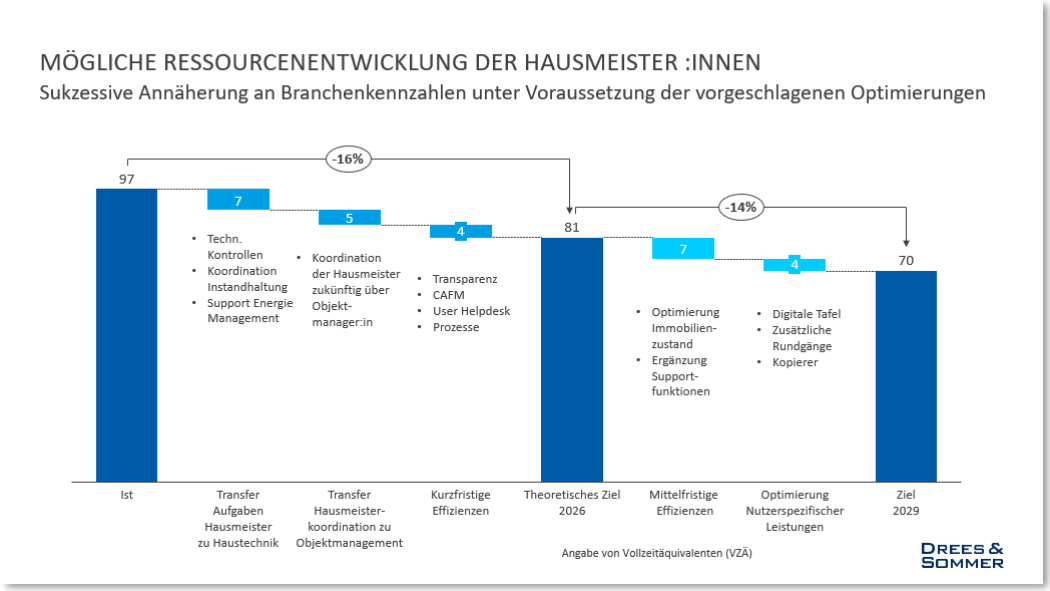


Abbildung 14: Mögliche Ressourcenentwicklung der Hausmeister:innen

Abgerundet wird der Gebäudebetrieb durch das 3. Sachgebiet, welches bedarfsgerecht im Tagesgeschäft (s. Kapitel 9.5.2) und bis auf weiteres mit den bestehenden Kapazitäten (3 Betriebshandwerker:innen, 1 Fassadenreiniger:in, 4 Verwaltungsmitarbeiter:innen) ausgestattet ist.

Vervollständigt wird die neue **Abteilung Gebäudebetrieb** durch das **Sachgebiet Strategische Instandhaltung**, welches mit geringfügigen inhaltlichen und personellen Anpassungen, aber der gleichen Ressourcendimensionierung dem aktuellen **Sachgebiet Objektbewertung** entspricht.

Entsprechend ergibt sich für die neue **Abteilung des Gebäudebetriebs** für das Jahr 2026 in der folgenden Abbildung dargestellte personelle Ausstattung (s. Abbildung 15).

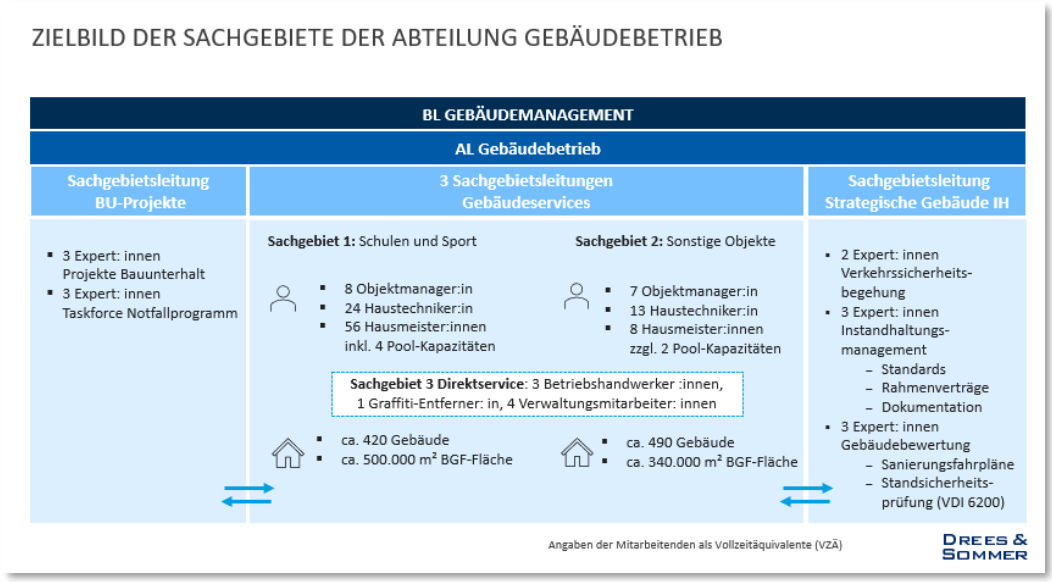


Abbildung 15: Zielbild der Sachgebiete in der Abteilung Gebäudebetriebs

10.4 Abteilung Kaufmännisches Gebäudemanagement

*Das **Kaufmännische Gebäudemanagement** war nicht direkter Bestandteil der Untersuchung und wurde nur in der Schnittstelle zum **Technischen Gebäudemanagement** betrachtet. Eine vertiefende Betrachtung der anderen Aufgaben erfolgt in einem separaten Schritt durch das GMHL. Die in den vorherigen Kapiteln beschriebenen Veränderungen führen in der **Abteilung des Kaufmännischen Gebäudemanagement** zu den folgenden Anpassungsbedarfen.*

Ein zentraler Erfolgsfaktor für die Steigerung der Zufriedenheit der Nutzenden, der Effizienz im GMHL und der Rechtssicherheit in der Dokumentation ist die fortlaufende Pflege der Immobilienstammdaten in der CAFM-Software (aktuell LuGM) sowie die Entgegennahme von Nutzendenbedarfen sowie Störungen durch einen zentrales Help Desk. Da diese Tätigkeiten eng zusammenhängen und je nach individuellem Aufkommen im Alltag eine gute Ergänzung zur Vermeidung von Leerläufen bzw. Überlastungen sein können, werden diese Tätigkeiten im Zielmodell gepoolt und durch 3 Mitarbeitende, möglicherweise mit versetzten Arbeitszeiten, erbracht.

Der aktuelle Handlungsbedarf, bedingt durch die geplante Stärkung des Gebäudebetriebs und resultierend aus dem Notfallprogramm, erfordert kurzfristig zusätzlichen Ressourcenbedarf bei den Expert:innen für Finanzen sowie der kaufmännischen Sachbearbeitung und dem Büroservice. Für diese drei Bereiche werden im Jahr 2026 daher jeweils zwei zusätzliche VZÄ als erforderlich erachtet. Mittelfristig bzw. für das Zielbild nach 2029 wird wiederum ein Abschmelzen dieser neuen Stellen erwartet, da eine Abnahme der Maßnahmen aus dem Notfallprogramm sowie Fortschritte im Bereich der Digitalisierung ihre Wirkung zeigen werden.

Als letzte Veränderung im **Kaufmännischen Gebäudemanagement** wird die Schaffung einer Stelle für ein Qualitätsmanagement im GMHL vorgesehen und als zentraler Erfolgsfaktor für die Umsetzung der neuen Organisation bewertet.

10.5 Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Anmerkung: *wie in Kapitel 9.7 beschrieben, war die* ***Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement*** *kein direkter Bestandteil der Untersuchung. Abgesehen von der Verschiebung der Hausmeister:innenkapazitäten in die neue* ***Abteilung Gebäudebetrieb*** *wurden entsprechend keine Veränderungsbedarfe in der Organisationsuntersuchung betrachtet.*

10.6 Zusammenfassung auf der Bereichsebene

Aktuell umfasst der Stellenplan des GMHL 447 Vollzeitäquivalente. Wie in den vorherigen Kapiteln beschrieben ist eine organisatorische Veränderung des GMHL in zwei Stufen geplant, welche in der detaillierten Umsetzungsplanung auf weitere Meilensteine heruntergebrochen werden.

Wie im folgenden Diagramm dargestellt, ist für die gesamte Organisation des GMHL eine Stärkung um 44 Vollzeitäquivalenten geplant, wobei in Teilbereichen Optimierungen durch die Verschiebung von Stellen (z. B. Hausmeister:innen zu Haustechniker:innen) erwartet werden und einzelne Stellen des Sachgebiets in der **Abteilung Planung und Bau** möglichweise zeitlich versetzt besetzt werden können. Aufgrund von Optimierungspotenzialen wird im langfristigen Zielbild eine sukzessive und sozialverträgliche Verschlankung der Organisation (Stand 2026 zu Stand 2029) um rund 19 Stellen erwartet. Die Stellenreduzierung soll insbesondere durch die Effizienzsteigerungen infolge der erfolgreichen Steigerung der Transparenz und der Digitalisierung sowie der Abnahme des Instandsetzungsstaus / der Maßnahmen des Notfallprogramms ermöglicht werden. Die Umsetzbarkeit dieser Veränderung wird durch erwartete altersbedingte Austritte im GMHL ermöglicht werden und zusätzlich soll bei Austritten die Neubesetzung von Stellen kritisch geprüft sowie mit dem Zielbild 2029 abgeglichen werden.

Die folgende Darstellung (s. Abbildung 16) fasst die Veränderungen der Planstellen in den drei Phasen „Ist“, „Übergang 2026“ und „Ziel 2029“ für die jeweiligen Sachgebiete dar.

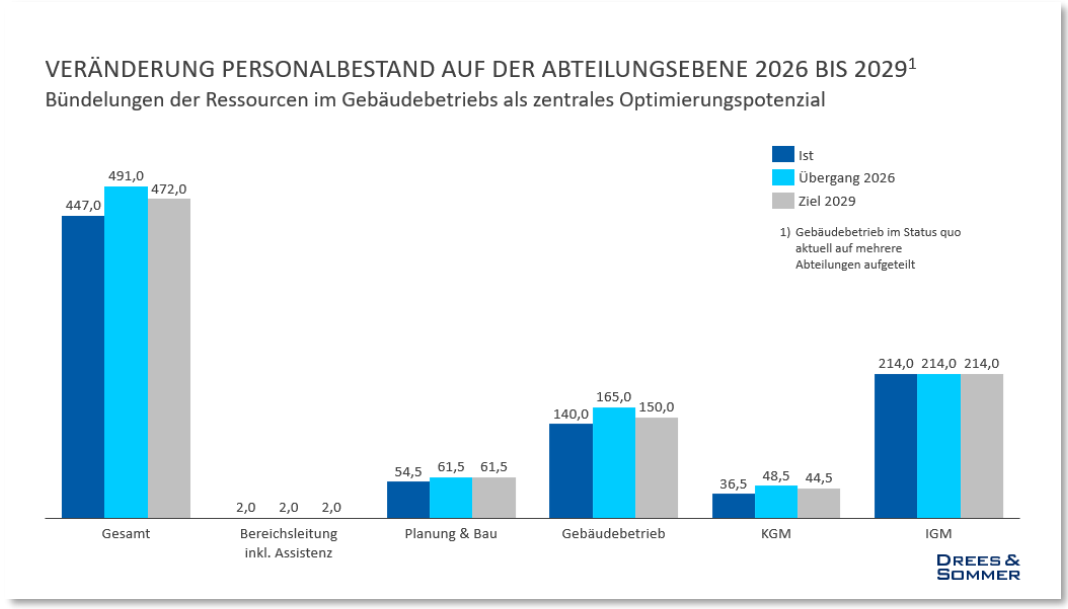


Abbildung 16: Veränderung Personalbestand 2026 bis 2029

Ergänzend zu der notwendigen Veränderung der absoluten Stellen führen die erforderlichen Anpassungen in einzelnen Bereichen zu einer Erhöhung der tariflichen Eingruppierungen nach TVöD. Dies resultiert zum Beispiel aus der Einführung der neuen Rolle Objektmanager:in, welche Verantwortlichkeiten für den technischen Immobilienbetrieb bündelt sowie der Aufwertung einzelner Aufgaben der aktuellen Hausmeister:innen.

10.7 Kritische Würdigung einer Outsourcingbetrachtung

Anstelle der zuvor beschriebenen Stärkung der internen Organisation, könnte auch eine Umsetzung des Organisationskonzepts mit einer verringerten Eigenleistungstiefe und der vermehrten Vergabe von Leistungen an externe Partner in Betracht gezogen werden. Die Organisationsuntersuchung hat diese Option kritisch betrachtet und basierend auf aktuellen Marktentwicklung festgestellt, dass die externe Vergabe von Dienstleistungen in bestimmten Fällen sinnvoll erscheinen könnte. Jedoch bestehen gerade bei Leistungsprozessen mit einer hohen Schnittstelle zu den Nutzenden erhebliche Risiken und Herausforderungen, die gegen ein Outsourcing sprechen. Die nachfolgenden Argumente untermauern, warum diese Lösung in der vorliegenden Situation als nicht geeignet eingestuft wurde.

Wahrnehmung der Betreiberpflichten
Ein zentrales Problem ist, dass die Delegation von Betreiberpflichten an externe Dienstleister mit organisatorischen und prozessualen Herausforderungen verbunden ist.

Es würden zusätzliche intern Schnittstellen sowie Schnittstellen zu den bereits bestehenden externen Dienstleistern notwendig werden und die internen Strukturen müssten in diesem Fall um weitere Kontrollprozesse ergänzt werden. Die Überwachung externer Dienstleister würde zusätzliche Ressourcen binden.

Qualitätsrisiken und Know-how-Verlust
Durch externe Dienstleister kann nicht immer sichergestellt werden, dass das benötigte Fachwissen langfristig erhalten bleibt beziehungsweise gleichmäßig zur Verfügung gestellt werden kann. Eine hohe Fluktuation bei Dienstleistern verbunden mit einem Fachkräftemangel könnte zu unzureichender Qualifikation der eingesetzten Mitarbeiter führen. Dieser Know-how-Verlust könnte sich unmittelbar negativ auf die Qualität der Leistungen und die Zufriedenheit der Nutzenden auswirken. Die Qualitätssicherung wäre durch die Notwendigkeit ständiger Nachschulungen des Dienstleisterpersonals oder Reklamationen stark erschwert.

Erhöhter Koordinationsaufwand
Das Management externer Dienstleister ist mit erheblichem Koordinationsaufwand verbunden, insbesondere, wenn es zu Unstimmigkeiten, Qualitätsmängeln oder Vertragsverletzungen kommt. Diese zusätzliche Komplexität würde bestehende Ressourcen intern stark belasten und könnte zu Effizienzverlusten führen.

Kundenzufriedenheit und Imageverlust
Eine Verschlechterung der Dienstleistungsqualität hätte direkte Auswirkungen auf die Zufriedenheit der Kunden. Dies könnte das Image des GMHL nachhaltig schädigen und eine Neuausrichtung der Organisation erschweren.

Fehlende Flexibilität und Abhängigkeiten von Dienstleistern
Aktuelle Entwicklungen am Markt zeigen, dass Dienstleister nur ein geringes Interesse haben, mit öffentlichen Auftraggebern langfristige Rahmenverträge abzuschließen, insbesondere, wenn die ausgeschriebenen Dienstleistungen nicht die Profitabilitätserwartungen der Dienstleister erfüllen. Verstärkt wird dieser Effekt durch den Fachkräftemangel in diesem Bereich. Ein verstärktes Outsourcing könnte zu einer Abhängigkeit von häufig wechselnden Dienstleistern oder unwirtschaftlichen Angeboten führen, wodurch die Stabilität der Leistungserbringung eingeschränkt werden. Darüber hinaus sind einmal ausgelagerte Aufgaben schwer wieder zu reintegrieren, da Know-how und Kapazitäten intern abgebaut werden. Eine Abhängigkeit von externen Anbietern kann das GMHL in seiner Handlungsfähigkeit langfristig einschränken.

Kostenrisiken
Während externe Vergaben oft als kostensparend angesehen werden, entstehen in der Praxis häufig versteckte Kosten, etwa durch Nachbesserungen, Nachträge und erhöhte Kontrollanforderungen. Diese Kosten sind schwer kalkulierbar und vermeintliche Einsparungen könnten schwieriger erreicht werden.

Zusammenfassend zeigt sich, dass ein außerordentlich hohes Maß an externen Vergaben von Dienstleistungen erhebliche Risiken birgt und langfristig negative Auswirkungen auf Qualität, Effizienz und Kundenzufriedenheit haben könnte. Die geplante Steigerung der internen Kapazitäten ermöglicht es hingegen, das notwendige Know-how zu bewahren bzw. zu stärken, die Qualitätssicherung direkt zu steuern und flexibel auf zukünftige Herausforderungen zu reagieren. In diesem Sinne erscheint es für das GMHL strategisch und wirtschaftlich sinnvoller, die geplante organisatorische Neuausrichtung eigenem Personal abzudecken und gezielt interne Strukturen weiterzuentwickeln.

11 Umsetzungsempfehlung

11.1 Fahrplan

Für die Umsetzung der organisatorischen Neuausrichtung des **Technischen Gebäudemanagement** wurde im Rahmen des Projektes einen Fahrplan mit den folgenden Clustern entwickelt:

- Cluster 0: Übergreifend
- Cluster 1: Digitalisierung und Datentransparenz
- Cluster 2: Stärkung Organisation Gebäudebetrieb
- Cluster 3: Support TGM
- Cluster 4: Anpassung KGM
- Cluster 5: Optimierung Planung und Bau
- Cluster 6: Kommunikation und Change-Management
- Cluster 7: Zukunftsthemen

Insgesamt wurden für den Umsetzungsfahrplan über alle Cluster rund 60 Maßnahmen definiert, die sich über einen Zeitraum von 2025 bis 2029 erstrecken. Die wichtigsten Maßnahmen inkl. einer Aufwandsabschätzung für die externe Begleitung, beziehen sich dabei auf die folgenden Themen:

- Durchführung der Immobilienbestandsaufnahme 2025 bis Ende 2026
  rund 1.000.000 €
- Implementierung eines Ticketsystems 2025 bis Ende 2026
  rund 150.000 €
- Modellierung der Geschäftsprozesse 2025 bis Mitte 2026
  rund 150.000 €
- Implementierung Change-Management 2025 bis Ende 2027
  rund 100.000 €
- Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung 2025 bis Ende 2027
  rund 200.000 €

Basierend auf einer ersten Prognose kommt die Organisationsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass der externe Aufwand für diese essenziellen Themenfelder bei rund 1,6 Mio. € liegt. Aktuell wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Optimierung bestehende Softwarelösungen genutzt bzw. angepasst werden können, daher sind die Kosten für die Einführung neuer Softwaresysteme, bis auf das Ticketsystem nicht inkludiert.

Ergänzend zu diesen Kernthemen wurden in der Maßnahmenliste (s. Anlage 1) eine Vielzahl kleinerer und mittelgroßer Maßnahmen für die sukzessive Anpassung der Organisation aufgenommen. Hierzu gehören zum Beispiel auch Themen, die ohne zusätzliche Ressourcenbedarfe umgesetzt werden können. Zu diesen Maßnahmen zählt zum Beispiel die Finalisierung der Stellenprofile und die Ergänzung erforderlicher Angaben für die Stellenbewertungen nach TVöD oder die Schaffung von Regeln und Kriterien für eine optimierte Auftrags- und Personaleinsatzplanung. Auf Basis von Erfahrungswerten und vergleichbaren Projekten werden für die Umsetzung der weiteren im Maßnahmenplan gelisteten Themen in der Regel neben internen Ressourcen das GMHL rund 500.000 € für weitere externe Unterstützung über einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren notwendig.

Für die Umsetzung ist ein separater Projektauftrag mit entsprechender Mittelbereitstellung notwendig, da die Umsetzungsmaßnahmen nicht vollständig zusätzlich zum Tagesgeschäft vom eigenen GMHL-Mitarbeiter:innen bewältigt werden können. Zusätzlich ist angedacht, dass der Bereich DOS bei der Modellierung der Prozesse beratend eingebunden wird.

Insgesamt ist damit die Umsetzung der organisatorischen Neuausrichtung des GMHL über die nächsten drei bis vier Jahre mit einem sehr hohen, aber temporären Umsetzungsaufwand verbunden. Zusätzlich erfordert die Umsetzung auch die Steigerung des Anteils höher eingestufter Stellen.

Wie in den Handlungsoptionen (s. Kapitel 8) beschrieben stellt lediglich die Option mit der konsequenten Umsetzung entwickelten Organisationsuntersuchung eine geeignete Grundlage für eine langfristige und zukunftsorientierte Verbesserung der Organisation dar.

11.2 Veränderungsbedarf und Maßnahmen

In Bezug auf die oben dargestellten Cluster der Roadmap sind im Folgenden die einzelnen Maßnahmen inhaltlich zusammengefasst beschrieben. Eine Übersicht mit allen Maßnahmen mit ergänzenden Informationen zu Verantwortlichkeiten, Priorisierung und Umsetzungshorizont ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Cluster 0: Übergreifend
Um die Effizienz und Effektivität der internen Prozesse zu steigern, sollten die Prozesse als Flussdiagramme modelliert und Prozesssteckbriefe sowie eine RACIS-Matrix erstellt werden. Dies beinhaltet auch die Überarbeitung, Aktualisierung und gegebenenfalls Reduzierung der internen Arbeitsanweisungen. Die Prozessmodellierung sollte in das GMHL-Prozesstool übertragen und dokumentiert werden. Es ist wichtig, die internen Entscheidungswege und Entscheidungskompetenzen zu überprüfen und anzupassen, einschließlich der Anpassung von Wertgrenzen und der Erhöhung der Entscheidungskompetenzen von Sachgebietsleitungen und Projektleitungen. Zudem sollten Regeln und Kriterien für eine optimierte Auftrags- und Personaleinsatzplanung entwickelt werden, um Auslastungsspitzen, Lücken und Priorisierungen besser zu managen. Schließlich sollte ein Konzept für eine Fachkarriere für Ingenieur:innen, Techniker:innen, Meister:innen und Haustechniker:innen erstellt werden.

Cluster 1: Digitalisierung und Transparenz
Die geplanten Maßnahmen umfassen mehrere Schritte, um die Systemlandschaft und die Instandhaltungsaufgaben zu verbessern. Zunächst sollte die zukünftige Systemlandschaft erarbeitet und die Zukunftsfähigkeit von LuGM kritisch geprüft werden. Bei Beibehaltung des bestehenden Systems ist LuGM systemseitig für die Instandhaltungsaufgaben zu ertüchtigen, einschließlich des Zugriffs von mobilen Endgeräten und der Integration der Hausmeister:innentätigkeiten. Die Entwicklung eines Datenmodells inklusive der Prüfung vorhandener Daten stellt eine wesentliche Maßnahme für die Pilotierung und Ausschreibung einer ganzheitlichen Immobilienbestandsaufnahme dar. Die Instandhaltungsplanung ist über LuGM beziehungsweise über eine neue Anwendung aufzusetzen, wobei Wartungs- und Prüfzyklen definiert, letzte Wartungen hinterlegt und Zuständigkeiten festgelegt werden. Die Implementierung eines Ticketsystems ist ein wichtiger Erfolgsfaktor, um die Interaktion zwischen Nutzenden und dem GMHL und die zeitnahe Abarbeitung von Meldungen sicherzustellen. Eine telefonische Servicezentrale

ist innerhalb des GMHL zu besetzen, welche Bedarfe erfasst, die nicht im Ticketsystem gemeldet werden und Zuständigkeiten für sämtliche Tickets definiert. Ein Dokumentenmanagementsystem, auch bekannt als Gebäude-E-Akte, ist eine weitere Maßnahme zur Unterstützung der Digitalisierung der Abläufe. Für das kaufmännische und technische Bauprojektcontrolling sowie die Bauprojektsteuerung ist die Auswahl und Implementierung notwendig. Schließlich sollte ein Berichtswesen für das GMHL insgesamt sowie für die einzelnen Aufgabenschwerpunkte entwickelt werden, idealerweise einschließlich von Key Performances Indikatoren (KPI), um die Informationsbedarfe des GMHL und deren Nutzenden transparent bereitzustellen und die Steuerungsfähigkeit des GMHL zu verbessern.

Cluster 2: Stärkung Organisation Gebäudebetrieb
Die Umsetzung der neuen Organisation umfasst mehrere wichtige Maßnahmen. In einem ersten Schritt sollten die Stellenprofile für die neuen Rollenbilder finalisiert und die erforderlichen Angaben für die Stellenbewertungen nach TVöD ergänzt werden, einschließlich eines Vergleichs zu Marktdaten. Ergänzend sollte die Feinabstimmung der Ressourcenplanung für die Betriebsfunktionen erfolgen, insbesondere für Technische Objektmanager:in, Haustechniker:in und Hausmeister:in sowie Funktionen des Instandhaltungsmanagements. Dabei sind auch die Zuständigkeitsbereiche auf Sachgebiets- bzw. Gebäudeebene zu planen. Ein weiterer Schritt wird die Durchführung der Stellenbesetzung und die Integration der Hausmeister:innen in die Sachgebiete des Gebäudeservices sein, wobei hier die Voraussetzung vorliegen muss, dass die Stellen in der Haushaltsplanung 2025 genehmigt sind. Zudem werden Prozesse und das Zusammenarbeitsmodell mit allen anderen Sachgebieten für den Gebäudebetrieb erarbeitet und implementiert werden, darunter Störungsmanagement, Projekte im Bauunterhalt, Beschaffungen, Betreuung der Nutzenden und Betreiberpflichten. Ein Sachgebiet für Projekte im Bauunterhalt wird aufgebaut werden, welches das aktuelle Notfallprogramm vorantreiben und langfristig den planbaren Bauunterhalt betreiben wird. Ein Entwicklungsfahrplan für Mitarbeitende, die neue Aufgaben übernehmen, wird erarbeitet werden. Darüber hinaus ist geplant eine Beschaffungsstrategie mit Rahmenverträgen und etablierten Partnern für geplante sowie ungeplante Bedarfe zu entwickeln und umzusetzen. Die Eigenleistungstiefe wird durch den gezielten operativen Einsatz eigener Betriebshandwerker:innen und Haustechniker:innen optimiert werden. Perspektivisch könnten die Hausmeister:innenleistungen für sämtliche Gebäude der Hansestadt Lübeck übernommen werden, um die Schnittstellen zwischen Hausmeister:innen und dem **Technischen Gebäudemanagement** zu optimieren.

Cluster 3: Support Technisches Gebäudemanagement
Die Schaffung einer zentralen Organisationseinheit Support TGM ist erforderlich um, dieses Handlungsfeld umzusetzen. Eine eigene Funktion für das Projektcontrolling ist auszuformulieren und zu besetzen, um Projekte terminlich sowie finanziell übergeordnet darzustellen und einen Soll-Ist-Abgleich durchzuführen. Die Stelle des Portfolio-Managements ist aufzubauen, um Bedarfsveränderungen mit dem Immobilienbestand in Einklang zu bringen und eine Portfoliostrategie zu entwickeln sowie deren Umsetzung zu verfolgen. Ergänzend ist die Funktion eines BIM-Verantwortlichen einzurichten, um eine

BIM-Strategie zu entwickeln. Darüber hinaus sind Ansätze und Lösungen zu erarbeiten für ein ausreichendes Fördermittelscouting. Schließlich ist die Funktion für „Zukunftsthemen Bau und Innovations-Management“ aufzubauen.

Cluster 4: Anpassung Kaufmännisches Gebäudemanagement
Zunächst wird ein verbindlicher Budgetierungsprozess definiert werden, der die Ermittlung von Bedarfen, die Festlegung von Annahmen, die Beteiligten, Verantwortlichkeiten, Termine und den Freigabeprozess umfasst. Die IT-Schnittstelle zwischen CAFM und Mittelbewirtschaftungssystem ist zu harmonisieren und realisieren. Der Rechnungslaufprozess sollte überarbeitet und die internen Schnittstellen zwischen den Beteiligten seitens TGM und KGM optimiert werden. Ein Qualitätsmanagement-System ist aufzubauen und weiterzuentwickeln, einschließlich der Prozesse und der Bündelung von Verfahrensanweisungen. Eine Supportfunktion für Vergaben innerhalb des GMHL ist einzurichten. Darüber hinaus ist der Flächenanforderungs- und Flächenallokationsprozess auszugestalten, um ein proaktives Flächenmanagement zu gewährleisten. Steuerungs- und Transparenzkennzahlen inkl. Zielvorgaben sind zu definieren. Eine weitere Maßnahme beinhaltet die Ausformulierung der Aufgaben und Inhalte des Vertragsmanagements.

Cluster 5: Optimierung Planung und Bau
Die Entwicklung einer Systematik zur Initiierung und Priorisierung von Projekten, einschließlich der Schaffung von Regeln und Kriterien für eine optimierte Auftrags- und Personaleinsatzplanung ist aufzubauen. Für die Standardisierung der Projektabwicklung sowie die Optimierung des Projektmanagements ist geplant ein „Playbook Planung und Bau“ zu entwickeln. Der Gesamtprozess zwischen Bau und Betrieb wird optimiert werden, insbesondere die Schnittstelle zwischen Projekten im Bauunterhalt und Bauprojekten, die Dokumentenanforderungen, die Einbindung des Betriebs in die Bauphase und Inbetriebnahme sowie die Verzahnung der Projektleistung von Bau und Betrieb. Schließlich ist die Einführung eines professionelles Gewährleistungsmanagement Bestandteil dieses Handlungsfeld.

Cluster 6: Kommunikation und Change-Management
Die Schaffung von Anreizen zur Erhöhung der Mitarbeitendenzufriedenheit ist ein wichtiger Erfolgsfaktor. Ein Konzept hierfür ist zu entwickeln. Von besonderer Bedeutung ist die Sicherstellung eines begleitenden Change-Managements während der Umsetzungsphase, um ein gemeinsames Wertesystem zu schaffen. Ebenso ist ein übergeordnetes Projektmanagement und Maßnahmen-Monitoring für die Umsetzungsphase zu etablieren. Das Marketingkonzept und der Intranet-Auftritt auf Basis der bereits definierten Maßnahmen ist im Hinblick auf eine verbesserte Kommunikation zu den Nutzenden zeitnah zu implementieren. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Kommunikation sind die Einführung von Strategie- und Feedbackgespräche mit Nutzenden sowie die Anpassung und die Harmonisierung der internen Regelkommunikation, sowohl abteilungsintern als auch abteilungsübergreifend.

Cluster 7: Zukunftsthemen
Zu diesem Handlungsfeld gehören im Wesentlichen die Entwicklung und Umsetzung von drei strategischen Initiativen. Zum einen sollte eine Digitalisierungsstrategie für die verschiedenen Kernprozesse des GMHL erarbeitet und digitale Werkzeuge bereitgestellt werden. Zum anderen ist eine Nachhaltigkeitsstrategie zu entwickeln, die der Klimaneutralität und dem Klimanotstand Rechnung trägt. Darüber hinaus ist die Erarbeitung einer BIM-Strategie und Einführung von BIM-Standards geplant.

12 Fazit

Die Organisationsuntersuchung hat verschiedene strukturelle und organisatorische Defizite identifiziert, die die Leistungsfähigkeit der **Abteilung des Technischen Gebäudemanagement** und des GMHL insgesamt erheblich beeinträchtigen. Die bestehenden Strukturen und Prozesse im Gebäudemanagement sind oft veraltet und nicht ausreichend dokumentiert, was zu Ineffizienzen und Verzögerungen führt. Aufgrund der hohen Instandhaltungsrückstände und der intransparenten Gebäudeinformationen, verbunden mit zu knapp bemessenen Personalressourcen und Finanzmitteln besteht ein hohes Risiko bei der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. Neben zunehmenden Haftungsrisiken werden sich dadurch die Gebäudezustände weiterhin verschlechtern, mit der Folge von Ausfällen technischer Anlagen und drohenden Schließungen. Es besteht ein erheblicher Handlungsbedarf in der Digitalisierung und IT-Unterstützung, um die Effizienz und Transparenz zu verbessern. Zudem sind zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen notwendig, um den Instandhaltungsstau zu bewältigen und die Betreiberverantwortung umfassend wahrzunehmen.

Zusammenfassend hat die Organisationsuntersuchung die folgenden Erkenntnisse und Handlungsbedarfe aufgezeigt:

- Die bestehenden Strukturen und Prozesse weisen hohe Ineffizienzen auf, Prozesse sind oft veraltet und nicht ausreichend dokumentiert
- Häufige Prioritätsänderungen und erhebliche zeitliche Überlastungen beeinträchtigen den reibungslosen Ablauf der Prozesse im Tagesgeschäft
- Es besteht eine hohe Intransparenz in Bezug auf die GMHL-Zuständigkeiten, was zu Unzufriedenheit bei den Nutzenden innen führt
- Die Situation im Bereich der Betreiberverantwortung ist aufgrund einer stark unterdimensionierten Personalausstattung im Gebäudebetrieb und baulich kritischer Infrastruktur sehr bedenklich
- Unzureichende Transparenz und Datentiefe über Gebäudezustände und Flächendaten schränken die Steuerungsfähigkeit stark ein
- Es bestehen erhebliche Defizite in der Kostensteuerung und im Projektmanagement aufgrund eines fehlenden ganzheitlichen Controlling-Ansatzes

- Es besteht erheblicher Handlungsbedarf in der Digitalisierung und IT-Unterstützung, um die Effizienz und Transparenz im Gebäudemanagement zu verbessern. Eine Digitalisierung und Transformation des Immobilienmanagements sind entscheidend für die zukünftige Effizienz und Flexibilität
- Die Einführung eines Portfoliomanagements und eines Qualitätssicherungssystems ist notwendig, um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden
- Die Organisation muss von einer deutlich höheren Ausrichtung an den Nutzenden geprägt sein
- Strategische Herausforderungen umfassen die Notwendigkeit einer übergreifenden Portfoliostrategie, die Digitalisierung von Prozessen und die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Immobilienmanagement
- Das GMHL benötigt dringend zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen, um den bestehenden Instandhaltungsstau zu bewältigen und die Betreiberverantwortung umfassend wahrzunehmen
- Die personelle Stärkung des Betriebs ist als besondere Notwendigkeit hervorzuheben
- Der zusätzliche Stellenbedarf für das Zielbild 2029 beträgt 25 Kapazitäten, dies entspricht einem Personalzuwachs von 5,6 %
- Eine Digitalisierung und Transformation des Immobilienmanagements sind entscheidend für die zukünftige Effizienz und Flexibilität

13 Abkürzungsverzeichnis

- BGF Brutto-Grundfläche
- BIM Building Information Modelling
- BU Bauunterhalt
- CAFM Computer Aided Facility Management
- CSRD Corporate Social Responsibility
- ESG Environmental, Social and Governance
- ESRS European Sustainability Reporting Standard
- GEFMA German Facility Management Association
- GMHL Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck
- IGM Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- KGM Kaufmännisches Gebäudemanagement
- KGSt Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement
- KPI Key Performance Indicator
- MuK Museen und Kultureinrichtungen
- TGM Technisches Gebäudemanagement
- TGA Technische Gebäudeausrüstung
- VZÄ Vollzeit Äquivalent

14 Anlagen

Anlage 1: Maßnahmenliste

Anlage 2: Ressourcendimensionierung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE ORGANISATIONSUNTERSUCHUNG GEBÄUDEMANAGEMENT DER HANSESTADT LÜBECK

26. MÄRZ 2025

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 0: ÜBERGEORDNET (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
0.1	Durchführung von internen und externen Stellenausschreibungen für die neuen Stellen	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Personal – DOS	A	1 Idee	2026	– Abhängig von Stellen-genehmigungen – Voraussetzung Stellengenehmigung in HH-Planung 2025 – Extern: Marktpreise
0.2	Inhaltliche Überleitung aktueller Stellenbeschreibungen auf neue Rollenbilder und Zuordnung der Rollen auf die Mitarbeiter: innen und vertiefende Ausarbeitung der Rollenbilder und Ableitung der Funktionsprofile bzw. Stellenbeschreibungen	– TGM, KGM, IGM	A	1 Idee	2025	– Abhängig von Anzahl Rollen und Stellen (Annahme ca. 20)
0.3	Klärung und Festlegung eindeutiger Stellvertreter Regelungen	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Personal – DOS	B	1 Idee	2025	
0.4	Verschlankung von Gremienabläufen (Anfrage, Klärung, Freigabe)	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Haushalt und Steuerung	B	1 Idee	2025	– Abhängig von Anzahl Gremien

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

492 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 0: ÜBERGEORDNET (2/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung		Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
0.5	Prozessmodellierung als Flussdiagramme inkl. Erstellung Prozesssteckbriefe und RACIS Matrix inkl. Überarbeitung, Aktualisierung und ggfs. Reduzierung der internen Arbeitsanweisungen		– TGM, KGM, IGM – DOS – Vertreter Fachbereiche	A	1 Idee	2025	– Erarbeitung im Abgleich mit Portfoliostrategie – Klärung Anzahl relevanter Arbeitsanweisungen
0.6	Übertragung und Dokumentation Prozessmodellierung in GMHL-Prozesstool		– TGM, KGM, IGM – DOS	A	1 Idee	2025	
0.7	Review interne Entscheidungswege und Entscheidungskompetenzen (Anpassung Wertgrenzen, Erhöhung Entscheidungskompetenzen von Sachgebietsleiter:innen und Projektleiter: innen)		– TGM, KGM, IGM	A	1 Idee	2025	
0.8	Schaffung von Regeln und Kriterien für eine optimierte Auftrags- und Personaleinsatzplanung (Auslastungsspitzen, Lücken, Priorisierung)		– TGM, KGM	C	1 Idee	2025 – 2026	– Start über Informations-veranstaltung
0.9	Konzept einer Fachkarriere für Ingenieure, Techniker, Meister, Haustechniker		– TGM – KGM – FB 1 Personal	B	1 Idee	2025	– Entwicklungskonzept liegt bereits vor

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

493 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 1: DIGITALISIERUNG UND TRANSPARENZ (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung		Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
1.1	Erarbeitung der zukünftigen Systemlandschaft und kritische Prüfung der Zukunft von LuGM beim GMHL		– TGM Gebäudebetrieb – KGM Zentrale Service	A	1 Idee	2025	
1.2	Systemseitige Ertüchtigung von LuGM für die Instandhaltungsaufgaben (inkl. Zugriff von mobilen Endgeräten und der Integration der Hausmeistertätigkeiten)		– TGM Gebäudebetrieb – KGM Zentrale Service	A	1 Idee	2025	– Je nach Anpassungs-bedarf sind Kosten des Software-anbieters zu erwarten
1.3	Entwicklung eines Datenmodells (inkl. Prüfung vorhandener Daten) für eine Immobilienbestandaufnahme inklusive einer Pilotierung		– TGM Gebäudebetrieb – KGM Zentrale Service	A	1 Idee	2025	
1.4	Ausschreibung und Durchführung der Immobilienbestandsaufnahme		– TGM Gebäudebetrieb – TGM Support – KGM Zentrale Service	A	1 Idee	2025 – 2026	

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

494 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 1: DIGITALISIERUNG UND TRANSPARENZ (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung		Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
1.5	Aufsetzen der Instandhaltungsplanung in LuGM (Definition von Wartungs- & Prüfzyklen, Hinterlegung letzter Wartungen, Definition von Zuständigkeiten etc.)		– TGM Gebäudebetrieb – KGM Zentrale Service	A	1 Idee	2025 – 2026	
1.6	Implementierung eines Ticketsystems für die Interaktion zwischen Nutzern und dem GMHL		– TGM Gebäudebetrieb – KGM Zentrale Service – DOS?	A	1 Idee	2025 – 2026	
1.7	Besetzung einer telefonischen Servicezentrale des GMHL, welche Bedarfe, die nicht im Ticketsystem gemeldet werden erfasst und für sämtliche Tickets Zuständigkeiten definiert		– TGM Support – KGM Nutzer- und Flächenmanagement	A	1 Idee	2026	

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

495 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 1: DIGITALISIERUNG UND TRANSPARENZ (2/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
1.8	Einführung eines Dokumentenmanagementsystems (Stichwort Gebäude-E-Akte)	– TGM Support – KGM Zentrale Service – DOS	A	1 Idee	2026 – 2027	
1.9	Einführung Projektsoftware für das kaufmännische und technische Bauprojektcontrolling sowie die Bauprojektsteuerung	– TGM Projektcontrolling – TGM Bauprojekt-management – TGM TGA – KGM Zentrale Service – DOS	A	1 Idee	2026 – 2027	– Einmalige sowie laufende Kosten des Softwareanbieters zu berücksichtigen
1.10	Entwicklung eines Berichtswesens für das GMHL als Gesamtorganisation sowie für die einzelnen Aufgabenschwerpunkte (idealerweis inkl. KPIs)	– Bereichsleitung – Abteilungsleitungen – Sachgebietsleitungen	A	1 Idee	2026	

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

496 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 2: STÄRKUNG ORGANISATION GEBÄUDEBETRIEB (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
2.1	Finalisierung der Stellenprofile und Ergänzung erforderlicher Angaben für die Stellenbewertungen nach TVöD (inklusive Vergleich zu Marktdaten)	– Leitung TGM – KGM Personalwesen – Personalrat?	A	1 Idee	2025	
2.2	Feinabstimmung der Ressourcenplanung für die Betriebsfunktionen (insb. Technische Objektmanager:in, Haustechniker:in und Hausmeister:in sowie Funktionen des Instandhaltungs-managment) und Planung der Zuständigkeitsbereiche auf der Gruppen- bzw. Gebäudeebene	– TGM Gebäudebetrieb	A	1 Idee	2025	
2.3	Durchführung der Stellenbesetzung und Integration der Hausmeister in die drei Gruppen des Gebäudebetriebs	– Leitung TGM – Leitung Gebäudebetrieb – KGM Personalwesen	A	1 Idee	2026	

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

497 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 2: STÄRKUNG ORGANISATION GEBÄUDEBETRIEB (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
2.4	Erarbeitung und Implementierung von Prozessen für den Gebäudebetrieb (Störungsmanagement, Projekte im Bauunterhalt, Beschaffungen, Nutzerbetreuung, Betreiberpflichten) und die Zusammenarbeit mit anderen Sachgebieten	– Leitung TGM – Leitung Gebäudebetrieb – DOS?	A	1 Idee	2025	
2.5	Aufbau eines Sachgebiets für Projekte im Bauunterhalt, welches das aktuelle Notfallprogramm vorantreibt und langfristig den planbaren Bauunterhalt betreibt	– Leitung TGM – Leitung Gebäudebetrieb	A	1 Idee	2025	
2.6	Nachschärfung der Ressourcenbewertung inkl. Grobindikation der neuen Personalkosten in Anlehnung an TVöD	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Personal	A	1 Idee	2025	– Abgleich mit Benchmarks

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

498 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 2: STÄRKUNG ORGANISATION GEBÄUDEBETRIEB (2/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
2.7	Erarbeitung eines Entwicklungsfahrplans für Mitarbeitende die neuen Aufgaben übernehmen (Bedarfsabhängig)	– Leitung TGM	B	1 Idee	2026	
2.8	Entwicklung und Umsetzung einer Beschaffungsstrategie mit Rahmenverträgen und etablierten Partnern für geplante sowie ungeplante Bedarfe	– KGM Beschaffungsmanagement – TGM TGA – KGM Beschaffung	B	1 Idee	2025 – 2026	
2.9	Optimierung der Eigenleistungstiefe durch den gezielten operativen Einsatz eigener Betriebshandwerker und Haustechniker	– TGM Projektcontrolling – KGM Zentrale Service	C	1 Idee	2026	– Wichtig, jedoch aufgrund der anderen Themen vorerst hintenangestellt.
2.10	Übernahme von Hausmeisterleistungen für sämtliche Gebäude der HL, um auch dort die Schnittstellen zwischen Hausmeistern und dem technischen Gebäudemanagement zu optimieren	– TGM Gebäudebetrieb – Nutzer	C	1 Idee	2026	– Sinnvoll, jedoch aufgrund der anderen Themen vorerst hintenangestellt.

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

499 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 3: SUPPORT TGM (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
3.1	Ausformulierung und Besetzung der Stelle des Projektcontrollings, welche Projekte terminliche sowie finanziell übergeordnet Darstellung und einen Soll-Ist-Abgleich durchführt	– Leitung TGM	C	1 Idee	2026	– Inkl. Aufbau Berichtswesen und Definition von Key Performance Indikatoren (KPI)
3.2	Gestaltung und Besetzung der Stelle des Portfolio Management, welche Bedarfsveränderungen mit dem Immobilienbestand übereinbringt und eine Portfoliostrategie entwickelt sowie deren Umsetzung verfolgt	– Bereichsleitung – Leitung TGM	C	1 Idee	2026	
3.3	Besetzung der Stelle des BIM-Verantwortlichen im GMHL zur Entwicklung und Verfolgung der geforderten BIM-Strategie	– Leitung TGM – TGM Bauprojekt-management – TGM TGA	C	1 Idee	2027	

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

500 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 3: SUPPORT TGM (2/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
3.4	Findung einer Lösung für ein ausreichendes Fördermittelscouting im GMHL	– Bereichsleitung – Leitung TGM	C	1 Idee	2026	
3.5	Gestaltung der Stelle für „Zukunftsthemen Bau und Innovations-Management“ und Besetzung der Stelle		D	1 Idee	2028	
3.6	Erarbeitung übergeordnete Portfolio- und Immobilien-Strategie	– TGM, KGM – Vertreter Fachbereiche	B	1 Idee	2025	– Start über Informations-veranstaltung

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

501 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 4: ANPASSUNG KGM (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
4.1	Definition eines verbindlichen Budgetierungsprozess in Bezug auf: Ermittlung Bedarfe, Festlegung von Annahmen (statt Fortschreibung), Beteiligte, Verantwortlichkeiten, Termine, Freigabeprozess	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Haushalt und Steuerung – Fachbreichscontrolling FB 1- 5 – DOS	A	1 Idee	2025	– Bearbeitung über Sprints und Workshops – Abgleich mit Notfallprogramm
4.2	Harmonisierung und Realisierung der IT-Schnittstelle LuGM und ERP-System	– TGM, KGM – FB 1 Haushalt und Steuerung – DOS	C	1 Idee	2025	– Klärung ERP-System – Klärung Weiterführung LuGM – Bearbeitung über Sprints und Workshops
4.3	Überarbeitung des Rechnungslaufprozesses und Optimierung der internen Schnittstellen zwischen den Beteiligten seitens TGM und KGM	– TGM, KGM – FB 1 Haushalt und Steuerung – DOS	B	1 Idee	2025	– Berücksichtigung „Einführung E-Rechnung“ – Prozess in Ansätzen schon optimiert

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

502 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 4: ANPASSUNG KGM (2/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
4.4	Aufbau / Weiterentwicklung Qualitätsmanagement-System inkl. Prozesse und Bündelung Verfahrensanweisungen	– TGM, KGM, IGM – DOS – FB 5	C	1 Idee	2025	– Bearbeitung aktuell durch Abteilung 1 – Aufbau der QMS-Grundstruktur – Entwicklung der QM-Dokumentation – Klärung Zertifizierung
4.5	Einrichtung einer Supportfunktion für Vergaben innerhalb GMHL	– TGM, KGM, IGM – DOS – Submissionsstelle	B	1 Idee	2026	– Bearbeitung über Sprints und Workshops
4.6	Review und Optimierung Flächenanforderungs- und Flächenallokationsprozess (proaktives Flächenmanagement)	– TGM, KGM – DOS	B	1 Idee	2025	– Bearbeitung über Sprints und Workshops
4.7	Einführung von Steuerungs- und Transparenz Kennzahlen und Definition von Zielvorgaben (Definition Datenbasis, Datenmodell)	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Haushalt und Steuerung – FB 5 Fachbereichscontrolling	B	1 Idee	2025	– Bearbeitung über Sprints und Workshops
4.8	Ausformulierung Inhalte und Aufgaben Vertragsmanagement	– TGM, KGM	B	1 Idee	2025	– Beauftragung – Preisanpassungen – Gleitklauseln – Preiskatalog

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

503 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 5: OPTIMIERUNG PLANUNG UND BAU (1/2)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
5.1	Erarbeitung einer Systematik zur Initiierung und Priorisierung von Projekten inkl. Schaffung von Regeln und Kriterien für eine optimierte Auftrags- und Personaleinsatzplanung	– TGM Planung und Bau – TGM Gebäudebetrieb – KGM	B	1 Idee	2025	
5.2	Standardisierung in der Projektabwicklung und Optimierung Projektmanagement (Playbook „Planung und Bau“)	– TGM Planung und Bau – TGM Gebäudebetrieb – KGM – DOS	B	1 Idee	2025	
5.3	Optimierung des Gesamtprozesses zwischen Bau und Betrieb (Schnittstelle Projekte-Bauunterhalt zu Bauprojekten, Dokumentenanforderungen, Einbindung Betrieb in Bauphase und Inbetriebnahme, Verzahnung Teilprojektleistungen Bau und Betrieb)	– TGM Planung und Bau – TGM Gebäudebetrieb – KGM – DOS	C	1 Idee	2025	– In Bearbeitung – Evtl. nachschärfen
5.4	Einführung eines professionellen Gewährleistungsmanagement	– TGM Planung und Bau – TGM Gebäudebetrieb	B	1 Idee	2025	– Berücksichtigung bestehende Unterlagen GMHL

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

504 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 6: KOMMUNIKATION UND CHANGE-MANAGEMENT (1/1)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
6.1	Schaffung von Anreizen zur Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Personal – DOS	A	1 Idee	2025	
6.2	Begleitendes Change-Management für die Umsetzungsphase und Schaffung gemeinsames Wertesystem	– TGM, KGM, IGM – FB 1 Personal – DOS	A	1 Idee	2025	
6.3	Übergeordnetes Projektmanagement und Maßnahmen Monitoring für die Umsetzungsphase	– TGM, KGM – DOS	A	1 Idee	2025	
6.4	Marketingkonzept und Intranet Auftritt für die Kundenkommunikation	– TGM, KGM, IGM – Unternehmens-kommunikation / Marketing	B	1 Idee	2025	– ohne IT-Leistungen – Inhalte wurden bereits erarbeitet
6.5	Strategie- und Feedbackgespräche mit Kunden aufsetzen	– TGM – Vertreter Fachbereiche	B	1 Idee	2025	– Start über Informations-veranstaltung
6.6	Aufbau, Anpassung, Harmonisierung interne Regelkommunikation (Abteilungsintern und Abteilungsübergreifend)	– TGM, KGM, IGM – Vertreter Fachbereiche	B	1 Idee	2025	

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

505 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

MAßNAHMENLISTE | CLUSTER 7: ZUKUNFTSTHEMEN (1/1)

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Verantwortlich (bedarfsweise Einbindung Personalrat)	Prio	Härtegrad	Empfohlener Zeitraum	Kommentar
7.1	Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie für die verschiedenen Kernprozesse des GMHL und Bereitstellung digitale "Werkzeuge"	– TGM, KGM, IGM – DOS	A	1 Idee	2025	
7.2	Erarbeitung Nachhaltigkeitsstrategie (Klimaneutralität / Klimanotstand)	– TGM, KGM, IGM – FB Vertreter Nachhaltigkeit (klimaleitstelle)	A	1 Idee	2025	
7.3	Erarbeitung BIM Strategie und Einführung BIM Standards	– TGM – FB 5	B	1 Idee	2025	– ohne IT-Leistungen

Härte-grad 1 = Idee; 2 = bewertet; 3 = beschlossen; 4 = in Umsetzung; 5 = wirksam

506 von 1262 in Zusammenstellung

DREES & SOMMER

Rolle	Stellenplan 2025	Zielorganisation 2026	Zielorganisation 2029	Anmerkung
Sachgebietsleitung TGM-Support	-	1,00	1,00	
Projektcontrolling	-	1,00	1,00	
Portfolio Manager:in	-	1,00	1,00	
Fördermittelscouting	-	1,00	1,00	
Zukunft-Bau und Innovationsmanagement	-	1,00	1,00	
BIM Strategie und Management	-	1,00	1,00	
Sachgebietsleitung Projektmanagement	2,00	3,00	3,00	
Abteilungsleitung Gebäudebetrieb	-	1,00	1,00	
Projekte Bauunterhalt	2,00	3,00	6,00	
Taskforce Notfallprogramm	-	3,00	-	*Annahme: Auflösung Taskforce in 2029 und Überführung der Mitarbeiter:innen in Projekte Bauunterhalt*
Technische:r Objektmanager:in	-	15,00	15,00	
Haustechniker:in	20,00	37,00	37,00	
Hausmeister:in	97,00	77,00	64,00	
Hausmeister:in-Pool	-	8,00	6,00	
Helpdesk / Stammdaten	-	3,00	3,00	
Finanzen/Baukostencontrolling	3,00	5,00	3,00	
Kaufm. Sachbearbeitung	7,50	9,50	7,50	
Beschaffung	-	2,00	2,00	
Qualitätsmanagement	-	1,00	1,00	
Büroservice	4,00	6,00	6,00	
Summe	**447,00**	**491,00**	**472,00**	
Veränderung zum Status quo		44,00	25,00	

Hinweis:
1.) Eine detaillierte Erläuterung der Personalentwicklung ist dem Abschlussbericht und insbesondere Kapitel 10 zu entnehmen.
2.) Sämtliche Angaben in der Tabelle sind als Vollzeitäquival (VZÄ).
2.) Darstellungen im IGM und KGM beruhen auf den aktuellen Strukturen und Teambezeichnungen (Stand 01/2025), Veränderungen des Ressourcenbedarfs im IGM werden in einem zeitversetzt laufenden Projekt "Entwicklungsbericht Reinigung" erarbeitet.
3.) Die Optimierung im Bereich der Hausmeister stellen eine Prognose da, die sukzessive entsprechend der inhaltlichen Aufgabenveränderungen sowie altersbedingerten Austritten an die Werte des KGSt angeglichen werden.

Anlage 2 Fahrplan sukzessive Stellenplanveränderungen

Auf Grundlage der Anlage 2 Ressourcendimensionierung des Abschlussberichtes wurde der nachfolgende Fahrplan für eine sukzessive Stellenplanveränderung entsprechend der Umsetzungsstrategie des Bereichs GMHL entwickelt.

Jahr	VZÄ
2026	**21**
Abteilungsleitung Gebäudebetrieb	1
Haustechniker:in	7
Ingenieur:in Projekte Bauunterhalt	1
Ingenieur:in Taskforce Notfallprogramme	3
Sachgebietsleitung Projektmanagement	1
SB Helpdesk/Stammdatenpflege	3
technische Objektmanager:in	5
2027	**16**
Hausmeister:in-Pool	8
Haustechniker:in	10
käufmännische SB	2
Sachgebietsleitung TGM-Support	1
SB Büroservice	2
SB Finanzen/ Baukostencontrolling	2
SB Projektcontrolling	1
technische Objektmanager:in	10
Stellenabbau Hausmeister:innen[1]	- 20
2028	**7**
BIM Strategie und Management	1
Fördermittelscouting	1
Portfolio Manager:in	1
Qualitätsmanagement	1
SB Beschaffung	2
Zukunft-Bau und Innovationsmanagement	1
2029	**- 19**
Stellenabbau durch Effizienzsteigerung[2]	- 19
Gesamtergebnis	**25**

[1] Die Ressourcendimensionierung (Anlage 2 Abschlussbericht) sieht eine Entwicklung von 20 Hausmeister:innen zu Haustechniker:innen in 2026 vor. Voraussichtlich sind in 2026 die Personalentwicklungen durchzuführen und eine Umsetzung in 2027 realisierbar. Die 20 VZÄ sind im Stellenplan somit künftig wegfallend.

[2] Durch Effizienzsteigerungen erfolgt eine sozialverträgliche Verschlankung um 19 VZÄ im Zielbild 2029. Dies wird durch 16 geplante Austritte bis 2029 auf Grund von Erreichen der Altersgrenze sowie einer durchschnittlichen Personalfluktuation gewährleistet. Die Planstellen sind mit einem kw-Vermerk zu versehen.

Hansestadt LÜBECK



Organisationsuntersuchung 5.651.1 Technisches Gebäudemanagement

Abschlussbericht

509 von 1262 in Zusammenstellung

1. Projektauftrag und –verlauf
2. Ergebnis
3. Ressourcen
4. Umsetzungsempfehlung
5. Fragen und Feedback
6. FAQ

AGENDA

510 von 1262 in Zusammenstellung

Gebäudemanagement der HL

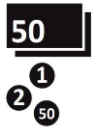
Zahlen, Daten, Fakten



- 900 Gebäude
- 830.000 m² Bruttogrundfläche
- Wiederbeschaffungs-wert von 3,5 Mrd. €



- 447 Vollzeitäquivalente



2025

- 17,5 Mio. €
- konsumtives Urbudget
- 17,2 Mio. €
- investives Urbudget mit deutlicher Aufstockung gem. VO/2024/13494-12

511 von 1262 in Zusammenstellung

Projektauftrag und -verlauf

512 von 1262 in Zusammenstellung

Projektauftrag

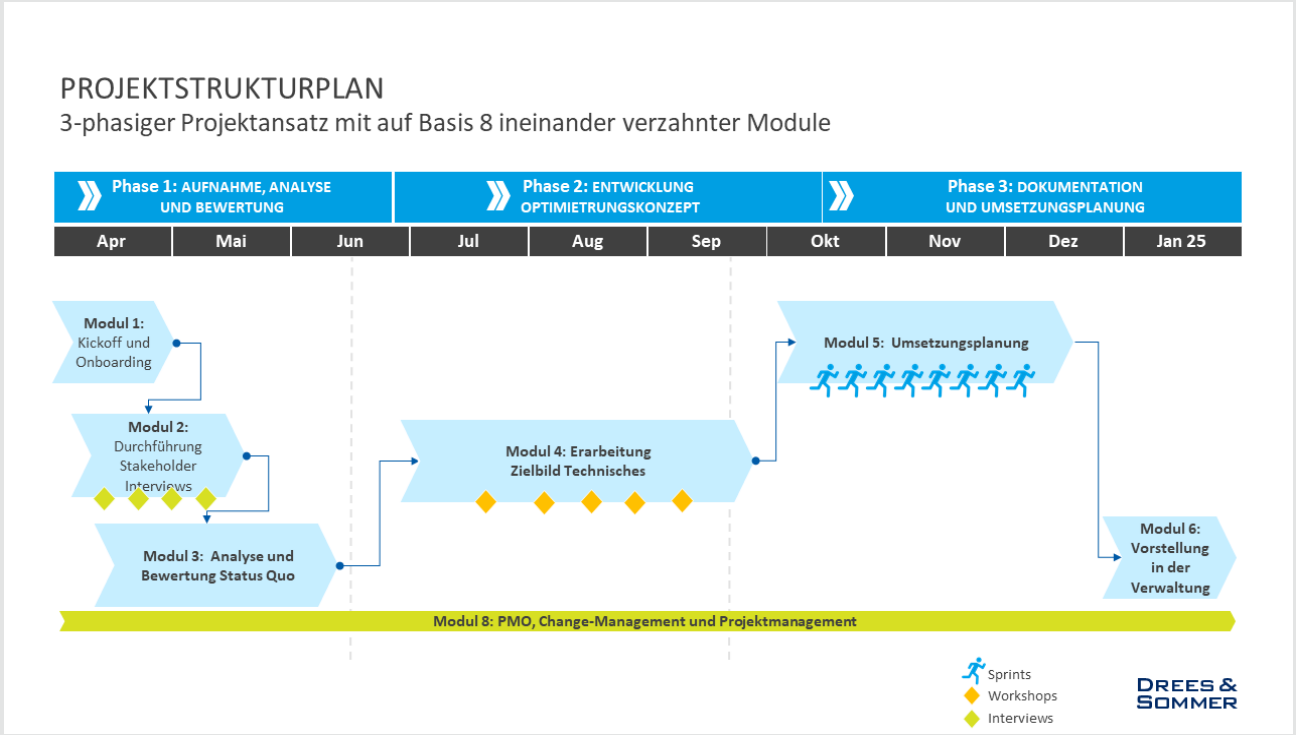
VO/2022/11299-03 Haushaltsbegleitbeschluss

„Der Bereich für Instandsetzung / Sanierung / Neubau ist in seiner Organisationsstruktur zu prüfen.
Ziel ist es, Optimierungspotentiale zu identifizieren und anschließend zu beheben.“

Beauftragung des externen Beratungsunternehmens Drees & Sommer SE im April 2024 (VO/2024/13072).

513 von 1262 in Zusammenstellung

Projektstrukturplan



Beteiligte

- 1.103 DOS
- Personalrat FB 5
- Fachbereichsdienste/-controlling
- Mitarbeiter:innen des GMHL
- Nutzer:innen

Formate

- Workshops
- Informationsveranstaltungen
- Interviews
- Hospitationen
- Online-Umfrage
- Besprechungen

514 von 1262 in Zusammenstellung

Ergebnis

515 von 1262 in Zusammenstellung

Ausgangslage

Status-quo

- Über die letzten Jahre weiterhin **stark zunehmender Instandhaltungsstau** mit der Notwendigkeit für Notfallplan
- Zunahme von **Außerbetriebnahmen und (Teil-)Sperrungen** mit der Folge von Nutzungseinschränkungen
- **Prekäre finanzielle Verhältnisse** aufgrund unzureichend bereitgestellter Mittel
- **Keine ausreichenden Kompetenzen und Ressourcen** zur Wahrnehmung der übertragenen Betreiberpflichten
- **Mangelnde Transparenz** über Objektdaten und Gebäudezustände und fehlende digitale Objektdokumentation
- **Fehlende digitale Systeme** bei der Annahme und Abarbeitung von Nutzerbedarfen sowie Immobilienaufgaben
- **Fehlende Anpassung des Personalbedarfs** an die erforderlichen Aufgaben und Anforderungen
- Sehr **hoher Anteil von nutzerspezifische Hausmeistertätigkeiten** (liegt aktuell über den vereinbarten 20%)
- Starke **Unzufriedenheit** seitens der **Nutzenden mit Kommunikation, Transparenz und Umsetzungsgeschwindigkeit**
- Hohe **Krankenstände und Demotivation** der Mitarbeiter:innen
- Hoher **administrativer Arbeitsaufwand** insbesondere bei den **Führungskräften**
- Kein **einheitliches Prozessverständnis** mit unklaren Schnittstellen, Rollen und Verantwortlichkeiten

516 von 1262 in Zusammenstellung

Handlungsoptionen

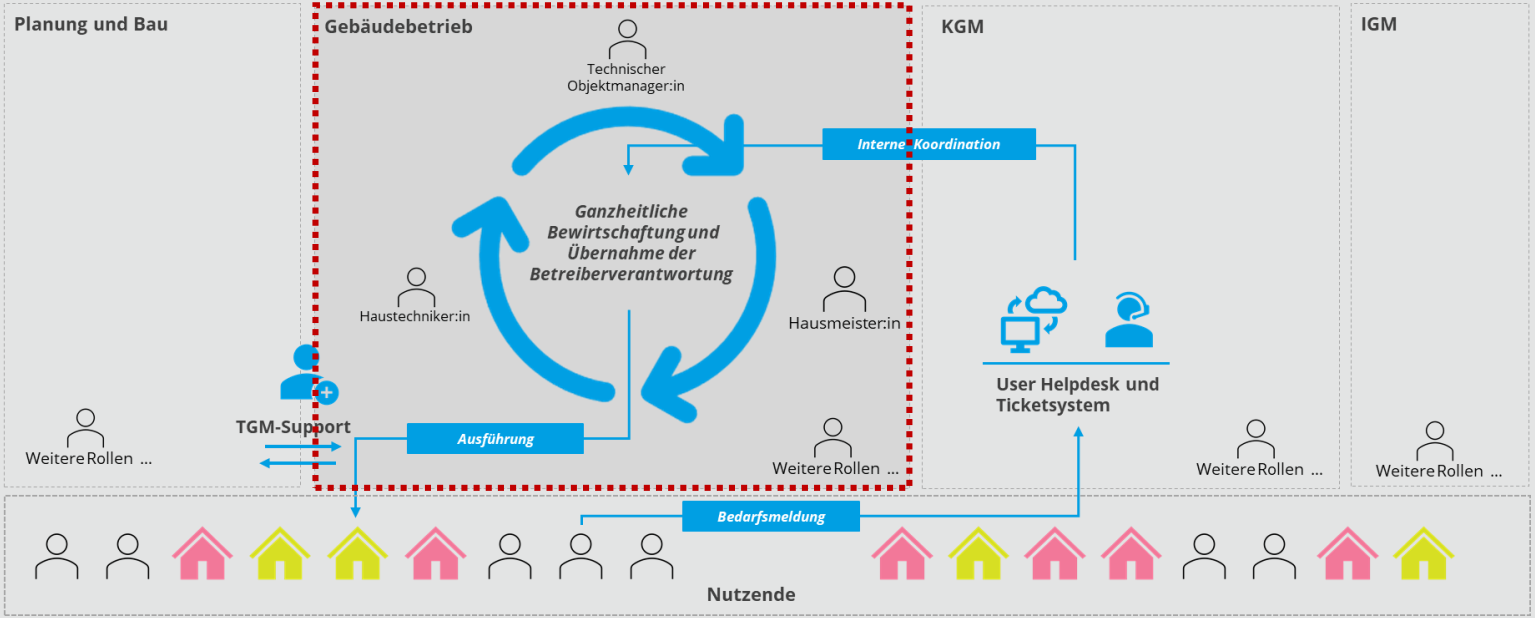
Favorisierte Option

„Weiter wie bisher bisher“ – Status quo beibehalten	„Mehr Personal in aktuellen Strukturen“ – Problembehandlung nur durch zusätzliche Ressourcen	„Neu aufgestellt“ – Stärkung Gebäudebetrieb und Nutzendenschnittstelle
Das GMHL setzt die bestehende Organisation unverändert fort. Es werden keine grundlegenden strukturellen oder personellen Änderungen vorgenommen und die Prozesse sowie Strukturen bleiben wie bisher bestehen.	Das GMHL erhöht die personellen Ressourcen in den bestehenden Organisationsstrukturen, um bestehende Engpässe zu beheben und die Arbeitssituation zu entlasten. Diese Maßnahme erfolgt ohne grundlegende Änderung der bestehenden Organisation.	Das GMHL passt die Prozesse und Strukturen entsprechend der Analyseergebnisse an. Dies erfordert eine initiale Mittel- und Ressourcenbereitstellung sowie eine konsequente Umsetzungsstrategie.

517 von 1262 in Zusammenstellung

Stärkung des Gebäudebetriebs

Zielbild



518 von 1262 in Zusammenstellung

Stärkung des Gebäudebetriebs

Kernaspekte

- Aufbau der Abteilung Gebäudebetrieb zur Wahrnehmung sämtlicher Aufgaben für die reguläre Gebäudebewirtschaftung inklusive kleinerer Instandhaltungsmaßnahmen und –projekte
- Schaffen von neuen Funktionen (z.B. Technische Objektmanager:in) sowie Integration der Hausmeisterdienste zur lückenlosen Wahrnehmung der Betreiberverantwortung und Erhöhung der Eigenleistungstiefe
- Ausrichtung der Gebäudebewirtschaftung entlang der Struktur und Bedarfe der Nutzenden in Form von Nutzendenclustern
- Etablierung der Taskforce Notfallprogramm zur Abarbeitung des Instandhaltungsstaus

519 von 1262 in Zusammenstellung

Stärkung des Gebäudebetriebs

Organisation

BL GEBÄUDEMANAGEMENT

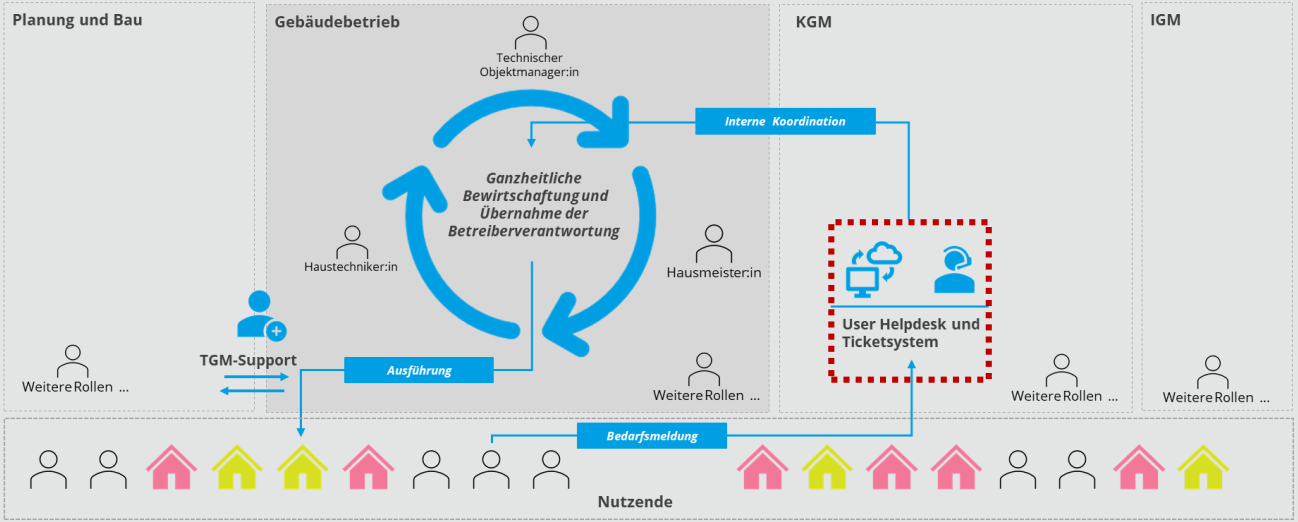
AL Gebäudebetrieb

Sachgebietsleitung BU-Projekte	3 Sachgebietsleitungen Gebäudeservices	Sachgebietsleitung Strategische Gebäude IH
▪ 3 Expert:innen Projekte Bauunterhalt ▪ 3 Expert:innen Taskforce Notfallprogramm	**Sachgebiet 1:** Schulen und Sport ▪ 8 Objektmanager:in ▪ 24 Haustechniker:in ▪ 56 Hausmeister:innen inkl. 4 Pool-Kapazitäten ▪ ca. 420 Gebäude ▪ ca. 500.000 m² BGF-Fläche **Sachgebiet 2:** Sonstige Objekte ▪ 7 Objektmanager:in ▪ 13 Haustechniker:in ▪ 8 Hausmeister:innen zzgl. 2 Pool-Kapazitäten ▪ ca. 480 Gebäude ▪ ca. 330.000 m² BGF-Fläche **Sachgebiet 3 Direktservice**: 3 Betriebshandwerker :innen, 1 Graffiti-Entferner: in, 4 Verwaltungsmitarbeiter: innen	▪ 2 Expert:innen Verkehrssicherheitsbegehung ▪ 3 Expert:innen Instandhaltungs-management – Standards – Rahmenverträge – Dokumentation ▪ 3 Expert:innen Gebäudebewertung – Sanierungsfahrpläne – Standsicherheits-prüfung (VDI 6200)

520 von 1262 in Zusammenstellung

Optimierung der Kommunikation mit Nutzenden

Zielbild



521 von 1262 in Zusammenstellung

Optimierung der Kommunikation mit Nutzenden

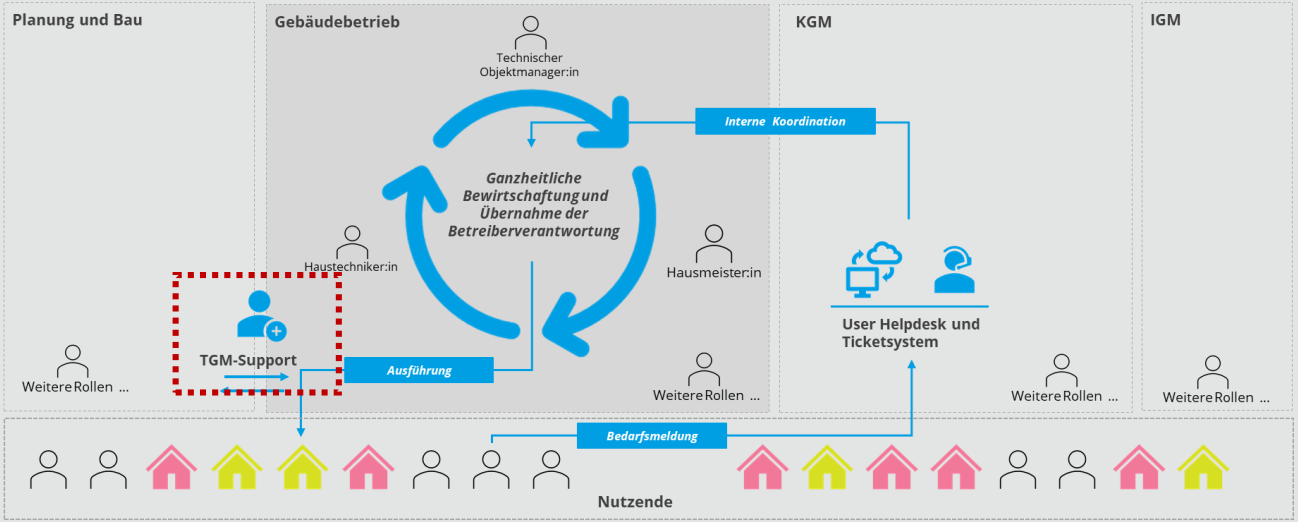
Kernaspekte

- Aufbau eines Single-Point-of-Contact durch die Funktion der Technischen Objektmanager:innen
- Strukturierte und effiziente Bearbeitung von Anfragen durch Aufbau eines User-Helpdesk
- Transparente Nachverfolgung von Anfragen und Meldungen durch Implementierung eines Ticketsystems
- Ressourcenplanung durch Analyse der eingehenden Tickets
- Etablierung von regelmäßigen Feedbackgesprächen

522 von 1262 in Zusammenstellung

Schaffung von Supportfunktionen

Zielbild



523 von 1262 in Zusammenstellung

Schaffung von Supportfunktionen

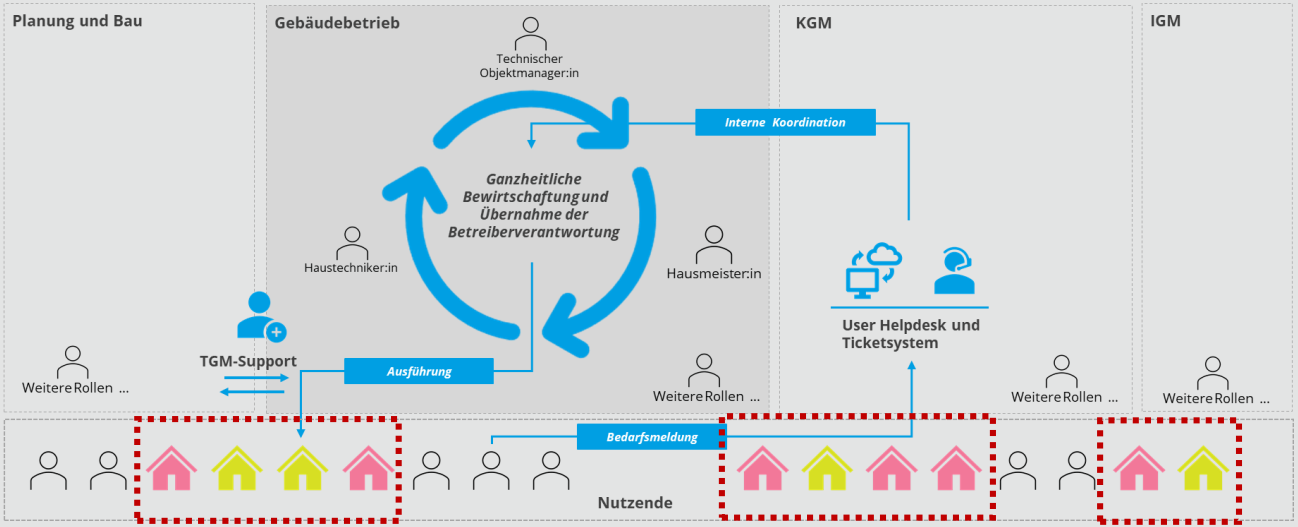
Kernaspekte

- Aufbau des Sachgebiets TGM-Support (TGM=Technisches Gebäudemanagement) in der Abteilung Planung und Bau
- Schaffung von neuen Funktionen zur Übernahme übergreifender, unterstützender Aufgaben (z.B. Projektcontrolling, Portfolio-Management, Fördermittelscouting)
- Entlastung der operativen Ebene durch Übernahme administrativer Aufgaben
- Unterstützung der Führungskräfte in der strategischen Aufgabenwahrnehmung

524 von 1262 in Zusammenstellung

Aufbau digitales Gebäudeportfolio

Zielbild



525 von 1262 in Zusammenstellung

Aufbau digitales Gebäudeportfolio

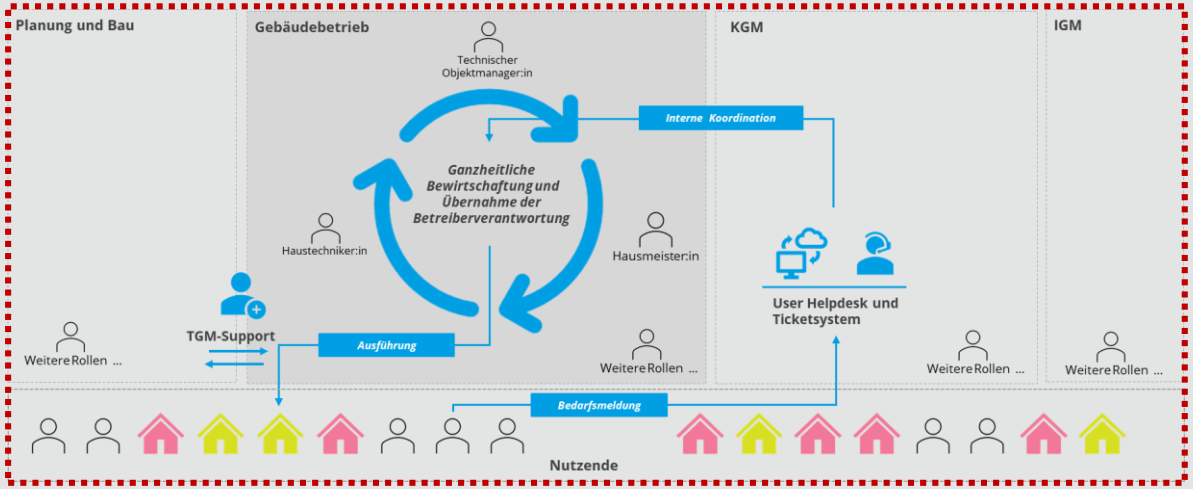
Kernaspekte

- Durchführung einer ganzheitlichen Immobilienbestandsaufnahme
- Schaffen von Funktionen zur fortlaufenden Pflege der Gebäude-Stammdaten im CAFM-System (CAFM=Computer-Aided-Facility-Management)
- Weiterentwicklung des CAFM-Systems

526 von 1262 in Zusammenstellung

Optimierung interner Prozesse

Zielbild



527 von 1262 in Zusammenstellung

Optimierung interner Prozesse

Kernaspekte

- Orientierung des Prozessmodells am Lebenszyklusansatz eines Gebäudes (**Planen**, **Bauen** und **Betreiben**)
- Analyse der Schnittstellen und Synergieeffekte der Abteilungen
- Überprüfung der Entscheidungswege und -kompetenzen

528 von 1262 in Zusammenstellung

Ressourcen

529 von 1262 in Zusammenstellung

Ressourcendimensionierung

Personal

2026

Funktion	VZÄ
Abteilungsleitung Gebäudebetrieb	1
Haustechniker:in	7
Ingenieur:in Projekte Bauunterhalt	1
Ingenieur:in Taskforce Notfallprogramme	3
Sachgebietsleitung Projektmanagement	1
SB Helpdesk/Stammdatenpflege	3
Technische Objektmanager:in	5
	21

2027

Funktion	VZÄ
Hausmeister:in-Pool	8
Haustechniker:in	10
käufmännische SB	2
Sachgebietsleitung TGM-Support	1
SB Büroservice	2
SB Finanzen/ Baukostencontrolling	2
SB Projektcontrolling	1
Technische Objektmanager:in	10
Stellenabbau Hausmeister:innen durch Personalentwicklung	- 20
	16

530 von 1262 in Zusammenstellung

Ressourcendimensionierung

Personal

2028

Funktion	VZÄ
BIM Strategie und Management	1
Fördermittelscouting	1
Portfolio Manager:in	1
Qualitätsmanagement	1
SB Beschaffung	2
Zukunft-Bau und Innovationsmanagement	1
	7

2029

Funktion	VZÄ
Stellenabbau durch Effizienssteigerung	- 19

In Summe wird eine Stellenmehrung von 25 VZÄ prognostiziert.

531 von 1262 in Zusammenstellung

Ressourcendimensionierung

Kernmaßnahmen

Maßnahme	Zeitraum	Aufwand
Durchführung der Immobilienbestandsaufnahme	2026 – 2027	1.000.000 €
Implementierung eines Ticketsystems	2026	150.000 €
Modellierung der Geschäftsprozesse	2026 – 2028	150.000 €
Change-Management für die Umsetzungsbegleitung	2026 – 2029	100.000 €
Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung	2026 – 2029	200.00 €

532 von 1262 in Zusammenstellung

Ressourcendimensionierung

Kernmaßnahmen

2026

Maßnahme	€
Durchführung der Immobilienbestandsaufnahme	500.000
Implementierung Ticketsystem inkl. Software	150.000
Externe Unterstützung bei der Modellierung von Geschäftsprozessen	50.000
Implementierung Change-Management	25.000
Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung	50.000
Summe	775.000

2027

Maßnahme	€
Durchführung der Immobilienbestandsaufnahme	500.000
Externe Unterstützung bei der Modellierung von Geschäftsprozessen	50.000
Implementierung Change-Management	25.000
Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung	50.000
Summe	625.000

Ressourcendimensionierung

Kernmaßnahmen

2028

Maßnahme	€
Externe Unterstützung bei der Modellierung von Geschäftsprozessen	50.000
Implementierung Change-Management	25.000
Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung	50.000
Summe	125.000

2029

Maßnahme	€
Implementierung Change-Management	25.000
Projektsteuerung für die Umsetzungsbegleitung	50.000
Summe	75.000

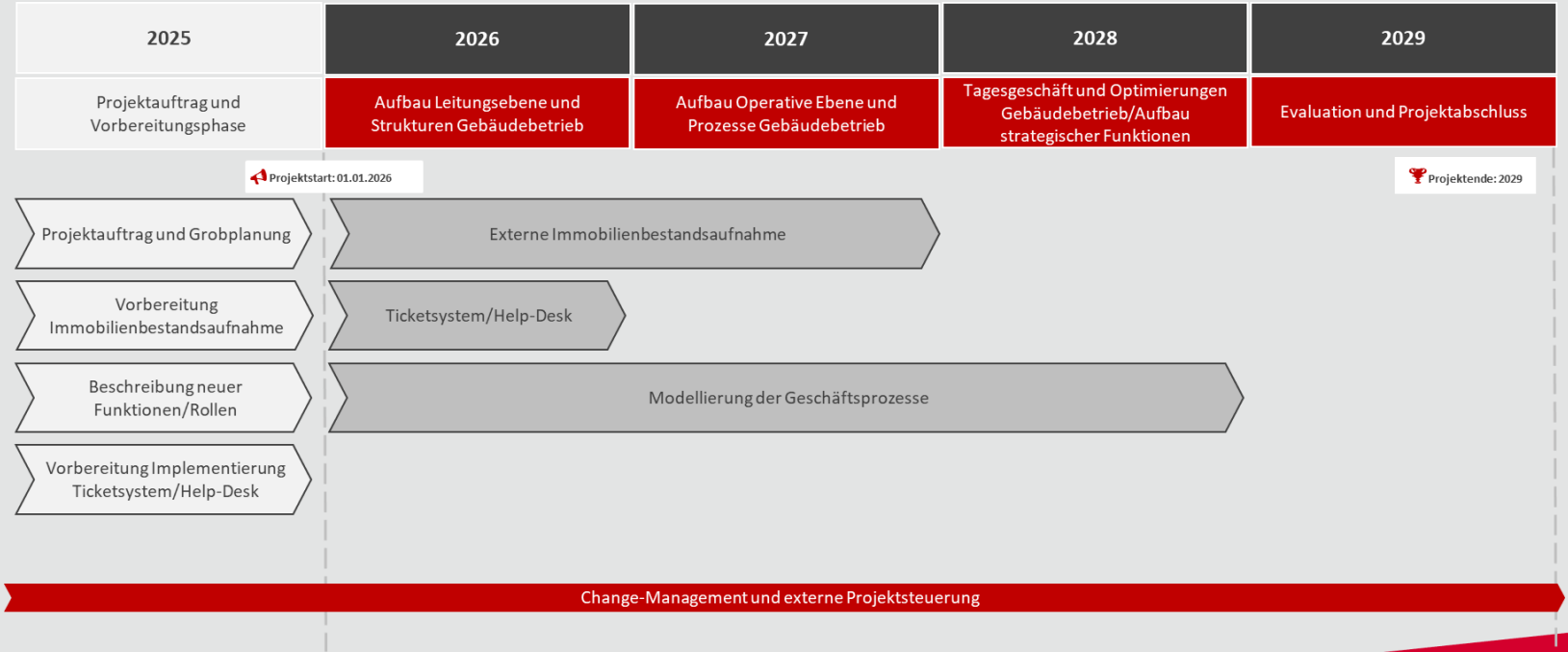
534 von 1262 in Zusammenstellung

Umsetzungsempfehlung

535 von 1262 in Zusammenstellung

Umsetzungsfahrplan

Grobplanung Kernmaßnahmen



536 von 1262 in Zusammenstellung

Maßnahmen

Umsetzung der Maßnahmen nach Cluster

- **Cluster 0:** Übergreifend
- **Cluster 1:** Digitalisierung und Datentransparenz
- **Cluster 2:** Stärkung Organisation Gebäudebetrieb
- **Cluster 3:** Support Technisches Gebäudemanagement
- **Cluster 4:** Anpassung Kaufmännisches Gebäudemanagement
- **Cluster 5:** Optimierung Planung und Bau
- **Cluster 6:** Kommunikation und Change-Management
- **Cluster 7:** Zukunftsthemen

537 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 0: Übergreifend

0 **ÜBERGREIFEND**

- Prozessaufnahmen inkl. Erstellung von Prozessteckbriefen sowie Prozessmodellierung in PICTURE
- Überprüfung der aktuellen Stellenbeschreibung und inhaltliche Überleitung auf neue Funktionen
- Kritische Überprüfung bereichsinterner Ablaufe und Optimierung (u.a. Stellvertretungsregelungen, Gremienabläufe)
- Review interner Entscheidungswege und Entscheidungskompetenzen
- Schaffung von Regeln und Kriterien für eine optimierte Auftrags- und Personaleinsatzplanung
- Entwicklung Konzept einer Fachkarriere im GMHL für technische Berufe

Cluster 1: Digitalisierung und Transparenz

1 DIGITALISIERUNG UND TRANSPARENZ

- Aufbau eines Help-Desk inkl. Ticketsystem
- Immobilienbestandaufnahme inkl. Entwicklung eines Datenmodells
- Erarbeitung Big Picture Systemlandschaft GMHL
- Systemseitige Ertüchtigung der CAFM-Software (LuGM) für Instandhaltungsaufgaben und -planungen
- Realisierung einer Schnittstelle zwischen CAFM-Software und ERP-System
- Aufbau Dokumentenmanagementsystem (Gebäude e-Akte)
- Einführung Projektsoftware für TGM und KGM
- Entwicklung eines Berichtswesens für die Gesamtorganisation sowie für die einzelnen Aufgabenschwerpunkte

539 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 2: Stärkung Organisation Gebäudebetrieb

2 STÄRKUNG ORGANISATION GEBÄUDEBETRIEB

- Strategischer Aufbau der Abteilung Gebäudebetrieb (u.a. Ziele Berichtswesen, Ressourcenbewertung und –planung)
- Inhaltlicher Aufbau der Abteilung Gebäudebetrieb (u.a. Zuständigkeitsbereiche, Prozessbeschreibungen, Regeln der Zusammenarbeit)
- Organisatorischer Aufbau der Abteilung Gebäudebetrieb (u.a. Überführung der Planstellen, Stellenbeschreibungen, Stellenbewertungen)
- Personeller Aufbau der Abteilung Gebäudebetrieb (u.a. Fahrplan Mitarbeiter:innen-Entwicklung, Schulungen/Fortbildungen, Stellenbesetzungen)
- Aufbau Taskforce Notfallprogramme
- Prüfung der Übernahme von Hausmeisterleistungen für sämtliche Gebäude der HL
- Erhöhung der Eigenleistungstiefe

540 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 3: Support Technisches Gebäudemanagement (TGM)

3 SUPPORT TGM

- Erarbeitung einer übergeordneten Portfolio- und Immobilienstrategie
- Optimierung des Fördermittelscoutings
- Inhaltliche Ausgestaltung und personelle Besetzung der Strategischen Funktionen:
    - Bauprojektcontrolling
    - Portfolie Manager:in
    - BIM Strategie und Management
    - Fördermittelscouting
    - Zukunft-Bau und Innovationsmanagement

541 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 4: Anpassungen Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM)

4 ANPASSUNGEN KGM

- Definition eines verbindlichen, bereichsinternen Budgetierungsprozesses (u.a. Bedarfsermittlung, Festlegung von Annahmen, Beteiligte, Verantwortlichkeiten, Freigabeprozesse)
- Überarbeitung des Rechnungslaufprozesses und Optimierung der internen Schnittstellen
- Aufbau Qualitätsmanagement-System
- Einrichtung einer Supportfunktion für Vergaben
- Einführung proaktives Flächenmanagement
- Definition von Zielvorgaben und Einführung von Steuerung- und Transparenzkennzahlen
- Einführung Vertragsmanagement

542 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 5: Optimierung Planung und Bau

5 OPTIMIERUNG PLANUNG UND BAU

- Standardisierung in der Projektabwicklung (Playbook „Planung und Bau“)
- Erarbeitung einer Systematik zur Initiierung und Priorisierung von Projekten
- Optimierung Gesamtprozess zwischen Bau und Betrieb
- Einführung eines professionellen Gewährleistungsmanagements

543 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 6: Kommunikation und Change-Management

6 KOMMUNIKATION UND CHANGE-MANAGEMENT

- Schaffung eines gemeinsamen Wertesystems im GMHL
- Entwicklung eines Marketingkonzepts
- Optimierung Intranet-Auftritt
- Etablierung regelmäßiger Strategie- und Feedbackgespräche mit Nutzenden
- Aufbau, Anpassung, Harmonisierung der internen Regelkommunikation im Bereich
- Begleitendes Change-Management und übergeordnete Projektsteuerung

544 von 1262 in Zusammenstellung

Cluster 7: Zukunftsthemen

7 ZUKUNFTSTHEMEN

- Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie inkl. Bereitstellung digitaler Werkzeuge
- Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie
- Erarbeitung einer BIM Strategie und Einführung BIM Standards

545 von 1262 in Zusammenstellung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

FAQ

wird fortlaufend erweitert

547 von 1262 in Zusammenstellung

Allgemein

Welchen Einfluss hat die Organisationsveränderung auf die anderen Abteilung des GMHL?

Auf Grund der diversen Schnittstellen zum Technischen Gebäudemanagement wurden auch die anderen Abteilungen im Bereich betrachtet.

Die Integration der Hausmeisterdienste in die neue Abteilung Gebäudebetrieb stellt die größte Änderung auf Organisationsebene dar. Die zukünftige Ausrichtung der Abteilung Infrastrukturelles Gebäudemanagement, insbesondere die Aufgaben der Gebäudereinigung, sind im weiteren Projektverlauf kritisch zu prüfen.

→ Siehe Kapitel 9.6 und 9.7

548 von 1262 in Zusammenstellung

Allgemein

Welche Datengrundlage wurde verwendet?

Als Grundlagen wurden immobilienspezifische Benchmarks und Berichte verwendet, die überwiegend einen Bezug zum öffentlichen Sektor haben:

- Leitfaden „Personalbedarfsermittlung für den hochbaulichen und gebäudetechnischen Bereich im kommunalen Gebäudemanagement“ des Verbands kommunaler Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen e.V., Stand Juli 2017 (kurz „VKIG)
- Benchmarking-Bericht „Kommunales Gebäudemanagement 2023“ der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (kurz „KGSt“)
- Richtlinie 270-1 „Ressourcenbemessung im FM“ der German Facility Management Association (kurz GEFMA), Stand Februar 2021

Zudem wurden Erfahrungen des Beratungsunternehmens aus Beratungsmandaten für vergleichbare Immobilienorganisationen herangezogen.

→ Siehe Kapitel 10.1

TGM Support

Was wird unter dem ganzheitlichen Controlling-Ansatz verstanden?



Strategisches Controlling hinsichtlich Zeit, Qualität und Kosten der Bauprojekte durch die beiden Funktionen Bauprojektcontrolling (Zeit und Qualität) und Baukostencontrolling (Kosten) mit dem Ziel eine valide Datengrundlage zur Steuerung, Qualitätsüberprüfung und Prozessoptimierung zu schaffen.

Zusammen dem Bereich Haushalt und Steuerung ist das vorhandene Berichtswesen weiterzuentwickeln. Zudem sind neue Kennzahlen zu definieren.

→ **Siehe u.a. Kapitel 6**

Planung und Bau

Welche Aufgaben übernimmt das Bauprojektcontrolling in Abgrenzung zu den Projektleitungen?

Projektleitung	Bauprojektcontrolling
Verantwortung für die Erreichung der Projekt- und Auftragsziele	Überwachung und neutrale Bewertung des Projektfortschritts
– Projektsteuerung und –kontrolle in den zuständigen Bauprojekten – Entscheidungs-, Weisungs- und Durchsetzungsbefugnis als Bauherrenvertretung	– Laufendes Monitoring aller Bauprojekte nach Kennzahlen (i.d.R. Qualität, Zeit) – Berichtswesen intern/extern
operativ	**strategisch**

→ Siehe u.a. Kapitel 9.4

Ressourcendimensionierung

Wie soll eine sozialverträgliche Verschlankung der Hausmeisterstellen in 2029 erfolgen?

Dies wird durch 16 geplante Austritte bis 2029 auf Grund von Erreichen der Altersgrenze sowie einer durchschnittlichen Personalfluktuation gewährleistet. Die Planstellen sind mit einem kw-Vermerk zu versehen.

→ Siehe Kapitel 10.6

552 von 1262 in Zusammenstellung

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14735
öffentlich

Lübeck, 24.11.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.110 - Personal

Bearbeitung: Christine Arppe (E-Mail: christine.arppe@luebeck.de Telefon: 122-1123)

Bestellung eines Rechnungsprüfers

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Herr Nino Zarbock wird gem. § 115 Abs. 2 GO zum 01.02.2026 zum Rechnungsprüfer bestellt.

Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:

Der Personenkreis ist nicht direkt von der Maßnahme betroffen.

Die Maßnahme ist:		neu
		freiwillig
	X	vorgeschrieben durch: § 115 Abs. 2 GO
Finanzielle Auswirkungen:		Ja (Anlage 1)
	X	Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:
Herr Nino Zarbock hat sich auf die ausgeschriebene Stelle eines Rechnungsprüfer im Rechnungsprüfungsamt beworben und wurde zum 01.11.2025 umgesetzt. Für die Tätigkeit ist die Bestellung zur Rechnungsprüferin erforderlich. Ausschlussgründe nach § 115 Abs. 3 GO sind nicht gegeben. Herr Zarbock ist daher zum Rechnungsprüfer zu bestellen.

Anlagen:

Bürgermeister Jan Lindenau

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14635
öffentlich

Lübeck, 07.10.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Dennis Bössow (E-Mail: dennis.boessow@luebeck.de Telefon: 122-2051)

Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der öffentlichen Aufgaben der Wasserversorgung (nebst Löschwasserversorgung) für den Lübecker Ortsteil Krummesse von der Hansestadt Lübeck auf die Gemeinde Krummesse

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Der Bürgermeister wird beauftragt die beiliegende Änderungsvereinbarung mit der Gemeinde Krummesse und dem Wasserbeschaffungsverband Kastorf zu schließen.

Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
Recht	Keine rechtlichen Bedenken
Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend
Bürgermeisterkanzlei	Zustimmend
Feuerwehr	Zustimmend

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:

Der Abschluss der Änderungsvereinbarung berührt die Belange von Kindern und Jugendlichen nicht.

Die Maßnahme ist:		neu
	X	freiwillig
		vorgeschrieben durch:
Finanzielle Auswirkungen:	X	Ja (Der Beschluss entfaltet mittelbare finanzielle Auswirkungen, die in der Anlage dargestellt sind)
		Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:		

Begründung:

Die Ortschaft Krummesse liegt sowohl auf Gemeindegebiet der Gemeinde Krummesse als auch auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck – Stadtbezirk Krummesse. Die Bereiche sind nicht angrenzend nebeneinander belegen, sondern greifen vielmehr zerstückelt ineinander, wobei die Gemeindegrenzen sich so zerstückelt darstellen, dass diese sogar quer durch private Grundstücke verlaufen. Die öffentlich-rechtliche Aufgabe der Wasserversorgung in dem östlich des Elbe-Lübeck-Kanals gelegenen Teil der Ortschaft ist mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der öffentlichen Aufgaben der Wasserversorgung für den Lübecker Ortsteil Krummesse von der Hansestadt Lübeck auf die Gemeinde Krummesse, Kr. Herzogtum Lauenburg, vom 08.12.1988/20.12.1988 (im Folgenden: „Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988“) auf die Gemeinde Krummesse übergegangen. Mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung hat die Gemeinde Krummesse Ihre Aufgabeträgerschaft an der öffentlichen Wasserversorgung im Jahr 2004 auf den Wasserbeschaffungsverband Kastorf (im Folgenden „WBV“ genannt) übertragen. Dies betraf auch die Wasserversorgung für das mit Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 betroffene Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Die Aufgabenwahrnehmung seit 2004 durch den WBV wird mit dieser Änderungsvereinbarung festgehalten.
Die Wasserversorgung in dem westlich des Kanals gelegenen Teil der Ortschaft und der dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck zugehörig ist, liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt in der Aufgabenträgerschaft der Hansestadt Lübeck und wird von der Stadtwerke Lübeck Energie GmbH (im Folgenden „SWL“ genannt) betrieben.
Da der WBV die vollständige Wasserversorgung in der Ortschaft Krummesse künftig selbst erbringen möchten, hat die SWL mit Einverständnis der Hansestadt Lübeck den bislang selbst betriebenen Teil des Wassernetzes in der Gemeinde Krummesse nebst allen Rechten und Pflichten mit Vertrag vom 12.12.2022 an den WBV veräußert. Seit diesem Zeitpunkt hat der WBV mit Einverständnis der Hansestadt Lübeck in tatsächlicher Hinsicht auch bereits die Wasserversorgung in dem westlich des Kanals gelegenen Teil der Ortschaft und der dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck zugehörig ist übernommen. Die Inhalte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 sollen daher mit beiliegender Vereinbarung geändert wer-

den, um die öffentlich-rechtliche Aufgabenträgerschaft der tatsächlichen Umsetzung anzupassen.

Die Verbandsversammlung des WBV hat am 02.09.2025 die Änderungsvereinbarung in der anliegenden Form beschlossen.

Von der Kommunalaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg liegt die Mitteilung vor, dass die Änderungsvereinbarung nach § 18 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) nicht genehmigungspflichtig ist.
Sie wird daher vom Verbandsvorsteher des WBV Kastorf, dem Bürgermeister der Gemeinde Krummesse und dem Bürgermeister der Hansestadt Lübeck unterzeichnet.

Anlagen:
1 - Änderungsvereinbarung nebst Lageplan Krummesse
2 - Öffentliche rechtliche Vereinbarung von 1988

Bürgermeister Jan Lindenau

Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der öffentlichen Aufgaben der Wasserversorgung (nebst Löschwasserversorgung) für den Lübecker Ortsteil Krummesse von der Hansestadt Lübeck auf die Gemeinde Krummesse, Kr. Herzogtum Lauenburg, vom 08.12.1988/20.12.1988

zwischen

der **Hansestadt Lübeck**,
vertreten durch den Bürgermeister,
Breite Straße 62,
23539 Lübeck

und

der **Gemeinde Krummesse**,
Kreis Herzogtum Lauenburg,
vertreten durch den Bürgermeister,
Lübecker Str. 6a,
23628 Krummesse

und

Wasserbeschaffungsverband Kastorf
vertreten durch den Verbandsvorsteher
Schmiedekoppel 16
23847 Kastorf

Präambel:

Die Ortschaft Krummesse liegt sowohl auf Gemeindegebiet der Gemeinde Krummesse als auch auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck – Stadtbezirk Krummesse. Die Bereiche sind nicht angrenzend nebeneinander belegen, sondern greifen vielmehr zerstückelt ineinander, wobei die Gemeindegrenzen sich so zerstückelt darstellen, dass diese sogar quer durch private Grundstücke verlaufen. Die öffentlich-rechtliche Aufgabe der Wasserversorgung in dem östlich des Elbe-Lübeck-Kanals gelegenen Teil der Ortschaft ist mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der öffentlichen Aufgaben der Wasserversorgung für den Lübecker Ortsteil Krummesse von der Hansestadt Lübeck auf die Gemeinde Krummesse, Kr. Herzogtum Lauenburg, vom 08.12.1988/20.12.1988 (im Folgenden: „Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988“) auf die Gemeinde Krummesse übergegangen. Mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung hat die Gemeinde Krummesse Ihre Aufgabeträgerschaft an der öffentlichen Wasserversorgung im Jahr 2004 auf den Wasserbeschaffungsverband Kastorf (im Folgenden „WBV“ genannt) übertragen. Dies betraf auch die Wasserversorgung für das mit Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 betroffene Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Die Aufgabenwahrnehmung seit 2004 durch den WBV wird mit dieser Änderungsvereinbarung festgehalten.

Die Wasserversorgung in dem westlich des Kanals gelegenen Teil der Ortschaft und der dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck zugehörig ist, liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt in der Aufgabenträgerschaft der Hansestadt Lübeck und wird von der Stadtwerke Lübeck Energie GmbH (im Folgenden „SWL“ genannt) betrieben.

Da der WBV die vollständige Wasserversorgung in der Ortschaft Krummesse künftig selbst erbringen möchten, hat die SWL mit Einverständnis der Hansestadt Lübeck den bislang selbst betriebenen Teil des Wassernetzes in der Gemeinde Krummesse nebst allen Rechten und Pflichten bereits mit Vertrag vom 12.12.2022 an den WBV veräußert. Seit diesem Zeitpunkt hat der WBV mit Einverständnis der Hansestadt Lübeck in tatsächlicher Hinsicht auch bereits die Wasserversorgung in dem westlich des Kanals gelegenen Teil der Ortschaft und der dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck zugehörig ist übernommen. Die Inhalte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 werden daher wie folgt geändert, um die öffentlich-rechtliche Aufgabenträgerschaft der tatsächlichen Umsetzung anzupassen:

1. Mit Übernahme der Aufgabenträgerschaft für die öffentliche Wasserversorgung auf dem Gemeindegebiet Krummesse durch den WBV mittels öffentlich-rechtlicher Vereinbarung aus dem Jahr 2004 endete die Aufgabenübertragung bezüglich des Lübecker Stadtgebiets der Dorfschaft Krummesse für die Gemeinde Krummesse aus der Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 und zeitgleich trat der WBV vollumfassend in die Rechte sowie Pflichten der Gemeinde Krummesse aus der Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 ein. Die Hansestadt Lübeck stimmt diesem Vertragspartnerwechsel rückwirkend ab diesem Zeitpunkt zu.

2. Mit Wirkung ab Inkrafttreten dieser Änderungsvereinbarung wird der § 1 der Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 wie folgt geändert und lautet abschließend nunmehr:

§ 1

(1) Die Hansestadt Lübeck überträgt dem WBV gemäß § 18 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GkZ) die Aufgabe der Wasserversorgung für den gesamten auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck – Stadtbezirk Krummesse befindlichen Ortsteil der Ortschaft Krummesse (nachstehend „Lübecker Ortsteil Krummesse“ genannt) – siehe Lageplan.

(2) Der WBV übernimmt von der Hansestadt Lübeck die Aufgabe der Wasserversorgung für den Lübecker Ortsteil Krummesse. Die Aufgabe der Wasserversorgung umfasst die Bereitstellung des benötigten Trink- und Brauchwassers sowie die Bereitstellung des Löschwassers einschließlich der damit verbundenen Infrastruktur gemäß der jeweils geltenden rechtlichen Vorgaben.

(3) Durch diese Vereinbarung gehen das Recht und die Pflicht der Hansestadt Lübeck zur unentgeltlichen Erfüllung der Wasserversorgung im Lübecker Ortsteil Krummesse auf den WBV über.

Die Hansestadt Lübeck wird keine eigene oder über einen Konzessionär übernommene Wasserversorgung aufrechterhalten. Eine Entgeltpflicht ist weder für

den WBV noch für die Hansestadt Lübeck vorgesehen, soweit diese Vereinbarung dazu keine anderslautende Regelung enthält.

(4) Der WBV verpflichtet sich, die Herstellung der Versorgungsleitungen einschließlich der sonstigen erforderlichen Infrastruktur durchzuführen. Die generelle Planung der dementsprechenden Versorgungsleitungen ist mit der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – 5.660, einvernehmlich abzustimmen.

3. Mit Wirkung ab Inkrafttreten dieser Vereinbarung wird der § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 wie folgt geändert und lautet abschließend nunmehr:

§ 2

(1) Die Hansestadt Lübeck überträgt dem WBV die Befugnis, den Anschluss- und Benutzungszwang sowie die Erhebung von Beiträgen und Gebühren oder privatrechtlichen Entgelten für das Vertragsgebiet – den Lübecker Ortsteil Krummesse – durch Satzung und/oder weitere Bestimmungen zu regeln.

(2) Der WBV ist berechtigt und verpflichtet, die gemäß § 1 übernommene Aufgabe im eigenen Namen und in eigener Zuständigkeit mit sofortiger Wirkung auszuüben.

4. Mit Wirkung ab Inkrafttreten dieser Vereinbarung wird der § 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 wie folgt geändert und lautet abschließend nunmehr:

§ 3

(1) Die Hansestadt Lübeck gestattet dem WBV unentgeltlich, die für die im Rahmen dieser Vereinbarung übernommenen Aufgaben erforderlichen Wasserversorgungsleitungen und sonstige Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Straßenflächen zu verlegen. Die Hansestadt Lübeck verpflichtet sich, die im Zuge der Verlegung und Unterhaltung der Rohrleitungen und Nebenanlagen vorübergehend entstehenden Beeinträchtigung der öffentlichen Straßen zu dulden, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung der damit zusammenhängenden Baumaßnahmen unumgänglich sind.

(2) Der WBV verpflichtet sich, der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – 5.660, rechtzeitig vor Aufnahme der Baumaßnahmen unter Vorlage einer verbindlichen Ausführungsplanung (insbesondere mit einem Lageplan) sowie eines von der zuständigen Ordnungsbehörde genehmigten Verkehrszeichenplanes den Baubeginn der Maßnahmen nach Abs. 1 anzuzeigen und nach Abschluss der Maßnahmen die Straßen- und Wegeflächen in den vorherigen Zustand zurück zu versetzen. Innerhalb eines Monats ist eine vorläufige Abnahme der wiederhergestellten Straßen- und Wegeflächen bei der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – 5.660, schriftlich zu beantragen. Nach

Ablauf von 4 Jahren, seit der erfolgten vorläufigen Abnahme, ist vom WBV die endgültige Abnahme zu beantragen.

(3) Die Hansestadt erklärt ihr grundsätzliches Einverständnis unter Beachtung des vorstehenden Absatzes für die erforderliche Leitungsverlegung des Projekts „Schluss der Ringleitung“ durch Verlegung einer Wasserleitung von der Gemeinde Bliestorf in die Gemeinde Krummesse. Die Hansestadt Lübeck sagt zu, für die mit diesem Projekt zusammenhängenden Genehmigungen des Straßenbaulastträgers sowie bei Bedarf eine Gebühren- und Entgeltfreistellung zu erteilen. Auf die Abstimmungen mit den zuständigen Bereichen der Hansestadt Lübeck gemäß vorstehendem Absatz 2 wird hingewiesen.

(4) Der WBV haftet bis zur endgültigen beanstandungsfreien Abnahme der Straßen- und Wegeflächen nach Abs. 2, letzter Satz, für alle mit der durchgeführten Baumaßnahme in einem ursächlichen Zusammenhang stehenden Schäden. Die gleiche Haftung tritt eine, wenn der Hansestadt Lübeck durch Dritte gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch genommen wird. Der WBV hat die Hansestadt Lübeck in diesem Falle von einem Anspruch freizuhalten.

5. Mit Wirkung ab Inkrafttreten dieser Vereinbarung werden die §§ 4 bis 10 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 durch die nachfolgenden Regelungen ersetzt oder andernfalls ersatzlos gestrichen:

§ 4

(1) Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen einzurichten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Hansestadt Lübeck überträgt für ihr Gemeindegebiet des Ortsteils Krummesse gemäß § 18 GkZ die ihr aufgrund von § 2 BrSchG obliegenden Aufgabe der ausreichenden Löschwasserversorgung. Alle anderen Aufgaben nach § 2 BrSchG verbleiben bei der Hansestadt Lübeck.
Als Konkretisierung der Aufgabe des WBV, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, legen die Parteien das folgende Anforderungsprofil fest:

a.) Der Löschwasserbedarf, der zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach § 2 Brandschutzgesetz (BrSchG) aus dem Versorgungsnetz entnommen werden soll, bezieht sich ausschließlich auf den Grundschutz im öffentlich gewidmeten Straßenraum. Hierfür gelten die jeweils aktuell gültigen Anforderungen nach Maßgabe des DVGW- Arbeitsblattes W 405. Zur Ermittlung des notwendigen Löschwasserbedarfes sowie der stetigen Aktualisierung aufgrund städtebaulicher Maßnahmen im Lübecker Ortsteil Krummesse wirken die Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr – 3.370 sowie der WBV zusammen.

b.) Ein aktueller Hydrantenplan, der die an den Standorten vorhandenen Hydranten und die genauen Rohrnennweiten verzeichnet, wird vom WBV, der Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr – 3.370, zur Verfügung gestellt. Der Hydrantenplan wird bei Veränderungen im Leitungsnetz sowie bei der Position der Hydranten aktualisiert und der Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr – 3.370, zeitgleich kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Daten können in digitaler Form als pdf und im Excel-Format sowie im SHP-Format bereitgestellt werden. Das Koordinatensystem inkl. der Nomenklatur der SWL ist weiterhin zu verwenden. Weitere erforderliche datenverarbeitende Stellen werden bilateral zwischen dem WBV und dem Bereich Feuerwehr der Hansestadt Lübeck ausgetauscht.

c.) Die ständige Vorhaltung der Löschwasser-Infrastruktur sowie des Löschwassers und die Entnahme der erforderlichen Löschwassermenge an den im Hydrantenplan ausgewiesenen Hydranten erfolgt grundsätzlich unentgeltlich für die Hansestadt Lübeck. Die Hansestadt Lübeck hat lediglich entsprechend der geltenden Regelungen des WBV für die Unterhaltung von Hydranten, die ausschließlich der Löschwasserversorgung dienen, eine jährliche Pauschale pro Hydrant (aktuell 25 EUR brutto) zu leisten, wobei nicht mehr als 50% der betroffenen Hydranten angesetzt werden.

d.) Sollten Mehrkosten (Material-und Herstellungskosten) für die Bereitstellung der vereinbarten Löschwassermenge entstehen, die über den Grundschutz hinausgehen (z.B. durch größere Leistungsdimensionierung oder dichterische Hydrantenabstände als nach DVGW-Arbeitsblatt W405, wie 400-1-3, W331 empfohlen), trägt diese Kosten die Hansestadt Lübeck, soweit die Hydranten ausschließlich zur Löschwasservorhaltung erforderlich sind.
Die Kosten für die zusätzlich einzubauenden Hydranten tragen die Hansestadt Lübeck sowie der WBV je zur Hälfte, wenn die Hydranten sowohl für die Zwecke der Trinkwasserversorgung als auch zur Löschwasservorhaltung erforderlich sind. Anderenfalls sind die Kosten vom jeweiligen Bedarfsträger zu tragen.

e.) Ein Ausfall oder erhebliche Beeinträchtigungen der Trink- und Löschwasserversorgung sind der Einsatzleitstelle der Feuerwehr Lübeck (Telefon: 0451 4949 0 / 0451 122 3800) unverzüglich anzuzeigen.

6. Mit Wirkung ab Inkrafttreten dieser Vereinbarung wird der § 14 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 wie folgt geändert und lautet abschließend nunmehr:

§ 14

Diese Vereinbarung wird von der Hansestadt Lübeck sowie dem WBV nach den für sie geltenden Vorgaben bekanntgemacht.

7. Diese Vereinbarung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung durch alle Beteiligten in Kraft. Für die Bekanntmachung gelten die jeweils zum Bekanntmachungszeitpunkt gültigen Bestimmungen der Beteiligten. Eine Bekanntmachung steht unter dem Vorbehalt der erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen von politischen Gremien und Aufsichtsbehörden. Im Übrigen bleiben die Regelungen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 08.12.1988/20.12.1988 unverändert bestehen.

Krummesse, den

_____

Gemeinde Krummesse
Uwe Schramm, Bürgermeister

Kastorf, den

_____

Wasserbeschaffungsverband Kastorf

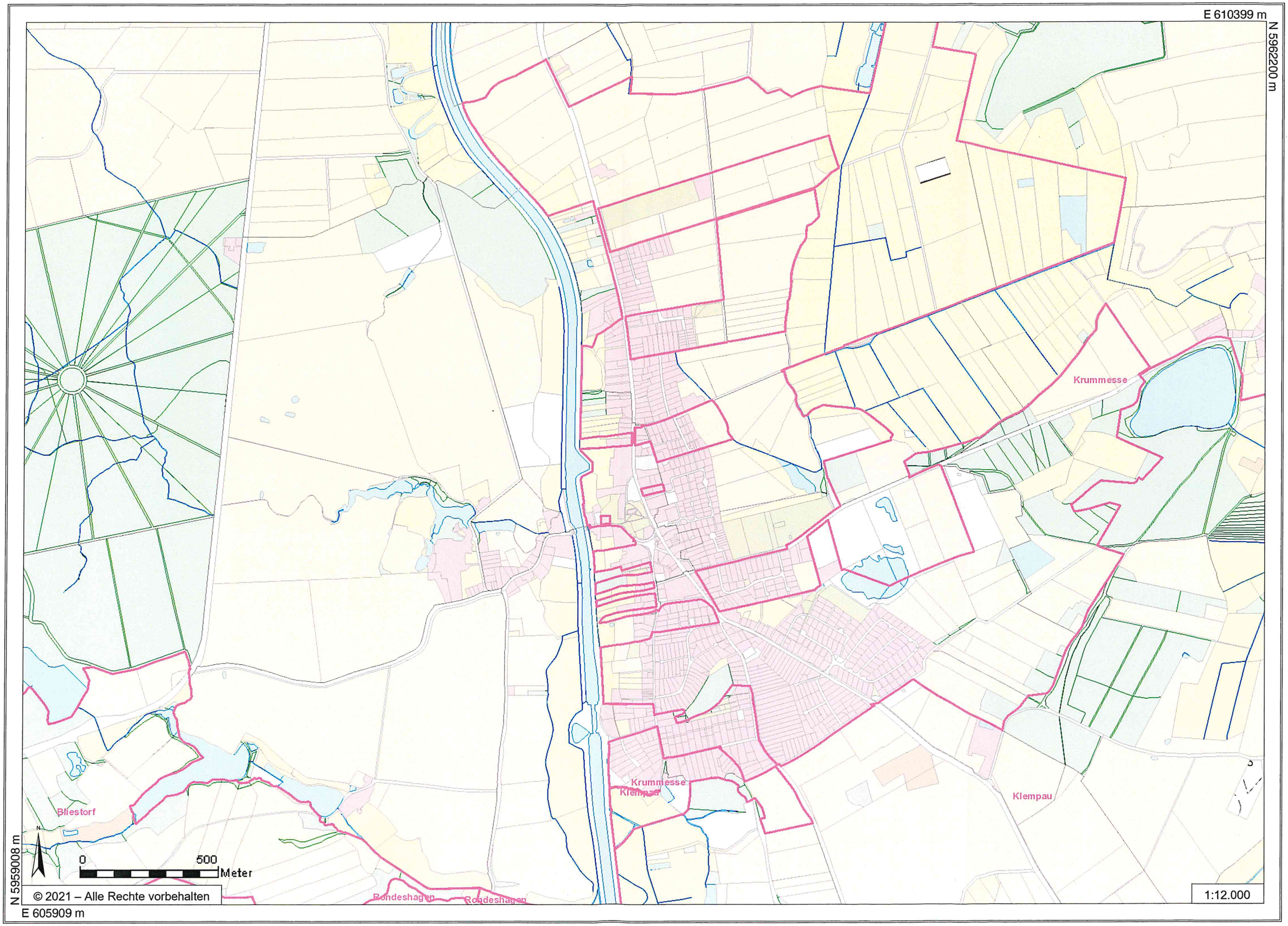
Wolfgang Wiedenhöft, Verbandsvorsteher

Lübeck, den

_____

Hansestadt Lübeck

Jan Lindenau, Bürgermeister


E 610399 m
N 5962200 m
Krummesse
Klempau
Bliestorf
Rondeshagen
Rondeshagen
0
500
Meter
© 2021 – Alle Rechte vorbehalten
1:12.000
N 5959008 m
E 605909 m

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der öffentlichen Aufgaben der Wasserversorgung für den Lübecker Ortsteil Krummesse von der Hansestadt Lübeck auf die Gemeinde Krummesse, Kr. Herzogtum Lauenbu.

Die Gemeinde Krummesse, Kreis Herzogtum Lauenburg, betreibt eine gemeindliche zentrale Wasserversorgungsanlage und hat den Anschluß- und Benutzungszwang für diese kommunale Anlage eingeführt.

Bedingt durch den unübersichtlichen Grenzverlauf zwischen der Hansestadt Lübeck - Ortsteil Lübeck-Krummesse - und der Gemeinde Krummesse und die vorhandene städtebauliche Verflechtung ist es zum Wohle aller Einwohner notwendig, die Wasserversorgung in diesem Bereich einheitlich zu regeln. Eine funktionsgerechte und wirtschaftliche Wasserversorgung der Einwohner von Lauenburg - und Lübeck-Krummesse ist nur durch eine gemeinsame zentrale Wasserversorgungsanlage zu erreichen.

Zu diesem Zweck wird zwischen der Gemeinde Krummesse - vertreten durch den Bürgermeister - und der Hansestadt Lübeck - vertreten durch den Senat - (Beteiligte) aufgrund der §§ 18 und 19 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 11.11.1977 (GVOBl. Schl.-H. S 454), geändert durch Gesetz vom 14. Mai 1985 (GVOBl. Schl.-H. S 123), und mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen:

§ 1

(1) Die Hansestadt Lübeck überträgt der Gemeinde Krummesse die Aufgabe der Wasserversorgung für den Lübecker Ortsteil Krummesse der "Gemarkung Krummesse" (nachstehend Lübecker Ortsteil Krummesse genannt).

Ausgenommen hiervon sind der westlich des Elbe-Lübeck-Kanals gelegene Teil der Gemarkung Krummesse und die Flurstücke 36/1, 36/2, 38, 62/1, 62/2, 62/4, 62/6, 62/5, 77/35 und 79/40 der Flur 3 der Gemarkung Krummesse. Für diese Gebiete wird eine besondere Regelung getroffen (s. § 2 Abs. 1).

(2) Die Gemeinde Krummesse übernimmt von der Hansestadt Lübeck die Aufgabe der Wasserversorgung für den Lübecker Ortsteil Krummesse. Die Aufgabe der Wasserversorgung umfaßt die Bereitstellung des benötigten Trink- und Brauchwassers.

(3) Durch diese Vereinbarung gehen das Recht und die Pflicht der Hansestadt Lübeck zur Erfüllung der zentralen Wasserversorgung im Lübecker Ortsteil Krummesse auf die Gemeinde Krummesse über.

(4) Die Gemeinde Krummesse verpflichtet sich, die Herstellung der Versorgungsleitungen durchzuführen. Dieses gilt nicht für die westlich des Elbe-Lübeck-Kanals gelegenen Straßen im lübschen Hoheitsgebiet.

Die generelle Planung der Versorgungsleitungen ist mit der Hansestadt Lübeck (Stadtwerke) einvernehmlich durchzuführen.

§ 2

(1) Die Hansestadt Lübeck überträgt der Gemeinde Krummesse die Befugnis, den Anschluß- und Benutzungszwang sowie die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für das Vertragsgebiet durch Satzung zu regeln. Ausgenommen hiervon sind die Gebietsteile westlich des Elbe-Lübeck-Kanals; hier gilt die Beitrags- und Gebührensatzung für Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Krummesse in der jeweils gültigen Fassung nur in bezug auf die zu erhebenden Gebühren.

Die im § 1 Abs. 1 einzeln aufgeführten Flurstücke, die am Rande von Beidendorf liegen, werden weiterhin von der Hansestadt Lübeck versorgt.

(2) Die Gemeinde Krummesse ist berechtigt und verpflichtet, die gem. § 1 übernommene Aufgabe im eigenen Namen und in eigener Zuständigkeit mit Wirkung vom 01. Januar 1988 auf der Grundlage der von der Gemeindevertretung Krummesse am 13.06.1985 beschlossenen Wasserversorgungssatzung vom 14.06.1985 sowie die Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Krummesse in der jeweils gültigen Fassung. auszuüben

§ 3

(1) Die Hansestadt Lübeck gestattet der Gemeinde Krummesse, die Wasserversorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Straßenflächen zu verlegen. Die Hansestadt Lübeck verpflichtet sich, die im Zuge der Verlegung und Unterhaltung der Rohrleitungen und Nebenanlagen vorübergehend entstehenden Beeinträchtigungen der öffentlichen Straßen zu dulden, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung der Bauarbeiten unumgänglich sind.

(2) Die Gemeinde Krummesse verpflichtet sich, ~~die~~ der Hansestadt Lübeck (Amt für Verkehrsanlagen) rechtzeitig vor Aufnahme der Bauarbeiten unter Vorlage eines verbindlichen Ausführungsplanes (Lageplan) sowie eines von der zuständigen Ordnungsbehörde genehmigten Verkehrszeichenplanes den Baubeginn der Maßnahme nach Abs. 1 anzuzeigen und nach Abschluß der Maßnahmen die Straßen in den vorherigen Zustand zu versetzen. Innerhalb eines Monats ist eine vorläufige Abnahme der wiederhergestellten Straßen- und Wegeflächen bei der Hansestadt Lübeck (Amt für Verkehrsanlagen) schriftlich zu beantragen. Nach Ablauf von 2 Jahren, seit der erfolgten vorläufigen Abnahme, ist von der Gemeinde Krummesse die endgültige Abnahme zu beantragen.

(3) Die Gemeinde Krummesse haftet bis zur endgültigen beanstandungsfrei erteilten Abnahme der Straßen- und Wegeflächen nach Abs. 2 für alle mit der durchgeführten Baumaßnahme in einem ursächlichen Zusammenhang stehenden Schäden. Die gleiche Haftung tritt ein, wenn die Hansestadt Lübeck durch Dritte gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch genommen wird.

§ 4

Die Stadtwerke Lübeck verlegen auf ihre Kosten die Brückenleitung zur Kanalquerung sowie die Hauptrohrleitungen einschließlich der für den Feuerlöschgrundschutz erforderlichen Hydranten im Lübecker Ortsteil Krummesse westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und stellen diese der Gemeinde Krummesse zur Verteilung des vom Gemeindewasserwerk gelieferten Trinkwassers zur Verfügung.

§ 5

Die Herstellung eines Hausanschlusses im Lübecker Ortsteil Krummesse westlich des Elbe-Lübeck-Kanals ist durch den Grundstückseigentümer bei den Stadtwerken Lübeck zu beantragen.

Die Stadtwerke Lübeck verlegen den Hausanschluß bis in den Hausanschlußraum und setzen dort eine Zählerplatte einschließlich zweier Absperrventile, sobald ein "Antrag zur Prüfung einer Wasseranlage" von der ausführenden Installationsfirma über die Gemeinde bei den Stadtwerken Lübeck eingereicht worden ist. Liegt der "Antrag zur Prüfung einer Wasseranlage" nicht vor, wird die Hausanschlußleitung nur bis aufs Grundstück verlegt und dort zunächst ein Bauwasseranschluß hergestellt; die Anschlußleitung wird erst später bis in den Anschlußraum verlängert.

Die Herstellungskosten für den Hausanschluß werden dem Grundstückseigentümer entsprechend den jeweils für die Hansestadt Lübeck gültigen Kostentabellen von den Stadtwerken in Rechnung gestellt.

§ 6

Nachdem der Hausanschluß/Bauwasseranschluß fertiggestellt ist, werden die Stadtwerke Lübeck umgehend die Gemeinde Krummesse informieren, damit diese den Wasserzähler einbauen kann.

§ 7

Die Hauptversorgungsleitungen, Hydranten und Hausanschlüsse im Lübecke Ortsteil Krummesse westlich des Elbe-Lübeck-Kanals sowie die Brückenleitung zur Kanalquerung verbleiben im Eigentum der Stadtwerke Lübeck. Somit obliegt es allein den Stadtwerken, Wartungen und Veränderungen an diesen Versorgungssystemen durchzuführen, im Störungsfall Reparaturen vorzunehmen und spätere Anschlüsse herzustellen. Erweiterungen des Hauptversorgungssystems durch die Stadtwerke Lübeck bedürfen der Einwilligung der Gemeinde Krummesse.

Die zur Verrechnung des Wasserverbrauchs mit den Kunden eingebauten Wasserzähler sind Eigentum der Gemeinde Krummesse. Ihr obliegt auch die Überwachung der Einhaltung der eichrechtlichen Nachbeglaubigungen.

§ 8

Die Gemeinde Krummesse speist in das am Ostufer des Kanals beginnende Versorgungsnetz der Stadtwerke Lübeck Trinkwasser ein zu den Bedingungen der §§ 9 - 11 der derzeit geltenden "Wasserversorgungssatzung". Insofern hält die Gemeinde die Stadtwerke von Haftungsansprüchen Dritter frei.

Die Stadtwerke sichern die fachgerechte Ausführung der Rohrnetzbauarbeiten und die Verwendung normgerechter Materialien zu. Die Haftung der Stadtwerke richtet sich nach den jeweils geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bzw. des Haftpflichtgesetzes (HPflG).

§ 9

Für die Nutzung der von den Stadtwerken zur Verfügung gestellten Versorgungsleitungen zahlt die Gemeinde eine jährliche Gebühr von 800,-- DM (achthundert Deutsche Mark) an die Stadtwerke Lübeck.

Das Benutzungsentgelt wird rückwirkend jeweils zum Ende eines Kalenderjahres fällig und ist spätestens zum 31.12. auf eines der Konten der Stadtwerke zu überweisen.

§ 10

Die Gemeinde Krummesse verpflichtet sich, nach betriebsfertiger Herstellung von Teilanlagen, die im Lübecker Gebiet ganz oder teilweise gelegen sind, den Stadtwerken Lübeck Lage- und Höhenpläne über die öffentlichen Wasserversorgungsleitungen zu übersenden. Nach Abschluß der wasserversorgungstechnischen Erschließung auf der Grundlage diese Vertrages erhalten die Stadtwerke Lübeck einen Gesamtleitungsplan.

§ 11

Die Vereinbarung wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen. Sie kann nur gekündigt werden, wenn die weitere Versorgung der Einwohner im Vertragsgebiet durch Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag durch einen neuen Träger sichergestellt ist (z.B. Durchführung einer Gebietsreform, Bildung eines Zweckverbandes). Die Bestimmungen des § 127 des Landesverwaltungsgesetzes in der Fassung vom 19.03.1979 bleiben unberührt.

§ 12

Im Falle einer Kündigung oder Aufhebung der Vereinbarung wird die Vermögensauseinandersetzung nach den Anteilen der eingebrachten Leistungen vorgenommen. Soweit Vermögen durch Zuschüsse Dritter oder durch Beiträge und Gebühren erworben wurde und zur weiteren Wahrnehmung der Aufgabe im räumlichen Geltungsbereich dieser Vereinbarung erforderlich ist, sind diese Vermögensgegenstände kostenlos auf den neuen Aufgabenträger zu übertragen.

Kommt eine Einigung über die Höhe der Anteile und ihre Verteilung nicht zustande, entscheidet der Innenminister als Kommunalaufsichtsbehörde nach Ablauf einer von ihm festgesetzten Frist.

§ 13

Die Beteiligten verpflichten sich, Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung gütlich zu regeln. Falls jedoch eine Einigung nicht zustande kommt, kann jeder der Beteiligten den Innenminister als Kommunalaufsichtsbehörde anrufen, der abschließend entscheidet.

§ 14

Diese Vereinbarung wird von der Gemeinde Krummesse durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Lauenburgischer Teil - und für die Hansestadt Lübeck durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und nachrichtlich im Amtlichen Anzeiger (Beilage zum Amtsblatt Schleswig-Holstein) bekanntgemacht.

Das Nähere der örtlichen Bekanntmachung dieser Vereinbarung wird durch die Veröffentlichungssatzung der Gemeinde Krummesse und der Hansestadt Lübeck bestimmt.

§ 15

Diese Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.1988 in Kraft. Die Beteiligten verpflichten sich, unverzüglich nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zum gleichen Zeitpunkt bekanntzumachen.

Die Genehmigung nach § 18 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit wurde vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein erteilt.

Gemeinde Krummesse, den - 8. 12. 88

L.S. GEMEINDE KRUMMESSE KRS. HERZGT. LAUENBURG

Bürgermeister

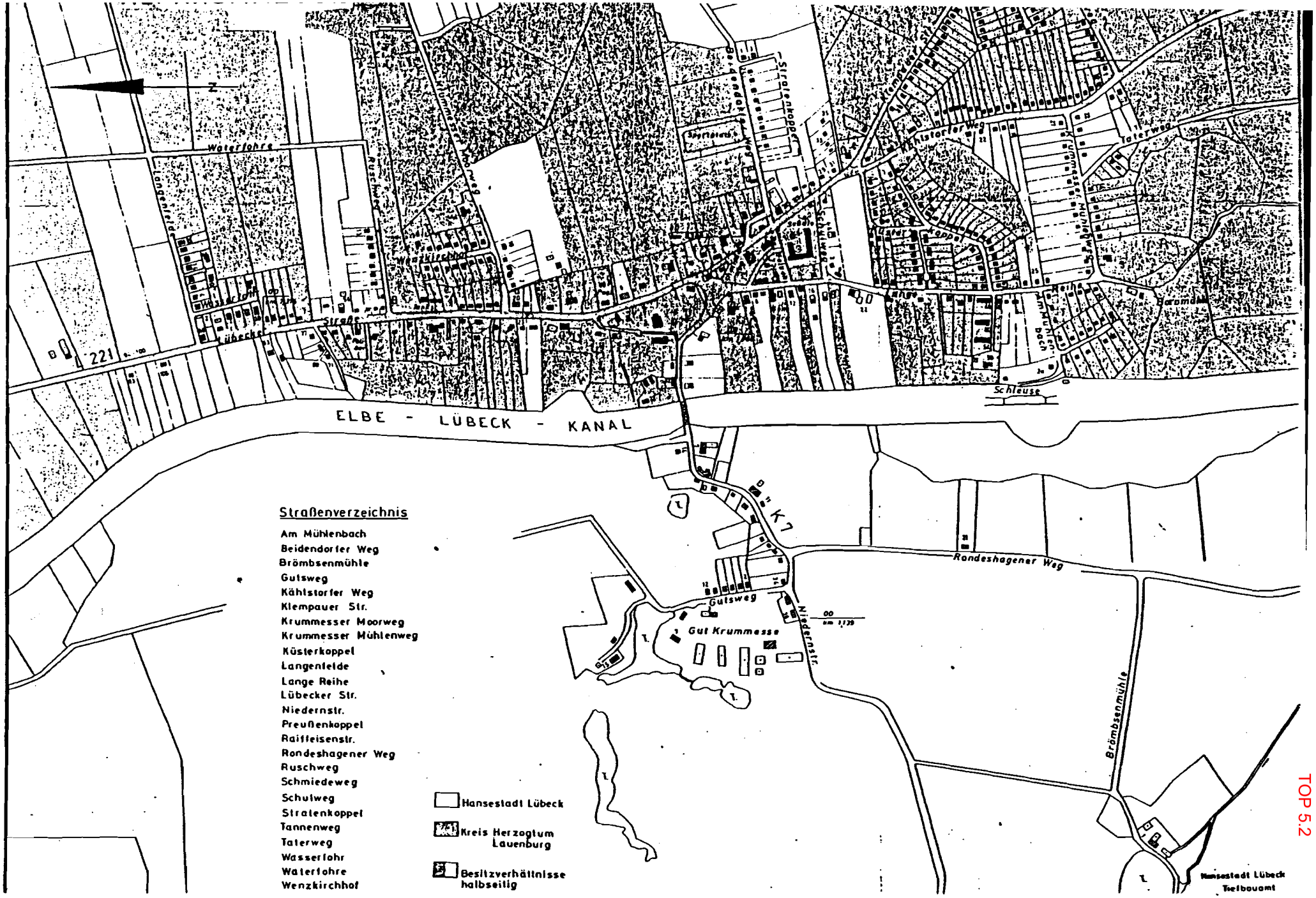
1. stellv. Bürgermeister

Hansestadt Lübeck, den 20.12.88

L.S. HANSESTADT LÜBECK

Bürgermeister

Senator


N
Wasserfahre
Langenfelde
Ruschweg
Wenzkirchhof
Straße
Lübecker
L 221
Beidendorfer Weg
Stratenkoppel
Schmiedeweg
Schulweg
Kühlstorfer Weg
Taterweg
Tannenweg
Schleuse
ELBE - LÜBECK - KANAL
B 207
K 7
Rondeshagener Weg
Gutsweg
Gut Krummesse
Niedernstr.
Brömbsenmühle
Straßenverzeichnis
Am Mühlenbach
Beidendorfer Weg
Brömbsenmühle
Gutsweg
Kühlstorfer Weg
Klempauer Str.
Krummesser Moorweg
Krummesser Mühlenweg
Küsterkoppel
Langenfelde
Lange Reihe
Lübecker Str.
Niedernstr.
Preußenkoppel
Raiffeisenstr.
Rondeshagener Weg
Ruschweg
Schmiedeweg
Schulweg
Stratenkoppel
Tannenweg
Taterweg
Wasserfahr
Waterfahre
Wenzkirchhof
Hansestadt Lübeck
Kreis Herzogtum Lauenburg
Besitzverhältnisse halbseitig
Hansestadt Lübeck
Tiefbauamt

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14708
öffentlich

Lübeck, 13.11.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.000 - Fachbereichsleitung

Bearbeitung: Anne Wohlrab (E-Mail: anne.wohlrab@luebeck.de Telefon: 2049)

Annahme einer Geldspende der Possehl-Stiftung Lübeck zur Förderung des HanseKulturFestival 2026 (05. - 07.06.2026) i. H. von 450.000,00 €

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.01.2026	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Die Förderung der Possehl-Stiftung i. H. v. 450.000,00 € für die Durchführung des HanseKulturFestivals 2026 wird angenommen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine steuerrechtlichen Bedenken

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:

Es handelt sich lediglich um eine Spendenannahme. Kinder und Jugendliche sind hiervon nicht direkt betroffen.

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[ ] freiwillig
[X] vorgeschrieben durch:

	§ 76 Abs. 4 GO

Finanzielle Auswirkungen:	X	Ja
		Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:	

Begründung:
Mit großer Freude sehen viele Lübecker:innen dem 5. HanseKulturFestival (HKF) entgegen,das 2026 im Jakobiviertel/nördliche Altstadt stattfinden soll. Kein HFK ist wie das vorangegangene: andere Quartiere, andere Schwerpunkte, andere Herausforderungen. Was gleich bleibt? Die hohe Beteiligung der Bürger:innen vor, während und nach dem Festival. Ein unvergessliches Wochenende schafft ein Gemeinschaftsgefühl, das noch lange nachwirkt und Impulse für eine positive Entwicklung der Stadtgesellschaft gibt. Lübeck ist im Wandel seit 1143. Und diesen Wandel wollen wir gemeinsam gestalten.

Die Possehl-Stiftung hat auf Antrag mit Schreiben vom 24.10.2025 eine Förderung des HFK i. H. v. 450.000,00 € zugesagt.

Es handelt sich bei dieser Spende um eine Mehrfachspende.

Für die Mehrfachspende gilt nach Abschnitt II. der Dienstanweisung zur Umsetzung von § 76 Abs. 4 GO:
Leistet ein/e Geber:in in einem Haushaltsjahr mehrere Spenden, deren Gesamtwert die Wertgrenze für die Zuständigkeit als Einzelspende überschreitet, so entscheidet vom Zeitpunkt der Überschreitung der Wertgrenze das unter Zugrundelegung der Höhe des Gesamtwertes der Spenden zuständige Organ über die Annahme oder Vermittlung der Spenden.
Mit der Spende über 450.000,00 Euro erreicht die Spendensumme der Possehl-Stiftung im Jahr 2025 einen Gesamtwert von 2.794.050,60 Euro. Im Zuge des Mehrfachspendenverfahrens ist die Bürgerschaft nach der am 21.03.2013 von ihr beschlossenen Delegationsregelung für die Annahme dieser Einzelspende über 450.000,00 Euro zuständig.

Anlagen:
./.

Senatorin Pia Steinrücke

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14728-01
öffentlich

Lübeck, 22.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Frank Schröder (E-Mail: frank.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-5206)

Teilnahme am Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Projekt "Sport- und Bürgerpark Neuhof".

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.01.2026	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
19.01.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, am Interessenbekundungsverfahren des Bundesförderprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ mit dem Projekt „Sport- und Bürgerpark Neuhof“ teilzunehmen.

2. Im Falle einer positiven Berücksichtigung des Projektes ist dem Fördermittelgeber im Rahmen des formalen Antragsverfahrens im Frühjahr 2026 ein Beschluss der Bürgerschaft zur Gesamtfinanzierung einschließlich der Finanzierung des Eigenanteils vorzulegen.

3. Der Bürgermeister wird hierbei die haushaltsmäßige Ordnung herstellen, und Drittmittel zur Sicherstellung des Eigenanteils einwerben.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
5.651 – Gebäudemanagement	Zustimmung
5.660 – Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung

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

[x] Ja
[ ] Nein- Begründung:

Ist bereits im Vorfeld im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Sport- und Bürgerpark Neuhof“ erfolgt.

Die Maßnahme ist:	x	neu
	x	freiwillig
		vorgeschrieben durch:
Finanzielle Auswirkungen:	x	Ja (Siehe Begründung)
		Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:		Nein
	x	Ja – Begründung:
		U.a. energetische Verbesserung durch Abriss/ Ersatzneubau Umkleidegebäude Neuhof
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:		

Begründung:
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.12.2025 die Abgabe der Interessensbekundung gemäß Beschlussvorschlag 1 beschlossen (VO/2025/14728). Diese muss jetzt gem. den Vorgaben des Förderprogramms durch die Bürgerschaft in ihrer nächsten Sitzung am 29.01.2025 bestätigt werden.

Förderfähige Maßnahmen:

Gefördert wird die Sanierung von gedeckten und ungedeckten Sportstätten, im Ausnahmefall auch der Ersatzneubau von gedeckten Sportstätten.

Sport- und Bürgerpark Neuhof:

Aus Sicht der Verwaltung ist das Projekt momentan das einzige Vorhaben in der Hansestadt Lübeck, welches aufgrund der zeitlichen Vorgaben die Voraussetzungen für eine Antragsstellung erfüllt. Bereits im Jahr 2020 wurde auf Betreiben des ansässigen Sportvereins SV Eintracht Lübeck und mit *Mitteln der Possehl-Stiftung* eine umfangreiche Machbarkeitsstudie für die Sanierung erstellt. Ziel: Umbau der städtischen Sportanlage zu einem modernen Sport- und Bürgerpark (Vorbild: Sportzentrum Falkenwiese). Die Sportanlage Neuhof befindet sich aktuell, mit Ausnahme des vereinseigenen Kunstrasenplatzes, in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, welchen vor allem auch die benachbarten Schulen Gotthard-Kühl-Schule und Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium seit Jahren immer wieder bemängeln.

Details des geplanten Umbaus (siehe hierzu auch die Anlagen 1 und 2):

- 1. BA:

Sanierung der abgängigen Grand C-Kampfbahn (u.a. Bau einer Kunststoff-Laufbahn mit 4 x 400 m u. 6 x 100 m, LED-Flutlichtanlage sowie Sanierung Rasenspielfeld inkl. Nebenflächen).

- 2. BA:

Sanierung der inneren Versorgungsstraße und der Parkplatz-Anlage (inkl. Ladestationen für E-Autos und E-Fahrräder), Sanierung der Entwässerungsanlagen mit dem Schwerpunkt der Speicherung/Versickerung, Errichtung eines neuen Beachvolleyballfeldes, einer Boule-Anlage, eines Workout-Bereiches sowie Schaffung einer neuen Erholungs-Grünfläche mit Bäumen (Größe ca. 960 m)

- 3. BA:

Bau einer Freilufthalle, eines freien Kindersport- und Bewegungsraums, einer Calisthenics-Anlage sowie eines BMX-Parkours mit Gras-/Erdhügeln

- 4. BA:

Abriss und Neubau des Umkleidegebäudes mit dem Standard Effizienz 40 (u.a. Photovoltaik-Anlage, Regenwasser-Speicherung, Barrierefreiheit) an einem neuen zentralen Standort auf der Anlage.
Hinweis: Dieser 4. BA mit dem Ersatzneubau Umkleidegebäude (Kosten 1.8 – 2.0 Mio. EUR) würde in den nächsten 2- 3 Jahren ohnehin in den Fokus rücken. Eine Sperrung des Gebäudes aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen ist sehr wahrscheinlich, der Neubau oder die Stellung von Containern von daher wohl sowieso kaum vermeidbar.

Das gesamte Projekt wurde auch als Starterprojekt in den Sportentwicklungsplan 2021 aufgenommen, weil es im Stadtteil St-Lorenz einen erheblichen Nachholbedarf an Freizeit- und Bewegungsflächen gibt. Eine Umsetzung scheiterte aber bisher stets an den hohen Kosten.

Finanzierung:

Die als Anlage 3 beigefügte Kostenschätzung beläuft sich auf 6.519.057,04 EUR brutto (netto + 19 % MwSt.). Aufgrund der Vorsteuerabzugsberechtigung von 50 % beim BgA Hansehalle und andere Sportstätten reduzieren sich die Gesamtkosten jedoch auf förderfähige 5.998.628,12 EUR brutto (netto + 9,5 % MwSt.). Die Bundesförderung würde somit 4.498.971,09 EUR (75 %) betragen, weil die Hansestadt Lübeck als notleidende Kommune eingestuft wird. Der Eigenanteil der Hansestadt Lübeck liegt bei 1.499.657,03 EUR (25 %), welcher jedoch durch Mittel unbeteiligter Dritter (z.B. Spenden) um max. 899.794,22 EUR (15 %) auf bis zu 599.862,82 EUR (10 %) reduziert werden könnte.
Dieser Eigenanteil wäre in der aktuellen Finanzplanung unter Darstellung der Kompensation gemäß Haushaltsbegleitbeschluss an anderer Stelle im Fachbereich und in der Mittelfristplanung zu berücksichtigen. Er kann in Teilen auch konsumtiv für Rückbau- und Abrissarbeiten dargestellt werden.

Auf Grundlage des positiven Beschlusses des Hauptausschusses am 09.12.2025 hat die Verwaltung zur Sicherstellung der Co-Finanzierung des Eigenanteils in Höhe von max. 899.794,22 EUR (15 %) bereits Gespräche mit potenziellen Spender:innen und Zuwendungsgeber:innen aufgenommen und entsprechende Anträge gestellt.

Hinweis: Der Städteverband S.-H. hat die Kommunen in einem Rundschreiben vom 04.12.2025 auf folgenden Umstand hingewiesen: *„Inzwischen liegen Hinweise vor, dass über die im Projektaufruf benannte erste Tranche in Höhe von 333 Mio. Euro hinaus bereits im Rahmen dieses ersten Projektaufrufs auf Mittel der für 2026 vorgesehenen zweiten Tranche zurückgegriffen werden könnte. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden sehr hohen Nachfrage ist davon auszugehen, dass bereits mit dem laufenden Aufruf ein erheblicher Teil der vom Bund politisch angekündigten „Sportmilliarde“ gebunden wird. Ob es einen neuen Projektaufruf für die im Bundeshaushalt 2026 neu bereitgestellten Mittel geben wird, ist zurzeit noch unklar“.*
Dies bedeutet, dass Kommunen, die im aktuellen Interessensbekundungsverfahren bis 15.01.2026 keinen Antrag stellen und nicht ausgewählt werden, auch bereits von einer evtl. Mittelaufstockung im Rahmen einer zweiten Tranche 2026 nicht mehr profitieren könnten.

Risiken:

Die Kostenschätzung basiert auf Zahlen aus der Machbarkeitsstudie 2020, die anhand bekannter Kostenindexe auf das Jahr 2025 fortgeschrieben wurden. Aufgrund der sehr kurzen Bewerbungsfrist konnten detaillierte Zahlen auf Basis einer Kostenrechnung Leistungsphase 3 bisher nicht ermittelt werden. Evtl. Kostensteigerungen, die sich auf den städtischen Eigenanteil auswirken und zu Anpassungen im Haushaltsjahr 2026 sowie ggf. in der Finanzplanung 2027 - 2029 führen können, können somit nicht ausgeschlossen werden, so dass andere Projekte im Rahmen der Priorisierung der Haushaltsmittel ggfls. zurückgestellt bzw. gestrichen werden müssen. Offen ist zudem, ob es gelingen wird, die 25 % Eigenanteil durch die Einwerbung von Mitteln unbeteiligter Dritter auf den max. möglichen Minimalanteil von 10 % zu senken.
Die personellen Ressourcen zur Projektsteuerung müssen bei den beteiligten Bereichen zur Verfügung stehen.
Für den Fall, dass der Eigenanteil finanziell nicht sichergestellt werden kann, wird die Interessensbekundung zurückgezogen.

Zeitplan:

Einreichung der Projektskizze für das Interessenbekundungsverfahren bis 15.01.2026.
Nachreichung des Bürgerschaftsbeschlusses zur Bestätigung der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren bis spätestens 31.01.2026.
Der Beschluss über den Nachweis der Eigenmittel muss erst bei einer positiven Projektauswahl im Rahmen eines späteren Antragsverfahrens im Frühjahr 2026 beim Fördermittelgeber eingereicht werden. Eine Projektumsetzung im Falle einer Förderung ist für die Jahre 2027 – 2029 vorgesehen.

Anlagen:

Anlage 1: Gesamtplanungen Umbau Neuhof
Anlage 2: Grundriss neues Umkleidegebäude Neuhof
Anlage 3: Kostenschätzung Gesamtprojekt

Senatorin Monika Frank



Anmerkung:

Nach dem Abbruch des alten Vereinsheims wird an dieser Stelle eine adäquate Grünfläche geschaffen gem. Auflage Stadtplanung und Bauordnung.

Grundfläche Bestandsgebäude ca. 310,00 m²
Grünfläche neu ca. 960,00 m²

Die Parkstellflächen werden mit Ökopflaster ausgeführt und erhalten eine Begrünung.

Legende

- Bearbeitungsgrenze IBR
- Gebäude Abbruch
- Gebäude Planung
- Kunststoffbelag mit Linierung
- Naturrasen mit Linierung
- Naturrasen
- Hecke
- Tennenbelag
- Sand
- Wassergebundene Wegedecke
- Betonpflaster befahrbar
- Betonpflaster begehbar
- Barrieresystem H 1,10 m
- TB - Tiefbord 08/25/100
- TB - Tiefbord 10/25/100
- Entwässerungsrinne
- Hochsprungkissen
- Baum Neupflanzung

PROJEKTSKIZZE


Luftbild

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAR.
01	04.12.25	Plananpassung	KBo
00	27.04.20	Erstauslieferung	MRi

BAUVORHABEN
Sport- und Bürgerpark Neuhof

BAUORT
Ziegelstraße 122a
23556 Lübeck

PLANINHALT
Übersichtslageplan

MASSTAB
1:500

BAUHERR
SV Eintracht Lübeck 04 e.V.
Ziegelstraße 122a
23556 Lübeck

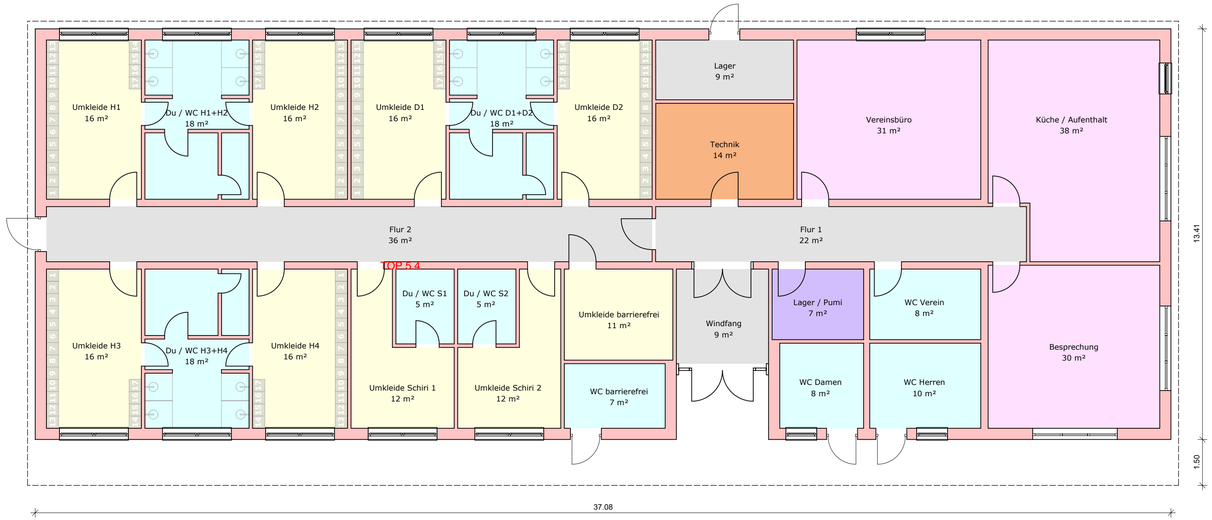
UNTERSCHRIFT

PLANUNG
RICHTER Sportstättenkonzepte GmbH
Bachgasse 9 · 37627 Hemeln/OT
Telefon: +49 5921 5294-0
Fax: +49 5921 55494-50
info@sportstaettenkonzepte.de
www.sportstaettenkonzepte.de

UNTERSCHRIFT

PROJEKTNR.	FORMAT	ERSTELLT	DATUM	PLAN-NR.
15.006	470x1189	MRi	27.04.2020	**FP_001_01**

Grundriss EG:



Übersicht Nettogrundfläche:

Bezeichnung	Funktion	Bereich	Nutzungsart	NRF [m ²]
Erdgeschoss				
01	Umkleide H1	R	NUF	16,120
01.1	Du / WC H1+H2	R	NUF	17,681
02	Umkleide H2	R	NUF	16,120
03	Umkleide D1	R	NUF	16,120
03.1	Du / WC D1+D2	R	NUF	17,680
04	Umkleide D2	R	NUF	16,120
05	Umkleide H3	R	NUF	16,120
05.1	Du / WC H3+H4	R	NUF	17,680
06	Umkleide H4	R	NUF	16,120
07	Umkleide Schiri 1	R	NUF	12,347
07.1	Du / WC S1	R	NUF	4,651
08	Umkleide Schiri 2	R	NUF	12,340
08.1	Du / WC S2	R	NUF	4,645
09	Umkleide barrierefrei	R	NUF	10,541
14	WC barrierefrei	R	NUF	7,480
15	WC Damen	R	NUF	7,610
16	WC Herren	R	NUF	10,077
17	WC Verein	R	NUF	8,359
18	Lager / Pumi	R	NUF	6,889
19	Besprechung	R	NUF	29,834
20	Küche / Aufenthalt	R	NUF	37,949
21	Vereinsbüro	R	NUF	31,200
23	Lager	R	NUF	8,781
22	Technik	R	TF	14,101
10	Flur 2	R	VF	35,595
11	Flur 1	R	VF	21,791
12	Windfang	R	VF	9,299
Gesamtsumme				**423,250**

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	Gesamt
NRF [m ²]	342,464	14,101	66,685	**423,250**

Übersicht Bruttogrundfläche:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - R [m²]	BGF - S [m²]	LGF [m²]
Erdgeschoss							
2.14¹ / 1 / 3.01		1	3.010*2.141	1		6,443	
			Summe			6,443	
		1	13.470*13.166	1	177,347		
		2	23.972*11.329	1	271,585		
		3	20.962*2.141	1	44,869		
			Summe		493,801		
Gesamtsumme					**493,801**	**6,443**	

	Bereich		
	R	S	gesamt
"BGF [m ²]"	493,801	6,443	**500,244**
LGF [m ²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"		0,000

Ansicht Südost:



Funktionen

- Verkehrsfläche
- Umkleide
- Sanitär
- Technik
- Büro
- Lager

LPH 2 - VORPLANUNG



Plandarstellung / Planausschnitt

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	
00	21.09.22	Erstauslieferung	ABo

BAUVORHABEN	BAUORT
Sport- und Bürgerpark Neuhof **Neubau Umkleide- und Vereinsgebäude**	Ziegelstraße 122a 23556 Lübeck
PLANINHALT	MAßSTAB
Grundriss EG / Ansicht SO	**1:100**
BAUHERR	UNTERSCHRIFT
SV Eintracht Lübeck 04 e.V. Ziegelstraße 122a 23556 Lübeck	
PLANUNG	UNTERSCHRIFT
RICHTER Sportstättenkonzepte GmbH Bachgasse 3 - 07629 Hermsdorf Tel.: +49 36601 554784-0 Fax.: +49 36601 554784-50 info@sportstaettenkonzepte.de www.sportstaettenkonzepte.de	

PROJEKTNR.	FORMAT	ERSTELLT	DATUM	PLAN-NR.
15.006	420x841	ABo	21.09.2022	**GV_100_00**

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
LV Sport- und Bürgerpark Neuhof - vorläufiger Kostenrahmen				
Abschnitt 1. Sanierung Kampfbahn				
Bereich 1.1. Vorbereitende Arbeiten				
Titel 1.1.1. Baustelleneinrichtung				
1.1.1.10.	Baustelle einrichten	1,00 psch	4.690,00 EUR	4.690,00 EUR
1.1.1.20.	Baustelle räumen	1,00 psch	3.216,00 EUR	3.216,00 EUR
1.1.1.30.	Sicherheits- u. Gesundheitsschutzkoordinator	1,00 psch	2.680,00 EUR	2.680,00 EUR
1.1.1.40.	Lichtbilder herst., dokumentieren und liefern	1,00 psch	134,00 EUR	134,00 EUR
1.1.1.50.	Einmeßarbeiten durchführen	1,00 psch	1.139,00 EUR	1.139,00 EUR
1.1.1.60.	Radienpunkte festlegen und sichern	1,00 psch	1.206,00 EUR	1.206,00 EUR
1.1.1.70.	Vermessungsprotokoll anfertigen	1,00 psch	402,00 EUR	402,00 EUR
1.1.1.80.	Kamerabefahrung	200,00 m	3,35 EUR	670,00 EUR
1.1.1.90.	Beweissicherung vor Baubeginn	1,00 psch	603,00 EUR	603,00 EUR
1.1.1.100.	Bautafel mit Grundgerüst	1,00 St	1.474,00 EUR	1.474,00 EUR
1.1.1.110.	Medienzuführung herstellen	1,00 psch	67.000,00 EUR	67.000,00 EUR
Summe Titel 1.1.1. Baustelleneinrichtung				83.214,00 EUR
Titel 1.1.2. Sicherungsmaßnahmen				
1.1.2.10.	Verkehrsführung u. Verkehrssicherung	1,00 psch	536,00 EUR	536,00 EUR
1.1.2.20.	Bestand schützen	1,00 psch	469,00 EUR	469,00 EUR
1.1.2.30.	Baumschutz einrichten	20,00 St	24,12 EUR	482,40 EUR
1.1.2.40.	Bauzaun auf- und abbauen	300,00 m	8,71 EUR	2.613,00 EUR
1.1.2.50.	Zulage Handschachtung	10,00 m³	60,30 EUR	603,00 EUR
1.1.2.60.	Drainage- u. Entwässerungsleitungen wiederherstellen	10,00 m	33,50 EUR	335,00 EUR
1.1.2.70.	Rückbau vorh. Drainageleitungen	10,00 m	20,10 EUR	201,00 EUR
1.1.2.80.	Umbindung vorh. Drainageleitungen	5,00 St	46,90 EUR	234,50 EUR
1.1.2.90.	Suchgräben für Leitungen	10,00 m	56,28 EUR	562,80 EUR
1.1.2.100.	Vorhandene Versorgungsleitungen sichern	10,00 m	37,52 EUR	375,20 EUR
Summe Titel 1.1.2. Sicherungsmaßnahmen				6.411,90 EUR
Summe Bereich 1.1. Vorbereitende Arbeiten				89.625,90 EUR
Bereich 1.2. Abbruchmaßnahmen				
Titel 1.2.1. Abbruch Betonplatten, Pflaster und Einfassungen				
1.2.1.10.	Betonborde	1.800,00 m	4,69 EUR	8.442,00 EUR
1.2.1.20.	Verbundpflaster	90,00 m²	7,37 EUR	663,30 EUR
1.2.1.30.	Betonplatten 40x40	220,00 m²	8,04 EUR	1.768,80 EUR
1.2.1.40.	Großpflaster Naturstein lösen, laden, transp. , abladen	170,00 m²	7,37 EUR	1.252,90 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
1.2.1.50.	Entwässerungsrinne, Muldensteine flach, B 60 cm	180,00 m	5,36 EUR	964,80 EUR
1.2.1.60.	Straßenabläufe abbrechen	3,00 St	46,90 EUR	140,70 EUR
Summe Titel 1.2.1. Abbruch Betonplatten, Pflaster und Einfassungen				13.232,50 EUR
Titel 1.2.2. Abbruch Sportgeräte				
1.2.2.10.	Fußball-Großfeldtore	2,00 St	100,50 EUR	201,00 EUR
1.2.2.20.	Weitsprunganlage	1,00 St	629,80 EUR	629,80 EUR
1.2.2.30.	Abbruch Fußballtore	2,00 St	73,70 EUR	147,40 EUR
1.2.2.40.	Kopfballpendel abbauen, lagern	1,00 St	100,50 EUR	100,50 EUR
1.2.2.50.	Kugelstoßkreise abbrechen und entsorgen	2,00 St	60,30 EUR	120,60 EUR
1.2.2.60.	Stiefelwaschanlage zurückbauen und entsorgen	1,00 St	301,50 EUR	301,50 EUR
Summe Titel 1.2.2. Abbruch Sportgeräte				1.500,80 EUR
Titel 1.2.3. Abbruch Beregnungsanlage				
1.2.3.10.	Beregnungsanlage ausbauen, z.T. lagern, z. T. ents.	1,00 psch	1.045,20 EUR	1.045,20 EUR
Summe Titel 1.2.3. Abbruch Beregnungsanlage				1.045,20 EUR
Titel 1.2.4. Abbruch Decken und Beläge (Kampfbahn)				
1.2.4.10.	Grasnarbe abtragen und entsorgen	7.900,00 m²	1,34 EUR	10.586,00 EUR
1.2.4.20.	Spielfelddecke Rasenplatz, D 15 cm	7.900,00 m²	3,752 EUR	29.640,80 EUR
1.2.4.30.	ungeb. Tragschichten lösen, laden u. ents., T i.M. 25 cm	1.000,00 m³	25,058 EUR	25.058,00 EUR
Summe Titel 1.2.4. Abbruch Decken und Beläge (Kampfbahn)				65.284,80 EUR
Titel 1.2.5. Abbruch Barrieren, Zäune und Werbeträger				
1.2.5.10.	Ausbau und Sichern von Werbeträgern	90,00 m	6,03 EUR	542,70 EUR
1.2.5.20.	Barrieren abbauen und entsorgen, inkl. Fundamente	480,00 m	9,246 EUR	4.438,08 EUR
1.2.5.30.	Zäune abbrechen und entsorgen, H bis 6 m	120,00 m	38,726 EUR	4.647,12 EUR
1.2.5.40.	Müllbehälter ausbauen und entsorgen	5,00 St	46,90 EUR	234,50 EUR
Summe Titel 1.2.5. Abbruch Barrieren, Zäune und Werbeträger				9.862,40 EUR
Titel 1.2.6. Rodungsmaßnahmen				
1.2.6.10.	Sträucher und Gehölze	1.800,00 m²	5,695 EUR	10.251,00 EUR
1.2.6.20.	Bäume inkl. Wurzelstock	25,00 St	241,20 EUR	6.030,00 EUR
Summe Titel 1.2.6. Rodungsmaßnahmen				16.281,00 EUR
Titel 1.2.7. Abbruch Beleuchtungseinrichtungen				
1.2.7.10.	Straßenleuchten abbauen	6,00 St	113,90 EUR	683,40 EUR
1.2.7.20.	Flutlichtmasten inkl. Fund. abbrechen, inkl. Entsorgung	4,00 St	1.000,00 EUR	4.000,00 EUR
Summe Titel 1.2.7. Abbruch Beleuchtungseinrichtungen				4.683,40 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Titel 1.2.8. Spielerkabinen, Holzkonstruktion				
1.2.8.10.	Spielerkabinen abbauen, lagern	2,00 St	402,00 EUR	804,00 EUR
1.2.8.20.	Spielerkabinen wieder einbauen	2,00 St	629,80 EUR	1.259,60 EUR
Summe Titel 1.2.8. Spielerkabinen, Holzkonstruktion				2.063,60 EUR
Titel 1.2.9. Asphaltabbruch				
1.2.9.10.	Asphalttragdeckschicht lösen, laden und ents.	300,00 m²	31,49 EUR	9.447,00 EUR
Summe Titel 1.2.9. Asphaltabbruch				9.447,00 EUR
Summe Bereich 1.2. Abbruchmaßnahmen				123.400,70 EUR
Bereich 1.3. Geländeflächen und Erdbauarbeiten				
Titel 1.3.1. Bodenarbeiten Außenbereich (Straßen, Wege, Plätze)				
1.3.1.10.	Boden lösen, D i.M. 25 cm	4.700,00 m²	4,221 EUR	19.838,70 EUR
1.3.1.20.	Boden lösen Pflanzfläche	500,00 m²	4,288 EUR	2.144,00 EUR
1.3.1.30.	Boden liefern u. einbauen	100,00 m³	22,378 EUR	2.237,80 EUR
1.3.1.40.	Bodenbewegungen innerhalb des Baufeldes	350,00 m³	5,494 EUR	1.922,90 EUR
Summe Titel 1.3.1. Bodenarbeiten Außenbereich (Straßen, Wege, Plätze)				26.143,40 EUR
Summe Bereich 1.3. Geländeflächen und Erdbauarbeiten				26.143,40 EUR
Bereich 1.4. Fußballfeld Naturrasen nach DIN 18035 T4				
Titel 1.4.1. Drainagen und Entwässerung Spielfeld				
1.4.1.10.	Spül- und Kontrollschacht, DN 400	6,00 St	536,00 EUR	3.216,00 EUR
1.4.1.20.	Sauger DN 100	810,00 m	26,13 EUR	21.165,30 EUR
1.4.1.30.	Sammler DN 200	360,00 m	37,52 EUR	13.507,20 EUR
Summe Titel 1.4.1. Drainagen und Entwässerung Spielfeld				37.888,50 EUR
Titel 1.4.2. Rasenplatz				
1.4.2.10.	Feinplanum für Rasenflächen	7.880,00 m²	0,871 EUR	6.863,48 EUR
1.4.2.20.	Speicherschicht herstellen	7.880,00 m²	6,499 EUR	51.212,12 EUR
1.4.2.30.	Speicherschicht verbessern	7.880,00 m²	0,67 EUR	5.279,60 EUR
1.4.2.40.	Drainschlitze herstellen	7.880,00 m²	4,69 EUR	36.957,20 EUR
1.4.2.50.	Rasentragschicht für Naturrasenspielfelder	7.880,00 m²	10,72 EUR	84.473,60 EUR
1.4.2.60.	Vertidrainieren des gesamten Spielfeldes	7.880,00 m²	0,335 EUR	2.639,80 EUR
1.4.2.70.	Egalisieren und Walzen	7.880,00 m²	0,402 EUR	3.167,76 EUR
1.4.2.80.	Raseneinsaat	7.880,00 m²	0,804 EUR	6.335,52 EUR
1.4.2.90.	Dünger liefern und einarbeiten	7.880,00 m²	0,161 EUR	1.268,68 EUR
1.4.2.100.	Fertigstellungspflege	7.880,00 m²	2,144 EUR	16.894,72 EUR
Summe Titel 1.4.2. Rasenplatz				215.092,48 EUR
Summe Bereich 1.4. Fußballfeld Naturrasen nach DIN 18035 T4				252.980,98 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Bereich 1.5. Trainingsbeleuchtung Rasenspielfeld				
1.5.10.	Trainingsbeleuchtung herstellen, inkl. Erdarbeiten, Kabel, etc.	1,00 psch	220.000,00 EUR	220.000,00 EUR
Summe Bereich 1.5. Trainingsbeleuchtung Rasenspielfeld				220.000,00 EUR
Bereich 1.6. Beregnungsanlage Rasenspielfeld				
Titel 1.6.1. Herstellen Brunnen				
1.6.1.10.	Brunnenbohrung DN 300	50,00 m	241,20 EUR	12.060,00 EUR
1.6.1.20.	Brunnenstube	1,00 St	2.760,40 EUR	2.760,40 EUR
1.6.1.30.	Ausbau Brunnen mit U-Pumpe Q=5,0 m³/h	1,00 St	9.125,40 EUR	9.125,40 EUR
1.6.1.40.	Zisterne, 10 m³, inkl. Erdarbeiten	1,00 St	10.184,00 EUR	10.184,00 EUR
1.6.1.50.	Tauchpumpe Zisterne	1,00 St	5.025,00 EUR	5.025,00 EUR
Summe Titel 1.6.1. Herstellen Brunnen				39.154,80 EUR
Titel 1.6.2. Pumpenanlage				
1.6.2.10.	Mehrstufige 6" Unterwassermotorpumpe	1,00 St	4.958,00 EUR	4.958,00 EUR
1.6.2.20.	Formteile für Pumpenanschlusskombination	1,00 psch	234,50 EUR	234,50 EUR
1.6.2.30.	Pumpenanschlusskombination	1,00 St	301,50 EUR	301,50 EUR
Summe Titel 1.6.2. Pumpenanlage				5.494,00 EUR
Titel 1.6.3. Versenkberegnungsanlage Rasenplatz				
1.6.3.10.	Druckrohr HDPE, Rohr 63 x 5,8 mm DN 50, inkl. Erdarbeiten	550,00 m	26,80 EUR	14.740,00 EUR
1.6.3.20.	Entleerungseinrichtung	1,00 St	361,80 EUR	361,80 EUR
1.6.3.30.	Absperrschieber PN 16 DN 50	1,00 St	442,20 EUR	442,20 EUR
1.6.3.40.	Anschluß des Absperrschiebers DN 50	1,00 St	100,50 EUR	100,50 EUR
1.6.3.50.	Regnergelenkanschluß	15,00 St	129,98 EUR	1.949,70 EUR
1.6.3.60.	Vollkreis Versenkregner	3,00 St	582,90 EUR	1.748,70 EUR
1.6.3.70.	Teilkreis Versenkregner	12,00 St	542,70 EUR	6.512,40 EUR
1.6.3.80.	Unterflurzapfstellen	3,00 St	361,80 EUR	1.085,40 EUR
1.6.3.90.	Kabelanschluß an Elektromagnetventil	30,00 St	4,154 EUR	124,62 EUR
1.6.3.100.	Steuergerät Dialog+	1,00 St	531,98 EUR	531,98 EUR
1.6.3.110.	Zusatzmodul zur Erweiterung des Steuergerätes	1,00 St	184,92 EUR	184,92 EUR
1.6.3.120.	Regenmelder zur automatischen Abschaltung	1,00 St	131,32 EUR	131,32 EUR
Summe Titel 1.6.3. Versenkberegnungsanlage Rasenplatz				27.913,54 EUR
Titel 1.6.4. Elektrotechnische Arbeiten Bewässerungsanlage				
1.6.4.10.	Erdkabel NYY-I 7 x 1,5 mm²	600,00 m	9,648 EUR	5.788,80 EUR
1.6.4.20.	Erdkabel NYY-I 3 x 1,5 mm²	50,00 m	9,648 EUR	482,40 EUR
1.6.4.30.	Erdkabel NYY-J 4x2,5 mm²	30,00 m	10,05 EUR	301,50 EUR
1.6.4.40.	Erdkabel NYY-J 7x1,5 mm²	30,00 m	10,05 EUR	301,50 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
1.6.4.50.	Erdkabel NYY-J 4x4 mm²	30,00 m	11,524 EUR	345,72 EUR
1.6.4.60.	Kabelverbindung für Pumpe und Sonden	4,00 St	67,00 EUR	268,00 EUR
1.6.4.70.	Schwimmer für Trockenlauf	3,00 St	125,96 EUR	377,88 EUR
1.6.4.80.	Pumpensteuerung für Beregnungspumpe	1,00 St	2.090,40 EUR	2.090,40 EUR
1.6.4.90.	Profilstaberder Profil A nach DIN 48852	1,00 St	58,96 EUR	58,96 EUR
1.6.4.100.	Potentialausgleichschiene	1,00 St	32,16 EUR	32,16 EUR
1.6.4.110.	Bandstahl 30 x 3,5 mm	5,00 m	11,39 EUR	56,95 EUR
1.6.4.120.	Kernbohrung Durchmesser 10 cm	1,00 St	201,00 EUR	201,00 EUR
1.6.4.130.	Gummipressdichtung druckwasserfest	1,00 St	235,84 EUR	235,84 EUR
Summe Titel 1.6.4. Elektrotechnische Arbeiten Bewässerungsanlage				10.541,11 EUR
Titel 1.6.5. Inbetriebnahme, Wartung, Dokumentation				
1.6.5.10.	Inbetriebnahme der Anlage	1,00 psch	281,40 EUR	281,40 EUR
1.6.5.20.	Komplette Bestandsdokumentation	1,00 St	268,00 EUR	268,00 EUR
1.6.5.30.	Winterfestmachung	1,00 St	502,50 EUR	502,50 EUR
1.6.5.40.	Frühjahrsinbetriebnahme	1,00 St	502,50 EUR	502,50 EUR
Summe Titel 1.6.5. Inbetriebnahme, Wartung, Dokumentation				1.554,40 EUR
Summe Bereich 1.6. Beregnungsanlage Rasenspielfeld				84.657,85 EUR
Bereich 1.7. Leichtathletikflächen **Titel 1.7.1. Entwässerung Kunststoffbelagsflächen**				
1.7.1.10.	Drainageleitungen in den Segmenten	580,00 m	26,80 EUR	15.544,00 EUR
1.7.1.20.	Drainageleitung Laufbahn	400,00 m	26,80 EUR	10.720,00 EUR
1.7.1.30.	Entwässerungsrinnen, gerade	170,00 m	61,64 EUR	10.478,80 EUR
1.7.1.40.	Entwässerungsrinnen, gebogen	230,00 m	66,598 EUR	15.317,54 EUR
1.7.1.50.	Entwässerungsrinne für Überfahrten	5,00 m	87,10 EUR	435,50 EUR
1.7.1.60.	Spül- und Revisionsöffnung für Schlitzrinne	4,00 St	187,60 EUR	750,40 EUR
1.7.1.70.	Einlaufkasten Breite 170 mm	4,00 St	187,60 EUR	750,40 EUR
1.7.1.80.	Einlaufkasten Breite 160 mm	2,00 St	187,60 EUR	375,20 EUR
1.7.1.90.	Abdeckung für Entwässerungsrinnen, gerade	170,00 m	54,94 EUR	9.339,80 EUR
1.7.1.100.	Abdeckung für Entwässerungsrinnen, gebogen	230,00 m	57,62 EUR	13.252,60 EUR
Summe Titel 1.7.1. Entwässerung Kunststoffbelagsflächen				76.964,24 EUR
Titel 1.7.2. Kunststoffbelagsarbeiten				
1.7.2.10.	Baugrundverbesserung	5.100,00 m²	10,05 EUR	51.255,00 EUR
1.7.2.20.	Feinplanum	5.050,00 m²	0,871 EUR	4.398,55 EUR
1.7.2.30.	Plattendruckversuche	6,00 St	180,90 EUR	1.085,40 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
1.7.2.40.	Äußere Laufbahneinfassung	460,00 m	30,686 EUR	14.115,56 EUR
1.7.2.50.	Soft- Randsteine aus Faserbeton	138,00 m	58,96 EUR	8.136,48 EUR
1.7.2.60.	Frostschutzschicht herstellen, D 10 cm	5.050,00 m²	13,132 EUR	66.316,60 EUR
1.7.2.70.	ungebundene Tragschicht herstellen, D 20 cm	4.911,00 m²	16,616 EUR	81.601,18 EUR
1.7.2.80.	Untere bituminöse Tragschicht, wasserdurchlässig	4.911,00 m²	15,008 EUR	73.704,29 EUR
1.7.2.90.	Obere bituminöse Tragschicht, wasserdurchlässig	4.911,00 m²	13,534 EUR	66.465,47 EUR
1.7.2.100.	Herstellen einer Randaussparung	780,00 m	2,278 EUR	1.776,84 EUR
1.7.2.110.	Kantensteine schützen	1.000,00 m	1,206 EUR	1.206,00 EUR
1.7.2.120.	Reinigen des Asphaltbelages	4.911,00 m²	0,67 EUR	3.290,37 EUR
1.7.2.130.	Kunststoff- Sportbelag, Belagstyp A , wasserdurchlässig	4.911,00 m²	33,50 EUR	164.518,50 EUR
1.7.2.140.	Erforderliche Linien	3.500,00 m	2,546 EUR	8.911,00 EUR
1.7.2.150.	Markierungsschilder	220,00 St	11,39 EUR	2.505,80 EUR
1.7.2.160.	Ausstellung eines Bahnzeugnisses	1,00 psch	1.031,80 EUR	1.031,80 EUR
Summe Titel 1.7.2. Kunststoffbelagsarbeiten				550.318,84 EUR
Summe Bereich 1.7. Leichtathletikflächen				627.283,08 EUR
Bereich 1.8. Pflasterflächen				
Titel 1.8.1. Umgangsweg Kampfbahn				
1.8.1.10.	Plattendruckversuche	4,00 St	180,90 EUR	723,60 EUR
1.8.1.20.	Planum herstellen	1.200,00 m²	1,072 EUR	1.286,40 EUR
1.8.1.30.	Einfassung der Pflasterflächen, 8/25/100	980,00 m	29,346 EUR	28.759,08 EUR
1.8.1.40.	Frostschutzschicht herstellen, D 25 cm	1.094,00 m²	17,286 EUR	18.910,88 EUR
1.8.1.50.	Betonsteinpflasterdecke herstellen, D 8 cm, grau	1.094,00 m²	32,16 EUR	35.183,04 EUR
1.8.1.60.	Anpflasterung Barriere	195,00 St	22,78 EUR	4.442,10 EUR
Summe Titel 1.8.1. Umgangsweg Kampfbahn				89.305,10 EUR
Titel 1.8.2. befahrbare Wegeflächen				
1.8.2.10.	Plattendruckversuche	4,00 St	180,90 EUR	723,60 EUR
1.8.2.20.	Planum herstellen	960,00 m²	1,072 EUR	1.029,12 EUR
1.8.2.30.	Schottertragschicht herstellen, D 45 cm	960,00 m²	20,033 EUR	19.231,68 EUR
1.8.2.40.	Betonsteinpflasterdecke herstellen, D 10 cm, grau	930,00 m²	35,51 EUR	33.024,30 EUR
1.8.2.50.	Hochbord aus Beton setzen, 15/30/100	410,00 m	38,19 EUR	15.657,90 EUR
Summe Titel 1.8.2. befahrbare Wegeflächen				69.666,60 EUR
Summe Bereich 1.8. Pflasterflächen				158.971,70 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Bereich 1.9. Abwasseranlagen Sportflächen und Wegeflächen				
Titel 1.9.1. Sportflächen				
1.9.1.10.	Handschachtung für Leitungsanschlüsse	10,00 m³	116,58 EUR	1.165,80 EUR
1.9.1.20.	Schachtanschlüsse herstellen	5,00 St	207,70 EUR	1.038,50 EUR
1.9.1.30.	Kontrollschacht, DN 1000	5,00 St	1.479,36 EUR	7.396,80 EUR
1.9.1.40.	Kontrollschacht, DN 400	6,00 St	593,62 EUR	3.561,72 EUR
1.9.1.50.	KG-Rohr, PVC-U, DN 250	40,00 m	73,70 EUR	2.948,00 EUR
1.9.1.60.	KG-Rohr, PVC-U, DN 200	80,00 m	64,32 EUR	5.145,60 EUR
1.9.1.70.	KG-Rohr, PVC-U, DN 150	120,00 m	48,91 EUR	5.869,20 EUR
1.9.1.80.	KG-Rohr, PVC-U, DN 100	20,00 m	37,52 EUR	750,40 EUR
1.9.1.90.	KG-Abzweig DN 250/100	5,00 St	38,86 EUR	194,30 EUR
1.9.1.100.	KG-Abzweig DN 200/100	10,00 St	22,78 EUR	227,80 EUR
1.9.1.110.	KG-Abzweig DN 100/100	10,00 St	15,41 EUR	154,10 EUR
1.9.1.120.	KG-Bogen DN 200	15,00 St	15,41 EUR	231,15 EUR
1.9.1.130.	KG-Bogen DN 150	25,00 St	15,41 EUR	385,25 EUR
1.9.1.140.	KG-Bogen DN 100	15,00 St	13,40 EUR	201,00 EUR
1.9.1.150.	Kanalleitung prüfen	380,00 m	3,35 EUR	1.273,00 EUR
1.9.1.160.	Hofabläufe Klasse A	8,00 St	361,80 EUR	2.894,40 EUR
Summe Titel 1.9.1. Sportflächen				33.437,02 EUR
Titel 1.9.2. Wegeflächen				
1.9.2.10.	Handschachtung für Leitungsanschlüsse	5,00 m³	116,58 EUR	582,90 EUR
1.9.2.20.	Schachtanschlüsse herstellen	7,00 St	207,70 EUR	1.453,90 EUR
1.9.2.30.	Kontrollschacht, DN 1000	3,00 St	1.479,36 EUR	4.438,08 EUR
1.9.2.40.	KG-Rohr, PVC-U, DN 300	10,00 m	97,82 EUR	978,20 EUR
1.9.2.50.	KG-Rohr, PVC-U, DN 250	40,00 m	73,70 EUR	2.948,00 EUR
1.9.2.60.	KG-Rohr, PVC-U, DN 200	80,00 m	64,32 EUR	5.145,60 EUR
1.9.2.70.	KG-Rohr, PVC-U, DN 150	110,00 m	48,91 EUR	5.380,10 EUR
1.9.2.80.	KG-Rohr, PVC-U, DN 100	30,00 m	37,52 EUR	1.125,60 EUR
1.9.2.90.	KG-Abzweig DN 250/100	10,00 St	38,86 EUR	388,60 EUR
1.9.2.100.	KG-Abzweig DN 200/100	6,00 St	22,78 EUR	136,68 EUR
1.9.2.110.	KG-Abzweig DN 100/100	1,00 St	15,41 EUR	15,41 EUR
1.9.2.120.	KG-Bogen DN 200	10,00 St	15,41 EUR	154,10 EUR
1.9.2.130.	KG-Bogen DN 150	12,00 St	15,41 EUR	184,92 EUR
1.9.2.140.	KG-Bogen DN 100	20,00 St	13,40 EUR	268,00 EUR
1.9.2.150.	Kanalleitung prüfen	320,00 m	3,35 EUR	1.072,00 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Summe Titel 1.9.2. Wegeflächen				24.272,09 EUR
Summe Bereich 1.9. Abwasseranlagen Sportflächen und Wegeflächen				57.709,11 EUR
Bereich 1.10. Einbauten in Außenanlagen, Ausstattung				
Titel 1.10.1. Weitsprunggruben				
1.10.1.10.	Soft- Randsteine aus Beton liefern	29,00 m	79,06 EUR	2.292,74 EUR
1.10.1.20.	Soft- Winkel-Stücke liefern	4,00 St	83,08 EUR	332,32 EUR
1.10.1.30.	Weitsprunggrube, 5,55 x 9,00 m lichte Weite	1,00 St	3.819,00 EUR	3.819,00 EUR
1.10.1.40.	Einbauwanne aus Aluminium	2,00 St	395,30 EUR	790,60 EUR
1.10.1.50.	Sickerpackung herstellen	1,00 St	1.742,00 EUR	1.742,00 EUR
1.10.1.60.	Absprungbalken als Wendebalken	2,00 St	569,50 EUR	1.139,00 EUR
1.10.1.70.	Blindbalken aus Aluminium	2,00 St	265,32 EUR	530,64 EUR
1.10.1.80.	Sport- Sandfangrinne für Weitsprunggruben	23,50 m	247,90 EUR	5.825,65 EUR
1.10.1.90.	Abdeckplane mit Kette liefern	1,00 St	696,80 EUR	696,80 EUR
Summe Titel 1.10.1. Weitsprunggruben				17.168,75 EUR
Titel 1.10.2. Kugelstoßanlagen im Außenbereich				
1.10.2.10.	Einfassung Tiefbord 8/25/100	170,00 m	28,81 EUR	4.897,70 EUR
1.10.2.20.	Drainagen für Kugelstoßanlage	100,00 m	73,70 EUR	7.370,00 EUR
1.10.2.30.	Entwässerungsrinne Kugelstoßanlage	10,00 m	92,46 EUR	924,60 EUR
1.10.2.40.	Einlaufkästen Entwässerungsrinne	2,00 St.	180,90 EUR	361,80 EUR
1.10.2.50.	Kugelstoßring als Betonfertigteil	2,00 St	1.728,60 EUR	3.457,20 EUR
1.10.2.60.	Kugelstoßbalken aus Kunststoff	2,00 St	301,50 EUR	603,00 EUR
1.10.2.70.	Sickerpackung herstellen	2,00 St	107,20 EUR	214,40 EUR
1.10.2.80.	Kugelstoß- Aufprallfläche (Stoßgrube)	572,00 m²	31,49 EUR	18.012,28 EUR
Summe Titel 1.10.2. Kugelstoßanlagen im Außenbereich				35.840,98 EUR
Titel 1.10.3. Hochsprunganlage				
1.10.3.10.	Hochsprungmatte	1,00 St	4.904,40 EUR	4.904,40 EUR
1.10.3.20.	Regenhaube für Hochsprungmatte	1,00 St	478,38 EUR	478,38 EUR
1.10.3.30.	Zwischenboden für Hochsprungmatte	1,00 St	589,60 EUR	589,60 EUR
1.10.3.40.	Hochsprungständer aus Aluminium	1,00 St	435,50 EUR	435,50 EUR
1.10.3.50.	Auflageraster für Hochsprungmatte	1,00 St	1.989,90 EUR	1.989,90 EUR
1.10.3.60.	Hochsprunglatte aus Polyester	1,00 St	184,92 EUR	184,92 EUR
1.10.3.70.	Meßlatte für Hochsprung	1,00 St	288,10 EUR	288,10 EUR
Summe Titel 1.10.3. Hochsprunganlage				8.870,80 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Titel 1.10.4. Stabhochsprung				
1.10.4.10.	Einstichkasten Stabhochsprung	1,00 St	2.639,80 EUR	2.639,80 EUR
Summe Titel 1.10.4. Stabhochsprung				2.639,80 EUR
Titel 1.10.5. Ausstattung Laufbahn				
1.10.5.10.	Startblöcke liefern und aufstellen	6,00 St	274,70 EUR	1.648,20 EUR
1.10.5.20.	Wettkampfhürden liefern	65,00 St	261,30 EUR	16.984,50 EUR
Summe Titel 1.10.5. Ausstattung Laufbahn				18.632,70 EUR
Titel 1.10.6. Ausbau Segmente für Ballsportarten				
1.10.6.10.	Volleyballfeld - Segment 2	2,00 Paar	2.345,00 EUR	4.690,00 EUR
Summe Titel 1.10.6. Ausbau Segmente für Ballsportarten				4.690,00 EUR
Titel 1.10.7. Fußballtore				
1.10.7.10.	Fußballtore	2,00 St	2.077,00 EUR	4.154,00 EUR
1.10.7.20.	Bodenrahmen für Fußballtore	2,00 St	348,40 EUR	696,80 EUR
1.10.7.30.	Fußballtornetze	2,00 St	180,90 EUR	361,80 EUR
1.10.7.40.	Grenzstangen	6,00 St	180,90 EUR	1.085,40 EUR
Summe Titel 1.10.7. Fußballtore				6.298,00 EUR
Titel 1.10.8. Barriere-System Laufbahn				
1.10.8.10.	Barriere System Laufbahn	480,00 m	56,548 EUR	27.143,04 EUR
Summe Titel 1.10.8. Barriere-System Laufbahn				27.143,04 EUR
Titel 1.10.9. Bänke, Papierkörbe				
1.10.9.10.	Bänke liefern und aufstellen	6,00 St	1.286,40 EUR	7.718,40 EUR
1.10.9.20.	Papierkörbe liefern und aufstellen, Festeinbau	5,00 St	716,90 EUR	3.584,50 EUR
Summe Titel 1.10.9. Bänke, Papierkörbe				11.302,90 EUR
Titel 1.10.10. Fahrradparker				
1.10.10.10.	Fahrradparker liefern und aufstellen, 30 Stellplätze	1,00 psch	4.623,00 EUR	4.623,00 EUR
Summe Titel 1.10.10. Fahrradparker				4.623,00 EUR
Titel 1.10.11. Sonstige Ausstattungen				
1.10.11.10.	Stiefelwaschanlage	1,00 St	3.953,00 EUR	3.953,00 EUR
Summe Titel 1.10.11. Sonstige Ausstattungen				3.953,00 EUR
Titel 1.10.12. Gebäude				
1.10.12.10.	Garage als Lager-,Technikraum, inkl. Elektroinst. u. Entw.	3,00 St	11.524,00 EUR	34.572,00 EUR
Summe Titel 1.10.12. Gebäude				34.572,00 EUR
Summe Bereich 1.10. Einbauten in Außenanlagen, Ausstattung				175.734,97 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Bereich 1.11. Flächen außerhalb der Kampfbahn				
Titel 1.11.1. Rasenflächen				
1.11.1.10.	Grobplanum herstellen und Rohplanum nachplanieren	2.500,00 m²	1,072 EUR	2.680,00 EUR
1.11.1.20.	Untergrund für Vegetationsflächen lockern	2.500,00 m²	0,469 EUR	1.172,50 EUR
1.11.1.30.	Oberboden, bauseits, andecken	2.500,00 m²	2,747 EUR	6.867,50 EUR
1.11.1.40.	Feinplanum Rasenflächen	2.500,00 m²	0,871 EUR	2.177,50 EUR
1.11.1.50.	Ansaat Rasenflächen	2.500,00 m²	0,67 EUR	1.675,00 EUR
1.11.1.60.	Fertigstellungspflege Rasen bis Bauabnahme	2.500,00 m²	1,474 EUR	3.685,00 EUR
Summe Titel 1.11.1. Rasenflächen				18.257,50 EUR
Summe Bereich 1.11. Flächen außerhalb der Kampfbahn				18.257,50 EUR
Bereich 1.12. Baunebenkosten				
Titel 1.12.1. Kontrollprüfung nach DIN 18035 und Dokumentation				
1.12.1.10.	Rezepturen und Kontrollprüfungen Naturrasen nach DIN 18035-4	1,00 psch	5.360,00 EUR	5.360,00 EUR
1.12.1.20.	Kontrollprüfungen nach DIN 18035 T 4-7	1,00 psch	4.020,00 EUR	4.020,00 EUR
Summe Titel 1.12.1. Kontrollprüfung nach DIN 18035 und Dokumentation				9.380,00 EUR
Titel 1.12.2. Aufmaß, Dokumentation				
1.12.2.10.	Vermessung zur Aufmaßkontrolle	1,00 psch	804,00 EUR	804,00 EUR
1.12.2.20.	Dokumentationsmappe erstellen, 2fach	1,00 psch	670,00 EUR	670,00 EUR
Summe Titel 1.12.2. Aufmaß, Dokumentation				1.474,00 EUR
Titel 1.12.3. Baugrund				
1.12.3.10.	Baugrundgutachten	1,00 St	4.690,00 EUR	4.690,00 EUR
1.12.3.20.	Baugrundgutachten Mastgründung	1,00 St	3.216,00 EUR	3.216,00 EUR
1.12.3.30.	LAGA- Untersuchung	1,00 St	2.345,00 EUR	2.345,00 EUR
Summe Titel 1.12.3. Baugrund				10.251,00 EUR
Titel 1.12.4. Vermessung				
1.12.4.10.	Erstellen Bestandsvermessung	1,00 St	2.907,80 EUR	2.907,80 EUR
Summe Titel 1.12.4. Vermessung				2.907,80 EUR
Titel 1.12.5. Lichtemissionsgutachten				
1.12.5.10.	Erstellen Lichtemissionsgutachten	1,00 St	4.020,00 EUR	4.020,00 EUR
Summe Titel 1.12.5. Lichtemissionsgutachten				4.020,00 EUR
Titel 1.12.6. Lärmemissionsgutachten				
1.12.6.10.	Erstellen Lärmemissionsgutachten	1,00 St	5.360,00 EUR	5.360,00 EUR
Summe Titel 1.12.6. Lärmemissionsgutachten				5.360,00 EUR
Titel 1.12.7. Wasserrechtliche Erlaubnis				
1.12.7.10.	Einholen Wasserrechtl. Erlaubnis, Brunnenbohrung	1,00 St	3.350,00 EUR	3.350,00 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Summe Titel 1.12.7. Wasserrechtliche Erlaubnis				3.350,00 EUR
Titel 1.12.8. Honorarkosten				
1.12.8.10.	Honorar Freianlagen HZIII_Mitte_LP1-9_100%_6% UZ_5% NK	1,00 St	299.108,36 EUR	299.108,36 EUR
Summe Titel 1.12.8. Honorarkosten				299.108,36 EUR
Titel 1.12.9. Sonstiges				
1.12.9.10.	Sonstige Baunebenkosten	1,00 psch	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
Summe Titel 1.12.9. Sonstiges				5.000,00 EUR
Summe Bereich 1.12. Baunebenkosten				340.851,16 EUR
Summe Abschnitt 1. Sanierung Kampfbahn				2.175.616,35 EUR
Abschnitt 2. Parkbereich, individuelle Bewegungsräume				
Bereich 2.1. Vorbereitende Arbeiten				
Titel 2.1.1. Baustelleneinrichtung				
2.1.1.10.	Baustelle einrichten	1,00 psch	2.010,00 EUR	2.010,00 EUR
2.1.1.20.	Baustelle räumen	1,00 psch	1.005,00 EUR	1.005,00 EUR
Summe Titel 2.1.1. Baustelleneinrichtung				3.015,00 EUR
Titel 2.1.2. Rodungsarbeiten				
2.1.2.10.	Baufeldfreimachung, Rodungsarbeiten	1.500,00 m²	4,556 EUR	6.834,00 EUR
2.1.2.20.	Entsorgung	1,00 psch	1.005,00 EUR	1.005,00 EUR
Summe Titel 2.1.2. Rodungsarbeiten				7.839,00 EUR
Titel 2.1.3. Erd- und Bodenarbeiten, Freizeitanlagen + Zufahrt				
2.1.3.10.	Bodenaushub, T bis 0,50 m, BK 3 bis 5; Entsorgung	400,00 m³	38,19 EUR	15.276,00 EUR
Summe Titel 2.1.3. Erd- und Bodenarbeiten, Freizeitanlagen + Zufahrt				15.276,00 EUR
Titel 2.1.4. begehbare Wegeflächen				
2.1.4.10.	Plattendruckversuche	2,00 St	180,90 EUR	361,80 EUR
2.1.4.20.	Planum herstellen	740,00 m²	1,072 EUR	793,28 EUR
2.1.4.30.	Schottertragschicht herstellen, D 20 cm	740,00 m²	20,033 EUR	14.824,42 EUR
2.1.4.40.	wassergebundene Wegedecke herstellen	700,00 m²	19,028 EUR	13.319,60 EUR
2.1.4.50.	Einfassung der Pflasterflächen, 8/25	685,00 m	31,49 EUR	21.570,65 EUR
Summe Titel 2.1.4. begehbare Wegeflächen				50.869,75 EUR
Summe Bereich 2.1. Vorbereitende Arbeiten				76.999,75 EUR
Bereich 2.2. Fitneßparcours				
Titel 2.2.1. Erdbauarbeiten				
2.2.1.10.	Grundplanum, Feinplanum	400,00 m²	3,886 EUR	1.554,40 EUR
Summe Titel 2.2.1. Erdbauarbeiten				1.554,40 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Titel 2.2.2. Entwässerung				
2.2.2.10.	Spül- und Kontrollschacht, DN 400	2,00 St	593,62 EUR	1.187,24 EUR
2.2.2.20.	KG DN 100 liefern u. einbauen; inkl. Grabenarbeiten	10,00 m	43,55 EUR	435,50 EUR
2.2.2.30.	Saugerleitung DN 100 herstellen	50,00 m	28,81 EUR	1.440,50 EUR
2.2.2.40.	Endkappen DN 100 liefern und einbauen	2,00 St	18,09 EUR	36,18 EUR
Summe Titel 2.2.2. Entwässerung				3.099,42 EUR
Titel 2.2.3. Fallschutzbelag Fitneßparcours				
2.2.3.10.	Einfassung der Spielfläche, Betonbord 8/25	42,00 m	31,49 EUR	1.322,58 EUR
2.2.3.20.	Tragschicht, D 20 cm, Körnung 0/32	200,00 m²	14,874 EUR	2.974,80 EUR
2.2.3.30.	bituminöse Tragschicht, wasserundurchlässig, D 50 mm	200,00 m²	22,11 EUR	4.422,00 EUR
2.2.3.40.	Herstellen Randaussparung	56,00 lfm	1,273 EUR	71,29 EUR
2.2.3.50.	Kantensteine vor Verschmutzung schützen	56,00 lfm	1,876 EUR	105,06 EUR
2.2.3.60.	Reinigen Asphaltbelag, Kunststoffhaftbrücke liefern	200,00 m²	1,474 EUR	294,80 EUR
2.2.3.70.	Kunststoff- Sportbelag, WD, D bis 90 mm	200,00 m²	119,26 EUR	23.852,00 EUR
Summe Titel 2.2.3. Fallschutzbelag Fitneßparcours				33.042,53 EUR
Titel 2.2.4. Sportgeräte				
2.2.4.10.	Station SLACKLINE 4m lang, mit Gurtband, Art. 06.01.045 4FCIRCLE	1,00 St	3.477,30 EUR	3.477,30 EUR
2.2.4.20.	Station SITUPS-BEINHEBER-KOMBI, Art. 12.04.113 4FCIRCLE	1,00 St	7.765,30 EUR	7.765,30 EUR
2.2.4.30.	Station LIEGESTÜTZ liefern und einbauen, Art. 12.04.015 4FCIRCLE	1,00 St	3.075,30 EUR	3.075,30 EUR
2.2.4.40.	Station HANGELLEITER liefern und einbauen, Art. 12.04.026 4FCIRCLE	1,00 St	5.661,50 EUR	5.661,50 EUR
2.2.4.50.	Station SCHWEBENDE PLATTFORM liefern u. einb., Art. 12.04.030 4FCIRCLE	1,00 St	4.549,30 EUR	4.549,30 EUR
2.2.4.60.	Station CALISTHENICS-MINI liefern u. einbauen, Art. 12.06.105 4FCIRCLE	1,00 St	8.019,90 EUR	8.019,90 EUR
2.2.4.70.	Stationsschild DIN A1 594 x 841 mm, Art. 12.04.021 4FCIRCLE	2,00 St	641,86 EUR	1.283,72 EUR
2.2.4.80.	Stationsschild DIN A1 594 x 841 mm, Art. 12.04.021 4FCIRCLE	4,00 St	641,86 EUR	2.567,44 EUR
Summe Titel 2.2.4. Sportgeräte				36.399,76 EUR
Summe Bereich 2.2. Fitneßparcours				74.096,11 EUR
Bereich 2.3. Kinderspielplatz				
2.3.10.	Oberboden i.M. 25 cm abtragen und wieder einbauen, teilw. Erddamm	650,00 m²	2,613 EUR	1.698,45 EUR
Titel 2.3.1. Erdbauarbeiten				
2.3.1.10.	Feinplanum, teilweise Walmdachgefälle	650,00 m²	0,67 EUR	435,50 EUR
Summe Titel 2.3.1. Erdbauarbeiten				435,50 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Titel 2.3.2. Entwässerung				
2.3.2.10.	Spül- und Kontrollschacht, DN 400	2,00 St	593,62 EUR	1.187,24 EUR
2.3.2.20.	Saugerleitung DN 100 herstellen	50,00 m	28,81 EUR	1.440,50 EUR
2.3.2.30.	Endkappen DN 100 liefern und einbauen	2,00 St	18,09 EUR	36,18 EUR
2.3.2.40.	KG DN 100 liefern u. einbauen; inkl. Grabenarbeiten	16,10 m	43,55 EUR	701,16 EUR
2.3.2.50.	KGB DN 100, Bögen in Winkeln, liefern und einbauen	4,00 St.	12,73 EUR	50,92 EUR
Summe Titel 2.3.2. Entwässerung				3.416,00 EUR
Titel 2.3.3. Spielplatz herstellen				
2.3.3.10.	Einfassung Spielplatz, Borde mit Kunststoffauflage	33,00 m	56,95 EUR	1.879,35 EUR
2.3.3.20.	Pauschale für div. Spielgeräte	1,00 psch	12.060,00 EUR	12.060,00 EUR
2.3.3.30.	Pauschale für div. Spielgeräte, zusätzliche Spielgeräte	1,00 psch	13.400,00 EUR	13.400,00 EUR
2.3.3.40.	Sauberkeitsschicht unter Spielsand, offenporiger Beton	650,00 m²	15,41 EUR	10.016,50 EUR
2.3.3.50.	Herstellen Fallschutzbelag ´Spielsand´, D 40 cm	650,00 m²	26,13 EUR	16.984,50 EUR
2.3.3.60.	Sonnensegel liefern und einbauen	1,00 St	4.355,00 EUR	4.355,00 EUR
Summe Titel 2.3.3. Spielplatz herstellen				58.695,35 EUR
Titel 2.3.4. Allgemeine Ausstattung				
2.3.4.10.	Abfallbehälter mit Ascher; Grundausstattung	3,00 St	730,30 EUR	2.190,90 EUR
2.3.4.20.	Abfallbehälter mit Ascher; Zusatzausstattung	3,00 St	730,30 EUR	2.190,90 EUR
2.3.4.30.	Fahrradständer liefern und einbauen	24,00 St	100,50 EUR	2.412,00 EUR
2.3.4.40.	Sitzbänke mit Lehne, Betonfundamente; Grundausstattung	5,00 St	1.373,50 EUR	6.867,50 EUR
2.3.4.50.	Sitzbänke mit Lehne, Betonfundamente; Zusatzausstattung	5,00 St	1.373,50 EUR	6.867,50 EUR
Summe Titel 2.3.4. Allgemeine Ausstattung				20.528,80 EUR
Titel 2.3.5. Wege- und Außenbeleuchtung				
2.3.5.10.	Gießharz Abzweig-Muffe bis 5x25/25	2,00 St	160,80 EUR	321,60 EUR
2.3.5.20.	Herstellen Kabelgräben, Grundbeleuchtung	280,00 m	10,05 EUR	2.814,00 EUR
2.3.5.30.	Herstellen Kabelgräben; Zusatzbeleuchtung	210,00 m	10,05 EUR	2.110,50 EUR
2.3.5.40.	Verlegung Stromkabel; Grundbeleuchtung	280,00 m	2,546 EUR	712,88 EUR
2.3.5.50.	Verlegung Stromkabel; Zusatzbeleuchtung	210,00 m	2,546 EUR	534,66 EUR
2.3.5.60.	Zulage: Kabelwarnband; Grundbeleuchtung	280,00 m	1,474 EUR	412,72 EUR
2.3.5.70.	Zulage: Kabelwarnband; Zusatzbeleuchtung	210,00 m	1,474 EUR	309,54 EUR
2.3.5.80.	Zulage: Kabelsand; Grundbeleuchtung	280,00 lfm	4,69 EUR	1.313,20 EUR
2.3.5.90.	Zulage: Kabelsand; Zusatzbeleuchtung	210,00 lfm	4,69 EUR	984,90 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
2.3.5.100.	Starkstromkabel NYY-J 5x10; Grundbeleuchtung	290,00 m	10,586 EUR	3.069,94 EUR
2.3.5.110.	Starkstromkabel NYY-J 5x10; Zusatzbeleuchtung	350,00 m	10,586 EUR	3.705,10 EUR
2.3.5.120.	Wegeleuchten liefern, aufstellen u. anschließen; Grundbeleuchtung	5,00 St	1.809,00 EUR	9.045,00 EUR
2.3.5.130.	Wegeleuchten liefern, aufstellen u. anschließen; Zusatzbeleuchtung	11,00 St	1.809,00 EUR	19.899,00 EUR
2.3.5.140.	Zulage: Leuchtenfarbe im RAL- Farbton	21,00 St	201,00 EUR	4.221,00 EUR
2.3.5.150.	Erweiterung der Verteilung "Wegebeleuchtung" in Freilufthalle	1,00 St	871,00 EUR	871,00 EUR
Summe Titel 2.3.5. Wege- und Außenbeleuchtung				50.325,04 EUR
Summe Bereich 2.3. Kinderspielplatz				135.099,14 EUR
Bereich 2.4. Baunebenkosten				
Titel 2.4.1. Honorare				
2.4.1.10.	Honorar Freianlagen_HZIII_Basis_LPH1-9_100%_5% NK	1,00 St	52.256,65 EUR	52.256,65 EUR
Summe Titel 2.4.1. Honorare				52.256,65 EUR
Summe Bereich 2.4. Baunebenkosten				52.256,65 EUR
Summe Abschnitt 2. Parkbereich, individuelle Bewegungsräume				338.451,65 EUR
Abschnitt 3. Vereinsheim				
Bereich 3.1. Abbruch Bestandsgebäude				
Titel 3.1.1. Bauwerk - Baukonstruktionen				
3.1.1.10.	Abbruch Bestandsgebäude	1.100,00 m³	35,00 EUR	38.500,00 EUR
3.1.1.20.	Zulage für Entsorgung kontaminierter Baustoffe	310,00 m²	20,00 EUR	6.200,00 EUR
Summe Titel 3.1.1. Bauwerk - Baukonstruktionen				44.700,00 EUR
Summe Bereich 3.1. Abbruch Bestandsgebäude				44.700,00 EUR
Bereich 3.2. Neubau Vereinsgebäude				
Titel 3.2.1. Vorbereitende Maßnahmen				
3.2.1.10.	Herrichtung und Erschließung Neubau	600,00 m²	35,00 EUR	21.000,00 EUR
3.2.1.20.	Zulage für Entsorgung belasteter und kontaminierter Böden	1,00 psch	3.000,00 EUR	3.000,00 EUR
Summe Titel 3.2.1. Vorbereitende Maßnahmen				24.000,00 EUR
Titel 3.2.2. Bauwerk - Baukonstruktionen				
3.2.2.10.	Baugrube/ Erdbau	700,00 m³	60,00 EUR	42.000,00 EUR
3.2.2.20.	Gründung, Unterbau	500,00 m²	310,00 EUR	155.000,00 EUR
3.2.2.30.	Außenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, außen	400,00 m²	735,00 EUR	294.000,00 EUR
3.2.2.40.	Innenwände/ Vertikale Baukonstruktionen, innen	715,00 m²	360,00 EUR	257.400,00 EUR
3.2.2.50.	Dächer	520,00 m²	510,00 EUR	265.200,00 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
3.2.2.60.	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	500,00 m²	25,00 EUR	12.500,00 EUR
Summe Titel 3.2.2. Bauwerk - Baukonstruktionen				1.026.100,00 EUR
Titel 3.2.3. Bauwerk - Technische Anlagen				
3.2.3.10.	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	500,00 m²	100,00 EUR	50.000,00 EUR
3.2.3.20.	Wärmeversorgungsanlagen	500,00 m²	125,00 EUR	62.500,00 EUR
3.2.3.30.	Raumlufttechnische Anlagen	500,00 m²	65,00 EUR	32.500,00 EUR
3.2.3.40.	Elektrische Anlagen	500,00 m²	220,00 EUR	110.000,00 EUR
3.2.3.50.	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	500,00 m²	30,00 EUR	15.000,00 EUR
3.2.3.60.	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	500,00 m²	35,00 EUR	17.500,00 EUR
3.2.3.70.	Gebäude- und Anlagenautomation	500,00 m²	25,00 EUR	12.500,00 EUR
3.2.3.80.	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	500,00 m²	5,00 EUR	2.500,00 EUR
Summe Titel 3.2.3. Bauwerk - Technische Anlagen				302.500,00 EUR
Titel 3.2.4. Außenanlagen und Freiflächen				
3.2.4.10.	Erdbau	120,00 m³	65,00 EUR	7.800,00 EUR
3.2.4.20.	Gründung, Unterbau	200,00 m²	20,00 EUR	4.000,00 EUR
3.2.4.30.	Oberbau, Deckschichten	200,00 m²	75,00 EUR	15.000,00 EUR
3.2.4.40.	Technische Anlagen	200,00 m²	20,00 EUR	4.000,00 EUR
3.2.4.50.	Vegetationsflächen	200,00 m²	25,00 EUR	5.000,00 EUR
3.2.4.60.	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	200,00 m²	5,00 EUR	1.000,00 EUR
Summe Titel 3.2.4. Außenanlagen und Freiflächen				36.800,00 EUR
Titel 3.2.5. Ausstattung und Kunstwerke				
3.2.5.10.	Allgemeine Ausstattung	500,00 m²	60,00 EUR	30.000,00 EUR
Summe Titel 3.2.5. Ausstattung und Kunstwerke				30.000,00 EUR
Titel 3.2.6. Baunebenkosten				
3.2.6.10.	Bauherrenaufgaben (SiGeKo)	1,00 psch	3.000,00 EUR	3.000,00 EUR
3.2.6.20.	Vorbereitung der Objektplanung (Baugrundgutachten)	1,00 psch	3.500,00 EUR	3.500,00 EUR
3.2.6.30.	Honorar Objektplanung_HZIII_Basis_LPH1-9_100%_5%NK	1,00 psch	170.000,00 EUR	170.000,00 EUR
3.2.6.40.	Honorar Tragwerksplanung	1,00 psch	60.000,00 EUR	60.000,00 EUR
3.2.6.50.	Honorar Technische Ausrüstung	1,00 psch	80.000,00 EUR	80.000,00 EUR
3.2.6.60.	Bauphysik	1,00 psch	2.500,00 EUR	2.500,00 EUR
3.2.6.70.	Energieberatung	1,00 psch	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
3.2.6.80.	Brandschutzkonzept	1,00 psch	3.500,00 EUR	3.500,00 EUR
3.2.6.90.	Allgemeine Baunebenkosten	1,00 psch	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Summe Titel 3.2.6. Baunebenkosten				332.500,00 EUR
Summe Bereich 3.2. Neubau Vereinsgebäude				1.751.900,00 EUR
Summe Abschnitt 3. Vereinsheim				1.796.600,00 EUR
Abschnitt 4. Erweiterung Parkstellflächen				
Titel 4.1. Baustelleneinrichtung				
4.1.10.	Baustelleneinrichtung	1,00 psch	1.340,00 EUR	1.340,00 EUR
Summe Titel 4.1. Baustelleneinrichtung				1.340,00 EUR
Titel 4.2. Sicherungsmaßnahmen				
4.2.10.	Sicherungsmaßnahmen	1,00 psch	1.340,00 EUR	1.340,00 EUR
Summe Titel 4.2. Sicherungsmaßnahmen				1.340,00 EUR
Titel 4.3. Abbruchmaßnahmen				
4.3.10.	Abbruchmaßnahmen	1,00 psch	6.700,00 EUR	6.700,00 EUR
Summe Titel 4.3. Abbruchmaßnahmen				6.700,00 EUR
Titel 4.4. Erdbauarbeiten				
4.4.10.	Plattendruckversuche	4,00 St	180,90 EUR	723,60 EUR
4.4.20.	Planum herstellen	1.600,00 m²	1,072 EUR	1.715,20 EUR
4.4.30.	Frostschutzschicht herstellen, D 20 cm	1.600,00 m²	17,286 EUR	27.657,60 EUR
4.4.40.	Schottertragschicht herstellen, D 45 cm	1.600,00 m²	20,033 EUR	32.052,80 EUR
4.4.50.	Betonsteinpflasterdecke herstellen, D 10 cm, grau	1.600,00 m²	35,51 EUR	56.816,00 EUR
4.4.60.	Hochbord aus Beton setzen, 15/30/100	650,00 m	34,438 EUR	22.384,70 EUR
4.4.70.	Grünflächen	1.000,00 m²	26,80 EUR	26.800,00 EUR
4.4.80.	Entwässerung	1,00 psch	6.700,00 EUR	6.700,00 EUR
Summe Titel 4.4. Erdbauarbeiten				174.849,90 EUR
Titel 4.5. Baunebenkosten				
4.5.10.	Honorar Freianlagen_HZIII_Mitte_LPH1-9_100%_5%NK	1,00 psch	40.640,28 EUR	40.640,28 EUR
Summe Titel 4.5. Baunebenkosten				40.640,28 EUR
Summe Abschnitt 4. Erweiterung Parkstellflächen				224.870,18 EUR
Abschnitt 5. Beachvolleyballanlage				
Titel 5.1. Erdbauarbeiten				
5.1.10.	Grundplanum, Feinplanum	650,00 m²	3,886 EUR	2.525,90 EUR
Summe Titel 5.1. Erdbauarbeiten				2.525,90 EUR
Titel 5.2. Entwässerung				
5.2.10.	RW- Kontrollschacht, DN 1.500; als Sickerschacht	1,00 St	1.809,00 EUR	1.809,00 EUR
5.2.20.	KG DN 100 liefern u. einbauen; inkl. Grabenarbeiten	20,00 m	43,55 EUR	871,00 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
5.2.30.	Spül- und Kontrollschacht, DN 400	2,00 St	593,62 EUR	1.187,24 EUR
5.2.40.	Saugerleitung DN 100 herstellen	150,00 m	28,81 EUR	4.321,50 EUR
5.2.50.	Endkappen DN 100 liefern und einbauen	5,00 St	18,09 EUR	90,45 EUR
Summe Titel 5.2. Entwässerung				8.279,19 EUR
Titel 5.3. Spielfeld herstellen				
5.3.10.	Einfassung der Spielfläche, Betonbord 8/25	101,00 m	31,49 EUR	3.180,49 EUR
5.3.20.	Sand liefern und einbauen, D 40 cm	616,00 m²	24,12 EUR	14.857,92 EUR
Summe Titel 5.3. Spielfeld herstellen				18.038,41 EUR
Titel 5.4. Ausstattung Beachvolleyballanlage				
5.4.10.	Einzelfundamente Volleyballpfosten	4,00 St	415,40 EUR	1.661,60 EUR
5.4.20.	Bodenhülsen Volleyballposten	4,00 St	328,30 EUR	1.313,20 EUR
5.4.30.	Pfosten Volleyballanlage liefern	2,00 Paar	381,90 EUR	763,80 EUR
5.4.40.	Säulenschutzpolster Volleyballanlage liefern	2,00 Paar	388,60 EUR	777,20 EUR
5.4.50.	Volleyballnetz liefern, Outdoor	2,00 St	194,30 EUR	388,60 EUR
5.4.60.	Netzbügel zur Aufbewahrung Volleyballnetz liefern	2,00 St	60,30 EUR	120,60 EUR
5.4.70.	Spielfeldmarkierung Beachvolleyball liefern	2,00 St	172,86 EUR	345,72 EUR
Summe Titel 5.4. Ausstattung Beachvolleyballanlage				5.370,72 EUR
Titel 5.5. Ballfangzäune Beachvolleyballanlage				
5.5.10.	Ballfangzaun H= 5,00 m (2 m Gitter + 3 m Netz)	102,50 lfdm	328,30 EUR	33.650,75 EUR
5.5.20.	Zulage: Drehflügeltor, einflügelig, Breite 1, 00 m; Höhe 2,00 m	1,00 St	864,30 EUR	864,30 EUR
Summe Titel 5.5. Ballfangzäune Beachvolleyballanlage				34.515,05 EUR
Titel 5.6. Baunebenkosten				
5.6.10.	Honorar Freianlagen_HZIII_Basis_LPH1-9_100%_5%NK	1,00 psch	15.449,07 EUR	15.449,07 EUR
Summe Titel 5.6. Baunebenkosten				15.449,07 EUR
Summe Abschnitt 5. Beachvolleyballanlage				84.178,34 EUR
Abschnitt 6. Bouleflächen, 2 Stück, Tennenbelag, je 22 x 5 m				
Titel 6.1. Erdbauarbeiten				
6.1.10.	Grundplanum, Feinplanum	300,00 m²	3,886 EUR	1.165,80 EUR
Summe Titel 6.1. Erdbauarbeiten				1.165,80 EUR
Titel 6.2. Entwässerung				
6.2.10.	Spül- und Kontrollschacht, DN 400	2,00 St	593,62 EUR	1.187,24 EUR
6.2.20.	KG DN 100 liefern u. einbauen; inkl. Grabenarbeiten	10,00 m	43,55 EUR	435,50 EUR
6.2.30.	Saugerleitung DN 100 herstellen	50,00 m	28,81 EUR	1.440,50 EUR
6.2.40.	Endkappen DN 100 liefern und einbauen	2,00 St	18,09 EUR	36,18 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Summe Titel 6.2. Entwässerung				3.099,42 EUR
Titel 6.3. Einfassung + Belag				
6.3.10.	Filterschicht, D 10 cm, Körnung 0/32	280,00 m²	7,839 EUR	2.194,92 EUR
6.3.20.	Tragschicht, D 15 cm, Körnung 0/32	330,00 m²	11,926 EUR	3.935,58 EUR
6.3.30.	Einfassung Boule- Spielfelder, Hochborde aus Beton, 15/30/100	108,00 m	38,19 EUR	4.124,52 EUR
6.3.40.	Bouleflächen- Belag, D= 5 cm, als wassergeb. Wegedecke/ Tenne	220,00 m²	10,452 EUR	2.299,44 EUR
6.3.50.	Fertigstellungspflege Bouleflächen- Belag	220,00 m²	3,149 EUR	692,78 EUR
Summe Titel 6.3. Einfassung + Belag				13.247,24 EUR
Titel 6.4. Baunebenkosten				
6.4.10.	Honorar Freianlagen_HZIII_Basis_LPH1-9_100%_5%NK	1,00 psch	4.726,04 EUR	4.726,04 EUR
Summe Titel 6.4. Baunebenkosten				4.726,04 EUR
Summe Abschnitt 6. Bouleflächen, 2 Stück, Tennenbelag, je 22 x 5 m				22.238,50 EUR
Abschnitt 7. Workoutbereich				
Titel 7.1. Erdbauarbeiten				
7.1.10.	Grundplanum, Feinplanum	300,00 m²	3,886 EUR	1.165,80 EUR
Summe Titel 7.1. Erdbauarbeiten				1.165,80 EUR
Titel 7.2. Entwässerung				
7.2.10.	Spül- und Kontrollschacht, DN 400	2,00 St	593,62 EUR	1.187,24 EUR
7.2.20.	KG DN 100 liefern u. einbauen; inkl. Grabenarbeiten	10,00 m	43,55 EUR	435,50 EUR
7.2.30.	Saugerleitung DN 100 herstellen	50,00 m	28,81 EUR	1.440,50 EUR
7.2.40.	Endkappen DN 100 liefern und einbauen	2,00 St	18,09 EUR	36,18 EUR
Summe Titel 7.2. Entwässerung				3.099,42 EUR
Titel 7.3. Workoutbereich herstellen				
7.3.10.	Einfassung der Spielfläche, Betonbord 8/25	105,00 m	31,49 EUR	3.306,45 EUR
7.3.20.	Pauschale für div. Geräte	1,00 psch	26.800,00 EUR	26.800,00 EUR
7.3.30.	Sauberkeitsschicht	750,00 m²	15,41 EUR	11.557,50 EUR
7.3.40.	Herstellen Fallschutzbelag , D 40 cm	650,00 m²	33,50 EUR	21.775,00 EUR
Summe Titel 7.3. Workoutbereich herstellen				63.438,95 EUR
Titel 7.4. Baunebenkosten				
7.4.10.	Honorar Freianlagen_HZIII_Basis_LPH1-9_100%_5%NK	1,00 psch	10.850,00 EUR	10.850,00 EUR
Summe Titel 7.4. Baunebenkosten				10.850,00 EUR
Summe Abschnitt 7. Workoutbereich				78.554,17 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Pos.Nr.		Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Abschnitt 8. Freilufthalle				
Titel 8.1. Neubau Freilufthalle				
8.1.10.	Baukosten Freilufthalle	1,00 St	562.800,00 EUR	562.800,00 EUR
Summe Titel 8.1. Neubau Freilufthalle				562.800,00 EUR
Titel 8.2. Baunebenkosten				
8.2.10.	Bauherrenaufgaben	1,00 psch	4.020,00 EUR	4.020,00 EUR
8.2.20.	Baugrundgutachten	1,00 psch	670,00 EUR	670,00 EUR
8.2.30.	Honorar Objektplanung_HZIII_Basis_LPH1-9_100%_5%NK	1,00 psch	75.000,00 EUR	75.000,00 EUR
8.2.40.	Honorar Tragwerksplanung	1,00 psch	35.000,00 EUR	35.000,00 EUR
8.2.50.	Honorar Technische Ausrüstung	1,00 psch	65.000,00 EUR	65.000,00 EUR
8.2.60.	Bauphysik	1,00 psch	3.500,00 EUR	3.500,00 EUR
8.2.70.	Ingenieurvermessung	1,00 psch	1.500,00 EUR	1.500,00 EUR
8.2.80.	Brandschutzkonzept	1,00 psch	3.500,00 EUR	3.500,00 EUR
8.2.90.	Allgemeine Baunebenkosten	1,00 psch	6.700,00 EUR	6.700,00 EUR
Summe Titel 8.2. Baunebenkosten				194.890,00 EUR
Summe Abschnitt 8. Freilufthalle				757.690,00 EUR
Summe netto				5.478.199,19 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Zusammenfassung

Titel 1.1.1. Baustelleneinrichtung	83.214,00 EUR
Titel 1.1.2. Sicherungsmaßnahmen	6.411,90 EUR
Bereich 1.1. Vorbereitende Arbeiten	89.625,90 EUR
Titel 1.2.1. Abbruch Betonplatten, Pflaster und Einfassungen	13.232,50 EUR
Titel 1.2.2. Abbruch Sportgeräte	1.500,80 EUR
Titel 1.2.3. Abbruch Beregnungsanlage	1.045,20 EUR
Titel 1.2.4. Abbruch Decken und Beläge (Kampfbahn)	65.284,80 EUR
Titel 1.2.5. Abbruch Barrieren, Zäune und Werbeträger	9.862,40 EUR
Titel 1.2.6. Rodungsmaßnahmen	16.281,00 EUR
Titel 1.2.7. Abbruch Beleuchtungseinrichtungen	4.683,40 EUR
Titel 1.2.8. Spielerkabinen, Holzkonstruktion	2.063,60 EUR
Titel 1.2.9. Asphaltabbruch	9.447,00 EUR
Bereich 1.2. Abbruchmaßnahmen	123.400,70 EUR
Titel 1.3.1. Bodenarbeiten Außenbereich (Straßen, Wege, Plätze)	26.143,40 EUR
Bereich 1.3. Geländeflächen und Erdbauarbeiten	26.143,40 EUR
Titel 1.4.1. Drainagen und Entwässerung Spielfeld	37.888,50 EUR
Titel 1.4.2. Rasenplatz	215.092,48 EUR
Bereich 1.4. Fußballfeld Naturrasen nach DIN 18035 T4	252.980,98 EUR
Bereich 1.5. Trainingsbeleuchtung Rasenspielfeld	220.000,00 EUR
Titel 1.6.1. Herstellen Brunnen	39.154,80 EUR
Titel 1.6.2. Pumpenanlage	5.494,00 EUR
Titel 1.6.3. Versenkberegnungsanlage Rasenplatz	27.913,54 EUR
Titel 1.6.4. Elektrotechnische Arbeiten Bewässerungsanlage	10.541,11 EUR
Titel 1.6.5. Inbetriebnahme, Wartung, Dokumentation	1.554,40 EUR
Bereich 1.6. Beregnungsanlage Rasenspielfeld	84.657,85 EUR
Titel 1.7.1. Entwässerung Kunststoffbelagsflächen	76.964,24 EUR
Titel 1.7.2. Kunststoffbelagsarbeiten	550.318,84 EUR
Bereich 1.7. Leichtathletikflächen	627.283,08 EUR
Titel 1.8.1. Umgangsweg Kampfbahn	89.305,10 EUR
Titel 1.8.2. befahrbare Wegeflächen	69.666,60 EUR
Bereich 1.8. Pflasterflächen	158.971,70 EUR
Titel 1.9.1. Sportflächen	33.437,02 EUR
Titel 1.9.2. Wegeflächen	24.272,09 EUR
Bereich 1.9. Abwasseranlagen Sportflächen und Wegeflächen	57.709,11 EUR
Titel 1.10.1. Weitsprunggruben	17.168,75 EUR
Titel 1.10.2. Kugelstoßanlagen im Außenbereich	35.840,98 EUR
Titel 1.10.3. Hochsprunganlage	8.870,80 EUR
Titel 1.10.4. Stabhochsprung	2.639,80 EUR
Titel 1.10.5. Ausstattung Laufbahn	18.632,70 EUR
Titel 1.10.6. Ausbau Segmente für Ballsportarten	4.690,00 EUR
Titel 1.10.7. Fußballtore	6.298,00 EUR
Titel 1.10.8. Barriere-System Laufbahn	27.143,04 EUR
Titel 1.10.9. Bänke, Papierkörbe	11.302,90 EUR
Titel 1.10.10. Fahrradparker	4.623,00 EUR
Titel 1.10.11. Sonstige Ausstattungen	3.953,00 EUR
Titel 1.10.12. Gebäude	34.572,00 EUR
Bereich 1.10. Einbauten in Außenanlagen, Ausstattung	175.734,97 EUR
Titel 1.11.1. Rasenflächen	18.257,50 EUR
Bereich 1.11. Flächen außerhalb der Kampfbahn	18.257,50 EUR
Titel 1.12.1. Kontrollprüfung nach DIN 18035 und Dokumentation	9.380,00 EUR
Titel 1.12.2. Aufmaß, Dokumentation	1.474,00 EUR
Titel 1.12.3. Baugrund	10.251,00 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Titel 1.12.4. Vermessung	2.907,80 EUR
Titel 1.12.5. Lichtemissionsgutachten	4.020,00 EUR
Titel 1.12.6. Lärmemissionsgutachten	5.360,00 EUR
Titel 1.12.7. Wasserrechtliche Erlaubnis	3.350,00 EUR
Titel 1.12.8. Honorarkosten	299.108,36 EUR
Titel 1.12.9. Sonstiges	5.000,00 EUR
Bereich 1.12. Baunebenkosten	340.851,16 EUR
Abschnitt 1. Sanierung Kampfbahn	2.175.616,35 EUR
Titel 2.1.1. Baustelleneinrichtung	3.015,00 EUR
Titel 2.1.2. Rodungsarbeiten	7.839,00 EUR
Titel 2.1.3. Erd- und Bodenarbeiten, Freizeitanlagen + Zufahrt	15.276,00 EUR
Titel 2.1.4. begehbare Wegeflächen	50.869,75 EUR
Bereich 2.1. Vorbereitende Arbeiten	76.999,75 EUR
Titel 2.2.1. Erdbauarbeiten	1.554,40 EUR
Titel 2.2.2. Entwässerung	3.099,42 EUR
Titel 2.2.3. Fallschutzbelag Fitneßparcours	33.042,53 EUR
Titel 2.2.4. Sportgeräte	36.399,76 EUR
Bereich 2.2. Fitneßparcours	74.096,11 EUR
Titel 2.3.1. Erdbauarbeiten	435,50 EUR
Titel 2.3.2. Entwässerung	3.416,00 EUR
Titel 2.3.3. Spielplatz herstellen	58.695,35 EUR
Titel 2.3.4. Allgemeine Ausstattung	20.528,80 EUR
Titel 2.3.5. Wege- und Außenbeleuchtung	50.325,04 EUR
Bereich 2.3. Kinderspielplatz	135.099,14 EUR
Titel 2.4.1. Honorare	52.256,65 EUR
Bereich 2.4. Baunebenkosten	52.256,65 EUR
Abschnitt 2. Parkbereich, individuelle Bewegungsräume	338.451,65 EUR
Titel 3.1.1. Bauwerk - Baukonstruktionen	44.700,00 EUR
Bereich 3.1. Abbruch Bestandsgebäude	44.700,00 EUR
Titel 3.2.1. Vorbereitende Maßnahmen	24.000,00 EUR
Titel 3.2.2. Bauwerk - Baukonstruktionen	1.026.100,00 EUR
Titel 3.2.3. Bauwerk - Technische Anlagen	302.500,00 EUR
Titel 3.2.4. Außenanlagen und Freiflächen	36.800,00 EUR
Titel 3.2.5. Ausstattung und Kunstwerke	30.000,00 EUR
Titel 3.2.6. Baunebenkosten	332.500,00 EUR
Bereich 3.2. Neubau Vereinsgebäude	1.751.900,00 EUR
Abschnitt 3. Vereinsheim	1.796.600,00 EUR
Titel 4.1. Baustelleneinrichtung	1.340,00 EUR
Titel 4.2. Sicherungsmaßnahmen	1.340,00 EUR
Titel 4.3. Abbruchmaßnahmen	6.700,00 EUR
Titel 4.4. Erdbauarbeiten	174.849,90 EUR
Titel 4.5. Baunebenkosten	40.640,28 EUR
Abschnitt 4. Erweiterung Parkstellflächen	224.870,18 EUR
Titel 5.1. Erdbauarbeiten	2.525,90 EUR
Titel 5.2. Entwässerung	8.279,19 EUR
Titel 5.3. Spielfeld herstellen	18.038,41 EUR
Titel 5.4. Ausstattung Beachvolleyballanlage	5.370,72 EUR
Titel 5.5. Ballfangzäune Beachvolleyballanlage	34.515,05 EUR
Titel 5.6. Baunebenkosten	15.449,07 EUR
Abschnitt 5. Beachvolleyballanlage	84.178,34 EUR

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Titel 6.1. Erdbauarbeiten	1.165,80 EUR
Titel 6.2. Entwässerung	3.099,42 EUR
Titel 6.3. Einfassung + Belag	13.247,24 EUR
Titel 6.4. Baunebenkosten	4.726,04 EUR
Abschnitt 6. Bouleflächen, 2 Stück, Tennenbelag, je 22 x 5 m	22.238,50 EUR
Titel 7.1. Erdbauarbeiten	1.165,80 EUR
Titel 7.2. Entwässerung	3.099,42 EUR
Titel 7.3. Workoutbereich herstellen	63.438,95 EUR
Titel 7.4. Baunebenkosten	10.850,00 EUR
Abschnitt 7. Workoutbereich	78.554,17 EUR
Titel 8.1. Neubau Freilufthalle	562.800,00 EUR
Titel 8.2. Baunebenkosten	194.890,00 EUR
Abschnitt 8. Freilufthalle	757.690,00 EUR

Gesamt netto	**5.478.199,19 EUR**
zzgl. 19,0 % MwSt.	**1.040.857,85 EUR**
Gesamt brutto	**6.519.057,04 EUR**

Ort/Datum/Stempel/rechtsverbindliche Unterschrift

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2026/14820
öffentlich

Lübeck, 15.01.2026

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.525 - Lübecker Schwimmbäder

Bearbeitung: Holger Bockelmann (E-Mail: holger.bockelmann@luebeck.de Telefon: 122 - 4702)

Erneute Austauschvorlage VO/2026/14820 zur Austauschvorlage VO/2025/14778 zu VO/2025/14534 Wirtschaftsplan 2026 für die Lübecker Schwimmbäder

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.01.2026	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Der Wirtschaftsplan 2026 für die Lübecker Schwimmbäder wird in der Fassung der Anlage 1 gemäß § 5, Abs.1, Nr.5 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt.

1. Es betragen		**2026**
	1.1 im Erfolgsplan	T €
	die Erträge	3.116
	die Aufwendungen	8.524
	das Jahresergebnis (von HL auszugleichen)	-5.408
	1.2 im Vermögensplan	
	die Einzahlungen	1.899
	die Auszahlungen	1.899
2. Es werden festgesetzt		
	2.1 der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen auf	274
	2.2 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung auf	3.224
	2.3 der Höchstbetrag der	

	Kassenkredite auf	1.200

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend

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

- [ ] Ja
- [x] Nein- Begründung:

Belage von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

- [ ] neu
- [ ] freiwillig
- [x] vorgeschrieben durch:

Gemeindeordnung Schleswig-Holstein, Eigenbetriebsverordnung Schleswig-Holstein.

Finanzielle Auswirkungen:

- [x] Ja (Anlage 1)
- [ ] Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- [x] Nein
- [ ] Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:
Siehe Anlage 1

Anlagen:
Anlage 1 Wirtschaftsplan 2026 der Lübecker Schwimmbäder

Senatorin Monika Frank

Anlage 1

Wirtschaftsplan 2026 der Lübecker Schwimmbäder

I. Inhaltsverzeichnis: Seite

A. Allgemeines

1. Rechtliche Rahmenbedingungen 2

2. Wirtschaftliche Grundlagen der LSB 3

B. Vorberichte

1. zum Erfolgsplan der LSB 4 - 6

2. zum Vermögensplan 7

3. zum Investitionsplan 8 - 9

4. zum Stellenplan 10

C. Anlagen

Anlage 1: Erfolgsplan der Lübecker Schwimmbäder 11

Anlage 2: Vermögensübersicht der Lübecker Schwimmbäder 12 - 13

Anlage 3: Finanzplan der Lübecker Schwimmbäder 13

Anlage 4: Auswirkungen auf den Haushalt der Hansestadt Lübeck 14

Anlage 5: Verpflichtungsermächtigungen 14

Anlage 6: Bäderinstandsetzungsplan der Lübecker Schwimmbäder 15 - 16

Anlage 7: Stellenplan der Lübecker Schwimmbäder 17 - 20

Anlage 8: Rahmenplan zur Frauenförderung 21

A. ALLGEMEINES

1. Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Verhältnisse der Lübecker Schwimmbäder

Die Lübecker Schwimmbäder sind ein Eigenbetrieb der Hansestadt Lübeck gemäß § 106 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO). Für die wirtschaftliche Betätigung von eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen finden die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Schleswig-Holstein (EigVO) Anwendung.

Im Weiteren finden die gesetzlichen Bestimmungen des kommunalen Haushaltsrechts für wirtschaftliche Unternehmen und kommunale Sondervermögen gemäß § 97 Gemeindeordnung SH entsprechend Anwendung.

1.2 Gesetzlicher Aufbau und Inhalte des Wirtschaftsplans

Gemäß § 12 EigVO haben die LSB vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus

- dem Erfolgsplan,
- dem Vermögensplan
- dem Stellenplan und
- einer Zusammenstellung der nach §§ 95f und 95g der GO genehmigungspflichtigen Kreditaufnahmen und Verpflichtungsermächtigungen.

Gemäß § 12 Abs. 2 EigVO sind dem Wirtschaftsplan folgende Anlagen beizufügen:
- ein Vorbericht, der den Wirtschaftsplan insgesamt erläutert,
- ein fünfjähriger Finanzplan
- eine Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben.

Der Wirtschaftsplan wird durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen und festgesetzt.

1.3 Anwendung des Kommunalabgabengesetzes und Haushaltsgrundsätze Gesetz (HGrG)

Den Haushaltsgrundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit folgend und in Anlehnung an das Kommunale Abgabengesetz SH sollen Entgelte so bemessen werden, dass sie die erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung der öffentlichen Einrichtung decken. Die Kosten sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln. Nach den Grundsätzen der Finanzmittelbeschaffung aus § 76 Abs. 2 GO ist die Rangfolge dahingehend einzuhalten, dass die erhobenen Entgelte der Lübecker Schwimmbäder Vorrang vor anderen Finanzmitteln (Verlustzuweisungen der HL) haben sollen.
Über die Prüfung der Jahresrechnungen durch bestellte Wirtschaftsprüfer hinaus, unterliegen Sondervermögen der Kommunen / Eigenbetriebsähnliche Einrichtungen nach dem Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (HGrG) der Prüfung durch die zuständigen Rechnungsprüfungsämter und der jeweiligen Landesrechnungshöfe.
Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind jeweils im Rahmen der Haushaltsanmeldungen darzulegen und Beschlussvorschläge für entsprechende notwendige Entgeltanpassungen den kommunalen Beschlussgremien entgegen zu bringen.

2. Wirtschaftliche Grundlagen der Lübecker Schwimmbäder

Die Lübecker Schwimmbäder gliedern sich in

3 Schwimmhallen (Zentralbad, Sportbad St. Lorenz, Kücknitz)

2 Freibäder (Moisling, Schlutup)

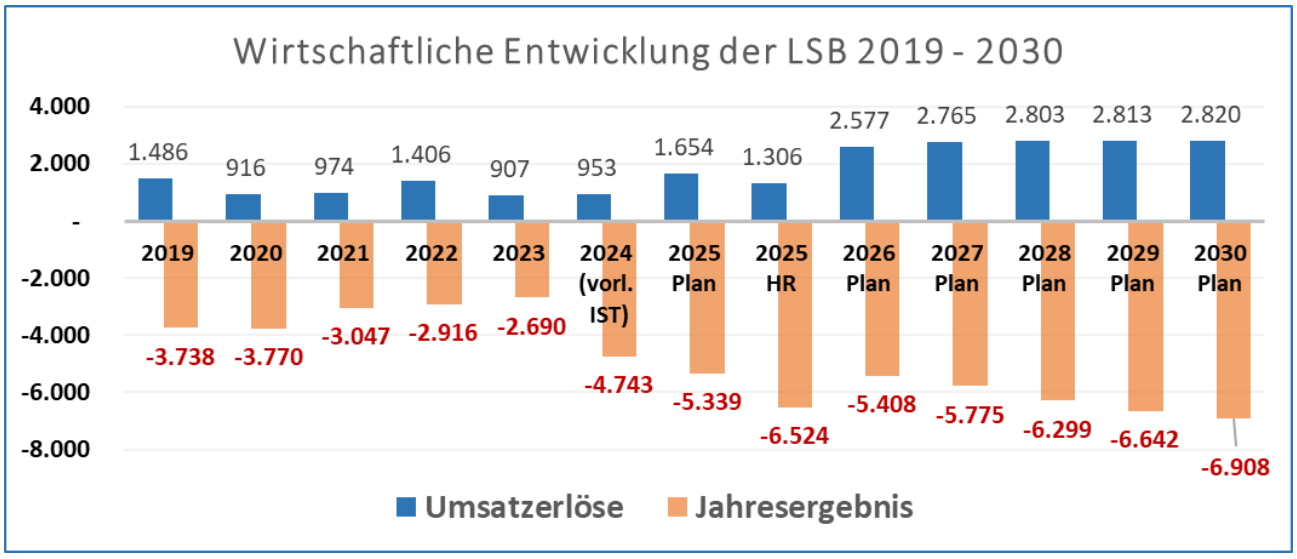
4 Naturbädern (Altstadtbad Krähenteich, Falkenwiese, Marli, Eichholz - Kleiner See)

den Verwaltungsbereich und den Technikbereich.

Die Naturbäder wurden 2005 zur Vermeidung einer endgültigen Schließung im Rahmen der Haushaltskonsolidierung zwei gemeinnützigen Vereinen zur eigenverantwortlichen Bewirtschaftung übertragen, mit dem Ziel, eine dauerhafte finanzielle Entlastung der Lübecker Schwimmbäder und somit der Hansestadt Lübeck sicherzustellen.

In den folgenden Grafiken werden für die Jahre 2019 – 2023 die testierten IST-Werte nach Jahresabschluss dargestellt. Für das Jahr 2024 werden die vorläufigen IST-Werte und für das Jahr 2025 der Planwert und die vorläufige Hochrechnung sowie für 2026 der Planwert angezeigt.

	2023 IST	2024 vorl. IST	2025 Plan	2025 HR	2026 Plan
Kostendeckungsgrad = Umsatzerlöse / Gesamtaufwendungen	18,2%	15,3%	22,8%	15,5%	29,3%
Personalintensität = Personalkosten / Gesamtaufwendungen	53,7%	45,6%	44,3%	34,1%	37,4%
Jahresverlust	2.690.447 €	4.780.070 €	5.339.000 €	6.524.000 €	5.408.000 €



Die Jahresergebnisse 2020 bis 2024 waren durch die Coronapandemie (geringere Umsatzerlöse, geringer Energiekosten) und die Sanierung des Sportbads St. Lorenz (geringere Umsatzerlöse, geringere Energiekosten, geringe Personalkosteneinsparungen) geprägt. Nach der notwendigen Sanierung erhöhen sich die Abschreibungen und Zinsbelastungen der LSB wesentlich, ohne dass dies zu merklichen Umsatzsteigerungen im Vergleich zu Vor Corona Zeiten führt. Ohne diese Positionen würden sich die Ergebnisse abgesehen von

inflationsbedingten Steigerungen im Niveau von 2019 bewegen. Dies begründet die deutlich steigenden Verluste ab dem Jahr 2024. Die Effekte werden sich durch weitere Investitionen (bereits beschlossene Sanierung Marlibad und geplante Sanierung Zentralbad) verstärken.
Mit den Betriebskosten für Personalaufwendungen, den Abschreibungen und den Kapitalmarktdiensten (Zinsen / Tilgung) stehen die Gesamtausgaben zu 70,2 % fest. Eine Reduzierung der Personalaufwendungen ist ohne gravierende Einschnitte in den Badebetrieb (z. B. deutliche Reduzierung der Öffnungszeiten oder Schließung von Betriebsteilen) nicht möglich. Um die Effekte durch die getätigten Investitionen abzumildern, haben die LSB zur Erhöhung der Umsatzerlöse mit Preisanpassungen reagiert (siehe dazu unter Erlöse).

Das Jahr 2025 beinhaltet zudem noch einen Einmaleffekt des Anlagenabgangs des technischen Gewässers.

B. Vorberichte

1. Vorberichte zum Erfolgsplan

Erfolgsplan der Lübecker Schwimmbäder (LSB) - Gewinn- und Verlustkalkulation für das Wirtschaftsjahr 2026

		in TEUR					
		Plan	Plan	HR	Plan	vorl. IST	IST
Nr.	Bezeichnung	2027	2026	2025	2025	2024	2023
1.	Umsatzerlöse	2.765	2.577	1.306	1.654	953	906
2.	Erhöhung Verminderung des Bestandes an unfertien Leistungen			0	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen			0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	539	539	1.139	250	359	1.065
5.	Materialaufwand a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	1.690	1.536	1.252	1.160	892	642
	b) Aufwendungen für Fremdleistungen	385	354	883	248	333	174
6.	Personalkosten (PK)	3.445	3.360	3.048	3.210	2.834	2.680
7.	Abschreibungen	1.741	1.625	2.164	962	774	400
8.	Sonstige Betriebliche Aufwendungen	873	716	652	626	605	488
9.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschaftstätigkeit**	**-4.830**	**-4.475**	**-5.554**	**-4.302**	**-4.125**	**-2.411**
10.	Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	125	329,7
11.	Zinsaufwendungen	943	931	968	1.035	778	605
12.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0		0	0	0	0
13.	Sonst. Steuern	2	2	2	2	1	3,35
14.	**Jahresverlust/ -gewinn**	**-5.775**	**-5.408**	**-6.524**	**-5.339**	**-4.780**	**-2.690**
15.	Verlustausgleich / empfangene Zahlungen HL	5.775	5.408	6.524	5.339	5.013	5.522
16.	Abzuf. Gewinn (- bzw. empf. Zahlungen auf Verlust	0	0	0	0	233	2.832
17.	Forderungen - / Verbindlichkeiten + gegenüber der HL	-	0	0	0	233	2.832

Erlöse
Der Landesrechnungshof hat in den Jahren 2022 / 2023 die Wirtschaftlichkeit kommunaler Schwimmbäder bei den kreisfreien Städten und Mittelstädten in Schleswig-Holstein einer vollumfänglichen Sonderprüfung unterzogen und hat in seinem Bericht ausgeführt, dass der Kostendeckungsgrad und die Eintrittspreise der Lübecker Hallenbäder weit unterdurchschnittlich im Landesvergleich sind und damit die unterste Rangfolge einnehmen.
Das verbesserte Ergebnis im Vergleich zur HR 2025 wird durch eine Verbesserung der geplanten Erlöse im Wirtschaftsjahr 2026 erzielt. Diese basieren auf die von der Bürgerschaft am 06.11.2025 beschlossenen Er-

lösdeckelung bei den Preisen für öffentliches Schwimmen (+100 TEUR statt +300 TEUR) und einer Anpassung der Preistarife für Schulschwimmen (+890,00 TEUR). Die Erlöse der LSB setzen sich aus verschiedenen Erlösarten zusammen:

- Eintritt für öffentliches Schwimmen
- Schwimmkurse
- Aquafitness-Kurse
- Schul- und Vereinsschwimmen
- Verkauf von Badeartikeln
- Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

Erlösverbesserung öffentliches Schwimmen in 2026 gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 06.11.2025			
	brutto	**netto**	Kostendeckungsgrad (Nettoerlöse)
Erlöse Eintritt ö.S. 01 - 02 /2026 alter Preistarif	132.152,35 €	123.506,87 €	
Erlöse Eintritt ö.S. ab 03 - 12/2026 neuer Preistarif	882.705,42 €	824.958,33 €	
Summe Einnahmen öffentliches Schwimmen 2026 brutto neu (mit Familientarif)	**1.014.857,77 €**	**948.465,20 €**	**17,89%**
geplante Erlöse gemäß Haushaltsplanung 2026 - Preistarif VO 14264 vom 15. 05 2025 (auf Basis 7,00 € ohne Familientarif))	**1.222.908,50 €**	**1.142.905,14 €**	**21,56%**
Weniger-Einnahmen durch angepassten Preistarif brutto / netto	**208.050,73 €**	**194.439,94 €**	

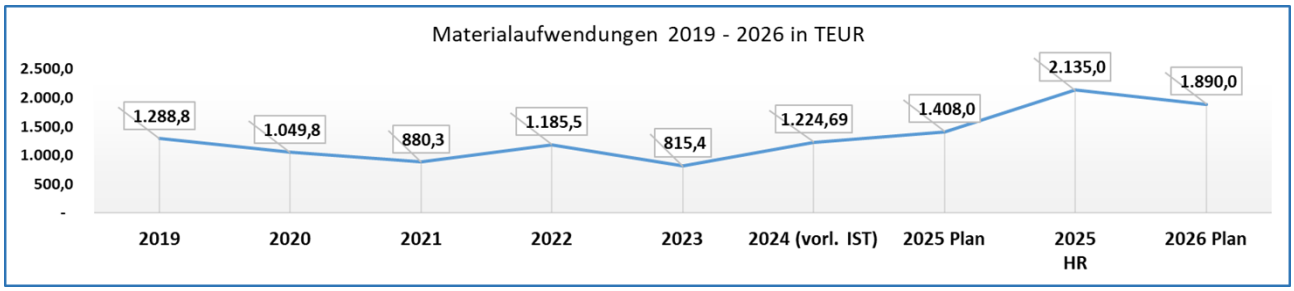
Die Bahnentgelte für Schulschwimmen werden parallel zum Wirtschaftsplan 2026 auf Basis einer Vollkostenerstattung angepasst und ab 01.03.2026 in voller Höhe aus den Haushaltsansätzen des Bereiches Schule und Sport gezahlt. Sie sind in den geplanten Umsatzerlösen bereits enthalten. Die Bahnmieten für das Vereinsschwimmen sollen noch in 2026 in gesonderter Vorlage angepasst werden, nachdem hierzu mit den Vereinen Rücksprachen zur Leistungsfähigkeit bzw. Kompensationserfordernissen aus der Sportförderung erfolgten. Ziel dieser im zweiten Schritt vorzunehmenden Anpassung ist es, Ausgaben für kommunale Pflichtaufgaben als Schulträger und solche für die Sportförderung haushälterisch nicht mehr im kommunalen Zuschuss für die LSB zu ordnen (Ausgleich von der HL „verbilligt" zur Verfügung gestellten Leistungen), sondern dort in den Produkten abzubilden, wo die Leistungen verantwortet und ggf. subventioniert werden sollen. Mehreinnahmen aus dem Vereinsschwimmen sind in den Umsatzerlösen noch nicht abgebildet und stellen insoweit eine Chance für die LSB dar.

In die Kalkulation der Erlöse für das öffentliche Schwimmen und Schulschwimmen wurden die neuen Entgelte ab 01.03.2026, die den kommunalpolitischen Gremien parallel zum Wirtschaftsplan 2026 vorgelegt werden, mit einbezogen. Abhängig von der Entwicklung der Besucherzahlen – insbesondere in der wetterabhängigen Freibadsaison – sowie der Inanspruchnahme des neu eingeführten Familientarifs und der Vorteilskarte (10%) können die Erlöse für öffentliches Schwimmen unter oder über den geplanten Erwartungen bleiben.

Die ungedeckten Kosten beim öffentlichen Schwimmen betragen 18,14 € pro Badegast.

Materialaufwendungen

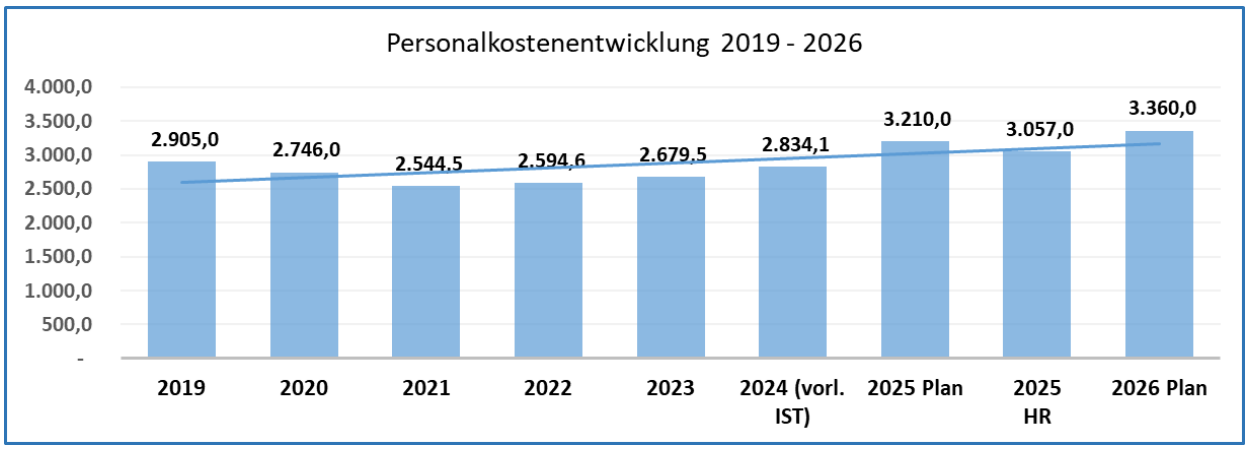
Mit der Inbetriebnahme des Sportbades im September 2024 nach einer fast 2-jährigen Sanierungsphase mit einhergehenden Voll- und Teilschließungen, steigen die Aufwendungen für Materialaufwendungen zwangsläufig. Diese umfassen insbesondere die Kosten für Wasser und Abwasser, Heizung, Strom, Reinigung und chemische Verbrauchsstoffe.



Personalaufwendungen

In den Jahren 2020 – 2024 wurde die Personalausstattung in den Hallen- und Freibädern in Folge der Corona-Pandemie und der anschließenden Sanierung des Sportbades abgesenkt. Frei gewordene Stellen wurden in diesem Zeitraum nicht wiederbesetzt, um das Jahresergebnis zu verbessern. In 2025 konnte die erforderliche Personalgewinnung durch eigene Personalakquise nicht umgesetzt werden, so dass das erforderliche Fachpersonal über externe Personaldienstleister eingekauft werden musste. Die Kosten hierfür wurden in 2025 nicht beim Personalaufwand, sondern bei den Aufwendungen für Fremdleistungen abgebildet. Im Rahmen der Sportbadsanierung wurden zusätzliche Wasserflächen (Spraypark und Kursbecken) sowie das abgetrennte Lehrschwimmbecken hergestellt. Durch die neue und zusätzliche räumliche Aufteilung der Wasserflächen ist eine höher bemessene Schwimmaufsicht nach den Vorschriften der Richtlinie DGfdB R 94.05 (Verkehrssicherungs-, Aufsichts- und Organisationspflichten in öffentlichen Bädern) erforderlich. Entsprechende Änderungen sind in den Stellenplan eingeflossen. Um den Badebetrieb dauerhaft sicherstellen zu können, ist die zeitnahe Wiederbesetzung der Stellen für Fachangestellte im Bäderbetrieb, Rettungsschwimmer sowie im technischen Servicebereich unabweisbar. Die hierfür anfallenden Personalkosten sowie die Tarifsteigerung ab Mai 2026 wurden im Rahmen der Personalkostenplanung berücksichtigt.

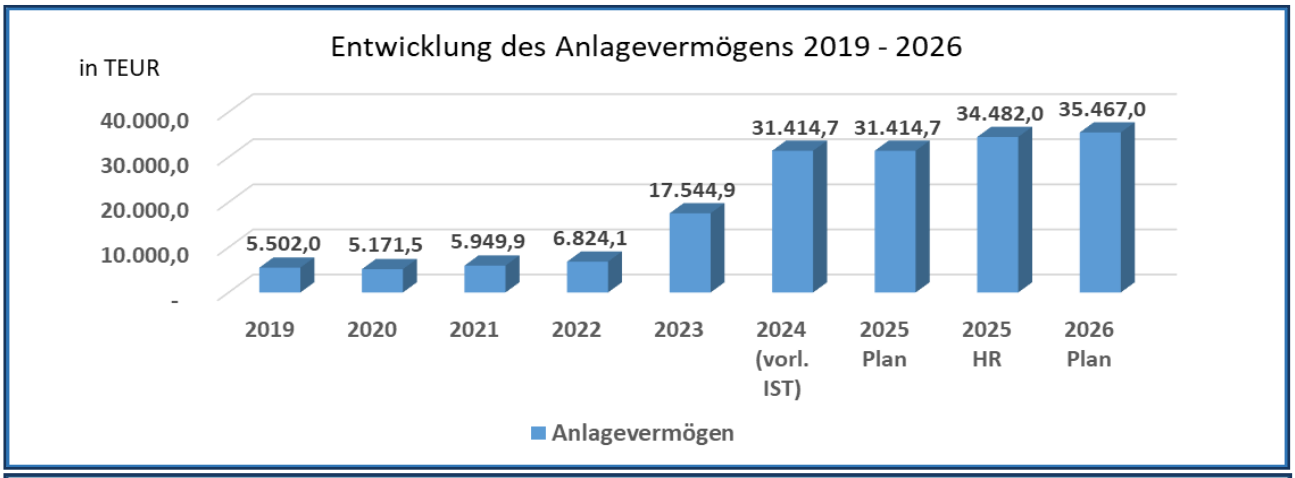
Dem Bürgerschaftsbeschluss vom 06.11.2025, die Aufwendungen um 50.000 EUR zu kürzen, wurde durch eine entsprechende Kürzung der Personalaufwendungen von ursprünglich 3.410 TEUR auf 3.360 TEUR entsprochen. Die Einsparungen werden durch Verschiebungen in den Öffnungszeiten der Freibäder möglich.

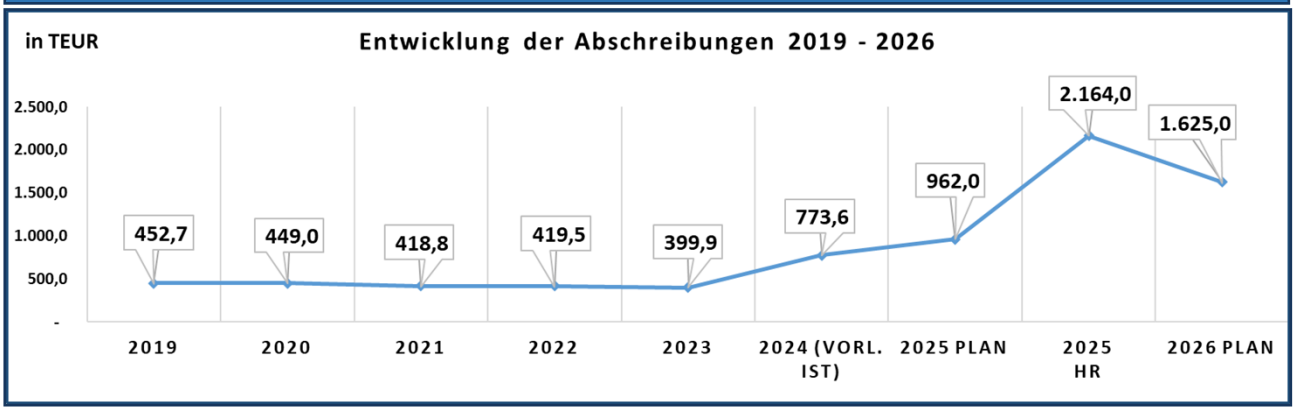


Abschreibungen

Die Sportbadsanierung mit ihren Gesamtkosten in Höhe von 31,55 Mio. Euro löst deutlich höhere Abschreibungen aus als geplant. Für die technischen Anlagen des Sportbades sind kürzere Abschreibungszyklen zu-

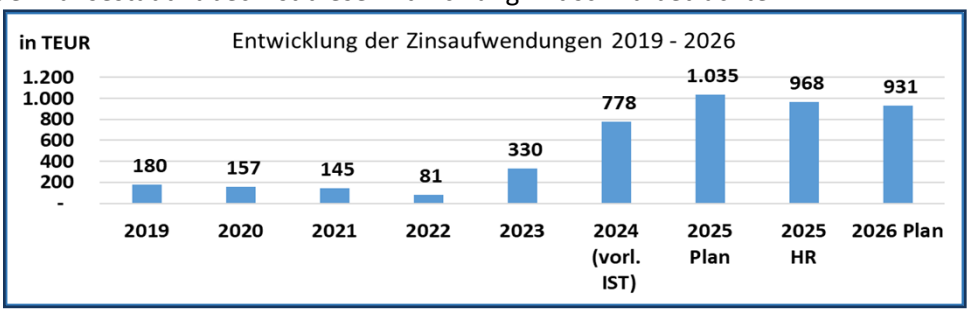
grunde zu legen, als für die Gebäudebestandteile, was zu höheren jährlichen Abschreibungen führte. Mit dem aktuellen vorläufigem Jahresabschluss 2024 ist die Abschreibungsdauer und die Abschreibungshöhe für 2026 gesichert. Die deutlich höheren Abschreibungen für 2025 und 2026 waren zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung 2026 (April 2025) wegen des fehlenden Jahresabschlusses 2024 noch nicht absehbar. In 2025 führte der Verkauf eines technischen Gewässers zu einer höheren Abschreibung.





Zinsaufwendungen

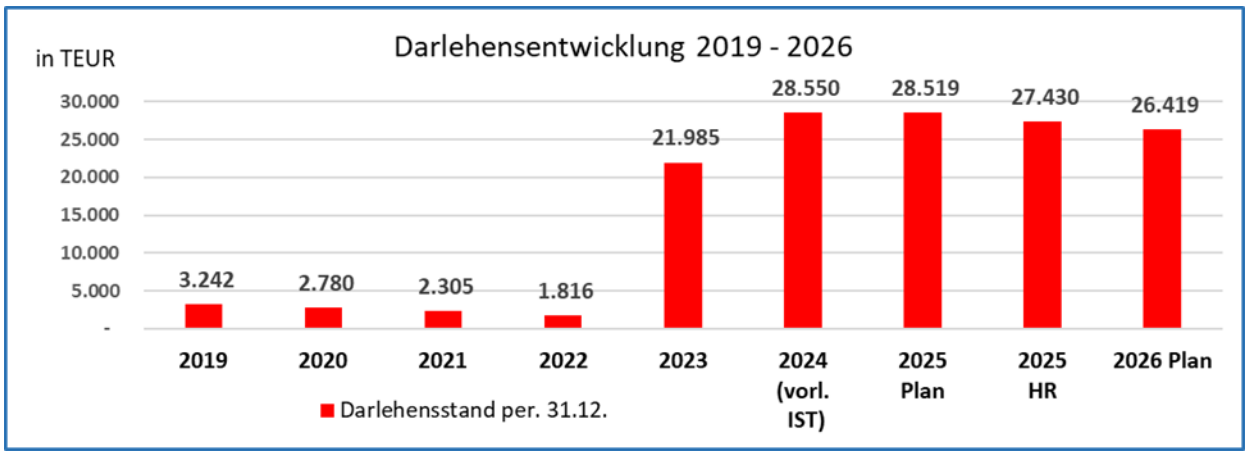
In Ermangelung eigener Liquidität haben die LSB die Sportbadsanierung sowie alle weiteren Investitionen durch überwiegend langfristige Kredite finanziert. Die Sanierung des Sportbades St. Lorenz – einschließlich Planungskosten - hat einen Finanzierungsbedarf von 31,5 Mio.€ ausgelöst. Die Fördermittel für diese Investitionsmaßnahme betrugen knapp 5 Mio. €, so dass 26,5 Mio. € der Gesamtkosten durch Kredite finanziert werden mussten. Entsprechend hoch ist die langfristige Zinslast, die die LSB neben der Darlehnstilgung leisten muss. Sofern die weiteren Investitionsmaßnahmen gemäß Bäderinstandsetzungsplan 2026 – 2029 umgesetzt werden, müssen diese ebenfalls über Kredite finanziert werden, was zwangsläufig zu einer weiteren Verschuldung und Steigerung der Zinsaufwendungen führen wird. Vor dem Hintergrund der steigenden hohen Defizite der Hansestadt Lübeck ist diese Entwicklung kritisch zu betrachten.

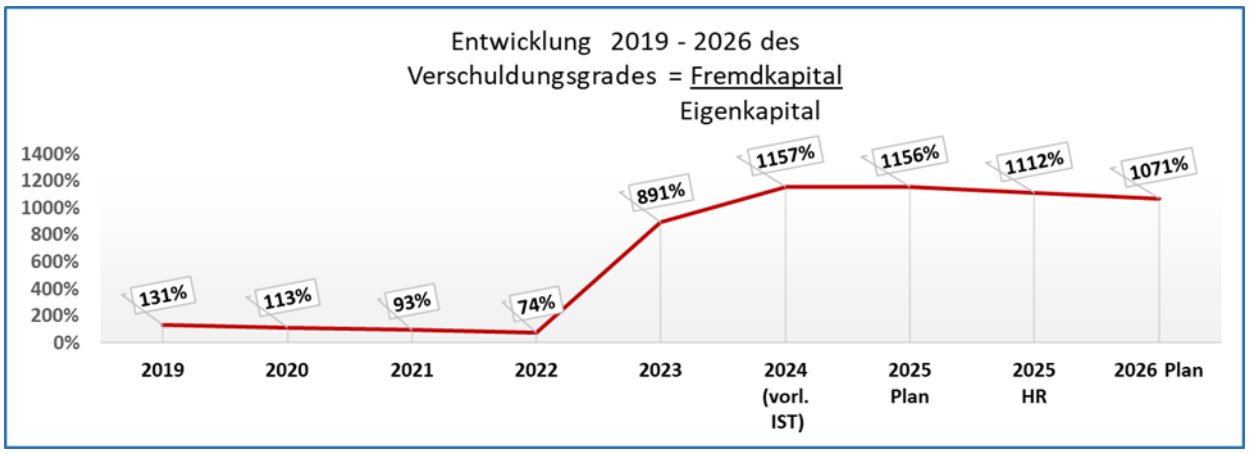


2.Vorbericht zum Vermögensplan und Darlehnsentwicklung

Die Einzahlungen im Vermögensplan bilden die Abschreibungen in Höhe von 1,625 Mio. Euro sowie die Kreditaufnahme für Investitionen in 2026 in Höhe von 274 TEUR ab. Die Ausgaben umfassen insbesondere die Tilgungsleistungen für Kredite in Höhe von 1,206 Mio. €.

Im Weiteren sind Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen zu Lasten 2027 in Höhe von 2,75 Mio. € geplant. Mit Ende des Wirtschaftsjahres 2029 wird der Darlehnsstand vorbehaltlich der Umsetzung aller geplanten Investitionsmaßnahmen auf 32,3 Mio. Euro ansteigen.



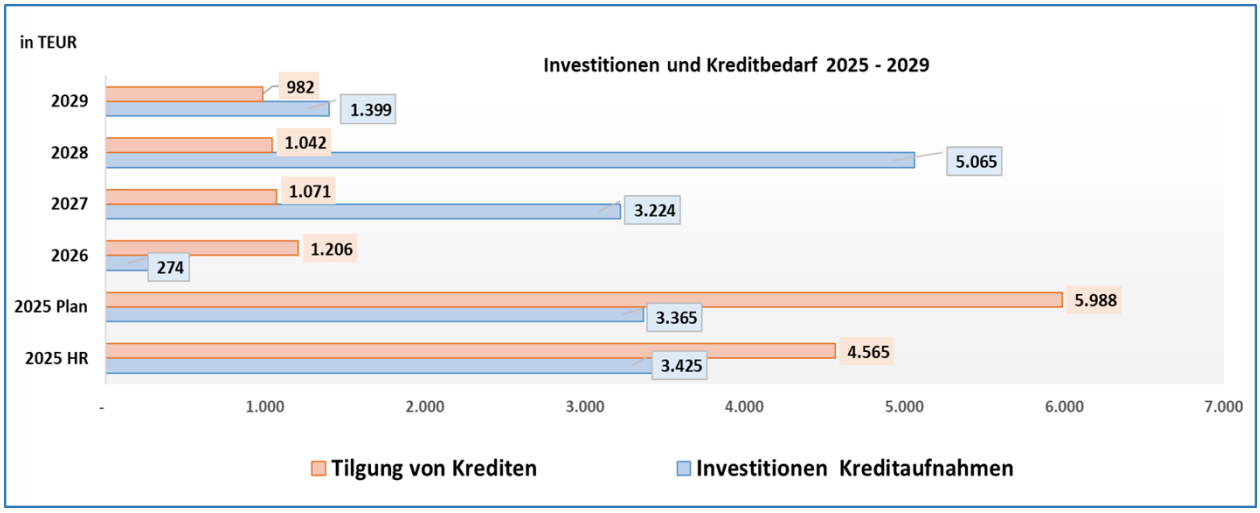


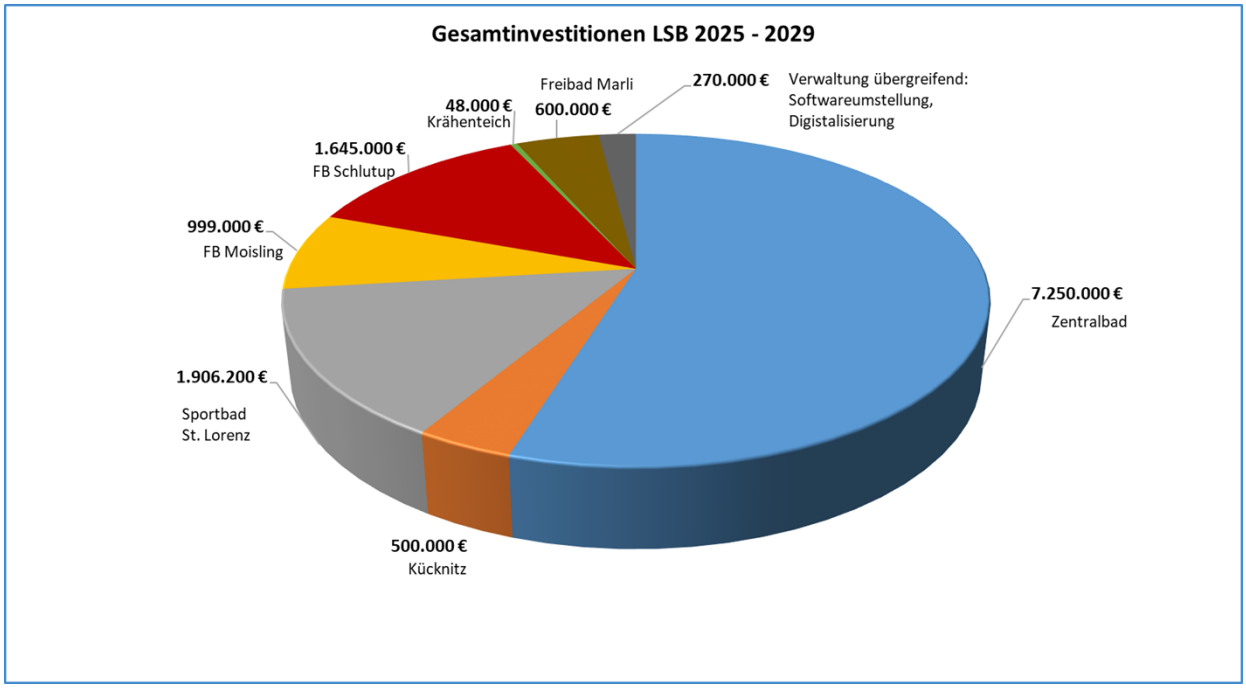
Ein Verschuldungsgrad von über 1000 % stellt für die LSB ein hohes Risiko dar. Die hohen Kapitaldienste (Zinsen und Tilgung) belasten die LSB stark und führen neben den hohen Abschreibungsaufwendungen maßgeblich zur Ergebnisverschlechterung der LSB bei. Eine steigende Verschuldung erhöht das Risiko für Kapitalgeber und kann zukünftig zu höheren Zinsen für Fremdkapital führen, was wiederum die Kapitalkosten der LSB negativ beeinflussen würde.

3. Vorbericht zum Finanzplan

Die im Wirtschaftsplan 2026 geplanten Investitionen werden im Bäderinstandsetzungsplan dargestellt. Für 2026 sind Investitionen in Höhe von 274 T€ überwiegend für Planungsleistungen zukünftiger Sanierungsmaßnahmen im Zentralbad geplant. Sämtliche weiteren Investitionsmaßnahmen werden vollständig über Kredite finanziert, sofern keine Fördermittel Dritter eingeworben werden können.

Die hohen Tilgungsraten in 2025 (Plan und Hochrechnung) sind auf die Ablösung eines kurzfristigen Darlehns zur Zwischenfinanzierung der Sportbadsanierung im Zusammenhang mit der Auszahlung der KfW Fördermittel des Bundes in 2025 zurückzuführen. Ab 2027 steigt der Kreditbedarf wieder deutlich an.





Das Gesamtinvestitionsvolumen in den Jahren 2025 – 2029 beträgt insgesamt 13,2 Mio. Euro. Darin enthalten ist die Restfinanzierung für das Sportbad mit 1,9 Mio. Euro sowie die Sanierung des Naturbades Marli mit 600 TEUR (einschl. einer Kostensteigerung um 150 TEUR) in 2025. Die Sanierung des Zentralbades stellt für die nächsten Jahre einen Schwerpunkt dar. Die letzte Sanierung des Zentralbades erfolgte im Zeitraum 2005 – 2009 und liegt somit 20 Jahre zurück. Zur dauerhaften Sicherstellung des Badebetriebs ist die Sanierung des Zentralbades dringend erforderlich. Eine detaillierte Darstellung der weiteren Investitionsmaßnahmen ist dem Investitionsplan zu entnehmen. Alle aufgeführten Maßnahmen sind dringend erforderlich zur Aufrechterhaltung des Badebetriebes.

4. Vorbericht zum Stellenplan

Eine Erhöhung der Vollzeitäquivalenz konnte für das Wirtschaftsjahr 2026 durch erforderliche Stellenumwandlungen verhindert werden. Der Stellenbedarf für die Wasseraufsicht in den Hallen – und Freibäder der LSB bemisst sich nach den Vorschriften der Richtlinie DGfdB R 94.05 (Verkehrssicherungs-, Aufsichts- und Organisationspflichten in öffentlichen Bädern). Um diesen Bedarf abzudecken, wurden nicht mehr benötigte Stellen im Reinigungsdienst umgewandelt in Stellen für Fachangestellte für Bäderbetriebe und Rettungsschwimmer.
Eine weitere nicht mehr erforderliche Stelle im Reinigungsdienst wurde umgewandelt in eine Teilzeitstelle für den Aufgabenbereich der Rechnungsstelle, da dieser Bereich mit nur einer Planstelle dauerhaft unterbesetzt war.
Im Weiteren wurde ein Stellenpool mit drei Rettungsschwimmern auf Minijob-Basis mittels Stellenumwandlung geschaffen. Dieser Rettungsschwimmerpool mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von jeweils 8 Stunden soll die LSB in die Lage versetzen, bei Stellenvakanzen Aushilfen einstellen zu können, um den Badebetrieb aufrecht zu erhalten.

	2025 Plan	2025 IST per 30. 06.	2026 Plan
Anzahl Planstellen	65	52	65
Vollzeitäquivalenz	59,29	47,2	58,99

Beschäftigte	2026	Vorjahr
EG 15	1	1
EG 12	1	1
EG 10	1	1
EG 9b	5	3
EG 9a	0	0
EG 8	5	7
EG 7	5	5
EG 6	14	13
EG 5	17	17
EG 4	5	5
EG 3	7	6
EG 2	4	6
Summe	65	65
Auszubildende	4	4

C Anlagen

Anlage 1 Erfolgsplan

Erfolgsplan der Lübecker Schwimmbäder (LSB) - Gewinn- und Verlustkalkulation für das Wirtschaftsjahr 2026

	Angaben in Tausend €	Plan	HR	Plan	vorl. IST
Nr.	**Bezeichnung**	**2026**	**2025**	**2025**	**2024**
1.	Umsatzerlöse	2.577	1.306	1.654	953
2.	Erhöhung Verminderung des Bestandes an unfertien Leistungen	0	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	539	1.139	250	359
5.	Materialaufwand a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	1.536	1.252	1.160	892
	b) Aufwendungen für Fremdleistungen	354	883	248	333
6.	Personalkosten (PK)	3.360	3.048	3.210	2.834
7.	Abschreibungen	1.625	2.164	962	774
8.	Sonstige Betriebliche Aufwendungen	716	652	626	605
9.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschaftstätigkeit**	**-4.475**	**-5.554**	**-4.302**	**-4.126**
10.	Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	125
11.	Zinsaufwendungen	931	968	1.035	778
12.	Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0	0
13.	Sonst. Steuern	2	2	2	1
14.	**Jahresverlust/ -gewinn**	**-5.408**	**-6.524**	**-5.339**	**-4.780**
15.	Verlustausgleich / empfangene Zahlungen HL	5.408	6.524	5.339	5.013
16.	Abzuf. Gewinn (- bzw. empf. Zahlungen auf Verlust	0	0	0	233
17.	Forderungen - / Verbindlichkeiten + gegenüber der HL				233

Anlage 2 Vermögensplan und Darlehnsentwicklungsplan

Vermögensplan im Wirtschaftsjahr 2026 gemäß § 14 EigVO				
Einzahlungen				
Bezeichnung	**Plan 2026**	**HR 2025**	**Plan 2025**	**Ist 2024**
	T€	**T€**	**T€**	**T€**
Zuweisungen der Gemeinde, Zuführungen zu Rücklagen und Rückstellung mit langfristigem Charakter	0	0	0	0
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil		0	0	0
Rückflüsse aus Darlehen und Zinsaufwand Arbeitnehmer Vermögensbildung	0	0		0
Veräußerung von Beteiligungen sowie Rückflüsse von Kapitalanlagen	0	0	0	0
Zuschüsse Land Schleswig-Holstein			0	250
Ertragszuschüsse Nutzungsberechtigter				
Sonstige Bauzuschüsse	0	4.800	4.800	0
Kapitalzuschüsse				
Abschreibungen	1.625	2.164	962	774
Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	537	0	0
Veräußerung von beweglichem Vermögen		562		
Kreditaufnahme (ohne Kredite für Zwecke der Umschuldung)	274	3.365	3.365	20.600
Sonstige Einzahlungen (Deckung Liquidität/Eigenmittel)				
Summe:	**1.899**	**11.428**	**9.127**	**21.624**

Auszahlungen				
			Investititonen und Invenstions-förderungsmaß-nahmen	
Bezeichnung	**Plan 2026**	**Verplicht-ungser-mächtigung zu Lasten 2027**	**Gesamt-auszah-lungs-bedarf**	**bisher bereitge-stellt 2026**
	T€	**T€**	**T€**	**T€**
1. Beteiligungen	0	0		
2. Auflösung von Rücklagen u. Rückstellungen mit langfristigem Charakter	0	0		
3. Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0		
4. Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter Kapitalzuschüsse (Sonderposten)		0		0
5. Tilgung / Auflösung von Vorjahresverlusten		0		
6. Investititonen *) (Gesamtsanierung Sportbad St. Lorenz – Planungs- und Baukosten und Sanierung Marlibad)	274	3.224	0	0
7. Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung)	1.206			
8. Sonstige Auszahlungen	419			
Summe:	**1.899**	**3.224**	**0**	**0**

*) 2025: Gesamtsanierung Sportbad St. Lorenz – Planungs- und Baukosten und Sanierung Marlibad; Freibad Schlutup Kücknitz und Schwimmhalle Kücknitz); 2026: Planungskosten Zentralbad, SH Kücknitz und Planungskosten Krähenteich. VE 2027: Baumaßnahme Zentralbad

Darlehensentwicklungsplan						
Bezeichnung	**HR**	**Plan**	**Plan**	**Plan**	**Plan**	**Plan**
	2025	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
	in T€	**in T€**	**in T€**	**in T€**	**in T€**	**in T€**
Anfangsbestand	28.629	27.860	27.430	26.498	28.618	32.445
Tilgung auf Altbestand	-4.565	-1.005	-1.206	-1.104	-1.238	-1.372
Darlehensaufnahme	3.365	3.365	274	3.224	5.065	1.399
Tilgung auf Neuaufnahme	0		0	0	0	0
Endbestand	27.430	30.220	26.498	28.618	32.445	32.472

Anlage 3 Finanzplan der Lübecker Schwimmbäder

Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2026

Einzahlungen und Auszahlungen nach § 16 Nr. 1 EigVO

Nr	Bezeichnung	HR	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
		2025	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
		T €	**T €**	**T €**	**T €**	**T €**	**T €**
	Einzahlungen						
1	Zuweisungen der Gemeinde, Rücklagenzuführung						
2	Zuweisungen der Gemeinde, Rücklagenzuführung						
3	Abschreibungen	2.164	962	1.625	1.741	1.909	1.959
4	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
5	Kreditaufnahme (ohne Kredite zur Umschuldung)	3.365	3.365	274	3.224	5.065	1.399
6	Sonstige Bauzuschüsse *1)	4.800	5.026				
	Summe	**10.329**	**9.353**	**1.899**	**4.965**	**6.974**	**3.358**

*1) Bundeszuschuss für Sportbadsanierung nach eingereichter Endabrechung der Baumaßnahme

Nr	**Bezeichnung**	**HR**	**Plan**	**Plan**	**Plan**	**Plan**	**Plan**
		2025	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
		T €	**T €**	**T €**	**T €**	**T €**	**T €**
	Auszahlungen						
1	Auflösung von Rücklagen u. Rückstellungen mit langfristigem Charakter						
2	Investitionen*	**5.019**	**3.365**	**274**	**3.224**	**5.065**	**1.399**
3	Tilgung von Krediten (ohne Tilgung für Zwecke der Umschuldung) *	**4.564**	**5.988**	**1.206**	**1.071**	**1.238**	**1.372**
4	Sonstige Auszahlungen	**746**		**419**	**670**	**671**	**587**
	Summe	**10.329**	**9.353**	**1.899**	**4.965**	**6.974**	**3.358**

Anlage 4 Auswirkungen auf den Haushalt der Hansestadt Lübeck

Übersicht über die Einzahlungen und Auszahlungen, die sich auf den Haushalt der Hansestadt Lübeck auswirken nach § 16 Nr.2 EigVO

Bezeichnung	IST	HR	Plan	Plan	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Einzahlungen	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Zuweisungen der Gemeinde zum Verlustausgleich	4.780	6.524	5.408	5.775	6.299	6.642
Zuweisungen der Gemeinde						
Summe	**4.780**	**6.524**	**5.408**	**5.775**	**6.299**	**6.642**

Bezeichnung	IST	HR	Plan	Plan	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Auszahlungen	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Verwaltungskostenpauschale	146	147	148	149	150	151
Summe	**146**	**147**	**148**	**149**	**150**	**151**

Anlage 5 Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

Im Vermögensplan des Jahres	2027	2028	2029
	T €	T €	T €
2026	3.224	0	0
2027	0	0	0
2028	0	0	0
Summe	**3.224**	**0**	**0**

Anlage 6 Bäderinstandsetzungsplan der Lübecker Schwimmbäder

Investitionsplan 2026 - 2029 der Lübecker Schwimmbäder

Bäder-Instandhaltungsplan zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes

Schwimm-bad, Naturbad	Lfd.	Beschreibung der Maßnahme:	2025 investiv	2025 Bauunterhalt. GUV konsumtiv	2026 investiv	2026 Bauunterh.GuV konsumtiv	2027 investiv	2027 Bauunterh. GuV konsumtiv	2028 investiv	2028 Bauunterh. GuUV konsumtiv	2029 investiv	2029 Bauunterh. GUV konsumtiv
Sportbad St.Lorenz	1	Rest-Baukosten Gesamtsanierung Sportbad incl. Mehrkosten incl. Ust.-Anteil	**1.906.200 €**									
Zentralbad	3	Planungskosten			**200.000 €**		**200.000 €**		**100.000 €**			
	4	Umstrukturierung Eingangsbereich/Sozialräume / Wohnung					**2.000.000 €**		**1.500.000 €**			
	4.1	Sanierung Schwimmbecken							**2.000.000 €**		**500.000 €**	
	4.2	Erweiterung Kassenanlage mit Drehkreuz					**200.000 €**					
	4.3	Garderobenanlage					**350.000 €**					
	4.4	Sprungturm							**200.000 €**			
Kücknitz	5	Abkühlung Spülabwasser durch Naturteich	**250.000 €**									
	6	Betonsanierung Decke UG			**50.000 €**							
	7	Erneuerung ELA										
	8	Erweiterung Kassenanlage							**200.000 €**			
Freibad Schlutup	9	Aufbereitg. Spülwasser Einleitung/Vorstufe										
	10	Aufbereitg. Spülwasser Einleitung/Endstufe + Filter	**500.000 €**									
	11	Planungskosten					**60.000 €**		**60.000 €**		**60.000 €**	
	11.1	Trennung SW und RW Kiosk / Kasse /SM / Garderobe							**80.000 €**			
	11.2	Erneuerung d. Durchschreite-becken in Edelstahl							**120.000 €**			
	11.3	Gebäudeinstandsetzung Kasse / Schwimmeister								25.000 €		

617 von 1262 in Zusammenstellung

Schwimm-bad, Naturbad	Lfd.	Beschreibung der Maßnahme:	2025 investiv	2025 Bauunterhalt. GUV konsumtiv	2026 investiv	2026 Bauunterh.GuV konsumtiv	2027 investiv	2027 Bauunterh. GuV Konsumtiv	2028 investiv	2028 Bauunterh. GuUV Konsumtiv	2029 investiv	2029 Bauunterh. GUV Konsumtiv
Freibad Schlutup	11.4	Barrierefreiheit							**300.000 €**		**300.000 €**	
	11.5	Erneuerung KKB Aqua Drollics					**60.000 €**					
	12	Erweiterung Kassenanlage									**100.000 €**	
	13	Erneuerung MSR										
	14	Erneuerung Schwimmmeisterhütte							**5.000 €**			
Freibad Moisling	15	Erneuerung Garderobenschränke					**60.000 €**					
	16	Planungskosten							**40.000 €**		**20.000 €**	
	16.1	Barrierefreiheit							**300.000 €**		**300.000 €**	
	16.2	Erneuerung der Durchschreite-becken							**160.000 €**			
	17	Erweiterung Kassensystem									**100.000 €**	
	18	Erneuerung Schwimmmeisterhütte									**9.000 €**	
	19	Erneuerung Sonnendeck									**10.000 €**	
	20	Dachpfeiler erneuern		3.000 €								
Krähen-teich	21	Planungskosten			**24.000 €**		**24.000 €**					
	21.1	Gehwegüberbauung Sanierung Kasematte						120.000 €				
Falken-wiese	22											
Marli	23	Gebäudesanierung zzgl. Mehrkosten i.H.v. 150 T€ *)	**600.000 €**									
Kleiner See	24											
Verwaltung übergreifensd	25	Digitalisierung des Kassenwesens in allen Bädern (Softwareumstellung)						40.000 €		40.000 €		40.000 €
	26	Umstellung des Rechnungswesens (Softwareumstellung)					**120.000 €**					
	27	Umstellung des Zeiterfassungssystems (Softwareumstellung)					**100.000 €**					
	28	Softwarebeschaffung für Verfahrensdokumentation					**50.000 €**					
		SUMME GESAMT	**3.256.200 €**	**3.000 €**	**274.000 €**	**0 €**	**3.224.000 €**	**160.000 €**	**5.065.000 €**	**65.000 €**	**1.399.000 €**	**40.000 €**

*) Die Genehmigung der Mehrkosten für die Marlibad-Sanierung wird voraussichtlich im September 2025 durch den Schul- und Sportausschuss herbeigeführt werden.

Beträge mit Mehrwertsteuer

Anlage 7 Stellenplan der Lübecker Schwimmbäder

Stellenplan Lübecker Schwimmbäder für das Wirtschaftsjahr 2026

Stellen-nummer	Bereich	Funktion / Dienstbezeichnung	im Vorjahr		tats. Besetzung Vorjahr 30.06.		im laufenden Wirtschaftsjahr 2026			EG Soll	EG Ist	Erläuterung Veränderungen 2026
			Anzahl SOLL	Bewertung EG TVöD	Anzahl IST	Bewertung EG TVöD	Anzahl VZÄ	Wochen-stunden SOLL	Wochen-stunden IST	Bewertung EG TVöD		
1	**VERWALTUNG**											
02.0.0100.1	Verwaltung	Werkleiter:in	1,000	EG15	1,000	EG 15	1,00	39	39	EG 15	EG 15	
02.0.0100.2	Verwaltung	stv. Werkleiter:in / Controller:in	1,000	EG12	1,000	EG 12	1,00	39	39	EG 12	EG 12	
02.2.0110.1	Verwaltung	Sachbearbeiter:in Rechnungswesen, IT-Angelegenheiten	1,000	EG8	1,000	EG 8	1,00	39	39	EG9b	EG 8	Höhergruppierung nach EG 9b Verlagerung vom Sportbad, Umwandlung von EG
01.5.0060.2	Verwaltung	Sachbearbeiter:in Rechnungswesen	0,000	EG2	0,000	EG 2	0,64	25	25	EG 6	EG2	2 / 39 Std. nach EG 6/ 25 Std.
02.2.0120.1	Verwaltung	Sachbearbeiter:in Personal	1,000	EG8	0,897	EG 8	1,00	39	35	EG9b	EG 8	Höhergruppierung nach EG 9b
02.2.0130.1	Verwaltung	Sachbearbeiter:in	1,000	EG7	1,000	EG 7	1,00	39	39	EG 7	EG 7	
40.2.0095.1	Verwaltung	Sachbearbeiter:in	1,000	EG7	0,846	EG 7	1,00	39	33	EG 7	EG 7	
		Summe Verwaltung	**6,000**		**5,743**		**6,64**					
2	**TECHNIKBEREICH**											
02.2.0140.1	Technik	Techn. Leiter:in	1,000	EG10	1,000	EG 10	1	39	39	EG 10	EG10	
02.2.0150.1	Technik	Handwerksmeister:in	1,000	EG9b	0,000	EG 9b	1	39	39	EG 9b	EG9b	
03.5.0075.6	Technik	Mechaniker:in	1,000	EG7	1,000	EG 7	1	39	39	EG 7	EG7	
03.5.0075.8	Technik	Maschinenschlosser:in	1,000	EG7	1,000	EG 7	1	39	39	EG 7	EG7	
03.5.0075.9	Technik	Elektriker:in	1,000	EG7	1,000	EG 7	1	39	39	EG 7	EG7	
03.5.0075.10	Technik	Haus- und Anlagenpfleger:in	1,000	EG3	1,000	EG 3	1	39	39	EG 3	EG3	
		Summe Technik	**6,00**		**5,00**		**6,00**					

Stellen-nummer	Bereich	Funktion / Dienstbezeichnung	im Vorjahr		tats. Besetzung Vorjahr 30.06.		im laufenden Wirtschaftsjahr 2026			EG Soll	EG Ist	Erläuterung Veränderungen 2026
			Anzahl SOLL	Bewertung EG TVöD	Anzahl IST	Bewertung EG TVöD	Anzahl VZÄ	Wochen-stunden SOLL	Wochen-stunden IST	Bewertung EG TVöD		
3	**ZENTRALBAD**											
01.2.0040.1	Zentralbad	Betriebsleiter:in	1,000	EG 9b	1,000	EG 9b	1,000	39	39	EG 9b	EG 9b	
13.5.0090.4	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG 6	1,000	39	39	EG 6	EG7	Schichtführer
06.2.0030.3	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG 6	1,000	39	39	EG 6	EG6	6 Monate Naturbad Marli
05.5.0040.1	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	1,000	EG 5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
01.2.0030.2	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	0,500	EG 6	0,500	EG 6	0,500	19,5	19,5	EG 6	EG6	
05.5.0040.3	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 4	0,769	EG 4	0,769	39	30	EG 4	EG4	6 Monate Naturbad
05.2.0030.3	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG 6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
01.2.0030.4	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	1,000	EG 5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
05.5.0040.1	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	0,000	EG 5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
07.2.0030.2	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	0,000	EG 6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
07.2.0070.4	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	0,000	EG 5	1,000	39	39	EG 5	EG5	Saisonkraft Mai-Sept.
05.2.0030.4	Zentralbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	0,000	EG 5	1,000	39	39	EG 5	EG5	Saisonkraft Mai-Sept.
05.2.0030.2	Zentralbad	Servicekraft	0,641	EG 4	0,641	EG4	0,641	25	25	EG 4	EG4	Verlagerung vom Sportbad
01.2.0050.1	Zentralbad	Kassierer:in	1,000	EG 5	0,859	EG 5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
01.2.0050.2	Zentralbad	Kassierer:in	0,833	EG 5	0,833	EG 5	0,833	32,5	32,5	EG 5	EG5	
01.5.0080.1	Zentralbad	Servicekraft	0,910	EG 3	0,897	EG 3	0,910	35,5	35,5	EG 3	EG3	
05.5.0060.3	Zentralbad	Servicekraft	0,808	EG 2	0,808	EG 2	0,808	31,5	31,5	EG 2	EG2	
01.5.0060.2	Zentralbad	Servicekraft	0,718	EG2	0,718	EG 2	0,000	0	0			Verlagerung vom Zentralbad Umwandlung von EG 2 / 39 Std. nach EG 6/ 25 Std.
01.5.0060.4	Zentralbad	Servicekraft	1,000	EG 3	1,000	EG 4	1,000	39	25	EG 3	EG4	
01.5.0060.3	Pool	Rettungsschwimmer	0,256	EG 3	0,000	EG 3	0,256	10	10	EG 3	EG3	Stellenumwandlung; vormals Reinigungskraft
06.5.0060.1	Pool	Rettungsschwimmer	0,256	EG 2	0,000	EG 2	0,256	10	10	EG 3	EG3	Stellenumwandlung; vormals Reinigungskraft
		Summe Zentralbad	**17,923**		**13,026**		**16,974**					

Stellen-nummer	Bereich	Funktion / Dienstbezeichnung	im Vorjahr		tats. Besetzung Vorjahr 30.06.		im laufenden Wirtschaftsjahr 2026			EG Soll	EG Ist	Erläuterung Veränderungen 2026
			Anzahl SOLL	Bewertung EG TVöD	Anzahl IST	Bewertung EG TVöD	Anzahl VZÄ	Wochen-stunden SOLL	Wochen-stunden IST	Bewertung EG TVöD		
4	**SPORTSCHWIMMBAD ST. LORENZ (+ Saison- und Naturbäder)**											
05.2.0010.1	Sportbad	Betriebsleiter:in	1,000	EG 9b	1,000	EG9b	1,000	39	39	EG 9b	EG9b	
05.2.0010.2	Sportbad	stv. Betriebsleiter:in	1,000	EG 8	1,000	EG7	1,000	39	39	EG 8	EG7	
05.2.0020.1	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	0,551	EG 8	0,769	EG8	0,551	21,5	30	EG 8	EG8	
05.2.0020.3	Sportbad	Ausbildungsleiter:in	1,000	EG 8	1,000	EG9b	1,000	39	39	EG 8	EG9b	
10.2.0010.1	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	1,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
05.2.0030.5	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	6 Monate Naturbad
05.2.0030.6	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	1,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
05.2.0030.3	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	6 Monate Naturbad
05.2.0030.7	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	0,000	EG6	1,000	39	39	EG 5	EG6	
01.2.0030.1	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
21.5.0085.2	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	1,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
05.5.0060.1	Sportbad	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	Stellenumwandlung, ehemals Reinigungskraft
01.2.0010.1	Sportbad	Kursleiter	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
05.2.0080.1	Sportbad	Schwimmmeister:in	1,000	EG 5	1,000	EG8	1,000	39	39	EG 5	EG8	Saisonkraft Mai-Sept.
05.5.0040.4	Sportbad	Rettungsschwimmer	1,000	EG 3	0,000	EG3	1,000	39	39	EG 3	EG3	
21.5.0090.3	Sportbad	Rettungsschwimmer	0,205	EG 4	0,205	EG4	0,205	8	8	EG 4	EG4	Stellenumwandung, ehemals Reinigungskraft
05.2.0050.1	Sportbad	Kassierer:in	1,000	EG 5	0,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
21.5.0090.2	Sportbad	Kassierer:in	0,718	EG 4	0,718	EG4	0,718	28	28	EG 4	EG4	
21.5.0085.1	Sportbad	Kassierer:in	1,000	EG 5	0,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	

Stellen-nummer	Bereich	Funktion / Dienstbezeichnung	im Vorjahr		tats. Besetzung Vorjahr 30.06.		im laufenden Wirtschaftsjahr 2026			EG Soll	EG Ist	Erläuterung Veränderungen 2026
			Anzahl SOLL	Bewertung EG TVöD	Anzahl IST	Bewertung EG TVöD	Anzahl VZÄ	Wochen-stunden SOLL	Wochen-stunden IST	Bewertung EG TVöD		
5	**SCHWIMMHALLE KÜCKNITZ**											
04.2.0010.2	Kücknitz	Betriebsleiter:in	1,000	EG 8	1,000	EG8	1,000	39	39	EG 8	EG8	
07.2.0010.1	Kücknitz	Schwimmmeister	1,000	EG 8	1,000	EG8	1,000	39	39	EG 8	EG8	
05.2.0020.2	Kücknitz	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 5	1,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
06.2.0030.1	Kücknitz	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	0,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
06.2.0030.2	Kücknitz	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
01.5.0070.2	Kücknitz	Fachangestellte/r Bäderbetrieb	1,000	EG 6	1,000	EG6	1,000	39	39	EG 6	EG6	
06.2.0050.1	Kücknitz	Kassierer:in	1,000	EG 5	0,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
05.2.0050.2	Kücknitz	Kassierer:in	1,000	EG 5	1,000	EG5	1,000	39	39	EG 5	EG5	
06.5.0060.2	Kücknitz	Servicekraft	1,000	EG 3	1,000	EG3	1,000	39	39	EG 3	EG3	
06.5.0060.3	Pool	Rettungsschwimmer	0,205	EG 4	0,205	EG4	0,205	8	8	EG 4	EG4	Stellenumwandlung, vormals Reinigungskraft
		Summe Schwimmhalle Kücknitz	**9,205**		**7,205**		**9,205**					
		Summe gesamt	**59,29**		**47,26**		**58,99**					

Anlage 8 Rahmenplan zur Frauenförderung

Handlungsfelder und Maßnahmen der Lübecker Schwimmbäder

Besondere Aktivitäten im Handlungsfeld III - Berufsorientierung, Ausbildung und Nachwuchsförderung

Weiterhin soll das Handlungsfeld III verfolgt werden, um weiterhin mehr Frauen für früher übliche Männerberufe begeistern zu können. Die Lübecker Schwimmbäder ergreifen weiterhin Maßnahmen, mehr Frauen für den technisch-handwerklichen Bereich zu interessieren.

Frauen werden durch langfristig attraktive Rahmenbedingungen (Z. B. Vereinbarkeit von Familie und Beruf) eine realisierbare Perspektive aufgezeigt.

Die bereits geschlossenen Kontakte zu Lübecker Schulen sollen verfestigt werden. Zudem soll die Anwerbung von qualifizierten Frauen über Aushänge an Lübecker Universitäten und Berufsschulen (Angebot von Praktika in diesem Bereich gezielt für Studenten und Studentinnen) erfolgen.

Im Weiteren erfolgt eine Anwerbung von qualifizierten Frauen über soziale Netzwerke (Facebook, Xing, o. a.). Die Lübecker Schwimmbäder nehmen an dem Girls & Boys Day zu seinen angebotenen Ausbildungsberuf des Fachangestellten für Bäderbetriebe teil, um mehr Interesse zu wecken.

Berufsorientierung, Ausbildung und Nachwuchsförderung

Die Lübecker Schwimmbäder werden sich verstärkt auf Berufs- und Ausbildungsmessen präsentieren.

Weiterhin sollen Kontakte zu Lübecker Schulen und zur Jugendberufsagentur Lübeck hergestellt werden, wo sich die Lübecker Schwimmbäder im Rahmen von Beruf-Orientierungswochen Schüler: innen Beruf / Firma / Ausbildung / Arbeitsstelle vorstellen können. Auch hier sollen gezielt junge Frauen aufgefordert werden, sich zu bewerben.

In der Dienstplangestaltung sind die Wünsche der Beschäftigten in Einklang gebracht. Die jeweiligen Einsatzpläne wurden gemeinsam erarbeitet.

Die Lübecker Schwimmbäder sehen sich weiter verpflichtet, Frauen zu fördern, um ihren Beitrag zur Verwirklichung der Ziele des Gleichheitsgrundsatzes zu leisten.

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14775
öffentlich

Lübeck, 12.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.525 - Lübecker Schwimmbäder

Bearbeitung: Holger Bockelmann (E-Mail: holger.bockelmann@luebeck.de Telefon: 122 - 4702)

Preistarif I für die Lübecker Schwimmbäder ab 01.03.2026

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.01.2026	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
1.Der Preistarif für die Lübecker Schwimmbäder für öffentliches Schwimmen und Schwimmkurse (Anlage 1) wird beschlossen.

2. Zur Umsetzung des Haushaltsbegleitbeschluss der Bürgerschaft (VO/2025/14306-01-01), den Preistarif für alle zwei Jahre gemäß der Inflationsrate anzupassen, wird der Bürgermeister ermächtigt, erstmalig zum 01.01.2028 und nachfolgend alle 2 Jahre eine (in der Preisgestaltung auf volle 10 Cent gerundete) Erhöhung der Preise für Öffentliches Schwimmen und Schwimmkurse um 5 % vorzunehmen. Dem Werkausschuss der Lübecker Schwimmbäder ist hierüber zu berichten. Sollte die dabei zugrunde gelegte durchschnittliche jährliche Inflationsrate von 2,5% tatsächlich deutlich höher (größer 3%) oder niedriger (kleiner 2%) ausfallen, ist der Bürgerschaft eine daran angepasste Beschlussvorlage zur Preisgestaltung vorzulegen.

3.Die Lübecker Schwimmbäder werden ermächtigt, die Preise für sämtliche Kursangebote mit Ausnahme der Kurse zum Schwimmenlernen und zur Wassergewöhnung in eigener Verantwortung wirtschaftlich zu kalkulieren sowie anzupassen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmend
1.300 Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken

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

[ ] Ja
[x] Nein- Begründung:

Die Eintritts-und Kurspreise für Kinder werden weniger stark erhöht als für Erwachsene. Insofern wurde auf die Belange von Kindern und Jugendlichen Rücksicht genommen.

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[ ] freiwillig
[x] vorgeschrieben durch:

Gemeindeordnung Schleswig-Holstein
Kommunales Abgabegesetz

Finanzielle Auswirkungen:

[x] Ja (siehe Wirtschaftsplan 2025 und 2026)
[ ] Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

[x] Nein
[ ] Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Die LSB haben mit der Vorlage VO /2025/14264 vom 15. 05. 2025 einen Tarifvorschlag mit einem Ausgangsentgelt für Erwachsene in Höhe von 7,00 Euro in das Verfahren gegeben, das insgesamt zu höheren Einnahmen für öffentliches Schwimmen in Höhe von 300.000 Euro netto geführt hätte. Die kommunalpolitischen Gremien haben den vorgeschlagenen Preistarif abgelehnt und folgenden Beschluss in der Sitzung der Bürgerschaft am 6. November 2025 zu TOP 9.5.2 im Rahmen des Haushaltsbegleitbeschlusses 2026 gefasst:

„Die Preistarife der Lübecker Schwimmbäder werden angehoben. Der Bürgermeister wird beauftragt, bis zur Januarsitzung der Bürgerschaft eine Vorlage zuzuleiten, die für das Jahr 2026 Mehreinnahmen in Höhe von 100.000 € erzielt (nicht 300.000 € wie bisher von der Verwaltung vorgesehen). Die Vorlage soll einen automatischen Preisanpassungsmechanismus beinhalten. Weiterhin sollen 50.000 € intern eingespart werden. Hierzu sind ebenfalls bis zum Januar Vorschläge zu unterbreiten.
Die Verwaltung wird aufgefordert, alle zwei Jahre gemäß der Inflationsrate die Preise anzupassen.“

Die LSB haben den Preistarif mit dem Ziel einer Einnahmeverbesserung in Höhe um 100.000 Euro auf Basis der ursprünglich geplanten Einnahmeverbesserung von 300.000 Euro erarbeitet (-200.000 Euro). Der nun vorgelegte Vorschlag zu den künftigen Eintritts-/Kurspreisen der LSB zielt weiterhin darauf ab, junge Menschen, Schwimmlernkurse sowie sozial benachteiligte Personen möglichst wenig höher zu belasten. Im Weiteren sind die LSB auf den Wunsch der Kommunalpolitiker eingegangen, einen Familienpreistarif einzuführen. Der Preistarif sieht vor, dass die Tarife für das öffentliche Schwimmen und Kurse zum Schwimmenlernen und zur Wassergewöhnung alle zwei Jahre um 5% in Anlehnung an die Inflationsrate angepasst werden. Die LSB werden im 3.Quartal 2027 die Inflationsraten der vergangenen zwei Jahre ermitteln und für die Preisanpassung verwenden. Sollte die dabei zugrunde gelegte durchschnittliche jährliche Inflationsrate von 2,5% tatsächlich deutlich höher (größer 3%) oder niedriger (kleiner 2%) ausfallen, ist der Bürgerschaft eine daran angepasste Beschlussvorlage zur Preisgestaltung vorzulegen. Eine

Anpassung an die Inflationsraten ohne einen jeweiligen Bürgerschaftsbeschluss wäre rechtlich nicht zulässig, sodass das zuvor dargestellte Verfahren vorgeschlagen wird.
Kurse zum Schwimmen lernen /zur Wassergewöhnung sind Kernbestandteile der öffentlichen Daseinsvorsorge und somit auch künftig durch Beschlüsse der Bürgerschaft festzusetzen. Das übrige Kursangebot soll durch die Lübecker Schwimmbäder marktgerecht flexibel, möglichst kostendeckend und ggf. zusätzliche Einnahmen generierend weiterentwickelt werden.

I. Neue Preiskalkulationen Öffentliches Schwimmen in den Lübecker Bädern ab 01. 03. 2026

Der LRH beanstandet die mangelhaften Preiskalkulationen der Städte und fordert sie zu ordnungsgemäßen Kalkulationen auf.

Die Verteilung der Kosten, die für die Preiskalkulationen des öffentlichen Schwimmens zu berücksichtigen sind, erfolgt nach Nutzerstunden für öffentliches Schwimmen, Schulschwimmen und Vereinsschwimmen. Da nach den Corona-bedingten Schließungen sowie nach der Sanierung des Sportbades St. Lorenz keine aktuellen belastbaren Besuchszahlen vorliegen, erfolgen die Kalkulationen für 2025 auf Basis der Besuchszahlen von vor 2020.
In den Besuchszahlen öffentliches Schwimmen sind auch die Teilnahmen von Schwimmunterricht und Schwimmkursen enthalten, da die Kursentgelte zukünftig anders kalkuliert werden (Eintrittspreis bzw. ermäßigter Eintrittspreis + neu kalkuliertes Kursentgelt).
Folgende Kosten und anzurechnende Erträge wurden auf Basis der aktuellen Hochrechnung für das Wirtschaftsjahr 2025 (3. QB 2025), die auch die höheren Zinsen und Abschreibungen für die Sanierung des Sportbades St. Lorenz widerspiegelt, zu Grunde gelegt. Zum Vergleich wurden die Kalkulationsgrundlagen des Wirtschaftsjahres 2024 aufgeführt.

Kostenkalkulationsgrundlage gemäß des vorläufigen Jahresergebnisses 2024 und Hochrechnung 2025			
Kosten	**HR 2025 (3.QB)**	**2024 vorl.**	**2026 neu 18.11.2025**
Materialaufwand	2.135.000,00 €	1.224.688,13 €	*2.170.000,00 €*
Personalaufwendungen	3.048.000,00 €	2.834.128,03 €	*3.360.000,00 €*
Abschreibungen des Anlagevermögens	2.164.000,00 €	773.581,35 €	*1.625.000,00 €*
Sonstige betriebliche Aufwendungen	652.000,00 €	605.218,91 €	*716.000,00 €*
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	968.000,00 €	778.438,49 €	*931.000,00 €*
Kapitalertragssteuer 25%	- €	1.264,00 €	- €
Summe Kosten	**8.967.000,00 €**	**6.217.318,91 €**	***8.802.000,00 €***
zu berücksichtigende Erträge 2024 / 2030			
Auflösung Sonderposten (Investitionszuschüsse)	149.000,00 €		*149.000,00 €*
sonstige betriebliche Ertäge (nicht Umsatzerlöse)	1.139.000,00 €	359.015,56 €	*390.000,00 €*
Zinsen und ähnliche Erträge	- €	124.811,67 €	
Summe zu berücksichtigende Erträge	**1.288.000,00 €**	**483.827,23 €**	***539.000,00 €***
Kalkulationsgrundlage Kosten	**7.679.000,00 €**	**5.733.491,68 €**	**8.263.000,00 €**

Grafik 1

Die Gegenüberstellung der Kosten der LSB in den Jahren 2024 und 2025 verdeutlicht, dass durch die Wiederinbetriebnahme nach der Sanierung des Sportbades St. Lorenz die Aufwendungen der LSB um rund 31 % (2.749.681,09 EUR) gestiegen sind.
Entsprechend dem Bürgerschaftsbeschluss vom 06.11. 2025 wurden die für 2026 ermittelten Personalkosten von 3.410.000 EUR auf 3.360.000 EUR um 50.000 EUR gesenkt.

Die Aufteilung der Öffnungsstunden (Stand vor Corona und Sportbadsanierung) aller Hallen- und Freibäder auf die Benutzergruppen stellt sich wie folgt dar und wird als Referenz für 2026 zu Grunde gelegt:

Aufteilung der Benutzergruppen nach Öffnungszeiten			Kostenaufteilung
	Stunden	**Prozent**	**Kostenanteil an den Gesamtkosten 2026**
Öffnungsstunden gesamt einschl. Freibäder (letzte Erhebung 2017)	14.120,00	100%	**8.263.000,00 €**
davon belegt durch Schulen	3.234,00	22,90%	1.892.531,30 €
belegt durch Vereine	1.980,00	14,02%	1.158.692,63 €
Öffentlichkeit	**8.906,00**	**63,07%**	**5.211.776,06 €**

Grafik 2

Die LSB haben den Vorgaben des Bürgerschaftsbeschlusses vom 06. 11. 2025 sowie dem Wunsch zur Einführung eines Familientarifs mit dem nachstehenden Preistarif Rechnung getragen.
Die LSB führen für „Vielschwimmer“ eine Vorteilskarte (vorher Bonuskarte) ein. Karteninhaber:innen erhalten damit einen Preisnachlass von 10 % auf den regulären Eintritt.
Für Familien wird zudem ein neuer Familientarif eingeführt, der für maximal zwei erwachsene Personen und mindestens ein bis zu vier Kinder gilt.
Die neuen Eintrittspreise für öffentliches Schwimmen ab 01.03.2026 sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Eintrittspreis Erwachsene für öffentliches Schwimmen ab 01.03.2026	Eintrittspreis
Erwachsene regulär	6,00 €
Familienpreis Erwachsene	5,00 €
Erwachsene ermäßigt (Schüler / Azubis / Stud. u.ä.)	3,00 €
Erwachsene erm. mit Lübeck-Card	
Kinder regulär	
Familienpreis Kinder (bis zu 4 Kinder 3 - 17 J.)	2,00 €
Kinder ermäßigt mit Lübeck Card	1,50 €

Grafik 3

Hervorzuheben ist neben den Preiserhöhungen die Angleichung der Freibad- und Hallenbadtarife sowie die Einführung eines dreistündigen Zeittaktes für das Sportbad St. Lorenz. Für alle anderen Hallen und Freibäder sind die Eintrittspreise gleichzeitig Tagespreise. Für Besucher:innen mit Anspruch auf eine Ermäßigung wurde wieder eine Reduzierung der Preistarife um 50 % berücksichtigt. Während der Sommerferien wird weiterhin für Kinder ein Sommerferien-Ticket angeboten.

Von der Einführung eines Frühschwimmertarifs wurde aufgrund der auffallend geringen Inanspruchnahme des Frühschwimmens abgesehen.
Darüber hinaus ist die Werkleitung der Lübecker Schwimmbäder berechtigt, im Rahmen von Marketingmaßnahmen zeitlich befristet Rabatte zu gewähren. Umfassen diese mehr als 5 Aktionstage im Jahr oder einen Ab- oder Zuschlag von mehr als 50% vom Eintrittspreis ohne Ermäßigung, ist die Zustimmung der Fachbereichsleitung einzuholen.

Die Erlösverbesserung (100.000 EUR statt 300.00 EUR) für das Jahr 2026 ergibt sich aus den nachstehenden Berechnungen:

		Eintrittspreis alt	Erlöse öffentliches Schwimmen 01-02 2026 (2 Monate)
darauf entfallende Kosten 2026	5.211.776,06 €		132.152,35 €
öffentl. Besucher gesamt 2019	240.041		
Erwachsene	123.444	4,40 €	90.525,60 €
Erwachsene ermäßigt (Schüler ü.16, Studenten, FSJ,BFD)	17.483	2,20 €	6.410,43 €
Erwachsene erm. mit Lübeck-Card	7.261	2,20 €	2.662,37 €
Erwachsene mit Ehrenfreikarte (auslaufend)	564	- €	- €
Kinder	74.586	2,20 €	27.348,20 €
Kinder ermäßigt mit Lübeck Card	5.011	1,10 €	918,68 €
Schwerbehinderte ab 50% *	11.692	2,20 €	4.287,07 €

Grafik 4

		Eintrittspreis (brutto) neu 2026	Erlöse öffentliches Schwimmen ab 01. 03. 2026 (10 Monate)	*fiktiver Eintrittspreis bei einem ganzjährigen Kostendeckungsgrad von 50% in 2026*
anteilige Kosten 2026 für öffentliches Schwimmen	5.035.169,83 €		882.705,42 €	2.671.908,00 €
öffentl. Besucher (Referenzjahr 2019)	240.041			
Erwachsene	113.444	6,00 €	567.220,00 €	15,00 €
Erwachsene ermäßigt (Schüler ü.16, Studenten, FSJ,BFD)	17.483	3,00 €	43.707,50 €	7,50 €
Erwachsene erm. mit Lübeck Card	7.261	3,00 €	18.152,50 €	7,50 €
Familienpreis Erwachsene	10.000	5,00 €	41.666,67 €	13,00 €
Familienpreis Kinder	12.000	2,00 €	20.000,00 €	5,00 €
Erwachsene mit Ehrenfreikarte (auslaufend)	564	- €	- €	
Kinder	62.586	3,00 €	156.465,00 €	7,50 €
Kinder ermäßigt mit Lübeck Card	5.011	1,50 €	6.263,75 €	7,50 €
Schwerbehinderte ab 50% *	11.692	3,00 €	29.230,00 €	7,50 €

Grafik 5

Der Anteil der Besucher:innen, die den Familienpreis in Anspruch nehmen können, wurde mangels vorliegender Daten vorerst niedrig angesetzt. Sollte der Familientarif besser als geplant angenommen werden, wird die Erlöserwartung niedriger ausfallen und die Erlösverbesserung um 100 TEUR verfehlen.
Zum Vergleich wurde ein fiktiver Eintrittspreis mit einem Kostendeckungsgrad von 50%, den der Landesrechnungshof Schleswig-Holstein für wirtschaftlich angeraten hält, dem neuen Tarifmodell gegenübergestellt.

Erlösverbesserung öffentliches Schwimmen in 2026 gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 06.11.2025			
	brutto	netto	Kostendeckungsgrad (Nettoerlöse)
Erlöse Eintritt ö.S. 01 - 02 /2026 alter Preistarif	132.152,35 €	123.506,87 €	
Erlöse Eintritt ö.S. ab 03 - 12/2026 neuer Preistarif	882.705,42 €	824.958,33 €	
Familientarif)	**1.014.857,77 €**	**948.465,20 €**	**17,89%**
geplante Erlöse gemäß Haushaltsplanung 2026 - Preistarif VO 14264 vom 15. 05 2025 (auf Basis 7,00 € ohne Familientarif))	1.222.908,50 €	1.142.905,14 €	21,56%
Weniger-Einnahmen durch angepassten Preistarif brutto / netto	208.050,73 €	194.439,94 €	

Grafik 6

Bei der Berechnung der gedeckelten Erlösverbesserung sind die bis einschließlich Februar 2026 geltenden alten Tarife sowie die Erlöse ab 01.03.2026 mit dem neuen Tarifmodell zu Grunde zu legen. Die mit dem Haushaltsentwurf 2026 gemeldete Erlösverbesserung in Höhe von 300.000 EUR (netto) basierten auf dem Tarifmodell mit 7,00 EUR (brutto) Basiseintritt ohne einen vergünstigten Familientarif.
Die jeweils beschlossenen Preistarife sind Bruttopreise, von denen die LSB 7% Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen muss.

II. Kalkulation neue Kursentgelte in den Lübecker Schwimmbädern

In den bisherigen Kursentgelten waren die Eintrittspreise inkludiert, was zu komplizierten Neuberechnungen an den Kassen führte, sobald die Teilnehmer:innen eine Ermäßigung auf den Eintrittspreis geltend machen konnten.
Zukünftig wird der Eintrittspreis getrennt zum Kursentgelt erhoben. Mit der Erhebung des Eintrittsgeldes ist die Teilkostendeckung für das Schwimm- bzw. Freibad bereits abgegolten. Die Kursteilnehmer:innen können vor oder im Anschluss des gebuchten Kurses das Schwimmbad weiter nutzen.
Im Weiteren werden die Schwimmkurse zukünftig nicht mehr nur als 10-er Kursblock, sondern auch als variable Kursblöcke mit unterschiedlicher Dauer (zeitlich und Anzahl der Einheiten) angeboten. Damit können die LSB zukünftig Kurse flexibel gestalten.

Mit der Kalkulation der Schwimmkurse sollen die entstehenden zusätzlichen Honorar- bzw. Personal- sowie Gerätekosten refinanziert werden. Zukünftig wird die Kostenrechnung der Lübecker Schwimmbäder differenzierter aufgebaut werden müssen, um eine noch genauere Kalkulation für die jeweiligen Nutzergruppen durchführen zu können.

Aufgrund des bestehenden Personalmangels in den Lübecker Schwimmbädern und der schwierigen Personalgewinnung aufgrund des Fachkräftemangels müssen die Lübecker Schwimmbäder für die Durchführung des Schwimmunterrichts vermehrt auf externe Honorarkräfte zurückgreifen.

Kinder mit Anspruch auf Bildungs- und Teilhabeleistungen (BuT) können Schwimmkurse über ihren Aktivpass (bis zu 180 EUR pro Jahr) buchen, die die LSB direkt mit dem jeweiligen Leistungsträger abrechnet. Hierfür legen die leistungsberechtigten Kinder und Jugendliche eine Pappkarte des Leistungsträgers vor, in die die erbrachte Leistung handschriftlich vermerkt durch den Leistungserbringer vermerkt werden muss. Die Abrechnung der BuT-Leistungen mit den Lübecker Leistungsträgern ist mit einem hohen und fehlerbehafteten Verwaltungsaufwand verbunden. Die Leistungsträger der umliegenden Gemeinden verwenden digitale Bildungskarten, die die Abrechnung der erbrachten BuT- Leistungen erheblich vereinfachen: die Leistungen werden über die digitale Bildungskarte webbasiert erfasst und automatisiert abgerechnet.

Eine detaillierte Darstellung der Einzeltarife, Ermäßigungen und Rabatte ist der Anlage 2 zu dieser Vorlage zu entnehmen. Mit dem vorliegenden Vorschlag empfiehlt die Verwaltung die Tarife für die Lübecker Schwimmbäder gemäß dieser Vorlage anzupassen.

Anlagen:
Anlage 1 Liste der neuen Preistarife

Senatorin Monika Frank

Anlage 1 zur VO/2025/14775

Preistarif Lübecker Schwimmbäder ab 01.03.2026
für öffentliches Schwimmen und Schwimmkurse

Sportbad St. Lorenz			
EINTRITTSPREISE mit 3-Stunden-Zeittakt im Sportbad St. Lorenz		alt	ab 03/26
Erwachsene	Einzeleintritt	4,40 €	6,00 €
Erwachsene Familienpreis		-	5,00 €
Erwachsene ermäßigt (Erläuterung siehe unten)	Einzeleintritt	2,20 €	3,00 €
Kinder ab 3 -17 Jahre	Einzeleintritt	2,20 €	3,00 €
Kinder Familienpreis		-	2,00 €
Kinder ermäßigt (Erläuterung siehe unten)	Einzeleintritt	1,10 €	1,50 €
LSB-Vorteilskarte			
Erwachsene und Kinder (Ermäßigung auf normalen Einzeleintritt)	LSB-Vorteilskarte 10 %	100,00 €	100,00 €
Zeitüberschreitung Erwachsene	pro 15 Min.	-	0,50 €
Zeitüberschreitung Kinder	pro 15 Min.	-	0,20 €

Hallenbäder Zentralbad und Schwimmbad Kücknitz (HB) & Freibäder Moisling und Schlutup			
EINTRITTSPREISE ohne Zeittakt		alt	ab 03/26
Erwachsene	Einzeleintritt	HB 4,40 € FB 3,80 €	6,00 €
Erwachsene Familienpreis	Einzeleintritt	-	5,00 €
Erwachsene ermäßigt (Erläuterung siehe unten)	Einzeleintritt	2,20 €	3,00 €
Kinder ab 3 -17 Jahre	Einzeleintritt	HB 2,20 € FB 2,00 €	3,00 €
Kinder Familienpreis	Einzeleintritt	-	2,00 €
Kinder ermäßigt (Erläuterung siehe unten)	Einzeleintritt	1,10 €	1,50 €
Sommerferien-Ticket für Kinder in den Freibädern	Saisonkarte	22,00 €	25,00 €
LSB-Vorteilskarte			
Erwachsene und Kinder (Ermäßigung auf normalen Einzeleintritt)	LSB-Vorteilskarte 10 %	100,00 €	100,00 €

Preise Schwimmkurse ab 01.03.2026
NEU zuzüglich Einzeleintritt (alt inkl. Eintritt)

Schwimmschule Kinder zuzüglich Eintrittspreis ab 01.03.2026	alt	ab 03/26 Preis pro Kurs	ab 03/26 Preis pro Einheit
Wassergewöhnung 10 Einheiten je 30 Minuten (ab 4 J.)	70,00 €	60,00 €	6,00 €
Schwimmkurs Kinder Anfänger 10 Einheiten je 30 Minuten	70,00 €	60,00 €	6,00 €
Schwimmkurs Kinder Fortgeschrittene 10 Einheiten je 30 Minuten	70,00 €	60,00 €	6,00 €
Zeitaufschläge 15 Minuten 25% auf den Einzelpreises			
Schwimmschule Erwachsene zuzüglich Eintrittspreis ab 01.03.2026	alt	ab 03/26 Preis pro Kurs	ab 03/26 Preis pro Einheit
Schwimmkurs Erwachsene 10 Einheiten je 30 Minuten	105,00 €	75,00 €	7,50 €
Zeitaufschläge 15 Minuten 25% auf den Einzelpreises			

Erläuterungen von Ermäßigungen und LSB-Vorteilskarte, Kursangebote
Mit dem Kauf der Eintrittskarte werden die jeweils gültige Haus- und Badeordnung und die jeweils gültigen AGB anerkannt.

Erläuterungen:
Alle Preise schließen die jeweils geltende Mehrwertsteuer ein.
Alle Ermäßigungen und Befreiungen werden nur gegen Vorlage eines entsprechenden, gültigen Ausweises und ggf. Identitätsnachweis, z.B. Personalausweis oder anderes entsprechendes Ausweis- oder Übergangspapier mit Lichtbild, Schüler- und Studentenausweis, FSJ und BFD-Ausweis, Schwerbehindertenausweis gewährt.
Ermäßigungen werden nur auf den regulären Eintritt gewährt, nicht auf Schwimmkurse und Aquafitness-Kurse.

Befreiungen:
Kinder unter 3 Jahren,
Begleitpersonen von Schwerbehinderten mit B-Hinweis im Schwerbehindertenausweis.

Familienpreis:
Zwei Erwachsene Vollzahler und bis zu vier Kinder.

Kinder:
Ab 3 bis 17 Jahre.

Ermäßigte:
Schwerbehinderte ab 50 % GdB,
Lübeck-Pass Inhaber:innen,
Schüler:innen,
Studenten:innen,
Auszubildende,
Freiwilligen Dienst (FSJ´ler / FSJ),
Bundesfreiwillige (Buftis / BFD).

LSB-Vorteilskarte:
Einlösbar nur auf den vollen Einzeltarif Erwachsene und Kinder. Nicht anwendbar auf bereits ermäßigte Tarife und nicht auf Sommerferienticket, Schwimmunterricht und Kurse. Beim Kauf einer LSB-Vorteilskarte (100 €) werden 10% Ermäßigung auf vollen Einzeltarif Erwachsene oder Kinder gewährt.

Die Werkleitung der Lübecker Schwimmbäder ist berechtigt, im Rahmen von Marketingmaßnahmen zeitlich befristete Aufschläge oder Abschläge zu gewähren. Umfassen diese mehr als 5 Aktionstage im Jahr oder einen Abschlag oder Aufschlag von mehr als 50% vom Eintrittspreis ohne Ermäßigung, ist die Zustimmung der Fachbereichsleitung einzuholen.

► Nr. VO/2026/14834
öffentlich

Lübeck, 19.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Katja Mentz (E-Mail: katja.mentz@luebeck.de Telefon: 122-1067)

AM Juleka Schulte-Ostermann: Fehlende Kinder- und Jugendbeteiligung bei Gestaltung Preistarif für die Lübecker Schwimmbäder VO/2026/14775

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	

Anfrage:
In der Begründung für die Nicht-Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Gestaltung der Preistarife für die Lübecker Schwimmbäder ab 01.03.2026, VO/2026/14775 heißt es:
"Die Eintritts-und Kurspreise für Kinder werden weniger stark erhöht als für Erwachsene. Insofern wurde auf die Belange von
Kindern und Jugendlichen Rücksicht genommen."

Frage: Hätte eine Beteiligung gem. §47f GO SH nicht in jedem Fall trotzdem stattfinden müssen?

Begründung:
Unserer Auffassung nach hätte eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. 47f GO SH in jedem Fall stattfinden müssen.

Kernpunkte des § 47f GO SH:
- Verpflichtung zur Beteiligung: Gemeinden müssen Kinder und Jugendliche einbeziehen, wenn sie Planungen oder Vorhaben umsetzen, die ihre Interessen betreffen.
- Darlegungspflicht: Die Gemeinde muss erklären, wie sie die Interessen der jungen Menschen berücksichtigt und wie die Beteiligung konkret durchgeführt wurde.
- Flexibilität der Form:

Die Art und Weise der Beteiligung ist nicht vorgeschrieben; sie kann kreativ und bedürfnisorientiert umgesetzt werden, etwa durch produkt- und ergebnisorientierte Formate wie Workshops.

Zweck:
- Die Vorschrift soll jungen Menschen ein Recht auf politische Mitbestimmung geben und sicherstellen, dass ihre Perspektiven in kommunale Entscheidungen einfließen

Da dies versäumt wurde, ist die Vorlage VO/2026/14775 zu vertagen und die Beteiligung nachzuholen.

Die Verwaltung nimmt mit ihrer Begründung vorweg, was die Anliegen der Kinder- und Jugendlichen in diesem Fall der Preisgestaltung wären - nämlich die weniger stark erhöhten Eintritts- und Kurspreise für die Lübecker Schwimmbäder. Damit wird von der Verwaltung eingeräumt, dass die Belange von Kindern und Jugendlichen betroffen sind. Gleichzeitig wird

suggeriert, die angemessene Beteiligung sei verzichtbar, weil mit einer weniger starken Erhöhung der Preise die Interessen von Kindern und Jugendlichen gewahrt würden.

Warum hätte eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in angemessener Form aus unserer Sicht erfolgen müssen?

Kinder zwischen 3 und 17 Jahren zahlen derzeit 2,20 €. Der Tarifanstieg auf 3,00 € ab 1. März 2026 ist eine Erhöhung um 36 Prozent. Jugendliche ab 18 Jahren zahlen den Erwachsenenpreis (Erhöhung von 4,40 € auf 6,00 €) und damit ebenfalls 36 Prozent mehr ab 1. März 2025. Es gibt in Bezug auf die prozentuale Erhöhung keinen Unterschied zwischen Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen.

Ob die Preiserhöhung aus Sicht von Kindern und Jugendlichen moderat und gerechtfertigt ist oder nicht, erfahren wir, die politischen Entscheidungsträger*innen, nicht. Denn die Bewertung wird ausschließlich von Erwachsenen vorgenommen.

Bei der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung von Kindern und Jugendlichen geht es nicht in erster Linie um deren Zustimmung oder Ablehnung von Entscheidungen, die ihre Belange und Interessen berühren. Es geht um das Einbeziehen der Sichtweise von Kindern und Jugendlichen bei Entscheidungen von Verwaltung und Politik. Und es geht auch darum, dass Kinder und Jugendliche verstehen, warum Entscheidungen getroffen werden.

Das Argument in diesem Fall, die Erhöhung betrüge mit 80 Cent 36 Prozent und sei damit gering ausgefallen, trifft im Vergleich mit der Erhöhung der Erwachsenenpreise (ebenfalls 36 Prozent Erhöhung) nicht zu. Auch wurde die Sichtweise von Kindern und Jugendlichen in dieser Frage für die Entscheidungsträger*innen nicht eingeholt.
Kinder und Jugendliche werden also, wenn sie ab 1. März 2026 eigenständig in die Schwimmhalle gehen, mit einer Preiserhöhung konfrontiert, ohne dass vorher eine angemessene Beteiligung stattgefunden hat und /oder mit Vertreter*innen gesprochen wurde.
Das ist aus unserer Sicht nicht vertretbar. Deshalb muss die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen vor der politischen Entscheidung über die Vorlage nachgeholt werden.

Anlagen:

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2026/14800
öffentlich

Lübeck, 07.01.2026

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.525 - Lübecker Schwimmbäder

Bearbeitung: Holger Bockelmann (E-Mail: holger.bockelmann@luebeck.de Telefon: 122 - 4702)

Preistarif II für die Lübecker Schwimmbäder ab 01.03.2026

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.01.2026	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:
1.Die Entgelte für das Schulschwimmen in den Lübecker Schwimmbädern werden auf Grundlage einer Vollkostenrechnung neu festgesetzt.
2.Die Bahnmieten für das Schulschwimmen werden zukünftig im Rahmen der Vollkostendeckung jährlich auf Basis des letzten festgestellten Jahresabschlusses (ab Jahresabschluss 2025) neu kalkuliert und angepasst.
3.Der Preistarif 2 für das Schulschwimmen wird in der Fassung der Anlage 2 beschlossen und zum 01.03.2026 in Kraft gesetzt.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken
4.401 Schule und Sport	zustimmend

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

[ ] Ja
[x] Nein- Begründung:

Die Anpassung der Tarife für das Schulschwimmen betreffen Kinder und Jugendliche nichtunmittelbar, da die Finanzierung über die jeweiligen Schulträger erfolgt.

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[ ] freiwillig
[x] vorgeschrieben durch:

	Gemeindeordnung Schleswig-Holstein

Finanzielle Auswirkungen:	x	Ja (Anlage 1)
		Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	x	Nein
		Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:	

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Vorlage

Seit dem Jahr 2010 wurden die Bahnmieten für das Schulschwimmen in den Lübecker Schwimmbädern nicht angepasst. In diesem Zeitraum sind die Betriebsaufwendungen insbesondere für Energie sowie die Personalkosten durch Tarifsteigerungen im TVöD VKA deutlich gestiegen. Ziel dieser Vorlage ist es, die Entgelte für das Schulschwimmen sachgerecht anzupassen und die Kosten transparent dem zuständigen Produkt des Schulträgers zuzuordnen.

2. Ausgangslage

Der aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck zu deckende Zuschuss für die Lübecker Schwimmbäder stieg seit 2017 bis 2025 um 81 %. Im gleichen Zeitraum erhöhten sich

- die Energiekosten um 38 %,
- die tariflichen Personalkosten um insgesamt 23 %,

Trotz dieser Kostenentwicklung blieb das Entgelt für das Schulschwimmen unverändert. Gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 26.02.2004 sind Gebühren und Entgelte regelmäßig, mindestens jährlich, auf ihren Kostendeckungsgrad zu überprüfen. Eine Prüfung des Landesrechnungshofes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2023 hat zudem festgestellt, dass in Lübeck über Jahre hinweg notwendige Einnahmeanpassungen unterblieben sind.

3. Schulschwimmen als hoheitliche Aufgabe

Das Schulschwimmen ist als hoheitliche Aufgabe dem Schulträger zuzuordnen und grundsätzlich vom öffentlichen Badebetrieb zu trennen. In vielen Kommunen werden die Kosten des Schulschwimmens vollständig aus dem Schulhaushalt getragen. Beispielhaft sei die Freie und Hansestadt Hamburg genannt, die das Schulschwimmen über den Haushalt der Behörde für Schule und Berufsbildung finanziert.

Vor diesem Hintergrund soll das Schulschwimmen in der Hansestadt Lübeck künftig vollständig dem Produkt des Schulträgers im Bereich Schule und Sport zugeordnet werden, soweit das Schulschwimmen der Lübecker Schulen betroffen ist. Dies führt zu einer spürbaren Reduzierung der Verlustzuweisung an die Lübecker Schwimmbäder, ohne die Gesamtbelastung des städtischen Haushalts wesentlich zu verändern. Gleichzeitig werden die Kosten für das Schulschwimmen im städtischen Haushalt transparent dargestellt und gegenüber dem Land Schleswig-Holstein nachvollziehbar ausgewiesen.

4. Kalkulationsgrundlagen
Für die Kalkulation wurden sämtliche Sach- und Personalkosten berücksichtigt, die auf die drei Hallenbäder Zentralbad, Kücknitz und St. Lorenz entfallen. Nicht einbezogen wurden das Freibad- und Naturbadpersonals in den Sommermonaten.

Die auf die Hallenbäder entfallenden Gesamtkosten belaufen sich in 2025 auf 5.945.225,89 € jährlich. Auf Grundlage der aktuellen Hallenbelegungspläne 2025 ergeben sich insgesamt 110.163 Nutzerbahnstunden pro Jahr. Daraus resultieren rechnerische Kosten von rund 54 € netto pro Bahnstunde.

Nutzerverteilung und Gesamtstundenbelegung Öffentlichkeit, Schulen und Vereine				
	Öffentlichkeit	Schulen	Vereine und sonstige Gruppen	Summe
Anzahl Nutzerbahnstunden / Jahr	62.573	26.740	20.850	110.163
prozentuale Verteilung der Nutzerbahnstunden	57%	24%	19%	100%

Tabelle 1

Bisher wurde dem Bereich Schule und Sport für das Schulschwimmen ein Entgelt von 14 € netto pro Bahnstunde berechnet.

Die Bahnmieten für das Schulschwimmen werden im Rahmen der Vollkostendeckung jährlich auf Basis des letzten festgestellten Jahresabschlusses (ab Jahresabschluss 2025) kalkuliert und angepasst. Die neu kalkulierten Bahnmieten werden dem Bereich Schule- und Sport dann jeweils bis spätestens 31.03. eines Jahres mitgeteilt. Eine gesonderte Vorlage an die Bürgerschaft zur Beschlussfassung wird damit künftig nicht mehr stattfinden.

5. Finanzielle Auswirkungen
Durch die Umstellung auf eine Vollkostendeckung ergeben sich für die Lübecker Schwimmbäder im Jahr 2026 Mehreinnahmen in Höhe von rund 891.800 €. Der ausgewiesene Verlust der Lübecker Schwimmbäder reduziert sich dadurch deutlich.

Mehreinnahmen durch Anpassung der Bahnmieten	
Schulschwimmen 26.700 Bahnstunden a 14 € netto	373.800,00 €
Schulschwimmen 26.700 Bahnstunden a 54 € netto	1.441.800,00 €
Mehreinnahmen p.a.	1.068.000,00 €
Mehreinnahmen 2026 ab 01.03.2026 (10 Monate)	**890.000,00 €**

Tabelle 2

Für den städtischen Gesamthaushalt ergeben sich, mit Ausnahme der Umsatzsteuer in Höhe von 7% für das Schulschwimmen im Zentralbad und Hallenbad Kücknitz, keine höheren Mehraufwendungen, da es sich um eine interne Budgetverschiebung vom Produkt der Lübecker Schwimmbäder (geringere Verlustzuweisung) zum Produkt des Bereiches Schule und

Sport handelt. Geringfügige zusätzliche Erträge entstehen bei den LSB durch höhere Zahlungen auswärtiger Schulträger.

Künftig werden zudem Lagerräumlichkeiten und Gerätewagen gesondert berechnet. Die neuen Tarife sind in Anlage 2 dargestellt.

Übersicht der Schultarife in Norddeutschland (netto Bahnmieten)

Bahnmieten für Schulschwimmen in Norddeutschland im Vergleich Stand 14. 05. 2025					
Schwimmhalle		Bahnmiete 25 m / Std.	Bahnmiete 50 m / Std.	1/2 Lehrschwimm-becken	ganzes Lehrschwimm-becken
Schwimmzentrum Itzehoe	Schulen	45,00 €	60,00 €	45,00 €	45 €
Campusbad Flensburg Bahnmieten werden zu 100% direkt mit den Vereinen abgerechnet; Stadt erstattet i.R.d. Sportförderung einen Teil der Bahnmieten an die Vereine (steuerrechtl. Gründe)	Schulen	35,00 €	70,00 €	35,00 €	70,00 €
Kiel Preise werden aktuell überarbeitet mit dem Ziel einer deutlich höheren Kostendeckung.	Schulen (aktuell 85 % KDG)	65,00 €	130,00 €	65,00 €	130,00 €
Hamburg	Schulen	100% Kostendeckung	100% Kostendeckung	100% Kostendeckung	100% Kostendeckung
Bremen	Schulen	22,10 €	39,80 €		48,60 €
Lübecker Schwimmbäder alt	Schulen	15,00 €	30,00 €	15,00 €	30,00 €
	externe Schulen	22,00 €	44,00 €	22,00 €	44,00 €
Lübecker Schwimmbäder NEU ab 01.03.2026	Schulen netto	54,00 €	108,00 €	54,00 €	108,00 €
	externe Schulen brutto	58,00 €	116,00 €	58,00 €	116,00 €

Tabelle 3

Anlagen:
Anlage 1 Preistarif 2

Senatorin Monika Frank

Anlage 1

Preistarif für das Schulschwimmen ab dem 01.03.2026

Monatliche Mietkosten Bahnen/Std. und Bereitstellung Räume und Geräte		
	Alter Traif netto	Neuer Tarif ab 01.03.2026 netto
25 m Bahn / Stunde / Schulen	14,00 €	54,00 €
1/2 Lehrschwimmbecken	14,00 €	54,00 €
1/2 Kursbecken	14,00 €	54,00 €
50 m Bahn / Stunde	28,00 €	108,00 €
1 Lehrschwimmbecken	28,00 €	108,00 €
1 Kursbecken	28,00 €	108,00 €
Stellung 10 Gerätewagen Schulen pro Monat		150,00 €
Stellung je Lagerraum 20 m² Schulen pro Monat		100,00 €

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14769
öffentlich

Lübeck, 08.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.511 - Städtische Kindertageseinrichtungen

Bearbeitung: Olga Guseva (E-Mail: olga.guseva@luebeck.de Telefon: 122-5118)

Freigabe zur Besetzung von Stellen für Heilpädagog:innen und Assisten:innen im Bereich Städtische Kindertageseinrichtungen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Freigabe zur Besetzung von 4 Stellen für Heilpädagog:innen und 5 Stellen für Assistent:innen im Bereich Städtische Kindertageseinrichtungen auf der Grundlage des Haushaltbegleitbeschlusses 2025/14306-01-01.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die stellenplanmäßige Ordnung herzustellen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
4.510 Familienhilfen/Jugendamt	Zustimmung
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.110 Personal	Zustimmung
1.103 Digitalisierung, Organisation und Strategie	Zustimmung

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:
Die fachlich angemessene Versorgung von Heilpädagog:innen und Assistent:innen ist im Interesse von Kindern und sichert deren Teilhabe

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

[ ] Ja (Anlage 1)

	X	Nein, ist im HH 26 geordnet (Konsolidierungsmaßnahme)
Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:
Mit der Berichtsvorlage VO/2025/14199 „Ausbau der Versorgung der städtischen Kindertageseinrichtungen mit eigenen Heilpädagog:innen und Assistent:innen für heilpädagogische Maßnahmen“ wurden die politischen Gremien über den Bedarf im Bereich 4.511 Städtische Kindertageseinrichtungen informiert.
Die Gesamtzahl der Stellen kann laut Haushaltsbegleitbeschluss 2026 weiterhin erhöht werden, wenn zusätzliche Stellen durch den gleichzeitigen Wegfall bisher zugekaufter, teurerer Leih-/ Honorarkräfte entstehen und somit zu nachweislichen Kosteneinsparungen im Haushalt führen.
Diese Erweiterung um 4 Stellen für Heilpädagog:innen (S 9) und 5 Stellen für Assistent:innen (S 2) führt nachweislich dazu konsumtive Mittel einzusparen und ist für eine fachliche und zukunftsorientierte Weiterentwicklung bei der Betreuung von Kindern mit Behinderung in den städtischen Kindertageseinrichtungen unabdingbar.
Die 4 Stellen für Heilpädagog:innen und 5 Stellen für Assistent:innen sind im Haushalt 2025 nicht enthalten.
Für Kinder mit Behinderungen und Anspruch auf heilpädagogische Maßnahmen in den Städtischen Kindertageseinrichtungen werden die Personalkosten für heilpädagogische Fachkräfte/Assistenzkräfte im Rahmen der Leistungen zur Teilhabe des Kindes über die Eingliederungshilfe nach dem SGB IX finanziert.
Die Neuschaffung der Stellen über das Haushaltsverfahren 2027 und unter Nutzung des Stellenpools in 2026 ist notwendig zur Umsetzung der von der Bürgerschaft im Rahmen des Haushalts 2026 beschlossenen Konsolidierungsmaßnahme „Umstellung bei den heilpädagogischen Fachkräften und Assistent:innen von externem auf städtisches Personal“ (VO/2025/14306, Anlage 8, lfd. Nummer 45).
Das bedeutet, im Gegenzug zu der Einrichtung der Stellen entfallen die bisher teurer eingekauften heilpädagogischen Maßnahmen über Institute, weil wir den Einkauf entsprechend reduzieren würden. Die Ersparnis für die Jahre 2026 bis 2029 würde bei Umsetzung der beantragten Stellenbesetzung insgesamt 160.800 Euro betragen.

Anlagen:
keine

Senatorin Monika Frank

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14774
öffentlich

Lübeck, 11.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.401 - Schule und Sport

Bearbeitung: Nicole Maas (E-Mail: nicole.maas@luebeck.de Telefon: 122-4071)

Freigabe zur Besetzung von zwei neuen Stellen (VZÄ) in der Schulsozialarbeit gemäß Haushaltbegleitbeschlusses 2025/14306-01-01

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Freigabe zur befristeten Besetzung von zwei neuen Stellen (VZÄ) in der Schulsozialarbeit im Bereich Schule & Sport auf der Grundlage des Haushaltbegleitbeschlusses 2025/14306-01-01.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die stellenplanmäßige Ordnung herzustellen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.103 Digitalisierung, Organisation und Steuerung	Zustimmung
1.110 Personal	Zustimmung
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung

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

[ ] Ja
[x] Nein- Begründung:
Ausweitung von Schulsozialarbeit im Interesse von Kindern und Jugendlichen

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja (Anlage 1)
x	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

x	Nein
	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Im Bereich Schule und Sport sollen auf der Grundlage des Haushaltbegleitbeschlusses 2025/14306-01-01 zwei neue Stellen (VZÄ) mit befristeter Besetzung in der Schulsozialarbeit eingerichtet werden.

Basierend auf dem Haushaltsbegleitbeschluss 2026 ist eine Stellenneuschaffung mit Ausweitung des Stellenplans zulässig, wenn die Stelle zu mindestens 75 % von dritter Seite finanziert wird und nicht bereits im Stellenplan 2025 enthalten ist.
Die Personalkosten werden bis zum 31.07.2034 über das Startchancen-Programm zu 100% refinanziert. Die Startchancen-Schulen beantragen die Fördermittel über einen Förderantrag beim Bildungsministerium SH. Die Besetzung der Stellenanteile erfolgt jeweils erst nach bewilligter Antragstellung der Schulen mit gesicherter Refinanzierung über das Bildungsministerium SH.
Das Personalbudget der Hansestadt Lübeck wird somit nicht belastet.

Schulsozialarbeit ist gemäß §13a SGBVIII eine gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe. Zur Aufgabenerfüllung nach Weisung sollen die Mittel aus dem Startchancen-Programm für die Lübecker Schulen ausgeschöpft und zwei zusätzliche VZÄ über den Stellenpool 2026 geschaffen werden. Die Stellen werden zum Haushalt 2027 ordnungsgemäß angemeldet und die beiden Poolstellen anschließend zurückgegeben.

Die Stellen sollen befristet bis zum 31.07.2034 eingerichtet werden entsprechend der Laufzeit des Startchancen-Programms mit 100% Refinanzierung aus Landesmitteln. Eine Befristung ist gemäß §14 Absatz 1.7 Teilzeit- und Befristungsgesetz zulässig, da die Vergütung aus Haushaltsmitteln erfolgt, die haushaltsrechtlich für eine befristete Beschäftigung bestimmt sind. Die Stellen werden mit einem kW-Sperrvermerk 2035 versehen.

Die beantragten 2,0 VZÄ sind analog zu den bisherigen Stellen Schulsozialarbeit mit Entgeltgruppe S12 hinterlegt. Sie werden anteilig an verschiedenen Startchancen-Schulen in Lübeck zum Einsatz kommen. Mit der Gotthard-Kühl-Schule besteht bereits eine Planung über 0,5 VZÄ.

Das Startchancen-Programm des BMBF unterstützt Schulen mit einem hohen Anteil sozial benachteiligter Schülerinnen und Schüler. Es ist das größte und langfristigste Bildungsprogramm in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland und wird über Bund und Länder finanziert.

Das Startchancen-Programm zielt darauf ab, Schulen mit einem hohen Anteil sozial benachteiligter Schüler:innen zu unterstützen, die Bildungschancen der Schüler:innen in sozial herausfordernden Gebieten zu verbessern und Chancengerechtigkeit zu fördern.
In Lübeck nehmen 20 Schulen, die über einen landesweit ermittelten Sozialindex ausgewählt wurden, am Startchancen-Programm teil. Dieses Programm, in Schleswig-Holstein benannt als "PerspektivSchule Kurs 2034", unterstützt die ausgewählten Schulen über einen Zeitraum von zehn Jahren mit Fördermitteln.
Die Programmsäule III - Personalbudget ist speziell darauf ausgerichtet, die personellen Ressourcen an den geförderten Schulen zu erweitern. Ein zentraler Bestandteil des Programms ist die Stärkung multiprofessioneller Teams, zu denen insbesondere die Schulsozialarbeit gehört.

Weitere Informationen zum Startchancenprogramm: https://startchancen-programm.org/
Landesbezogene Informationen: https://perspektivschule.de/ und https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/P/perspektivschulen/perspektivschulen_faq?nn=6a51c4ff-254a-4fcf-9bd9-86c925d7ca0c

Anlagen:

Flyer PerspektivSchule Kurs 2034

Senatorin Monika Frank

Die am Programm **PerspektivSchule Kurs 2034** in Schleswig-Holstein teilnehmenden Schulen wurden nach einem Sozialindex ausgewählt, den die Ruhr-Universität Bochum entwickelt hat. Dieser zeigt anhand erprobter Berechnungsmodelle und verlässlicher Indikatoren, dass gezielte sozialräumliche Förderung anhand von guten Sozialraumdaten auch in kleinen Flächenländern erfolgen kann.

Unser Ziel ist es, für mehr Bildungsgerechtigkeit zu sorgen und die **Bildungschancen aller Kinder** an den PerspektivSchulen zu verbessern. Die Kinder und Jugendlichen werden individuell unterstützt, um sie auf die nächste Stufe ihrer Entwicklung zu führen. Die Möglichkeiten des Programms sind hier vielfältig. Die Schulen haben große Freiheiten, denn Vieles kann wirksam sein. Hilfreich ist es, den regelmäßigen Schulbesuch zu unterstützen, gezielte Förderungen zu ermöglichen und besondere Stärken zu fördern. Ganz wichtig wird es sein, dass alle Beteiligten in der Schule respektvoll miteinander umgehen und die gemeinsame Arbeit in der Schule und auch darüber hinaus voranbringen.

Was passiert vor Ort an den Schulen?

- **Es wird eine Vereinbarung mit der Schulaufsicht über Entwicklungsziele und dazugehörige Maßnahmen getroffen.**
- **Schwerpunkte sind: Zusammenarbeit innerhalb der Schule, Unterricht in den Basisfächern Deutsch und Mathematik, Berufliche Orientierung, Zusammenarbeit mit den Eltern, dem schulischen Umfeld und dem Schulträger.**
- **Die Maßnahmen werden mit Startchancenmitteln umgesetzt.**
- **Die Maßnahmen werden evaluiert und entweder in bewährter Form weitergeführt oder optimiert oder durch andere Maßnahmen ersetzt. So entsteht ein Kreislauf der Qualitätsentwicklung.**

Die zusätzlichen finanziellen Mittel, die das Startchancen-Programm den Schulen eröffnet, werden in drei Säulen aufgeteilt:

Säule I:

Investitionen in eine zeitgemäße und förderliche Lernumgebung

Die Schulträger erhalten Mittel für Bau- und Investitionsmaßnahmen. Das heißt Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Bezug auf Schulgebäude, -anlagen und -gelände einschließlich der damit einhergehenden Beschaffung, dem Aufbau sowie der Inbetriebnahme von Einrichtung, Ausstattung und Gestaltungselementen, Investitionen in eine nachhaltige und lernförderliche Ausstattung.

Säule II:

Chancenbudgets für bedarfsgerechte Lösungen in der Schul- und Unterrichtsentwicklung

Die Schulen erhalten Mittel für bedarfsgerechte Lösungen. So können sie Maßnahmen an den Gegebenheiten vor Ort ausrichten. Damit wird ein Beitrag zur Schul- und Unterrichtsentwicklung geleistet. Es ist das Ziel, die pädagogischen und fachlichen Voraussetzungen sowie die Unterstützungsstrukturen der PerspektivSchulen zu verbessern.

Säule III:

Personal zur Stärkung multiprofessioneller Teams

Die Schulen erhalten ein Budget für die Schulsozialarbeit und weitere Personen eines multiprofessionellen Teams, für die Weiterentwicklung der Zusammenarbeit im Team, zur Beratung und Unterstützung der Lernenden, für lernförderliche Elternarbeit in Kooperation mit der Schule, für Mitwirkung bei der Entwicklung einer positiven Schulkultur und für die Unterstützung der Betroffenen bei der Inanspruchnahme staatlicher Leistungen.

645 von 1262 in Zusammenstellung

SH
Schleswig-Holstein
Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur

PerspektivSchule Kurs 2034 – das Startchancen-Programm in Schleswig-Holstein

PERSPEKTIV SCHULE KURS 2034
Das Startchancen-Programm in SH

perspektivschule.de

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

PerspektivSchule Kurs 2034

Schleswig-Holstein hat sich bereits 2019 mit dem Landesprogramm **PerspektivSchule** auf den Weg gemacht, Schulen in herausfordernden Lagen besonders zu unterstützen. Mit der Umsetzung des Startchancen-Programms unter dem Namen **PerspektivSchule Kurs 2034** sind wir nun Teil des größten Bildungsprogramms in Deutschland. Ein Schwerpunkt unserer Arbeit ist die individuelle Förderung, um insbesondere die Basiskompetenzen in Lesen, Rechtschreibung und Mathematik zu stärken. Ganz wichtig für den Erfolg ist eine ausreichende Personalausstattung. Lehrkräfte werden zusätzlich von Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeitern sowie weiteren pädagogischen Fachkräften unterstützt, um die Schülerinnen und Schüler in ihrer Persönlichkeitsentwicklung, beim Lernen oder bei der Beruflichen Orientierung zu begleiten und zu unterstützen.

Das Programm bietet den Schulträgern außerdem Möglichkeiten, die Schulen besser auszustatten. So können die Schülerinnen und Schüler in einem positiven Umfeld intensiver lernen. Eltern werden durch das Programm stärker in den Schulalltag eingebunden und können durch regelmäßige Kommunikation mit Lehrkräften und Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeitern besser über die Fortschritte ihrer Kinder informiert werden. Sie erhalten Unterstützung und Beratung, um ihre Kinder bestmöglich zu fördern. Auch außerschulische Kooperationen mit Betrieben, Vereinen, Hochschulen und anderen Partnern ergänzen zunehmend das schulische Angebot, um in einer regionalen Bildungslandschaft alle Kinder und Jugendlichen möglichst erfolgreich in ein selbstbestimmtes Leben zu begleiten.



Karin Prien
Ministerin für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur

Das Startchancen-Programm (SCP) ist das größte und langfristigste Bildungsprogramm in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland. Zehn Jahre lang von 2024 bis 2034 werden Schulen mit einem hohen Anteil sozial benachteiligter Schülerinnen und Schüler gezielt unterstützt. Der Bund stellt für das Startchancen-Programm bis zu eine Milliarde Euro jährlich zusätzlich zur Verfügung. Die Länder beteiligen sich in gleichem Umfang. Damit werden insgesamt 20 Milliarden Euro über zehn Jahre bereitgestellt. Ideengeber für das Startchancen-Programm war das Landesprogramm PerspektivSchule, mit dem schon seit 2019 sehr erfolgreich in Schleswig-Holstein gearbeitet wird. Deshalb heißt das neue Programm bei uns auch **PerspektivSchule Kurs 2034**. Aus der Gesamtsumme stehen Schleswig-Holstein über 10 Jahre 330 Millionen Euro Bundesmittel zur Verfügung. Die gleiche Summe trägt das Land Schleswig-Holstein bei.

- **In ganz Deutschland werden etwa 4.000 Schulen und damit rund 10 % aller Schülerinnen und Schüler noch besser und gezielter unterstützt.**
- **60 % der Schülerinnen und Schüler sind an Grundschulen, 40 % an weiterführenden allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen.**
- **In Schleswig-Holstein nehmen 135 Schulen an diesem Programm teil. Es werden so über 50.000 Schülerinnen und Schüler und damit über 13 % im Land erreicht.**

Die 135 Schulen setzen sich wie folgt zusammen:

- **82 Grundschulen**
- **20 Grund- und Gemeinschaftsschulen**
- **24 Gemeinschaftsschulen ohne Oberstufe**
- **2 Gemeinschaftsschulen mit Oberstufe**
- **2 Gymnasien**
- **5 Berufsbildende Schulen**

Kontakt für Schulleitungen und Schulträger



Tanja Lehnert
Referatsleiterin



Helge Daugs
Stellvertretender Referatsleiter

E-Mail: perspektivschule@bimi.landsh.de
Webseite: www.perspektivschule.de

START CHANCEN PROGRAMM

perspektivschule.de

Verantwortlich:
Pressestelle des Ministeriums für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur

Kiel, Februar 2025

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der schleswig-holsteinischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Personen, die Wahlwerbung oder Wahlhilfe betreiben, im Wahlkampf zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Hansestadt LÜBECK

► **Nr. VO/2025/14777**
öffentlich

Lübeck, 12.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.511 - Städtische Kindertageseinrichtungen

Bearbeitung: Olga Guseva (E-Mail: olga.guseva@luebeck.de Telefon: 122-5118)

Freigabe zur Besetzung einer Perspektivfachkraft bei den städtischen Kindertageseinrichtungen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Freigabe zur befristeten Besetzung einer neuen Stelle (100 % VZÄ) als Perspektiv-Fachkraft im Bereich Städtische Kindertageseinrichtungen auf der Grundlage des Haushaltbegleitbeschlusses 2025/14306-01-01.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die stellenplanmäßige Ordnung herzustellen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.110 Personal	Zustimmung
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.103 Digitalisierung, Organisation und Strategie	Zustimmung

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:
Personalausweitung auf Perspektivfachkräfte ist im Interesse von Kindern

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:	[ ] Ja (Anlage 1) [X] Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	[X] Nein [ ] Ja – Begründung:
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:	

Begründung:
Eine Stellenneuschaffung ist für 1 VZÄ Perspektivfachkraft mit 100% Refinanzierung durch das PerspektivKita-Programm des Ministeriums für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung SH notwendig.

Gemäß des Haushaltsbegleitbeschlusses 2026 VO/2025/14306-01-01 ist eine Stellenneuschaffung, zulässig, wenn die Stelle zu mindestens 75 % von dritter Seite finanziert wird und nicht bereits im Stellenplan 2025 enthalten ist. Die Kriterien treffen auf das PerspektivKita-Programm zu. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Hansestadt Lübeck, da die Personalkosten bis zum 28.03.2030 zu 100% über das das PerspektivKita-Programm durch Landesmittel finanziert werden.

Die neuen Stellen des PerspektivKita-Programms zielen darauf ab, die Bildungs- und Teilhabechancen von Kindern mit besonderem Unterstützungsbedarf zu verbessern und Chancengerechtigkeit zu fördern. Die anerkannten Einrichtungen unterstützen in sozioökonomisch besonders belasteten Sozialräumen Kinder und auch deren Familien im Übergang von der Kindertageseinrichtung in die Schule. Hierfür haben die Einrichtungen Konzepte entwickelt, um in den Handlungsfeldern Kita-Schule, sprachliche Bildung und einem weiteren von der jeweiligen Einrichtung gewählten Handlungsfeld bestehende Angebote auszubauen und zusätzliche Angebote zur Unterstützung der Kinder bereitzustellen.

In Lübeck sind zwei Städtische Kindertageseinrichtungen von insgesamt fünf Kindertageseinrichtungen, die sich beworben haben, ausgewählt worden am PerspektivKita-Programm teilzunehmen. Mit dem KiTaG sind seit Januar 2025 erstmals 50 Kindertageseinrichtungen in Schleswig-Holstein als PerspektivKitas anerkannt worden. Den Übergang Kita-Schule verbindlich zu gestalten, ist in Schleswig-Holstein verpflichtend.

Dieses Programm, bekannt als "PerspektivKita" in Schleswig-Holstein, unterstützt die ausgewählten Kindertageseinrichtungen über einen Zeitraum bis zum 28.03.2030 mit einer zusätzlichen halben Fachkraftstelle als Perspektivfachkraft sowie mit 250 Euro zusätzlichen Sachkosten.

Um die Fördermöglichkeiten aus dem PerspektivKita-Programm für die Städtischen Kindertageseinrichtungen nutzen zu können, soll eine neue Stelle geschaffen werden. Die beantragte 1,0 VZÄ wird stundenanteilig an zwei Perspektiv-Kitas zum Einsatz kommen.
Die Stelle wird unterjährig mit einer Poolstelle besetzt und regulär zum Stellenplan 2027 mit einem kW-Vermerk angemeldet.

Anlagen:
keine

Senatorin Monika Frank

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14057
öffentlich

Lübeck, 29.08.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Nina Maaß (E-Mail: nina.maass@luebeck.de Telefon: 122 - 6124)

Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.09.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.10.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
07.10.2025	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
13.10.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
11.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft nimmt das Kleingartenentwicklungskonzept 2025 zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister,

1. die im Kleingartenkonzept dargestellten Flächenkonzepte für die (Teil-)Umnutzung der Anlagen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.
2. die im Kleingartenkonzept aufgeführten Potenzialflächen zur Neuanlage von Kleingärten im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.
3. den Kreisverband bei der Einrichtung einer Stelle für eine Bürokraft zu unterstützen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz	Zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:		neu
	X	freiwillig
		vorgeschrieben durch:
Finanzielle Auswirkungen:		Ja
	X	Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:		

Begründung:
Anlass für diese Beschlussvorlage ist zum einen, dass die Hansestadt Lübeck Erkenntnisse darüber erlangen möchte, welche Kleingartenanlagen zukunftsfähig sind (und das sind die weitaus meisten), aber auch, wo die Perspektiven langfristig eher negativ sind. Dass in den letzten Jahren aufgrund hoher Leerstände immer wieder Kleingartenanlagen aus der Nutzung genommen werden mussten, unterstreicht die Erfordernis eines Konzeptes. Aus Sicht der Verwaltung sollten für problematische Flächen rechtzeitig auch Umnutzungsperspektiven entwickelt werden. Dieses Konzept stellt somit auch eine Zuarbeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dar, der diese Umnutzungsperspektiven planerisch vorbereiten kann. Für das vom Land geförderte städtische Flächenmanagement ist die Beschäftigung mit Kleingärten sinnvoll, da sie – sofern eine Umnutzung zu empfehlen ist – einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können. Nicht nur als potenzielle Bauflächen, sondern auch für die Aufwertung innerstädtischer Grünräume und die Anpassung des Siedlungsgebietes an den Klimawandel.

Zur Akzeptanz der Vorlage ist es wichtig, anzuerkennen, dass einige (Teil-)Flächen der Lübecker Kleingartenanlagen schlicht nicht als solche geeignet sind, wodurch auch die Kleingartenvereine in Schieflage geraten können. Das Konzept soll das Kleingartenwesen in Lübeck daher stärken und ist inhaltlich mit dem Gemeinnützigen Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. abgestimmt. Zudem wurden den vom Beschlusspunkt 1 betroffenen Vereinen die Ergebnisse des Konzeptes vorgestellt.

<u>Zu Beschlusspunkt 1:</u>
Kleingärten sind ein elementarer Baustein des städtischen Grüns. Sie dienen als Erholungsraum und sozialer Treffpunkt für breite Bevölkerungsgruppen, übernehmen eine wichtige Funktion im Biotopverbund und wirken als ökologische Ausgleichsräume in der Klimaanpassung – auf Quartiers- und gesamtstädtischer Ebene. Allerdings konnte im Rahmen einer langjährigen Beobachtung (Kleingartenkonzept von 2004 + Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ (VO/2019/08220)) festgestellt werden, dass Teile der Lübecker Kleingärten langfristig von strukturellem Leerstand betroffen sind und wahrscheinlich auch zukünftig nur eine geringe Nachfrage erfahren. Verdeutlicht wird dies durch mehrere Aufgaben von Kleingartenvereinen und Flächenrückgaben an die Hansestadt Lübeck in den vergangenen Jahren.

Auch der Gemeinnützige Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. bestätigte die Notwendigkeit sich mit den langfristigen Perspektiven bestimmter Anlagen auseinander zu setzen, da sich die Leerstandssituation (u. a. durch die demografische Entwicklung) zuspitze und der Fortbestand einiger Vereine perspektivisch in Frage zu stellen ist. Diese ernstzunehmende Leerstandsproblematik in Lübeck wird auch im aktuellen Landtagsbericht zum Sachstand des Kleingartenwesens in Schleswig-Holstein (Drucksacke 20/2548) hervorgehoben.
Gleichzeitig ist es in Anbetracht sich weiter verschärfenden Nutzungskonkurrenzen und Flächenknappheit notwendig, strategische Entwicklungsgrundsätze und konkrete Maßnahmen zu erarbeiten, um das Kleingartenwesen in Lübeck einerseits langfristig zu schützen und andererseits einen nachhaltigen Umgang der städtischen Flächenentwicklung zu sichern, denn nicht benötigte Kleingartenflächen bieten Möglichkeiten für andere Nutzungen.

Neben den übergeordneten Grundsätzen zur Stärkung des Kleingartenwesens zeigt das Kleingartenkonzept auf, welche Anlagen in der Hansestadt Lübeck aufgrund ihrer Standorteignung, ihres Funktionszustands sowie der Entwicklungsdynamik als Kleingartenanlage zukunftsfähig sind und welche nicht. Es veranschaulicht zudem, welche Teilflächen entsprechender Anlagen sich für eine Umnutzung eignen.

Eine langfristige (Teil-)Umnutzung eignet sich zusammengefasst für die folgenden Kleingartenanlagen:

Anlage	**Entwicklungsziel**	**Flächenanteil der Anlage für Umnutzung**	**Entwicklungsperspektive Kleingartenkonzept**
Oberes Eichholz	Teilumnutzung	34 % (2,7 ha) 16 % (1,3 ha)	Siedlungsentwicklung Natur und Erholung
Travetal	Teilumnutzung	56 % (7,5 ha)	Natur und Erholung Klimaanpassung und Bodenschutz
Lauerhofer Feld	Teilumnutzung	44 % (7 ha) 6 % (1 ha)	Siedlungsentwicklung Natur und Erholung
Herrendamm/ Herrengarten	Teilumnutzung	23 % (7 ha) 13 % (4 ha)	Natur und Erholung Erneuerbare Energien
An der Industriebahn	Umnutzung	100 % (6.000 qm)	Siedlungsentwicklung
Speckmoorstraße	Umnutzung	100 % (6 ha)	Natur und Erholung
Geniner Straße	Umnutzung	100 % (1,2 ha)	Natur und Erholung

Zu Beschlusspunkt 2:
Eine ganzheitliche Betrachtung des Kleingartenwesens in Lübeck umfasst nicht nur die Überprüfung bestehender Anlagen, sondern auch den Umgang mit Kleingartenanlagen in unterversorgten Stadtteilen und Quartieren bzw. dessen Neuschaffung.
Bei der Neuausweisung von Flächen gilt es, den räumlichen Bezug zu verdichtetem „gartenlosen“ Wohnungsbau herzustellen und, wenn möglich, diese im Zusammenhang übergeordneter Freiflächenplanung mitzudenken.
Es gilt festzuhalten, dass die Versorgungssituation mit öffentlichen Grünflächen inkl. Kleingartenanlagen je nach Stadtteil differenziert zu betrachten ist. Vor allem in St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd besteht die Herausforderung, ausreichend Erholungsflächen zu erhalten und zu schaffen. In dem Kapitel Prüfflächen für Neuanlagen werden Potentialräume vorgeschlagen, die deutlich unter den üblichen Größen für Kleingartenanlagen liegen (städtische Zwischenräume, Innenhöfe etc.). Es ist klar, dass hier nicht im Sinne eines typischen Dauerkleingartens nach BKleingG gedacht werden kann. Hier braucht es flexible und individuelle Lösungen urbaner Gärten, die z. B. ein nachbarschaftliches Gärtnern ermöglichen, das vorhandene Grün in Wert setzt und für die Bewohnenden nutzbar macht. Die Organisations-

formen dieser neuen Gartenformen sind je nach Initiative unterschiedlich strukturiert. Orientierung dafür geben bestehende Netzwerke, z. B. im Rahmen des Projektes „Essbare Stadt“ des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz.
Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird geprüft, welche der vorgeschlagenen Potenzialfläche dargestellt werden können. Dabei ist die bestehende Eigentumssituation zu berücksichtigen.

Zu Beschlusspunkt 3:
2024 wurde bekannt, dass die Geschäftsstelle des Kreisverbands kurzfristig kein kaufmännisches Personal mehr haben wird, die Nachfolge nach Renteneintritt der Geschäftsstellenleitung ist ungeklärt. Hier entsteht eine personelle Lücke, die dringend geschlossen werden muss, um bürokratische Tätigkeiten und die Funktionsfähigkeit des Verpächter-Pächter-Verhältnisses sicherzustellen. Auch die Besetzung von Vorstandsposten würde sich ohne Hilfe einer Geschäftsstelle als schwierig erweisen. Die Hansestadt Lübeck nimmt jährlich ca. 800.000,00 Euro durch die Verpachtung der Kleingartenanlagen ein.
Die Hansestadt Lübeck unterstützt den Kreisverband darin, eine Personalstelle zu schaffen, die die Funktionsfähigkeit des Gemeinnützigen Kreisverbands Lübeck der Gartenfreunde e.V. als Generalpächterin der Kleingartenflächen der Hansestadt Lübeck aufrechterhält und die bisherigen Büro- und Verwaltungstätigkeiten des Kreisverbandes übernimmt. Ob hier eine finanzielle Unterstützung erforderlich ist, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Anlagen:

Anlage 1 Kleingartenkonzept Teil II Hansestadt Lübeck 2025

Senatorin Joanna Hagen

Hansestadt LÜBECK



Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck

Kleingartenkonzept Teil II

Stand 2025

Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung
Mühlendamm 12 | 23552 Lübeck
(0451) 115
stadtplanung@luebeck.de
www.luebeck.de

1. Einführung 4
1.1 Anlass und Ziel des Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2 4
1.2 Ausgangslage: Grundlagenanalyse 2019 (Kleingartenkonzept Teil 1) 5
1.3 Vorgehen 6
2. Kleingartenwesen in Lübeck 7
2.1 Bestandsentwicklung seit 2019 7
2.2 Akteure & Perspektiven 7
3. Fünf Grundsätze für die Kleingartenentwicklung in Lübeck 9
EXKURS: Kleingärten weiterdenken I Gute Beispiele 11
4. Entwicklungsziele und Maßnahmen 14
4.1 Erhalt der Anlagen (E1) 14
4.2 Erhalt und Inwertsetzung der Anlagen (E2) 15
4.3 Erhalt mit Umstrukturierungs- bzw. Umnutzungspotential in Teilbereichen (E3) 16
4.4 Umnutzung der Anlage (E4) 18
EXKURS: Rahmenbedingungen und Modellvorgehen für eine Bauflächenentwicklung (Bundeskleingartengesetz) 19
4.5 Prüfflächen für Neuanlagen 20
4.6 Übersicht der Anlagen & anlagenbezogene Entwicklungsziele 25
5. Anlagenbezogene Maßnahmenbündel 27
5.1 Erhalt mit Umstrukturierungspotential 28
5.1.5 Überblick Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential 44
5.2.1 Flächen nach Kategorie E4 46
6. Abschließende Empfehlungen 48
6.1 Umsetzung und Finanzierung von Vorhaben im Bestand 48
6.2 Bedarfsorientierte Neuanlagen 49
6.3 Organisationsstrukturen und Zusammenarbeit 50
7. Zusammenfassung & Ausblick 51
7.1 Flächenbilanz und Versorgungsgrad 51
7.2 Ausblick 52
Literaturverzeichnis 53

Abbildung 1: Entwicklungsprozess Kleingartenkonzept 6
Abbildung 2: Akteur:innenstruktur 8
Abbildung 3: Entwicklungsziele 14
Abbildung 4: Erreichbarkeitsanalyse von Kleingartenanlagen im Stadtgebiet 20
Abbildung 5: Anlagenbezogene Entwicklungsziele 26
Abbildung 6: Übersicht Entwicklungskonzept 27
Abbildung 7: Maßnahmenübersicht 27
Abbildung 8: Analyse Eichholz 28
Abbildung 9: Konzept Oberes Eichholz 30
Abbildung 10: Vorgehensstruktur Oberes Eichholz 32
Abbildung 11: Flächenbilanz Oberes Eichholz 33
Abbildung 12: Analyse Herrendamm / Herrengarten 33
Abbildung 13: Konzept Herrendamm / Herrengarten 35
Abbildung 14: Vorgehensstruktur Herrengarten/Herrendamm 36
Abbildung 15: Flächenbilanz Oberes Eichholz 36
Abbildung 16: Analyse Travetal 37
Abbildung 17: Konzept Travetal 38
Abbildung 18: Vorgehensstruktur Travetal 40
Abbildung 19: Flächenbilanz Travetal 40
Abbildung 20: Inspirationen Entwicklung Travetal 40
Abbildung 21: Analyse Lauerhof 41
Abbildung 22: Konzept Lauerhof 42
Abbildung 23: Vorgehensstruktur Lauerhof 44
Abbildung 24: Flächenbilanz Lauerhof 44
Abbildung 25: Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential 45
Abbildung 26: Konzept an der Industriebahn 46
Abbildung 27: Speckmoorstraße 47
Abbildung 28: Konzept Geniner Straße 48
Abbildung 29: Flächenbilanz Gesamt 51

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziel des Kleingartenentwicklungskonzept Teil 2

Kleingärten sind ein elementarer Baustein des städtischen Grüns. Sie dienen als Erholungsraum für breite Bevölkerungsgruppen, übernehmen eine wichtige Funktion im Biotopverbund und wirken als ökologische Ausgleichsräume in der Klimaanpassung – auf Quartiers- und gesamtstädtischer Ebene. Die Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ von 2019 setzt sich bereits inhaltlich mit den übergeordneten Trends lokaler Gegebenheiten auseinander und empfiehlt eine Erarbeitung von anlagenorientierten Entwicklungsperspektiven. Im Zuge der Corona Pandemie (2020-2023) veränderte sich vielerorts der Stellenwert und die Nachfrage von Kleingartenanlagen. Vor allem im urbanen Raum stieg die Nachfrage deutlich an (vgl. Deutscher Bundestag 2021). Auch in Lübeck wurde das Kleingartenwesen in dieser Zeit wieder attraktiver (vgl. LN Artikel 13.03.21: Die eigene Parzelle: Kleingärten so beliebt wie nie). Diese vermeintliche Trendverschiebung veranlasste es, die zentralen Erkenntnisse von 2019 nochmal systematisch zu überprüfen.

Ferner ist es in Anbetracht sich weiter verschärfenden Nutzungskonkurrenzen und Flächenknappheit für potentielle Siedlungsentwicklungen notwendig, strategische Entwicklungsgrundsätze und konkrete Maßnahmen zu erarbeiten, um das Kleingartenwesen in Lübeck langfristig zu schützen und gleichzeitig einen nachhaltigen Umgang der städtischen Flächenentwicklung zu sichern.
Die Auseinandersetzung mit einer strategischen Flächenentwicklung, und damit auch mit den Flächen für Dauerkleingärten in Lübeck, wird durch den aktuell laufenden Neuaufstellungsprozess des Flächennutzungsplans (FNP) zusätzlich relevant.
Im Rahmen des Kleingartenentwicklungskonzeptes Teil 2 (KGEK), gilt es, eine Übersicht über diejenigen Anlagen zu erarbeiten, die auch im Rahmen der FNP-Neuaufstellung als “Dauerkleingarten“ planungsrechtlich zu sichern sind. Das KGEK hat dementsprechend eine Doppelfunktion. Es hat das Ziel eine akteursübergreifend abgestimmte Grundhaltung zu den Perspektiven der Kleingartenanlagen zu entwickeln und bildet die Grundlage für die konkrete Maßnahmenplanung auf lokaler Ebene.

Grundlagenbeschluss zum FNP 2022 (VO/2021/10558-08-01):

„Im FNP werden [...] 35 ha Wohnbaufläche und 250 ha Gewerbefläche (jeweils brutto; zusätzlich zu den bereits laufenden B-Plänen und den bereits im Wartestand befindlichen Planungsvorhaben) dargestellt.“

Das KGEK knüpft dabei an den empfohlenen Handlungsschritten aus der Grundlagenanalyse 2019 an und befasst sich mit der Fragestellung wie das bestehende Flächenangebot an die Nachfrage angepasst werden kann und wie die langfristige Sicherung von Kleingartenanlagen mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung in Lübeck in den Einklang zu bringen ist.
Im Sinne übergeordneter Grundsätze für das Kleingartenwesen werden anlagenbezogen Entwicklungsperspektiven formuliert. Zu schützende Anlagen werden identifiziert, Maßnahmen zur Qualifizierung vorgeschlagen sowie Entwicklungsperspektiven für potentiell abgängige Anlagen(bereiche) aufgezeigt.

Neben räumlichen Maßnahmen nimmt das Konzept abschließend Bezug auf organisatorisch-strukturelle Herausforderungen, die den Fortbestand des Kleingartenwesens unterstützen und die Gestaltungsmöglichkeiten der Vereine bewahren und stärken.
Dabei soll betont werden, dass die Fortentwicklung und Stärkung des Kleingartenwesens auch im KGEK vordringliche Maßgabe ist. Eine Infragestellung der Kleingartennutzung soll im FNP nur dann erfolgen, wenn der derzeitige Zustand und die Zukunftsperspektive von Kleingärten augenscheinlich negativ zu beurteilen ist.

1.2 Ausgangslage: Grundlagenanalyse 2019 (Kleingartenkonzept Teil 1)

Grundlage für die konzeptionelle Auseinandersetzung mit den städtischen Kleingartenflächen ist die 2019 fertiggestellte Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ (VO/2019/08220). Neben der grundlegenden Aufarbeitung rechtlicher Rahmenbedingung, dem Angebot und der Nachfrage, sowie der sozialen, städtebaulich-freiraumplanerischen und ökologischen Bedeutung wurden im Rahmen der Analyse Lübecks Kleingartenanlagen nach Standorteignung, Anlagenzustand und Entwicklungsdynamik untersucht und bewertet. Im Ergebnis konnten Zusammenhänge zwischen Anlagenzustand und Entwicklungsdynamik erkannt, sowie problematische und gut funktionierende Anlagen identifiziert werden.

Es wurde geschlussfolgert, dass die Standorteignung einen wesentlichen Ausschlag dafür gibt, ob eine Anlage funktioniert oder nicht. Bei Anlagen mit eindeutig negativen Standorteigenschaften (z.B. stadträumliche Lage, Verschattung, ÖPNV-Anbindung oder Lärm) und einer negativen Entwicklungsdynamik (vermehrt Leerstand, Vandalismus oder Pflegezustand der Anlage) wäre zu klären, ob Unterstützungsmaßnahmen angezeigt sind, ob eine Konsolidierung auf kleinerer Fläche oder ob eine langfristige Schließung sinnvoll wäre.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Analyse gut funktionierende Anlagen (und diese stellen die Mehrheit dar) auch langfristig nachgefragt und in gutem Zustand verbleiben werden.

Neben diesen eindeutigen Fällen, wurden auch Anlagen erkannt, die trotz guter Standorteignung eine sehr negative Entwicklungsdynamik aufzeigen. Bei diesen Standorten muss im Einzelfall bewertet werden, welche Eingriffe ggf. für eine Attraktivitätssteigerung sorgen und welche Faktoren die Revitalisierung beeinflussen können.

Die Grundlagenanalyse bietet also eine fundierte Basis für die konkreten Maßnahmenempfehlungen, die im Rahmen dieses Entwicklungskonzepts formuliert werden.

1.3 Vorgehen

Ausgangslage für die Konzeptentwicklung bildet die Grundlagenanalyse „Kleingärten in Lübeck“ von 2019. Diejenigen Anlagen, die im Rahmen der Analyse hinsichtlich ihres Standortes, ihres Zustandes und ihrer Dynamik als überwiegend problematisch bewertet wurden, wurden im Rahmen einer Standortbegehung sowie der qualitativen Datenanalyse zur Anlage im Mai 2023 und 2024 erneut auf ihren Zustand untersucht. Ergebnisse aus geführten Gespräche mit Vertreter:innen der Kleingartenvereine sowie dem Kreisverband wurden miteinbezogen, um aktuelle Dynamiken in die Standortbewertungen und Maßnahmenentwicklung mit aufzunehmen.

Seit 2024 wird zudem das Freiraumprogramm Teil 2 der Hansestadt Lübeck bearbeitet. Die bisherigen Ergebnisse dieses Konzeptpapiers werden mit den Ansätzen für die Kleingartenentwicklung abgeglichen. Weitere grundlegende Planwerke für das Kleingartenentwicklungskonzept II ist das LEK „Erholung in Lübeck“ von 2010 sowie das städtische Klimaanpassungskonzept von 2019.

Durch den ständigen Abgleich mit den im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsprozesses gewonnenen Erkenntnissen, konnten entsprechende Hinweise zu gesamtstädtischen Zielstellungen und Planungen im Kleingartenentwicklungskonzept berücksichtigt werden. Hilfreiche inhaltliche Anknüpfungspunkte für das KGEK bietet der Bericht „Kleingärten im Wandel“, 2019 verfasst durch den Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. sowie das 2017 von der gleichen Autor:innenschaft verfasste „Leitbild“ für Kleingärten.

In Rahmen eines iterativen Überarbeitungsprozesses mit unterschiedlichen Fachverwaltungen (Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz, Bereich Liegenschaften, Bereich Stadtgrün und Verkehr), wurde Ende 2024 das vorliegende Konzeptpapier inhaltlich abgestimmt und 2025 der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt.

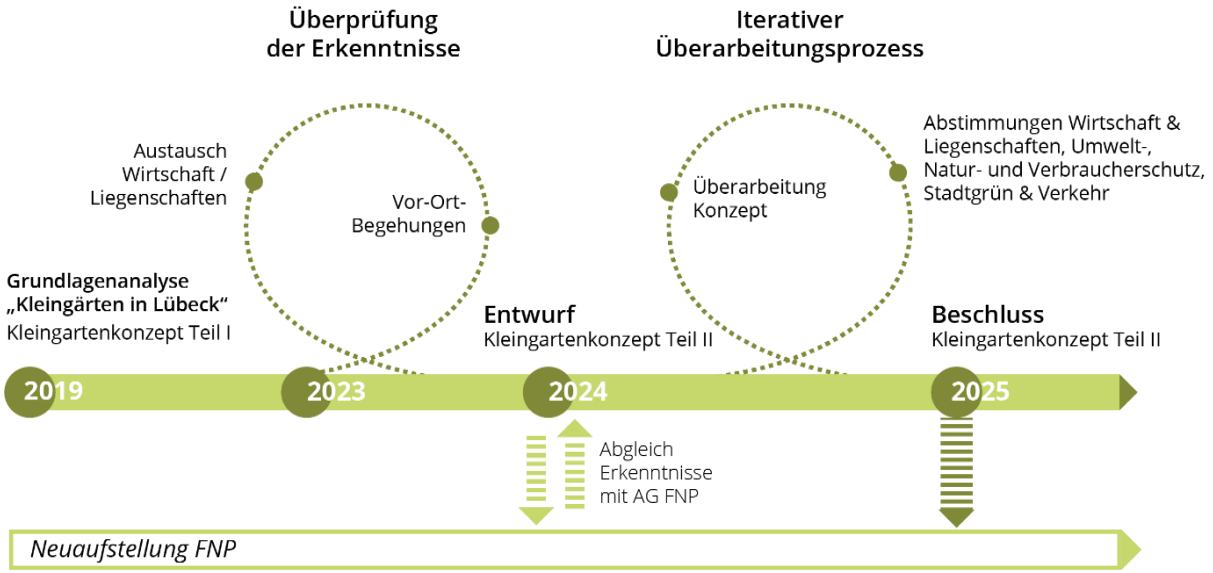


Abbildung 1: Entwicklungsprozess Kleingartenkonzept

2. Kleingartenwesen in Lübeck

2.1 Bestandsentwicklung seit 2019

Die Bedeutung städtischer Grünflächen für die Klimaanpassung sowie als Naherholungsraum ist unbestreitbar. Das Klimaanpassungskonzept und das in Arbeit befindliche Freiraumprogramm der Hansestadt Lübeck bekräftigen dies und durch die Häufung von Extremwettereignissen und Hitzeperioden wächst die Relevanz städtischer Grün- und Freiräume stetig. Gleichzeitig weckt die wachsende Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbeflächen zunehmend Begehrlichkeiten nach einer möglichen Umnutzung verfügbarer (städtischer) Flächen, dazu gehören auch Kleingartenflächen.

In der Grundlagenanalyse 2019 wurde festgestellt, dass Lübeck im Bundesvergleich über eine gute bis sehr gute Ausstattung mit Kleingärten verfügt: rein rechnerisch teilten sich ca. 12 Haushalte eine Parzelle. Zieht man die gartenbezogenen Wohnformen von dieser Anzahl ab (ca. 33 %) teilen sich rein rechnerisch sogar 8-9 Haushalte eine Parzelle. Zur Einordnung: die Gartenamtsleiterkonferenz, kurz GALK, gibt als Orientierung den Richtwert von 8-12 Haushalten pro Parzelle an.
Im Rahmen des KGEK wurde dieser Versorgungsgrad (Haushalte pro Parzelle) erneut berechnet. **Aktuell liegt dieser demnach bei 9-10.** Demnach herrscht im gesamtstädtischen Kontext nach wie vor – rein rechnerisch - ein Überangebot. Die Veränderungen des Versorgungsgrads resultieren aus größeren Flächenrückgaben, wie z.B. im Zuge der Umnutzung der Kleingartenanlage Buntekuh, die eine Reduktion des Parzellenbestands von etwa 750 Parzellen mit sich zog. 2024 machen Kleingartenanlagen gesamtstädtisch einen Flächenumfang von 367 ha aus, das entspricht etwa 8650 Parzellen.
Auf Stadtteilebene sind jedoch noch deutliche Unterschiede im Versorgungsgrad zu erkennen. Wie bereits in der Grundlagenanalyse 2019 festgestellt, handelt es sich dabei in der Altstadt, St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd um unterversorgte Stadtteile. Die Unterversorgung dieser Stadteile bezieht sich hierbei nicht nur auf die Versorgung mit Kleingartenanlagen, sondern ganz allgemein auf die Versorgung mit nutzbaren öffentlichem Grün.

2.2 Akteure & Perspektiven

Die Organisationsstruktur der Kleingartenanlagen ist vielschichtig. Die Hansestadt Lübeck ist als Eigentümerin der Flächen Verpächterin. Sie hat das Interesse, Kleingartenanlagen zu sichern und diese wirtschaftlich und nachhaltig den Pächter:innen zu überlassen.
Der Kreisverband tritt als Generalpächter auf und vergibt die Anlagen an die ansässigen Vereine. Der Kreisverband berät und unterstützt diese – fachlich und organisatorisch. Die Vereine wiederrum verpachten die verfügbaren Parzellen an Kleingärtner:innen und müssen dafür Sorge tragen, das Pacht eingenommen und über den Kreisverband an die Hansestadt Lübeck gezahlt werden kann.
Vereine und Kreisverband agieren hier überwiegend selbstverwaltend nach dem Bundeskleingartengesetz sowie Vereinssatzungen.
Wichtige kommunikative und organisatorische Schnittstelle über übergeordnete Anliegen stellt die Vertretung des Kreisverbands dar. Diese ist bisher mit einer hauptamtlichen Geschäftsstelle

besetzt sowie einem Vorstandsvorsitzenden, der sich für die Belange der Vereine sowie für übergeordnete, strategische Entwicklungsperspektiven einsetzt.
Eine funktionierende Geschäftsstelle ist für die Hansestadt Lübeck als Eigentümerin der Flächen von großer Wichtigkeit, da über diese Stelle die Pachtzahlungen an die HL verbucht werden. Darüber hinaus bündelt sie Anliegen seitens der Nutzer:innen und ist eine wichtige Kommunikationsschnittstelle und Vermittlerin zwischen den unterschiedlichen Perspektiven und Interessen.

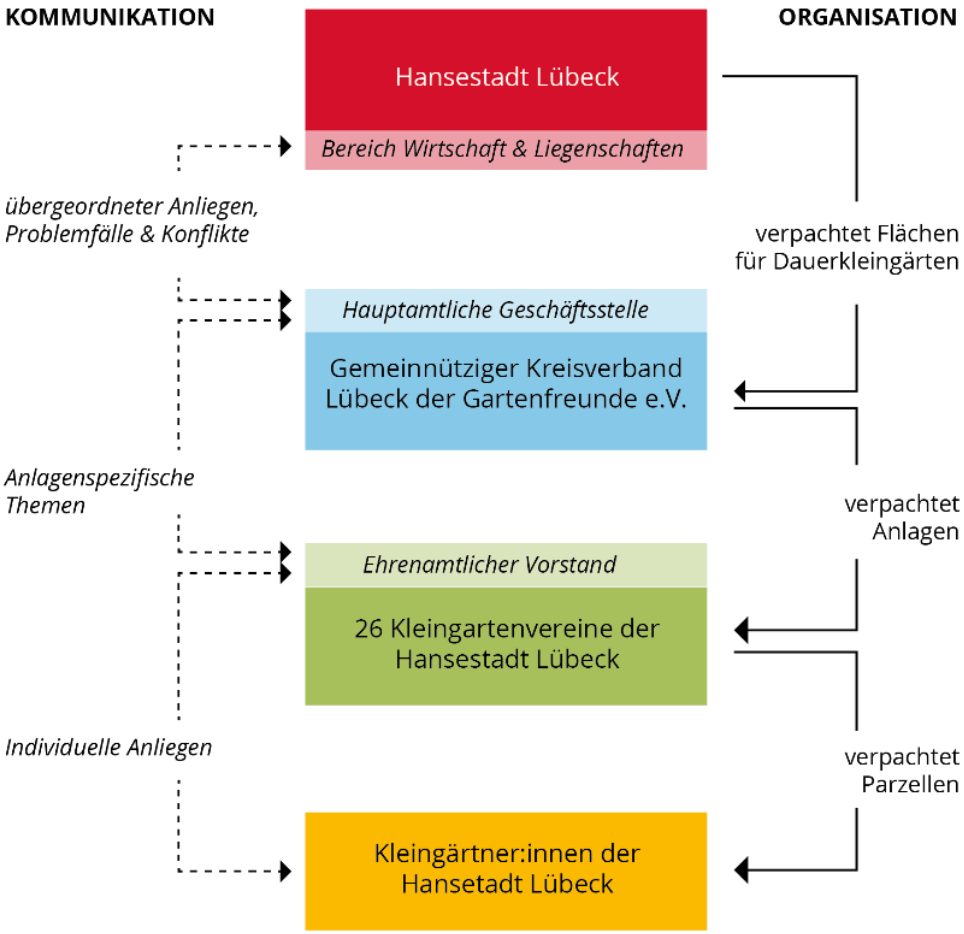


Abbildung 2: Akteur:innenstruktur

3. Fünf Grundsätze für die Kleingartenentwicklung in Lübeck

Der Blick auf die Akteursstruktur zeigt, dass verschiedene Belange und Interessen bei dem Kleingartenentwicklungskonzept beachtet werden müssen. Fünf Grundsätze dienen als übergeordneter Rahmen für die Kleingartenentwicklung in Lübeck und sollen auf die unterschiedlichen Perspektiven der Akteure einzahlen:

Grundsatz 1: Stadtweit erhalten

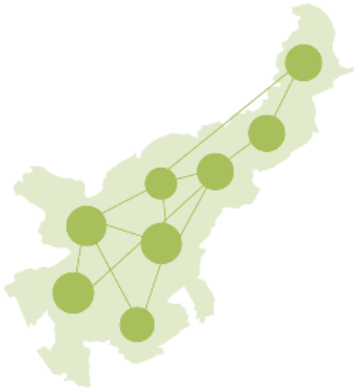


Übergeordnetes Ziel ist es, Kleingartenanlagen langfristig zu erhalten, zu stärken und ggf. neu zu schaffen. In der Nähe zu verdichteten Wohnquartieren sowie in mit Grün- und Erholungsflächen unterversorgten Stadtteilen sind Anlagen nachhaltig zu konsolidieren und zu entwickeln. Im Bestand gilt es dabei, die Leistungsfähigkeit der Vereine zu erhalten und mit vorsorglichen und zukunftsorientierten Maßnahmen finanzielle Risiken für die Vereine zu minimieren.

Anlagen mit schlechter Standorteignung sowie negativer Entwicklungsdynamik sind kritisch zu prüfen und möglicherweise zu verkleinern. In sehr großen Anlagen mit multiplen Problemlagen kann „Gesundschrumpfen“ hier ein wichtiges Stichwort sein. Dabei geht es auch um einen angemessenen Umgang mit öffentlichen Freiflächen, möglicherweise untergenutztes Freiraumpotential zu aktivieren und diese im Sinne des Gemeinwohls zugänglich zu machen.

Dieser Grundsatz entspricht auch den Zielen des Freiraumprogramms der Hansestadt Lübeck, welches entsprechend der erarbeiteten Leitbilder nach derzeitigem als zentrale Maßnahme vorsehen wird, öffentliche erholungsrelevante Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln.

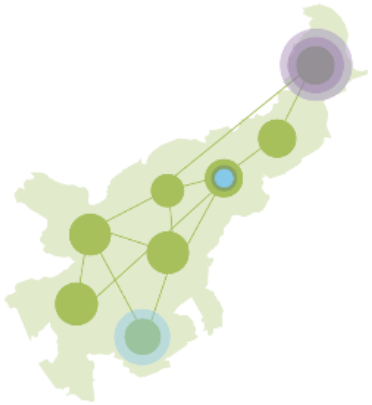
Grundsatz 2: (Grün)räumlich vernetzen



Mit zunehmender Siedlungsverdichtung gewinnt auch die Sicherung von Bebauung freizuhaltender Flächen weiter an Bedeutung. Kleingärten als grüne Erholungsräume sind Bestandteil landschaftsplanerischer Grünzüge und damit als Freiraum gesichert. Sie wirken sich als Kaltluftschneisen positiv auf die Hitzeentwicklung der Stadt aus. Um die bestehenden Anlagen als zugängliche und attraktive Freiräume weiter zu qualifizieren, gilt es die Eingangssituationen, die innere Durchwegung und Verbindung der Anlagen mit angrenzenden Grünräumen zu verbessern. Diese qualitativen und quantitativen Verbesserungen der Aufenthalts- und Erlebnisqualität bewirken für die Anlagen als einzelne, aber auch für die Grünzüge in ihrer Gesamtheit einen Mehrwert – für die Pächter:innen sowie die Öffentlichkeit. Die Inhalte dieses Grundsatzes finden sich auch im Freiraumprogramm wieder, in dem vorgesehen ist, Kleingartenanlagen für Durchwegung zu

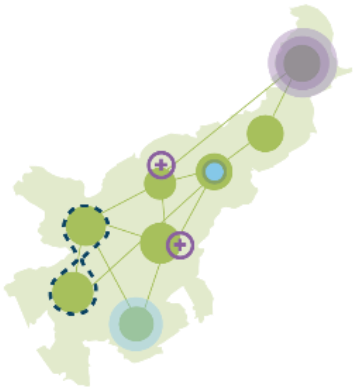
öffnen und punktuell öffentlich nutzbare Aufenthaltsbereiche zu etablieren. Mit dem Ziel das Netz der grünen Wege zum Spazierengehen und Fahrradfahren zu ergänzen.

Grundsatz 3: Anlagenbezogen agieren



Zukunftsfähigkeit bedeutet Entwicklungsfähigkeit. Der Klimawandel, gesellschaftliche Trends und damit sich stetig verändernde Rahmenbedingung fordern von Städten immer mehr Flexibilität auf Neues zu reagieren. Auch Kleingartenanlagen als wichtiger Baustein von Städten sind diesen Veränderungen ausgesetzt. Wird festgestellt, dass Handlungsbedarf besteht, sind Entwicklungspotentiale im Einzelfall und anlagenbezogen zu formulieren, denn jede Anlage hat ihre eigenen Qualitäten, Herausforderungen und Strukturen. In welcher Form eine Veränderung des Bestands durch Aufwertungsmaßnahmen, bauliche Eingriffe oder sogar Nutzungsänderungen- oder Erweiterungen sinnvoll sind, liegt an den standortspezifischen Gegebenheiten.

Grundsatz 4: Partnerschaftlich Neues erproben



Die Attraktivität einer Kleingartenanlage ist – neben strukturellen Gegebenheiten – vor allem geprägt durch das vorhandene Angebot. Entspricht das Angebot nicht der Nachfrage, entsteht ein Ungleichgewicht und es resultiert ein Leerstand, welcher langfristig den Fortbestand einer Anlage gefährden kann. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, kann eine Diversifizierung des Angebots sinnvoll sein. Neue, individualisierte Formen des Gärtnerns und des Gartenbewirtschaftens sprechen neue Nutzergruppen an, was langfristig wieder zu einer Belebung führt. Leerstand kann dazu genutzt werden, Modellprojekte neuer Gartenformen, wie z.B. Gemeinschaftsgärten, Kooperationen mit sozialen Trägern oder flexible Pachtmodelle, zu erproben (s. Exkurs Kleingärten weiterdenken). Deutschlandweit gibt es bereits eine Reihe kreativer Ansätze und guter Beispiele für nachfrageorientierte Kleingartenanlagen, die für Lübeck als Orientierung dienen können. Zusammenarbeit und Kooperationen ermöglichen die Bündelung von Ressourcen und Kompetenzen und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Erprobung und Verwirklichung neuer Formen des Gärtnerns. Aber auch über lokale Einzelprojekte hinaus, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Akteur:innen sinnvoll, um sich langfristig und strategisch dem Erhalt und der Weiterentwicklung von Kleingartenanlagen zu widmen. Ein Austausch zwischen Stadt, Kreisverband und Vereinen ermöglicht den konstanten Einbezug unterschiedlicher Belange und schafft Verständnis zwischen den Perspektiven. Partnerschaftliche Netzwerke fördern ein lösungsorientiertes Handeln für großmaßstäbliche und kleinteilige Projekte im Sinne eines nachhaltigen Kleingartenwesens.

EXKURS: Kleingärten weiterdenken I Gute Beispiele

Projektgruppe Deckel A7
Ersatzflächen, Kommunikation, Zusammenarbeit

Durch den Ausbau und die Überdeckung der A7 in Hamburg mussten großflächig Kleingärten überplant und geräumt werden. Bis dato für Kleingärten genutzte Flächen werden für den Wohnungsbau freigemacht. 2009 beschloss die Hamburger Bürgerschaft, dass für jeden zu räumenden Garten vorab eine planungsrechtlich gesicherte Ersatzfläche bereitgestellt wird. Erst dann darf den Pächter:innen die Kündigung ausgesprochen werden. Um regelmäßig zu informieren und eine Anlaufstelle für die Pächter:innen zu schaffen, wurde seitens der Hansestadt Hamburg die Projektgruppe „Deckel A7" etabliert. In Zusammenarbeit mit dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. werden Betroffene und Interessierte beraten und bei dem Umzug sowie der Neupachtung unterstützt.

Quelle: https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/bezirksamt-eimsbuettel/themen/umwelt-natur-klima/deckel-schnelsen-59218
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Kleingarten-Kita
Pilotprojekt, Umnutzung, Kooperation

In Kooperation mit Architekturstudierenden wird in Leipzig ein Pilotprojekt initiiert, das das Ziel hat, naturnahe Kitas auf dem Gelände von Kleingartenanlagen zu schaffen (ähnlich dem Konzept des Waldkindergartens). Anders als die Nutzung als Ausflugskonzept, wird eine voll integrierte Kita geschaffen. Das Konzept sieht unterschiedliche Ausprägungen und konzeptionelle Ansätze vor: Kleingarten Kita mit Lauben, Kleingarten Kita mit Vereinshaus, Benachbarte Kita mit Kleingarten-Gruppen.
Ziel ist es, das Projekt an zehn Standorten in Deutschland umzusetzen und auf ihre Machbarkeit zu untersuchen und zu begleiten (aktuelle Projektphase von 2023 bis 2025).
Der Projektträger ist die Gesellschaft für Gemeinsinn e. V.

Quelle: https://www.xn--gemeinsinn-strken-2qb.de/kindergarten-standortaufbau
(Letzter Aufruf: 30.08.24)

Seniorengarten „Ein Garten für die Seele"
Neue Gartenformen

In Neumünster, in der Gartenkolonie „Glück-Auf", pachtet der Verein Herbstsonne e.V. Parzellen speziell für Personen im letzten Lebensabschnitt. Seit 2020 richtet sich das Angebot speziell an ältere Gärtner:innen, die einen eigenen Garten auf Grund von körperlicher Einschränkung alleine nicht mehr bewirtschaftet bekommen. Es gibt Hochbeete, um das Gärtnern bequemer zu machen, trotzdem funktioniert die Bewirtschaftung streng nach den Regeln des Kleingartengesetzes. Neben der sozialen Komponente mit anderen Senior:innen in den Austausch zu kommen, trägt der Garten zur Selbstversorgung bei. Bio-Produkte, die sich Senior:innen im Alltag oft nicht leisten können, können hier selbst geerntet werden.

Quelle: https://www.herbstsonne-neumuenster.de/seniorengarten/
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Status „Seniorengarten"
Modellcharakter, Pachtmodell

Viele Ältere sehen sich nicht mehr in der Lage, eine eigene Parzelle zu bewirtschaften, v.a. nicht entsprechend den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes. Gärtnern ist jedoch für viele der Senior:innen seit Jahrzehnten ein wichtiger Bestandteil des Alltags.
In Schwerin wurde daher der Status „Seniorengarten" in die Satzung mit aufgenommen, der auf Antrag gewährt werden kann. So wird auch Senior:innen ü70 die Möglichkeit geboten, ihre Parzelle, trotz körperlicher Einschränkungen, behalten zu können. Der Status „Seniorengarten" befähigt sie z.B. zur Vergrößerung der Rasenfläche, um den Pflegeaufwand zu verringern. Laut Satzung dürfen max. 10 % der Anlagen den Status „Seniorengarten" haben. Es handelt sich um ein in Deutschland einmaliges Modell.

Quelle: https://www.schwerin-ev.de/seniorengaerten.html
(letzter Aufruf: 30.08.24)

Leergärten zu Lehrgärten (Hanse-Obst e.V. Essbare Stadt Lübeck)
Neue Gartenformen

Unter Anleitung eines Streuobstpädagogen entrümpeln Schüler:innen in der Kleingartenanlage Neuhof eine leerstehende Parzelle mit dem Ziel diese zum Muster-Naschgarten umzugestalten. Gemüse, Obst und Kräuter werden dort angebaut. Die Parzelle wird genutzt durch Schulklassen der Grundschule Schönböcken sowie des Burckhardt-Gymnasiums sowie durch die Garten-AG des Schulnetzwerks St. Lorenz Nord. Der Verein Hanse-Obst betreut dazu Schulgärten als obstpädagogische Projekte im Rahmen der offenen Ganztagsschulen in Lübeck und wird durch die Initiative Essbare Stadt der Hansestadt Lübeck unterstützt.

Quelle: https://www.hanse-obst.de/ag-obst-abenteuer-an-der-gks-ein-pilotprojekt-fuer-schleswig-holstein/ (letzter Aufruf: 30.08.24)

Interkulturelle Bielefeldt-Gärten Lübeck
Kooperation, Umstrukturierung

Im Kleingartenverein Buntekuh, in der Anlage Rotenhausen, werden seit 2012 auf einer 2.000 qm großen Fläche (ehem. fünf leerstehende Parzellen), 14 Beete kooperativ bewirtschaftet.
Ziel ist es, im solidarischen und interkulturellen Miteinander ökologische Gartenwirtschaft zu betreiben. Der Garten ist Begegnungs- und Lernort. Es werden neben Festen auch Seminare, Workshops und Ferienaktionen angeboten.
Das Projekt wird in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen sozialen Trägern umgesetzt: der Begegnungsstätte Haus der Kulturen e.V., dem Sprungtuch e.V., dem Landesverband, der Hansestadt Lübeck und natürlich mit dem Kleingartenverein Buntekuh.

Quelle: https://2020.bundespreis-stadtgruen.de/wp-content/uploads/bsg-projektsteckbrief-5ea29ae06d72b_nominiert_159.pdf (letzter Aufruf: 30.08.24)

„Schnuppergärten – Gärtnern auf Probe“
Pachtmodell

Seit 2008 wurde im KGV Sonnenbad e.V. in Frankenthal mit geringem finanziellen Aufwand ein Schnuppergarten auf 400 qm Parzellenfläche errichtet. Es wurde eine Neuordnung in fünf kleine Parzellen und eine geteilte Laube geschaffen.
Aus „kostenneutralem Provisorium“ wurde mit der Zeit eine dauerhafte Vereinseinrichtung mit einer hohen Nachfrage. Interessierte können drei Monate die Nutzung des Gartens testen und werden nach Bedarf „angelernt“ (30 % verloren nach dem Jahr das Interesse, 70 % gingen im Anschluss ein Pachtverhältnis ein).
Da die Nachfrage so groß ist in diesem Verein, werden Parzellen nur noch über den „Schnuppergarten“ vergeben. Das Projekt wurde in Eigeninitiative des Vereins umgesetzt, es gibt keine Projektpartner und keine Förderung.

Quelle: BDG (Bundesverband Deutscher Gartenfreunde) (Hrsg.) 2011: Für eine bessere Zukunft – Projekte in Kleingärten, S. 40. Berlin/Bonn.

„Therapiegarten“
Kooperation

Seit 2009 wird im Kleingartenverein Remscheid Stadt e.V. eine Parzelle an das sozialpsychische Zentrum Remscheid verpachtet. Die Gartenarbeit wird den Patient:innen als Teil der Therapie angeboten. Die Gärtner:innen werden ambulant betreut und erhalten Unterstützung von Fachberatern des Kleingartenvereins.

Quelle: https://rp-online.de/nrw/staedte/remscheid/ein-garten-fuer-die-seele_aid-12677261 (letzter Aufruf: 30.08.24).

Grundsatz 5: Flächen nachhaltig nutzen



Kleingartenanlagen befinden sich überwiegend auf städtischen Flächen, meist in integrierten Lagen. Aufgrund der planerischen Strategie der Innenentwicklung und dem landesplanerischen Grundsatz des „Flächensparens“, steigt der Nutzungsdruck in diesen integrierten Lagen besonders. Zwischen Flächenkonkurrenzen und Abwägungsdebatten (z.B. Klimaanpassung vs. Wohnraumschaffung), geht es konsequent darum, einen nachhaltigen Umgang mit (städtischen) Flächen auszuloten. Für die Kleingartenentwicklung bedeutet dies, ein genaues Augenmerk auf Anlagen mit gefestigtem Leerstand, Unternutzung und negativer Dynamik zu werfen und in Folge dessen ggf. die aktuelle Nutzung kritisch zu hinterfragen, aber auch die freiräumlich-klimatisch bedeutsamen Flächen zu identifizieren und diese zu konsolidieren. Um einen nachhaltigen Umgang mit Flächen zu schaffen, sollte es das Ziel sein, den größtmöglichen Mehrwert – ökologisch, ökonomisch und aus sozialer Perspektive - der Fläche festzustellen und diesen in regelmäßigen Abstand zu evaluieren. Oberstes Ziel sollte immer der Erhalt der Kleingartennutzung sein – aber in Zeiten hoher Flächenkonkurrenz und geringen Flächenangebotes sollten Umnutzungen von nicht zukunftsfähigen Kleingartenflächen kein Tabu sein.

4. Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der zentrale Grundsatz für die Entwicklung des Kleingartenwesens ist der flächendeckende Erhalt von Kleingartenanlagen. Orientiert an diesem Erhaltungsgrundsatz, wurden vier Entwicklungsziele formuliert. Die Zuordnung der Anlagen in die entsprechenden Entwicklungsziele erfolgt nach dem Kriterienkatalog der Grundlagenanalyse von 2019 (Standorteignung, Zustand, Dynamik).

Kategorie	Entwicklungsziel	Kriterien & Indikatoren
E1	Erhalt der Anlage	– Anlagen mit i.d.R. guter Standorteignung (Lärm, Bodenbeschaffenheit, Bioklimatische Bedeutung, Verschattung, Einzugsgebiet, Naturraum, öffentliche Attraktivität, Anbindung) – guter Funktionszustand (Pflege, Ausnutzung, Leerstand, Vandalismus, Ausstattung) – stabile/positive Dynamik (Neuverpachtungen, Aktive Vereinskultur, funktionierende Gemeinschaftsarbeit)
E2	Erhalt mit Inwertsetzungs-maßnahmen	– Kleingartenanlagen mit mittlerer bis guter Standorteignung – abschnittsweise Defizite oder Mängel hinsichtlich des Funktionszustandes (z.B. Erschließung, Ausstattung) – stabile/positive Dynamik
E3	Erhalt mit Umstrukturierungs- bzw. Umnutzungspotential in Teilbereichen	– Kleingartenanlagen mit mittlerer Standorteignung – instabile Entwicklungsdynamik – bereichsweise Mängel und Funktionsverlust
E4	Umnutzung der Anlage	– (kleine) Anlagen mit mangelnder Standorteignung (z.B. großfl. Vernässung, Lage im Überschwemmungsbereich) – Mangelhafter Funktionszustand – Negative Entwicklungsdynamik
N	Potentialfläche für Neuanlage	– Lage in mit Kleingärten unterversorgten Stadtteilen – Nähe zu verdichteten Wohnquartieren – Erweiterung oder Inwertsetzung bestehender Grünanlagen – Fläche für mind. 15 Parzellen à 225 qm (von 150 bis 300 qm)

Abbildung 3: Entwicklungsziele

4.1 Erhalt der Anlagen (E1)

Anlagen mit guter Standorteignung und jene, die im Rahmen der Grundlagenanalyse sowie der erneuten Prüfung weiterhin funktionsfähig sind, werden der Kategorie E1 zugeordnet: Erhalt der Anlage. Hier wird davon ausgegangen, dass die Anlage auch langfristig eine wichtige Rolle im Freiraumverbund sowie als Freizeit- und Erholungsort übernimmt.

Trotz aktuell gegebener Funktionsfähigkeit können kommunikative und organisatorische Maßnahmen unterstützen, den dauerhaften Fortbestand der Kleingartenvereine bzw. Anlagen zu sichern.

Dazu zählt unter anderem eine zeitgemäße Öffentlichkeitsarbeit bzw. Öffentlichkeitswirksamkeit. Eine ansprechende Internetpräsenz ist für gemeinnützige Initiativen meist bereits Standard, doch im Bereich des Kleingartenwesens besteht teilweise noch Ausbaupotential. Websites erfüllen vor allem den Zweck der Außenkommunikation. Als digitales Schwarzes Brett, um auch auf Feste aufmerksam zu machen oder für eine interaktive Parzellensuche. Eine Internetpräsenz kann die Rolle der digitalen Visitenkarte übernehmen und beeinflusst den Eindruck, der von einer Anlage gewonnen wird. Sie kann darüber hinaus jedoch auch als praktikable interne Kommunikationsplattform dienen, auf der sich Gärtner:innen austauschen und unterstützen können. Gerade für die wenigen ehrenamtlichen Vorstände der Vereine kann die Plattform eine hilfreiche Unterstützung in der täglichen Arbeit sein, z.B. für die Mitteilung von Baustelleninfos oder die Weitergabe aktueller Termine für die regelmäßige Gemeinschaftsarbeit.

Öffentlichkeitswirksamkeit meint jedoch nicht nur die mediale Kommunikation, sondern auch die Wirkung im Stadtraum. Eine gute Erreichbarkeit mit Hilfe einer attraktiven Durchwegung innerhalb der Anlage sowie in umliegende Grünstrukturen helfen dabei, die Anlagen als erlebbaren Bestandteil der Stadtquartiere zu sehen.

Die Integration in die Umgebung funktioniert einerseits über die räumliche Erschließung und andererseits auch über die Zusammenarbeit mit lokalen Vereinen oder Projekten. Die Öffnung der Anlage zum Stadtteil kräftigt das Fundament der Vereinsarbeit über das Kerngeschäft hinaus und schafft ein Netzwerk von Partnerschaften, von denen die Kleingartenvereine langfristig profitieren können (z.B. Kooperationen mit sozialen Trägern, gemeinsame Feste etc.).

Die vorgestellten Maßnahmen beschreiben keine abschließende Aufzählung und sind auch auf die anschließenden Entwicklungsziele E2 und E3 übertragbar. Sie dienen als Orientierung und sind Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung der Anlagen mit dem Ziel eines dauerhaften Fortbestands. Auch hier gilt der Grundsatz „Anlagenorientierung“: Für jeden Standort muss spezifisch bewertet werden, welche Maßnahmen realistisch umsetzbar sind und den vermeintlich größten Mehrwert haben. **Darüber hinaus liegen die Initiierung und Umsetzung dieser „weichen“ Maßnahmen in der Verantwortung der Vereine selbst. Die Hansestadt Lübeck kann hier ausschließlich beratend zur Seite stehen.**

4.2 Erhalt und Inwertsetzung der Anlagen (E2)

In das Entwicklungsziel E2 fallen diejenigen Anlagen, die gute Standorteigenschaften haben, jedoch abschnittsweise Mängel und Defizite vorweisen, dessen Behebung zu einer Aufwertung, dessen Vernachlässigung jedoch zu einer negativen Dynamik der Gesamtanlage führen kann.

Kleine, aber regelmäßige Maßnahmen in der Pflege und Herstellung von öffentlichen Zufahrten und Zuwegungen sind von hoher Bedeutung für die Funktionsfähigkeit und Eindruck der Anlage. Diese Maßnahme liegt in der Verantwortung der Hansestadt Lübeck.

Auch die räumliche Erreichbarkeit und Einbindung in das überörtliche Erschließungsnetz (z.B. ÖPNV) ist eine zentrale Eigenschaft für die Standorteignung. Hier ist bei Planungen die Anbindung der jeweiligen Anlage stets mitzudenken.

Die Attraktivität einer Lage hängt neben ihrer Erreichbarkeit auch von der inneren Erschließung ab. Kleingartenanlagen mit fehlenden Wegeverbindungen innerhalb der Anlage und fehlender Vernetzung wirken isoliert und inselartig, erwirken wenig Frequenz von Spaziergänger:innen und vermindern soziale Kontrolle. Mit der Schaffung von neuen Verbindungen und Zugängen im Rahmen von Neustrukturierungen einzelner Teilbereiche kann eine qualitative Aufwertung erreicht werden.

Aber auch größere Investitionen können nötig sein, die Anlage in Wert zusetzen, denn die Funktionsfähigkeit von Kleingartenanlagen ist beeinflusst von der Ausstattung mit Infrastrukturen. Die Aufenthalts- und Nutzungsqualität steigt mit der Ausstattung der Anlage: Merkmale wie Sanitäranlagen, Müllplätze, Wasseranschlüsse oder ein Geräteschuppen sind hier zu nennen. Gerade bei der Ansprache neuer, aber auch für die Zufriedenheit bestehender Pächter:innen, können diese Themen Argumente für oder gegen die Pacht einer Parzelle sein.

Für ein lebendiges Vereinsleben und die Arbeit des Vorstandes sowie anderer ehrenamtlicher Tätigkeiten sind Treffpunkte wie ein Vereins- oder Gemeinschaftshaus von hoher Wichtigkeit. Mitgliederversammlungen, Feste und andere Veranstaltungen finden an einem zentralen und lokalen Punkt statt, gleichzeitig bietet es Platz für die vereinsinterne Verwaltungsarbeit. Gute Bedingungen für ein Ehrenamt zu schaffen (und dazu gehört auch ein angemessener Tätigkeitsort) ist die Grundlage für den langfristigen Erhalt eines gesunden Kleingartenvereins.

Auch hier ist wieder zu erwähnen, dass viele der Maßnahmen nicht im direkten Einflussbereich der Hansestadt Lübeck, sondern in der Selbstverwaltung der Vereine liegen.

4.3 Erhalt mit Umstrukturierungs- bzw. Umnutzungspotential in Teilbereichen (E3)

Auch bei Anlagen, die grundsätzlich als erhaltenswert eingestuft werden, gibt es Teilbereiche, die von Leerstand und/oder einem schlechten Pflegezustand geprägt sind. Durch Umstrukturierungs- und Neuordnungsprozesse sollen bestehende Problemlagen gemindert und Teilflächen aufgewertet werden.

Eine Möglichkeit bietet beispielsweise die Teilung von sehr großen Parzellen (Parzellen mit einer Fläche von etwa 700-800 qm). Durch die Neustrukturierung durch Parzellenteilung kann ein neues Angebot geschaffen und eine Zielgruppe angesprochen werden, denen der Pflege- und Zeitaufwand mit einer vergleichsweise kleinen Parzelle ausreicht und dieser die Betreuung einer Parzelle trotz z.B. Berufstätigkeit ermöglicht. Bei Verpachtung beider Teilflächen kann bei gleicher Pachtfläche, der doppelte Mitgliedschaftsbeitrag erwirtschaftet werden. Durch diese Maßnahme ergibt sich also neben dem sozialen auch ein wirtschaftlicher Mehrwert.

In Folge dieser Maßnahme wird die Anzahl der Parzellen wieder erhöht und so eine Möglichkeit geboten den Ausgleich von zurückgenommenen Flächen auf der gleichen Anlage herzustellen.

Im Zusammenhang oder als Ergänzung zu flächenbezogenen Neustrukturierungsprozessen stellen die Umsetzung von „neuen Gartenwelten“ einen Ansatz dar, das bestehende Kleingartenangebot weiterzudenken. Nutzungen, die einen Mehrwert für das Leben im Quartier / Stadtteil bieten und mit dem Kleingartenwesen vereinbar sind (z.B. Interkulturelle Gärten, Seniorengärten, Kleingarten-Kita) können bestehenden Anlagen neue Impulse geben.

Entwicklung als Fläche für Natur und Erholung

Kleingartenanlagen, die naturräumlich angebunden oder geprägt sind, stehen vor der Herausforderung einerseits die Kleingartenanlage gemäß Bundeskleingartengesetz in Stand zu halten und gleichzeitig angrenzende Landschaftsbestandteile unberührt zu lassen. Nicht selten bündelt sich der Leerstand der Anlagen in diesen konkflikträchtigen Randbereichen, Senken und Feuchtgebieten, am Übergang zwischen Kleingartenanlage und Naturlandschaft. Durch Verschattung oder Vernässung verlieren Parzellen an Qualität und erschweren die Pflege. Die Attraktivität der Parzellen sinkt. Ist diese Dynamik einmal eingetreten, ist sie schwer und nur mit viel Aufwand der Vereine umkehrbar. Es gilt also rechtzeitig einen Pflegestandard gemäß BKleingG herzustellen (durch z.B. Baumfällungen, Instandhaltung von Wegen) oder diese Bereiche mit einer freiraumbezogenen Struktur nachzunutzen. Im Sinne eines „Gesund-Schrumpfens“ kann es ebenfalls sinnvoll sein, betreffende Parzellen komplett an die Hansestadt Lübeck zurückzugeben, um diese als Fläche für Natur und Landschaft zu entwickeln. Für die Entwicklung als Raum für Natur und Landschaft gibt es beispielhaft folgende Ausprägungen:

- Nutzung als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft, die an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgen
- Renaturierung (z.B. im Rahmen eines Gewässerentwicklungskorridors)
- Parkanlage als Erweiterung der Erholungsfläche für die Öffentlichkeit (z.B. in mit Grün unterversorgten Stadtteilen)
- Freiflächen für bewegungsorientierte Angebote / Aktivitätsräume (z.B. Calisthenics-Park)

Nutzung der Fläche für Klimaanpassung und Bodenschutz

Die natürlichen Gegebenheiten und Standorteigenschaften, wie Lage an Gewässern oder der Bestand von natürlichen Senken, können bewusst genutzt werden, um Maßnahmen zur Klimaanpassung voranzubringen. Starkregen- und Hochwasserereignisse werden im Zuge des Klimawandels weiter zunehmen, weshalb ein bewusster Umgang mit notwendigen Klimaanpassungsmaßnahmen unumgänglich wird. Für die Teilbereiche der Kleingartenanlagen sind folglich folgende Maßnahmenansätze zu empfehlen:

- Schaffung von Retentionsflächen (Natürliche und neu zu schaffende Senken zur Wasser-Zwischenspeicherung)
- Inszenierung und Freihaltung von Überschwemmungsbereiche (v.a. in Stadtgebieten mit erhöhter Überschwemmungsgefahr)

Auf Flächen, bei denen (gesundheitsgefährdende) Altlasten bekannt und dementsprechend eine langfristige kleingärtnerische Nutzung nicht mehr möglich ist, sind Untersuchungen und Bodensanierungen durchzuführen, um die Ressource Boden zu schützen und ggf. wieder nutzbar zu machen.

Entwicklung als Fläche für erneuerbare Energie

Kleingartenanlagen liegen nicht selten angrenzend an großen Infrastrukturanlagen wie Bahntrassen oder Schnellstraßen. Bei durch Lärm beeinträchtigten Anlagen, ist bei Rückgabe von Teilbereichen eine Umnutzung der Fläche für z.B. Photovoltaik denkbar bzw. zu prüfen. Zu prüfen

ist auch, inwieweit eine Doppelnutzung aus Grünfläche und Energieerzeugung sinnvoll ist. Eine PV-Nutzung hätte den Vorteil, dass sie wirtschaftlich tragfähig ist und so die Aufwendungen für die Rücknahme von Parzellen ausgeglichen werden könnten. Neben Photovoltaik wären ebenfalls Solarthermie und Geothermie potentielle Nachnutzungen für entsprechende Anlagen.

Entwicklung als Siedlungsfläche

Die Hansestadt Lübeck wurde durch Rechtsverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB bestimmt. Darüber hinaus gibt es den Grundlagenbeschluss zum Flächennutzungsplan (VO/2021/10558-08-01), der vorsieht, 35 ha Wohnbauflächen und 270 ha Gewerbefläche zusätzlich darzustellen. Bei Anlagen mit guter Standorteignung ist also eine Prüfung zur Eignung als Siedlungsfläche mitzudenken. Neben der Eignung von Flächen für Wohnen und Gewerbe ist über die Anforderungen aus dem FNP auch eine Nachnutzung für Gemeinbedarf oder Mischbauflächen zu prüfen.

Gerade bei sehr großen Anlagen könnte die Umwandlung von Teilflächen für Wohnen auch zu einem positiven Effekt für die bestehende Kleingartenanlage selbst führen, da potentiell eine neue Nachfrage im direkten Umfeld geschaffen wird. Darüber hinaus ist auch die wirtschaftliche Komponente mitzudenken. Die Rückgabe von Kleingartenfläche und die Räumung dieser ist mit nicht unerheblichen Kosten für die Hansestadt Lübeck verbunden. Auch durch die Schaffung und Vermarktung von Bauflächen könnten Unrentierlichkeiten aufgewogen werden. Generell ist die Kommunikation mit den betreffenden Vereinen proaktiv und frühzeitig voranzubringen, um möglichst einvernehmlich Lösungen zu finden.

4.4 Umnutzung der Anlage (E4)

Grundsatz für die Weiterentwicklung der Dauerkleingärten in Lübeck ist der (Teil-) Erhalt der Anlagen. Dennoch sind einige wenige Fälle bekannt, bei denen ein langfristiger Verbleib der Anlage als Kleingarten, v.a. aufgrund der mangelnden Standorteignung in Kombination mit negativer Dynamik nicht zu empfehlen ist. Hier ist kritisch zu hinterfragen, wie die langfristige Umnutzung der Gesamtanlage realisierbar ist.

EXKURS: Rahmenbedingungen und Modellvorgehen für eine Bauflächenentwicklung (Bundeskleingartengesetz)

Vorbemerkung: Rechtliche Beurteilung der Flächen als Dauerkleingärten ist zu klären. Entweder es existieren Bebauungspläne, die eine Kleingartennutzung festsetzen oder der zugrundliegende Generalpachtvertrag wurde vor Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes geschlossen. Auch in diesem Fall werden die entsprechenden Flächen im Sinne eines Dauerkleingartens beurteilt.

Für das Vorhaben einer Umwandlung von Kleingartenflächen ist das Bundeskleingartengesetz zugrunde zu legen. Folgende Empfehlungen und Vorschriften sind im Prozess zu beachten.

- Die Hansestadt Lübeck stellt entsprechende (Teil-)Flächen der Anlagen im neuen Flächennutzungsplan dar. Dies ist keine formelle rechtliche Grundlage zur Kündigung eines Pachtverhältnisses, bekräftigt jedoch die Absicht der Hansestadt Lübeck.
- Neue Pachtverträge werden für die zukünftigen Bauflächen nicht mehr geschlossen. Für leerstehende Parzellen müssen Vereine im Gegenzug keine Pacht mehr entrichten. Die Verkehrssicherungspflicht bleibt für die gesamte Anlage bestehen.
- Beginn des B-Plan-Verfahrens: Eine Kündigung von Pachtverträgen (auch von Zwischenpachtverträgen) zum Zwecke der Nutzungsänderung ist nur möglich, wenn ein Bebauungsplan eine andere Nutzung festlegt. Eine Kündigung ist auch im Zuge des Aufstellungsverfahrens möglich (§ 9 (1) 4/5). § 9 schließt die einvernehmliche Beendigung des Pachtverhältnisses per Aufhebungsvertrag nicht aus.
- Die Anlage kann ab Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan drei weitere Gartensaisons erhalten bleiben.
- Die Hansestadt Lübeck zahlt den Vereinen Stilllegungsprämien, wenn eine Kleingartenparzelle aus der Nutzung genommen wird. Bei bislang genutzten, aber dann seitens der Pächter:innen gekündigten Parzellen zahlt die Hansestadt Lübeck eine Entschädigung in einer Höhe von 1.000 Euro an den Verein. Stillgelegte Parzellen werden durch die Stadt geräumt. Die Vereine gewährleisten eine anschließende Pflege des Grüns. Die Kosten hierfür übernimmt die Hansestadt Lübeck.
- Im Falle einer Kündigung seitens der HL sind die Pächter für ihre errichteten Anlagen und Anpflanzungen angemessen zu entschädigen (§ 11(1)). Die Entschädigung kann auch durch einen Investor erfolgen (§ 11 (2)). Grundlage der Bemessung ist die Richtlinie des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 (1) Bundeskleingartengesetz. Die Entschädigung wird in jedem Fall fällig – unabhängig davon, ob die Kündigung auf Grundlage eines Aufhebungsvertrages oder der Festsetzungen eines Bebauungsplanes erfolgt.
- Da es sich um Dauerkleingärten handelt, ist im Falle einer Kündigung geeignetes Ersatzland bereitzustellen (§ 14 (1)). Der Ersatz soll möglichst in räumlicher Nähe oder in zu erhaltenden Teilen derselben Anlage angeboten werden.

4.5 Prüfflächen für Neuanlagen

Eine ganzheitliche Betrachtung des Kleingartenwesens in Lübeck umfasst nicht nur die Überprüfung bestehender Anlagen, sondern auch den Umgang mit Kleingartenanlagen in unterversorgten Stadtteilen und Quartieren bzw. dessen Neuschaffung.

Auf Basis der Grundlagenanalyse von 2019 ist für das Gebiet der Hansestadt Lübeck von einer guten bis sehr guten Versorgungslage auszugehen (8-10 Haushalte pro Parzelle). Rein rechnerisch „teilen“ sich auch 2024 noch 9-10 gartenlose Haushalte einen Kleingarten. Im Vergleich zu anderen Städten ist Lübeck damit gut versorgt.

Gleichzeitig wurde auf Ebene der Stadtteile festgestellt, dass die Versorgung mit Kleingärten vor allem in Teilen der Stadtteile St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd sowie der Altstadt gering ist. Diese Unterversorgung bezieht sich laut Freiraumprogramm 2024 nicht nur auf Kleingartenanlagen, sondern gilt für grüne Erholungsflächen insgesamt (vgl. Versorgungsanalysen, Freiraumprogramm Teil 2 2024). Der Versorgungsgrad ist also differenziert zu betrachten.

Auch Teile von St. Jürgen sind laut Grundlagenanalyse 2019 (vgl. Abb. 3) tendenziell unterversorgt, hier dominieren jedoch in vielen Quartieren auch gartenbezogene Wohnformen, weshalb die Notwendigkeit zur Schaffung von Neuanlagen hier als geringer eingeschätzt wird.

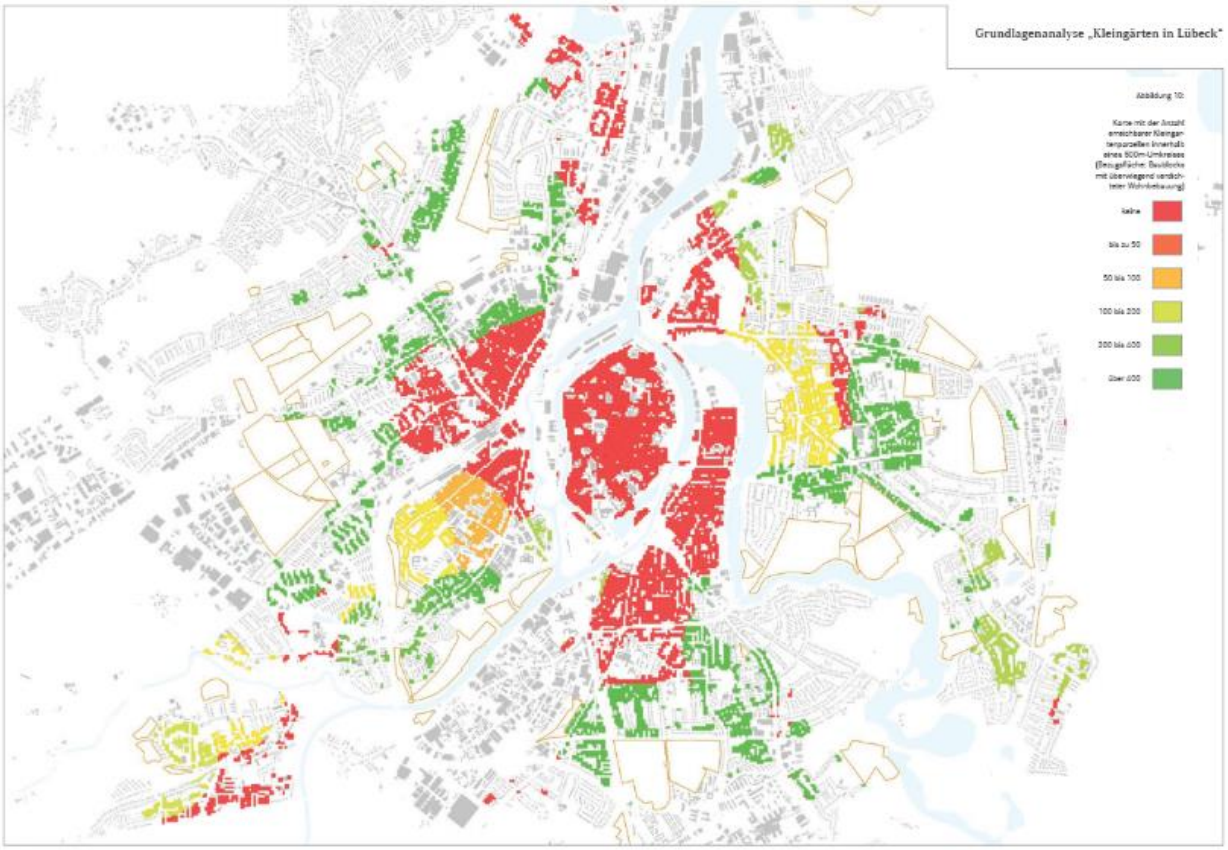


Abbildung 4: Erreichbarkeitsanalyse von Kleingartenanlagen im Stadtgebiet

Bei der Neuausweisung von Flächen gilt es, den räumlichen Bezug zu verdichtetem „gartenlosen“ Wohnungsbau herzustellen und, wenn möglich, diese im Zusammenhang übergeordneter Freiflächenplanung mitzudenken.

Nach § 3 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz soll ein Kleingarten nicht größer als 400 qm sein. Unter Einbezug verschiedener Referenzbeispiele aus anderen Städten, lassen sich bei Neuanlagen aber auch Parzellengrößen in deutlich kleinerem Maßstab, von 150 bis 300 qm, feststellen. Um eine Annahme treffen zu können, wie viele Parzellen aus Neuanlagen ungefähr geschaffen werden könnten, werden im Mittel 225 qm pro Parzelle angenommen. Auch in Lübecks Kleingartenbestand sind kleinere Anlagen vorzufinden. Die Anlage Dornshof in St. Lorenz Süd könnte dafür eine Orientierung sein. Die Anlage umfasst 12 Parzellen auf insgesamt etwa 2.900 qm. Die einzelnen Parzellen sind zwischen 200 und 260 qm groß.

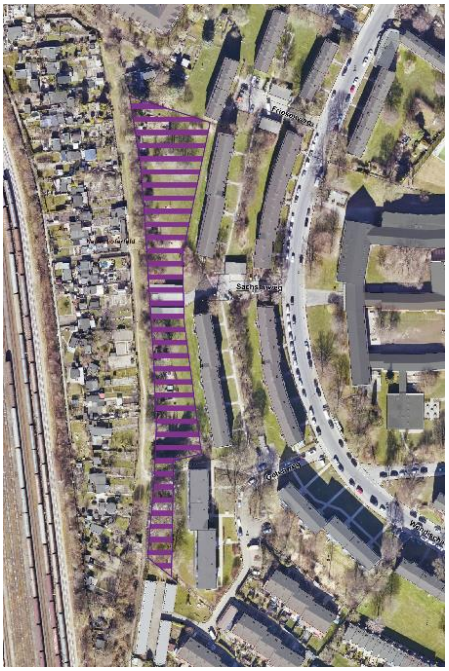
Zu prüfen ist, in wie fern bei Neuanlagen das „klassische“ Konzept der Dauerkleingärten nach BKleingG umzusetzen ist oder in welcher Form alternative Ideen des Gärtnerns (auf kleineren Flächen) umsetzbar sind. Gerade bei Freiflächen in großen Innenhöfen wären Ansätze des nachbarschaftlichen Gärtnerns (z.B. Mietergärten) zu prüfen.

Für eine kleingärtnerische Nutzung in verdichteten Stadträumen, wie es in St. Lorenz Nord und Süd der Fall ist, geeignete Flächen zu finden, stellt eine Herausforderung dar, denn (Frei-)Flächen sind rar und die Nutzungskonkurrenz stets hoch. Um dennoch ein möglichst systematisches Vorgehen zu gewährleisten, wurden unterschiedliche Freiraumtypologien auf Unternutzung und ihre Eignung zur Umnutzung zu Kleingartenanlagen geprüft:

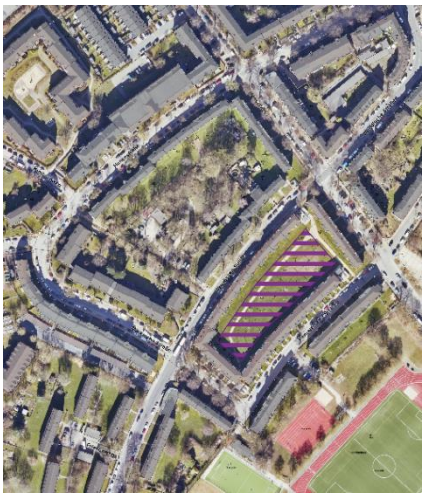
- Innenhöfe von Blockrandbebauung
- Abstandsgrün im verdichteten Geschosswohnungsbau
- Parks
- Spiel- und Sportplätze
- Sonstige Landschaftsräume (bei denen bekannt ist, dass hier planungsrechtlich eine Kleingartenneuanlage gesichert ist)

Unter Einbezug der genannten Kriterien (Freiraumtypologien, Flächengröße, räumliche Nähe zu verdichtetem Wohnungsbau, Lage in „unterversorgten“ Quartieren) stellen folgende Flächen Suchräume dar, die sich potentiell für eine kleingärtnerische Nutzung eignen würden.

N1-SLs (Sachsenweg)	
Lage	St. Lorenz Süd, Sachsenweg, Flur 19, 15/46
Fläche	8.000 qm
Anzahl Parzellen	Ca. 35 (+/-)
FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	03-56-00 (WR)
Eigentum	privat
Derzeitige Nutzung	Garten, Garagenhof
Sonstige Hinweise	Angrenzend befindet sich Anlage Tulpenweg / Moislinger Allee (SLs2)



N2-SLs (Wendische Straße)	
Lage	St. Lorenz Süd, Wendische Straße / Pommersche Straße , Flur 13, 538/13 usw.
Fläche	3.600 qm
Anzahl Parzellen	Ca. 16 (+/-)
FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Eigentum	privat
Derzeitige Nutzung	Innenhof, Garten
Sonstige Hinweise	Umgebung geprägt von 50er/60er Jahre Siedlung 3 Geschosse UNV: große, offene, besonnte Fläche, Freiraum sehr extensiv genutzt, Teilbereich Wildblumenwiese, einzelne junge Bäume, gut geeignet für Nachbarschaftsgärten



N3-SLs (Schützenstraße)	
Lage	St. Lorenz Süd, Schützenstraße, Flur 13, 708/5
Fläche	4.100 qm
Anzahl Parzellen	Ca. 18 (+/-)
FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Eigentum	privat
Derzeitige Nutzung	Garten, Grünfläche
Sonstige Hinweise	Angrenzend zum Neubaugebiet „Neue Meile“ / Alter Güterbahnhof, im Baulückenkataster als Nachverdichtungspotential für Wohnen aufgeführt, da es in der Vergangenheit bereits Anfragen zur Bebauung gab



N4-SLn (Wachtstraße / Ritterstraße)	
Lage	St. Lorenz Nord, Flur 14, Flurstück 223/10, 220/10, 256/11
Fläche	Ca. 2.900 qm
Anzahl Parzellen	Ca. 13
FNP	Wohnbaufläche
Planungsrecht	Kein B-Plan
Eigentum	Privat
Derzeitige Nutzung	Grünfläche Innenhof
Sonstige Hinweise	



N6-SJ (Vorrader Straße)	
Lage	St. Jürgen, Flur 11, Flurstück 315, 413/64
Fläche	78.000 qm
Anzahl Parzellen	230-300
FNP	Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingarten
Planungsrecht	Vorrader Straße 09-12-00-I
Eigentum	HL
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Freiraum
Sonstige Hinweise	B-Plan ermöglicht es seit 1999 hier Kleingartenanlagen umzusetzen



4.6 Übersicht der Anlagen & anlagenbezogene Entwicklungsziele

Entsprechend der durgeführten Analysen ergibt sich für die Kleingartenanlagen in Lübeck folgende Zuordnung zu den vorgestellten Entwicklungszielen. Welche Maßnahmen in welchem Umfang kurz- bis langfristig sinnvoll sind, ist anlagenspezifisch zu beurteilen. Entsprechende Maßnahmenbündel werden in den anschließenden Detailkonzepten vorgestellt (Kapitel 5).

In der folgenden Tabelle werden alle Dauerkleingärten (ob in privater oder öffentlicher Hand) den Entwicklungszielen zugeordnet, um ein ganzheitliches Bild aufzuzeigen. Die Anlagen der Kategorien E1 und E2 umfassen langfristig funktionstüchtige Kleingartenanlagen mit punktuellem Optimierungsbedarf. Tendenziell gibt es hier kaum bis keinen Handlungsbedarf seitens der Verwaltung. Währenddessen weisen die Anlagen der Kategorie E3 und E4 mittlere bis schlechte Entwicklungen bis hin zum Funktionsverlust auf. Hier ist seitens der Verwaltung Handlungsbedarf notwendig. Innerhalb der gelben Kategorie wird zwischen Anlagen mit akutem Handlungsbedarf für Teilbereiche (dunkelgelb) und mit langfristigem Entwicklungspotential bei negativer Entwicklung und gleichbleibendem Bedarf (hellgelb) differenziert. Für die Flächen der roten Kategorie E4 werden vollständige Flächenrückgaben empfohlen. Die tatsächliche Einflussnahme auf die Entwicklung der Anlagen beschränkt sich jedoch ausschließlich auf die Flächen im Eigentum der Stadt. Die Übersichtskarte (Abb. 6) zeigt alle Kleingartenanlagen der Hansestadt Lübeck räumlich verortet und farblich zugeordnet in die entsprechenden Kategorien E1 bis E4.

Zielkategorien								
	E1 **Erhalt der Anlage**		**E2** **Erhalt mit Verbesserungsmaßnahmen**		**E3** **Erhalt mit Umstrukturierungspotential/ tlws. Umwandlungspotential**		**E4** **Umwandlungspotential ganzer Anlagen**	
Anlage	Luisenhof	Kü3	Senator Possehl Park I u. II	Kü1	Glückauf / Sonnenhügel / Eichengrund	Kü2	Speckmoorstraße (Privat)	Schl2
	Moorweg	Kü5	Waldhusener Moorsee	Kü4	Lauerhof	SG10	An der Industriebahn	SG4
	Krähenwald	Mo1	Unteres Eichholz	SG18	Oberes Eichholz	SG19	Geniner Straße	SLs7
	Märchental	Mo2	Rektor H. Förster	SG3	Rittbrook	SG6		
	Otto-Straße	Schl1	Grüner Weg	SG5	Strecknitz I u II	SJ5		
	Tilgenkrug	SG1	Sonnenschein/ Sonnenhang	SLn1	Herrengarten I-IV	SLn5		
	Besenkamp	SG11	Edlersche Koppel	SLn3	Herrendamm	SLn6		
	Hohewarte I	SG12			Hugo-Distler-Str.	SLn8		
	Hohewarte III	SG12			Travetal	SLs5		
	Hohewarte II	SG13			Siechenbucht (Privat)	Tr3		
	Hof Hohewarte	SG14			Neuhof	SLn10		
	Am Bertramshof + Wallbrechtstr.	SG15			Rothenhausen	SLn9		
	Wakenitzfeld I und III	SG16						
	Hammer	SG17						
	Luisenstraße 12a	SG2						
	Schevenbarg / Alexanderstr.	SG7,8						
	Exerzierkoppel	SG9						
	Elswigstraße	SJ1						
	Fahlenkampsweg	SJ2						
	Lübeck II (Privat)	SJ3						
	St. Jürgen	SJ4						
	Kleingartenpark 2000	SJ6						
	Struckteich	SLn4						
	Theophil	SLn7						
	Dornshof	SLs1						
	Tulpenweg /Moislinger Allee (Privat)	SLs2						
	Lachswehrinsel	SLs3					Bereits in Umnutzung:	
	Finkenberg II u. III	Sls4					Maienweg	X1
	Heidberg	SLs6					Spargelhof	X2
	Steenkamp	Tr1					Flintenbreite	X3
	St. Jürgen (privat)	SJ4					Buntekuh	X4
	Teutendorf-Hollbeck (privat)	Tr2					Wallberg	X5

Abbildung 5: Anlagenbezogene Entwicklungsziele

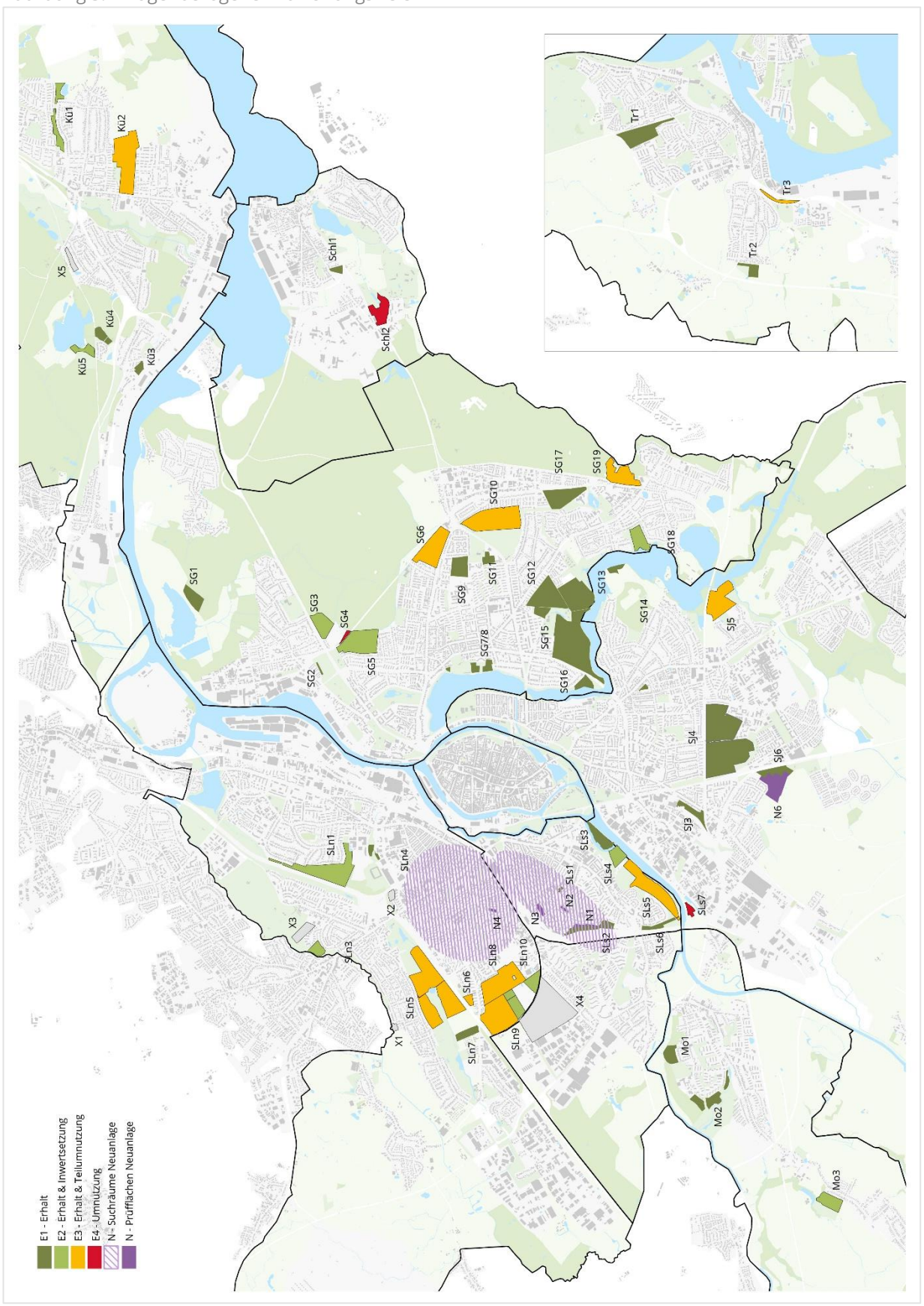


Abbildung 6: Übersicht Entwicklungskonzept

5. Anlagenbezogene Maßnahmenbündel

Die Bewertung der Kleingartenanlagen zeigt, dass die Mehrheit der städtischen Kleingartenanlagen vollumfänglich zu erhalten sind. Dennoch gibt es Anlagen mit erkennbaren Defiziten und Mängeln (insgesamt 13 in den Kategorien E3 und E4). Für die Anlagen, die der Kategorie E3 zugeordnet sind, werden im folgenden Abschnitt konzeptionelle Ansätze vorgestellt, die auf eine Teilumnutzung abzielen. Für die Flächen der Kategorie E4 werden vollständige Flächenrückgaben empfohlen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen umfassen vor allem die räumliche Ebene (z.B. Qualifizierung von Erschließungsanlagen, bauliche Maßnahmen, Umstrukturierung und Neuordnung von Flächen).

Folgende Übersicht zeigt die betrachteten Maßnahmen, die für jede Entwicklungsfläche abgeprüft wurden:



Abbildung 7: Maßnahmenübersicht

5.1 Erhalt mit Umstrukturierungspotential

OBERES EICHHOLZ (SG19)

LAGE	St. Gertrud
ANZAHL PARZELLEN	ca. 170
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	

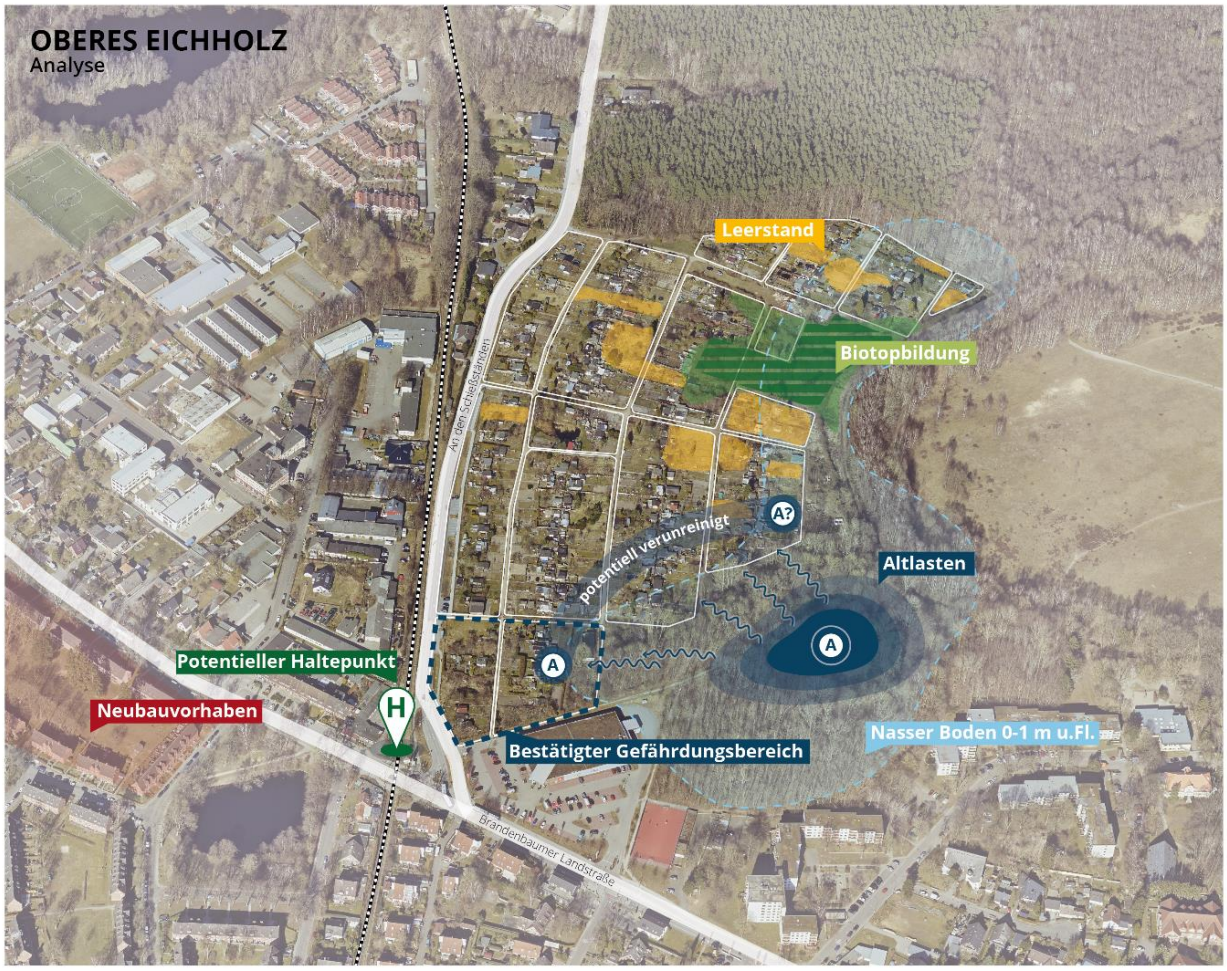


Abbildung 8: Analyse Eichholz

In der Grundlagenanalyse von 2019 wurde die Anlage Oberes Eichholz (Teil des Kleingartenvereins Eichholz) als Standort mit guter Standorteignung aber schlechtem Zustand eingestuft. Die Anlage leidet unter Vernässung im östlichen Bereich (entlang der Waldkante). Dort befindet sich auch ein Großteil der Leerstände. Die Dynamik der Anlage ließ sich von 2004 bis 2018 als eher negativ einschätzen, da es vermehrt Flächenrückgaben an die Hansestadt Lübeck gab und nach wie vor gibt (vgl. Protokoll der Jahreshauptversammlung 2023).

Die Anzahl der leerstehenden Parzellen beläuft sich Ende 2022 auf 26 (was eine leicht positive Veränderung im Vergleich zu 2020 darstellt). Trotz verbesserter Pachtsituation scheint der

äußere Eindruck der Anlage nicht einladend zu sein (vgl. Protokoll Jahreshauptversammlung 2023). Gemeinschaftsarbeiten werden nicht ausreichend geleistet, dies wirke sich auf das äußere Erscheinungsbild der Anlage aus (vgl. ebd.). Neben dem teilweise ungepflegten Erscheinungsbild fällt auf, dass einige Parzellen nicht dem Charakter eines Kleingartens nach § 1 BKleinG entsprechen (Stand Mai 2024). Die gärtnerische Nutzung von etwa 1/3 ist nicht sichtbar, im Vordergrund steht der Erholungscharakter (Spielgeräte, Rasenflächen etc.)

Im Rahmen der Kontrolluntersuchung und Nachsorge bekannter Altablagerungen wurde im November 2023 eine erneute Prüfung und Dokumentation der Schadstoffentwicklung in der Anlage Oberes Eichholz (Altablagerung Nr. 32 „Brandenbaumer Landstraße/Behaimring) durchgeführt. Es wurden mehrere Bodenproben genommen und an verschiedenen Stellen die Grundwasserbelastung kontrolliert. Im Ergebnis wurden flächige Überschreitungen des Prüfwertes für PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) festgestellt. PAK ist in höherer Konzentration gesundheitsgefährdend. Bereichsweise wurden auch die Prüfwerte für das Schwermetall Blei überschritten.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften wurden dem Verein bereits folgende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Verzicht auf Anbau von Obst und Gemüse in den belasteten Böden
- Anbau von Nahrungspflanzen in Hochbeeten
- Maßnahmen, die direkten Bodenkontakt vermeiden (Rasenpflanzung, Pflanzung von Bodendeckern, begrenzter Bodentausch in stark beanspruchten Bereichen)
- Vermeidung von Bodenbewegungen
- Untersagung von Grundwassernutzung

Die betroffenen Pächter:innen wurden informiert und sind mit den Schutzmaßnahmen einverstanden.

Neben den Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen ist nach heutiger Einschätzung ebenfalls eine langfristige Aufgabe der Kleingartennutzung in den betroffenen Bereichen denkbar.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

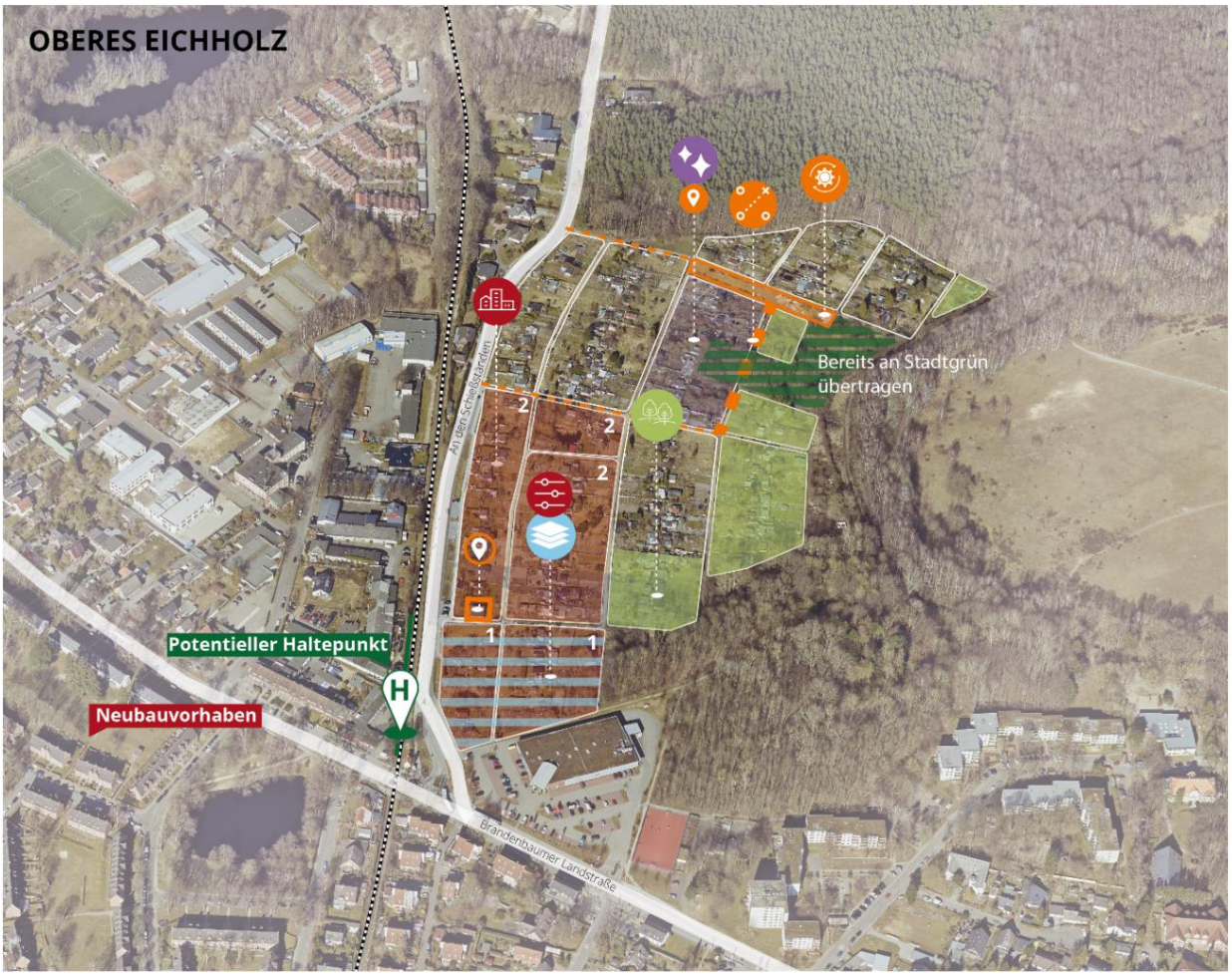


Abbildung 9: Konzept Oberes Eichholz

Die Anlage Oberes Eichholz übernimmt trotz verbesserungswürdigem Pflegezustand eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohnquartiere, die vorwiegend von Geschosswohnungsbau geprägt sind. Im Einzugsgebiet von 500 Metern um die Kleingartenanlage leben etwa 3.200 potentielle Nachfrager:innen. Die potentielle Nachfrage wird tendenziell steigen, da entlang der Brandenbaumer Landstraße einige Neubauvorhaben mit verdichtetem Geschosswohnungsbau geplant sind. Der Erhalt der Anlage an diesem Standort ist dementsprechend notwendig, sinnvoll und sollte forciert werden.

Bauliche Inwertsetzungmaßnahmen, könnten dabei helfen, den Anlagenzustand zu verbessern und die Attraktivität zu steigern. Dabei geht es vor allem um die Instandhaltung der Wegebeziehungen und der Gemeinschaftsflächen. Die ehemalige Festwiese wird überwiegend zum Abstellen von Fahrzeugen benutzt. In den Randbereichen sammelt sich vermehrt Sperrmüll. Hier fehlt es an geeigneten Abstellflächen für eine geordnete, temporäre Zwischenlagerung. Der Weg davon ausgehend Richtung Süden der Anlage ist zugewachsen und der vernässte Boden deutlich spürbar. Hier gilt es Maßnahmen zu ergreifen, die sicheres Passieren des Wegs und die Zugänglichkeit der Parzellen ermöglicht.

Darüber hinaus sollten die aktuell leerstehenden Parzellen in den zu erhaltenen Bereichen möglichst zügig frei geräumt werden, um weitere Biotopbildung zu verhindern und eine mögliche Neuverpachtung handhabbar zu machen oder ganz bewusst eine naturräumliche Rückgewinnung zu ermöglich. Wichtig ist ein bewusster Umgang mit „Problemparzellen“.

Der zentrale Bereich der Anlage, direkt angrenzend an der ehemaligen Festwiese, ist teilweise von Leerstand und Grünbildung geprägt. Einige Parzellen werden sich selbst überlassen, andere Teilflächen wurden bereits an die Hansestadt Lübeck zurückgegeben. Im Zusammenhang mit der baulichen Aufwertung der Wege sowie der Wiese, könnte dieser zentrale Bereich der Anlage umstrukturiert und für neue Gartenwelten vorbereitet werden. Die interkulturelle Nachbarschaft könnte hier ein neues Gartenangebot bekommen, dass auf die spezifischen Bedarfe und Wünsche der Bewohnerschaft eingeht. Denkbar wären z.B. offizielle „Spiel-Gärten“, die von Familien vor Ort gemeinschaftlich genutzt werden können, in denen Kinder in einem geschützten, aber freien Raum, Möglichkeiten zur Bewegung im Grünen haben. In der Ortsbegehung wurde deutlich, dass einige Familien die Parzellen bereits zu diesem Zweck nutzen. Vor dem Hintergrund des hohen Anteils von Bewohner:innen mit Migrationshintergrund, wären auch interkulturelle Gärten eine denkbare Gartenform, die sich in ihrem Angebot an der Vielfalt der Nutzenden und deren Bedarfe orientieren kann.

Die Anlage ist entlang des Waldrands sowie auf den Flächen mit nassem Boden bereits deutlich von sukzessiver Grünbildung geprägt. Auf einigen Flächen scheint die Parzellenstruktur bereits vollständig aufgehoben zu sein, was bei einem historischen Abgleich zwischen Gründungsjahren und heutigem Zustand deutlich wird. Hinsichtlich der geringen kleingärtnerischen Aktivitäten und der bereits eingesetzten Rückeroberungsdynamik des Naturraums sollte auf den grün markierten Bereichen eine bewusste Renaturierung forciert werden. Gerade im Hinblick auf menschlich herbeigeführte Bodenbelastung in den 50er und 60er Jahren, kann und sollte hier ein Ausgleich geschaffen werden. Denkbar wäre eine Erweiterung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets Lauerholz, um die ursprüngliche Zusammengehörigkeit des Landschaftsraums wiederherzustellen. Zur Renaturierung der Flächen können Fördermittel des Landes Schleswig-Holstein abgerufen werden (z.B. die Richtlinie zur Flächenrevitalisierung des MEKUN).

Anknüpfend an die Analyseerkenntnisse, sollte es zunächst das Ziel sein, Klarheit über die Perspektive der Bodenverunreinigungen zu erlangen, um den Bestand zu sichern und Nachnutzungspotentiale zu bewahren.

Nach der vollständigen Bodenuntersuchung des Geländes sollten verunreinigte Bereiche saniert und gesichert werden. Für die Untersuchung und Sanierung können Fördermittel des Landes Schleswig-Holstein genutzt werden (z.B. die Altlasten-Förderrichtlinie des MEKUN). Bei der Sanierung ist es erforderlich, dass die geplante Nachnutzung fachlich abgestimmt ist, da sich der Sanierungsgrad an der Sensibilität der Nutzung orientiert.

Neben der Bedeutung der Anlage als wichtige Grünraumversorgung birgt der Standort jedoch weiteres Inwertsetzungspotential, das sich primär aus dem geplanten verkehrsinfrastrukturellen Ausbau vor Ort begründet.

Am Kreuzungsbereich Brandenbaumer Landstraße und An den Schießständen ist mit einem Zeithorizont von 2035-2040 ein Ausbau des Regio-S-Bahn-Netzes angedacht, das für eine verbesserte Anbindung des Stadtteils an die Gesamtstadt sorgen würde. Der Stadtteil würde als Wohnstandort, sogar gemischt genutztes Quartierszentrum, weiter an Attraktivität gewinnen, die Anbindung wirkt dabei als Impulsgeber. Teilflächen der Anlagen bieten dabei ein enormes Flächenpotential für Nachverdichtungsvorhaben. Entlang An den Schießständen wäre eine straßenbegleitende Bebauung denkbar, die als Lärmschutz für die rückwärtigen Kleingartenparzellen dienen kann, was sich positiv auf die Standortqualität der Anlage auswirkt. Mit einer groben Massenstudie auf den betreffenden Flächen (etwa 2,7 ha) könnten insgesamt ca. 150 Wohneinheiten entstehen.

Als Folge der Nachverdichtung ist ein Nachfrageanstieg im direkten Wohnumfeld zu erwarten, was die Chance bietet den Verein auch langfristig über die Demographie bedingte Fluktuation hinaus zu stabilisieren. Die Entwicklung als Siedlungsflächen kann dazu beitragen, die Kosten für die Altlastensanierung (zumindest teilweise) wieder auszugleichen und bietet eine Nachnutzungsperspektive für die betroffenen Flächen. Für die Entwicklung als Siedlungsfläche wäre ein schrittweises Vorgehen denkbar. In einem ersten Abschnitt könnten die von Altlasten betroffenen Flächen saniert und für die Wohnnutzung vorbereitet werden. Bei anhaltendem hohen Bedarf nach Wohnflächen sowie einem anhaltenden Rückgang genutzten Parzellen, wäre ein zweiter Abschnitt für die Wohnflächenentwicklung denkbar. Dieser wäre straßenbegleitend entlang An den Schießständen sinnvoll.

Bei einer Siedlungsentwicklung entlang der Straße An den Schießständen, würde die Fläche des derzeitigen Vereinsheims überplant werden. Dieses könnte Platz finden auf den Flächen des Kernbereichs südlich der Festwiese/Gemeinschaftsfläche.

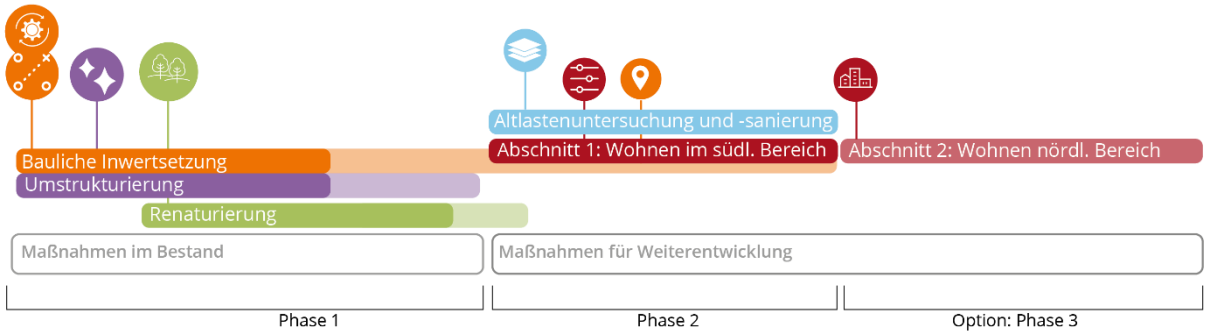


Abbildung 10: Vorgehensstruktur Oberes Eichholz

Flächenbilanz	IST	Kleingarten	8 ha, 170 Parzellen
	NEU	Kleingarten	4 ha, ca. 90 Parzellen
		Natur und Erholung	1,3 ha
		Wohnen	2,7 ha, ca. 150 WE

Abbildung 11: Flächenbilanz Oberes Eichholz

HERRENGARTEN I-IV & HERRENDAMM (SLn5/SLn6)

LAGE	St. Lorenz Nord
ANZAHL PARZELLEN	ca. 530 Parzellen auf 30 ha (Herrengarten I-IV 380 Parzellen, Herrendamm 150 Parzellen)
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	

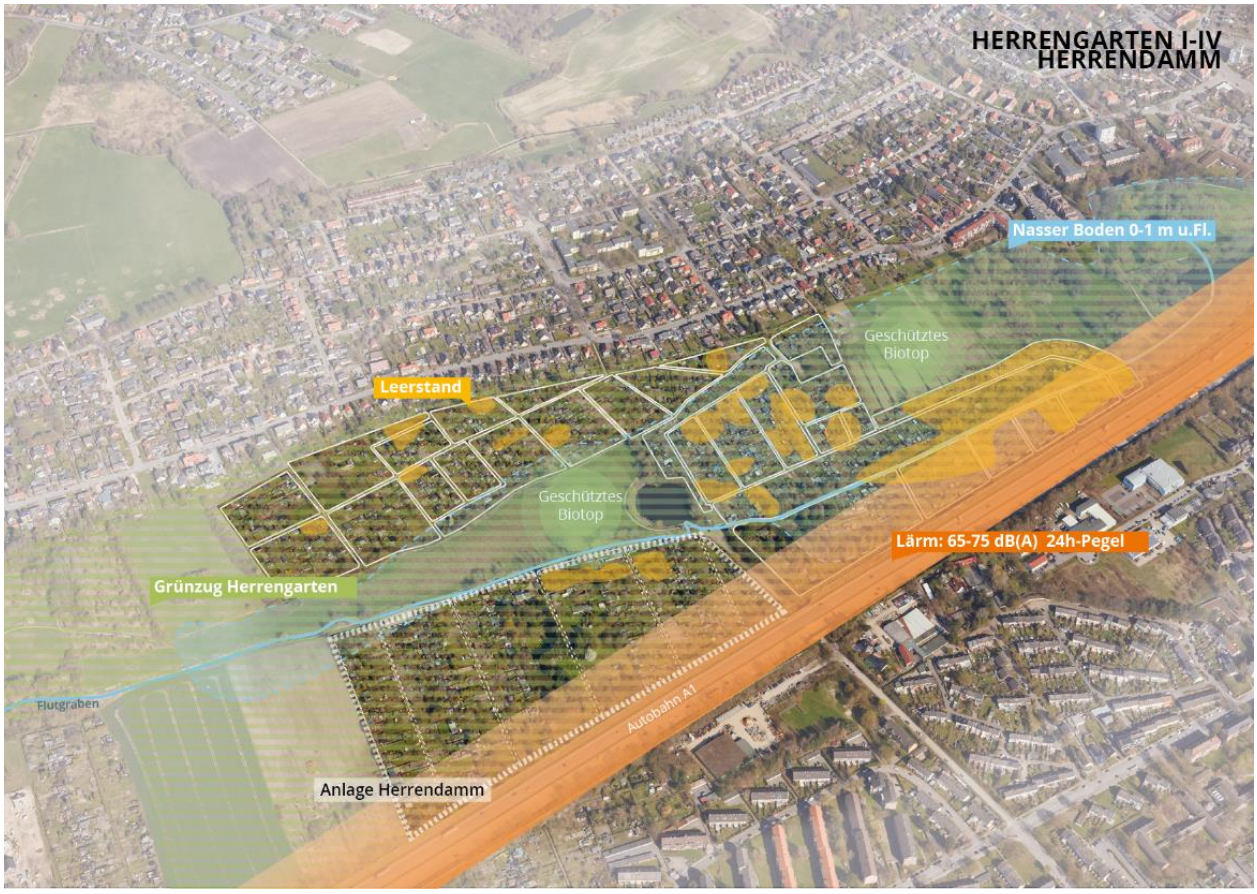


Abbildung 12: Analyse Herrendamm / Herrengarten

Aufgrund der räumlichen Verbundenheit der Anlagen, werden diese im Folgenden gemeinsam betrachtet. Die Kleingartenanlagen Herrengarten I-IV und Herrendamm liegen laut LEK (Erholung in Lübeck) innerhalb des Grünzugs Herrengarten. Entsprechend dieser Kategorisierung ist dem Standort eine grünräumliche Bedeutung beizumessen. Der Grünzug dient vorwiegend der lokalen und wohngebietsnahen Versorgung mit Erholungsflächen.

Die tatsächliche Erholungsqualität im Grünzug Herrengarten sowie Herrendamm ist jedoch räumlich unterschiedlich zu bewerten. Bereits 2019 war die Anlage Herrengarten I-IV von einer extrem hohen Leerstandsrate sowie einem fast flächendeckend mangelhaften Pflegezustand geprägt. Auch 2023 ist in den Teilbereichen nahe der A1 sowie parallel zum Flutgraben aufgrund des mangelnden Pflegegrads der Anlage bzw. dessen Wege sowie starker Vernässung die Attraktivität stark gemindert. Hoher Leerstand in den entsprechenden Anlagenbereichen zeigt sich auch heute in Form einer erkennbaren Wildnis- bzw. Grünbildung. Wege sind, vor allem im östlichen Teil entlang des Flutgrabens, teilweise kaum passierbar.

In der Anlage Herrendamm lässt sich ebenfalls ein leichter Abwärtstrend beobachten, wenn gleich der Anlagenzustand insgesamt etwas besser zu beurteilen ist als die angrenzende Anlage Herrengarten. Aufgrund der Lage entlang der Autobahn A1 ist Verkehrslärm flächendeckend in beiden Anlagen wahrnehmbar.

Auf dem Gebiet der Anlagen Herrengarten I-IV befinden sich laut Altlastenkataster eine verdachtsentkräftete Altablagerung und ein Prüffall. Je nach geplanter Nachnutzung muss hier spezifisch untersucht werden. Entlang des Flutgrabens sind große Teile der Anlage von Weichschichten (Torf) geprägt. Im Bereich dieser organischen Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und Anlagen wie Keller, Leitungen und Schächte eindringen und dort in Verbindung mit Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Bei Umnutzungen ist dies zu berücksichtigen und ggf. sind technische Sicherungsmaßnahmen umzusetzen. Eine Siedlungsentwicklung auf den entsprechenden Bereichen sollte allerdings aufgrund der grünräumlichen Bedeutung (u.a. Gewässerentwicklungskorridor entlang des Flutgrabens, geplantes LSG Steinrade, Kaltluftentstehungsgebiet, Biotopverbund) nicht forciert werden.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

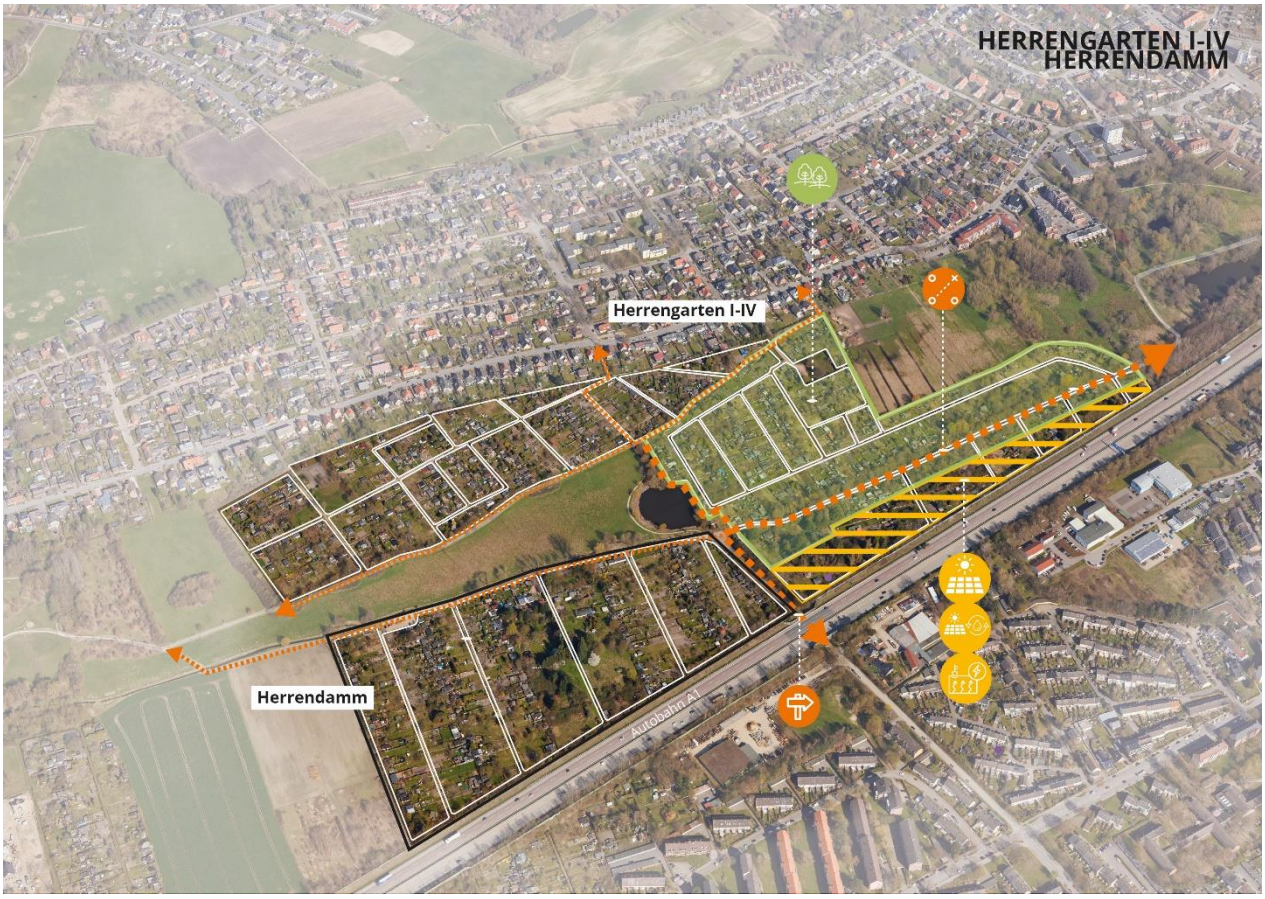


Abbildung 13: Konzept Herrendamm / Herrengarten

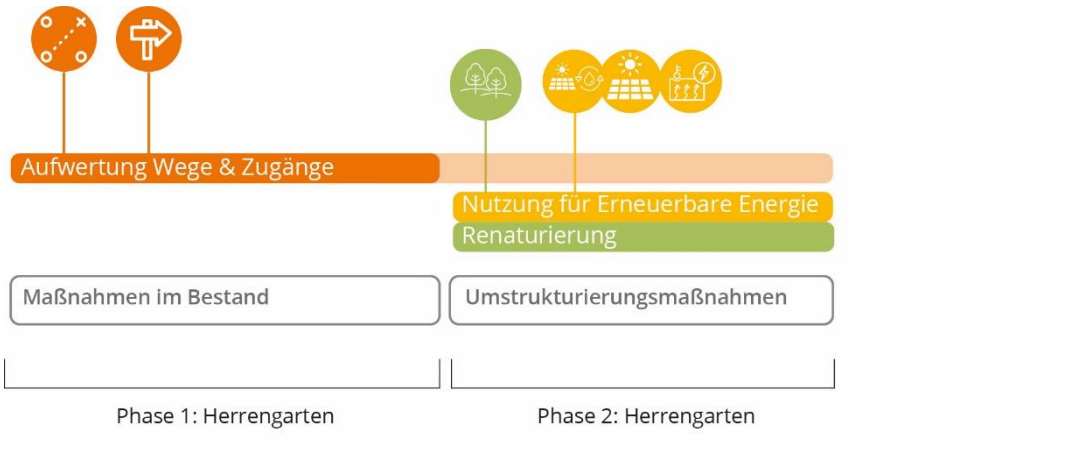
Um der Erholungsfunktion gerecht zu werden, können für die Anlagen Herrengarten und Herrendamm unterschiedliche Inwertsetzungsmaßnahmen ergriffen werden. Die Aufwertung der Wegebeziehungen spielt dabei eine wichtige Rolle, denn diese sorgt für eine attraktive Vernetzung von Landschaftsraum und Kleingarten und verbindet des ursprünglichen Herrengarten im Osten mit dem sich öffnenden Landschaftsraum im Westen. Auch die Attraktivität der Eingangssituationen, vor allem unterhalb der A1-Unterführung, gilt es zu verbessern (z.B. Beleuchtung, Beschnitt der Grünränder entlang der Straße zur Steigerung der Sichtbarkeit).

Die Kleingartenanlagen liegen in einem Gewässerentwicklungskorridor mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. Für die Teilbereiche in der Anlage Herrengarten I-IV, die stark von Leerstand und Biotopbildung geprägt sind, ist eine sinnfällige Weiterentwicklung abgängiger Flächen die Renaturierung. Die hohe klimatische Bedeutung als Luftleitbahn und Kaltluftschneise wird so weiter aufrechterhalten. Gleichzeitig können die renaturierten Bereiche als Ausgleichsfläche für Vorhaben im Umfeld genutzt werden.

Aufgrund der Lage entlang der Autobahn liegt nahe, für den Kleingarten nicht mehr benötigte Flächen als Eignungsfläche für Erneuerbare Energien einzuordnen. Neben dem Mehrwert für den Klimaschutz ergibt sich auch ein wirtschaftlicher Mehrwert. Durch die Schaffung von Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen oder auch Geothermie-Anlagen und die damit verbundene Strom- bzw. Wärmeproduktion können Marktprämien bzw. Einspeisevergütungen erzielt werden. Dadurch können Kosten, die durch die Rücknahme von Parzellen entstehen, ausgeglichen werden. Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung gilt es zu prüfen, in wieweit die Flächen zur Nah-Wärmeversorgung des Umfelds genutzt werden können. Aus der Sicht des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz sind PV-Nutzung und die Funktion als Grünzug nicht miteinander vereinbar. Bestehende Zielkonflikte mit der Naherholungsfunktion müssen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens gelöst werden.

Die Weiterentwicklung der Anlagen kann stufenweise erfolgen:

Abbildung 14: Vorgehensstruktur Herrengarten/Herrendamm



Flächenbilanz

IST	Kleingarten (Herrendamm + Herrengarten)	30 ha, 530 Parzellen
NEU	Kleingarten	19 ha, 350 Parzellen
	Natur und Erholung	7 ha
	Erneuerbare Energie	4 ha

Abbildung 15: Flächenbilanz Oberes Eichholz

TRAVETAL (SLs5)

LAGE	St. Lorenz Süd
ANZAHL PARZELLEN	ca. 430 Parzellen, 13,5 ha
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	

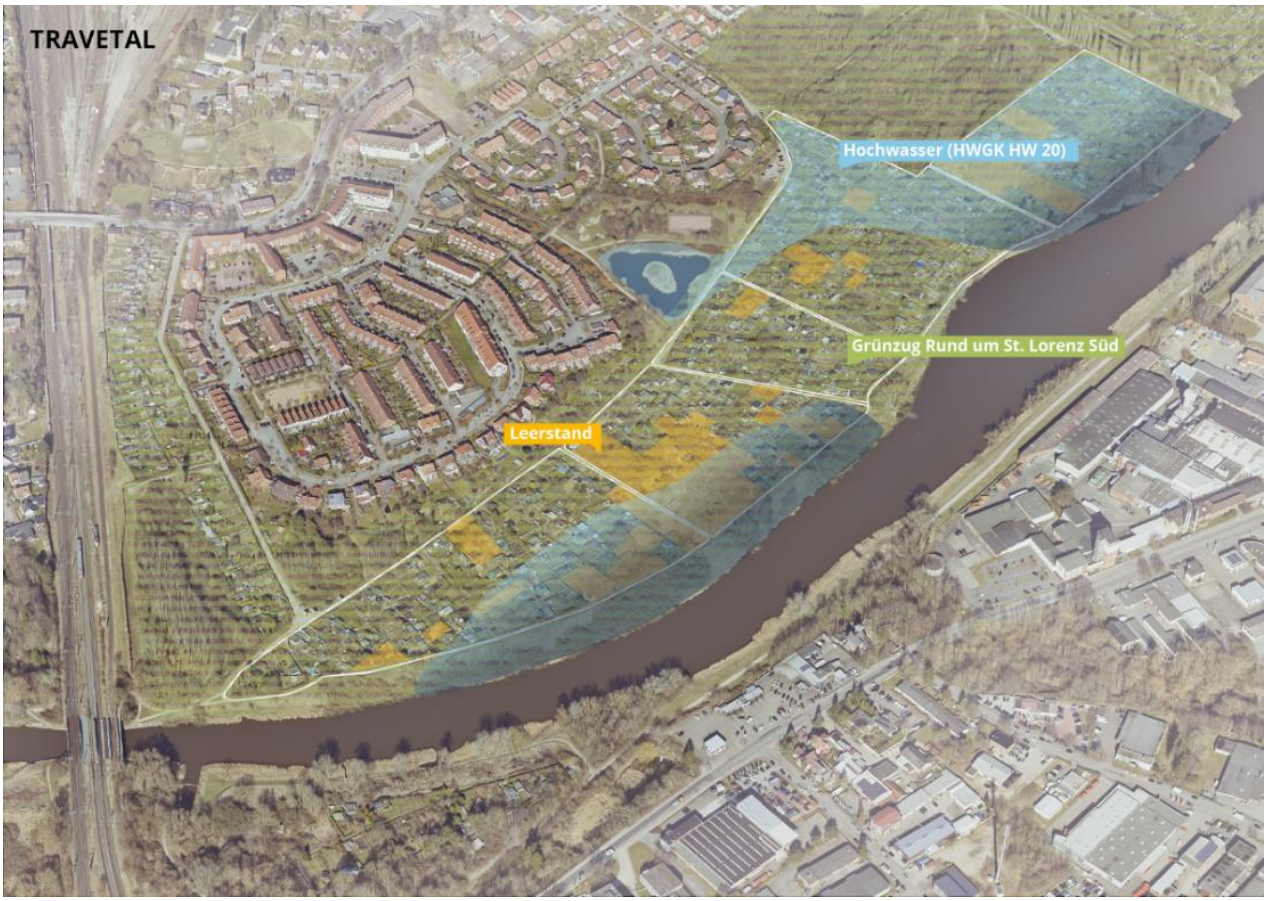


Abbildung 16: Analyse Travetal

Bereits 2019 zeichnete sich eine negative Dynamik ab, die sich bis heute nicht augenscheinlich verbessert hat. Die Anlage besitzt als Teil des Grünzugs Rund um St. Lorenz Süd ein großes Lagepotential, das jedoch nicht ausgeschöpft wird.

Großflächige Bereiche der Anlage Travetal sind bei Hochwasserereignissen von Überflutungen betroffen. Anders als die angrenzenden Kleingartenanlagen (Anlage Lachswehrinsel und Anlage Finkenberg), die ebenfalls bei Küstenhochwasser überschwemmt werden, ist die Anlage Travetal zusätzlich von einem hohen Leerstand geprägt und in einem schlechten Pflegezustand. Besonders in den häufig überschwemmten und nassen Bereichen ist eine Häufung von leerstehenden Parzellen erkennbar (Bezugsgröße HWGK 20). Laut Hochwasserstufenkarte der Hansestadt Lübeck ist ein Großteil die Anlage Travetal der Hochwasserstufe 3 von 6 zuzuordnen, ist also überflutet sobald das Hochwasser über 1,8 m NHN steigt.

Zwischen Wasserkante und Kleingartenanlage verläuft ein Spazierweg, der jedoch nicht an die Anlage angebunden ist. Es fehlt an begehbaren Wegebeziehungen, die die Anlage mit dem attraktiven Landschaftsraum verbinden.

Die Anlage ist großflächig von Weichschichten (Torf) geprägt. Im Bereich dieser organischen Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und Anlagen wie Keller, Leitungen und Schächte eindringen und dort in Verbindung mit Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Bei möglichen Baumaßnahmen ist dies zu berücksichtigen und ggf. technische Sicherungsmaßnahmen umzusetzen.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

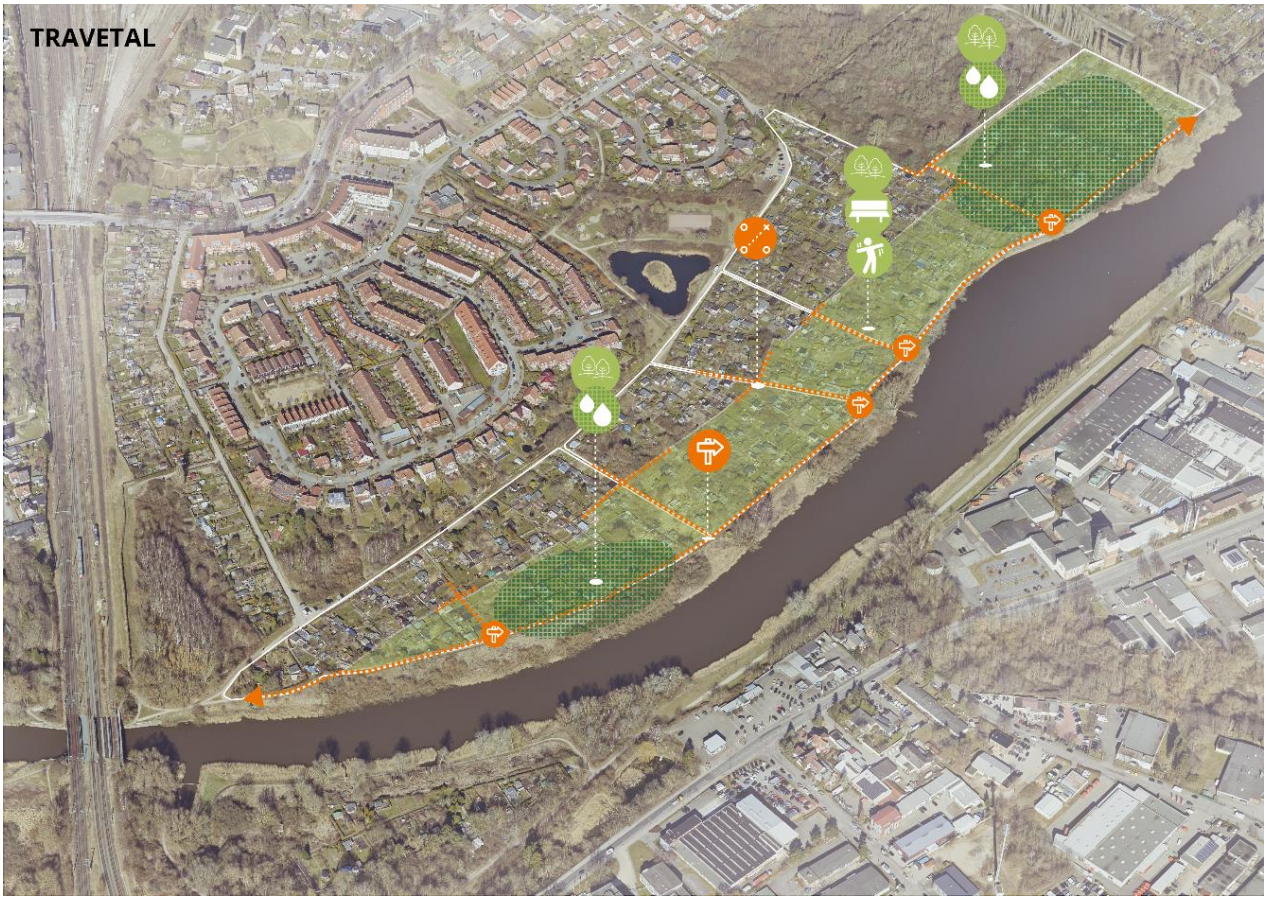


Abbildung 17: Konzept Travetal

Die Kleingartenanlagen entlang des Grünzugs der Trave sind theoretisch sehr raumprägend für den Stadtteil St. Lorenz Süd. Zudem gibt es im Umkreis von 500 m ca. 4.500 potentielle Nachfrager, die im verdichteten Geschosswohnungsbau leben. Beides spricht für den Erhalt der Anlage und macht folglich Inwertsetzungsmaßnahmen im Bestand notwendig. Gleichzeitig gilt es, sich kritisch mit denjenigen Bereichen auseinanderzusetzen, die bereits von gefestigtem Leerstand geprägt sind und zu eruieren, wie ein nachhaltiger Umgang mit diesen städtischen

Flächen aussehen kann. Durch eine Verkleinerung der Anlage, könnte der Leerstand beherrschbar gemacht und notwendige Aktivitäten räumlich konzentriert werden.





Um die Anlage Travetal als erfahrbaren Stadtbaustein und Freiraum weiterzuentwickeln, ist die Vernetzung an die umliegende Grünstruktur wichtig. Um eine bessere Anbindung an die Umgebung zu schaffen, ist ein Ausbau der Wegebeziehungen notwendig sowie eine verstärkte Pflege des Bestandswegenetzes. Die fußläufige Anbindung an den Travewanderweg wäre ein Mehrwert für Kleingärtner:innen und Öffentlichkeit. Hier gilt es, Zugänge zwischen Anlage und öffentlicher Grünfläche zu schaffen. Die Idee der Qualifizierung der Wegebeziehungen greift auch das städtische Freiraumprogramm auf.







Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck sieht vor, Niederungen und Gewässerränder von Bebauungen freizuhalten. Auf Grund der innenstadtnahen Lage könnte der Grünzug in Zukunft in Teilen für die Öffentlichkeit geöffnet und als Erholungsgebiet weiter qualifiziert werden. Die wassernahen Flächen können als renaturierte Grün- und Retentionsfläche genutzt werden. Eine Kombination mit anderen freiraumorientierten Nutzungen (Spielplatz, Parcours etc.) müsste geprüft werden. Für St. Lorenz Süd als Stadtteil mit ausgeprägtem Grünflächenmangel würde die Anlage eine wichtige Erholungsfunktion übernehmen.



Dieser Ansatz entspricht dem Freiraumprogramm Teil 2 der Hansestadt Lübeck, in dem ein zentrales Leitbild die Bedeutung der Grünräume am Wasser thematisiert. Neben der Klimaanpassungsfunktion ist die Nutzbarkeit von Uferbereichen ein Standortfaktor der Lübecker Lebensqualität und kann mit dieser Maßnahme gestärkt werden.

Die landschaftsplanerische Ausgestaltung kann sich an den klimatischen und topographischen Gegebenheiten orientieren. Bereiche, die weniger von Hochwasserereignissen betroffen sind, eignen sich demnach mehr für eine auch bauliche Inwertsetzung, wohin gehen die stark überschwemmten Bereiche von jeglichen Baumaßnahmen frei zu halten sind.

In einigen Teilbereichen ist bereits Sukzession bzw. Grünbildung zu erkennen. Hier gilt es, einen Umgang zu finden, wie ein Übergang von Grünfläche als Kleingarten zur Grünfläche als Parkanlage ermöglicht werden kann. Vernachlässigte Pflege der Parzellen kann langfristig den Entwicklungsspielraum als „nutzbare“ Fläche einschränken bzw. eine Wiedernutzbarmachung verhindern, da diesen Flächen durch die Ansiedlung von Flora und Fauna ein hoher Naturschutzwert beigemessen werden. Im Detail ist hier ein landschaftsarchitektonischer Entwurf notwendig, der die konzeptionellen Ansätze weiter ausdifferenziert. Impressionen für landschaftsarchitektonischen Bausteine sind im Folgenden zu finden (Abb. 20).

Die Aufgabe und Rücknahme von Kleingärten entlang der Kanal-Trave und Herrichtung als Grün- und Retentionsfläche stellt hier allerdings eine besondere finanzielle Herausforderung dar – denn es fallen ausschließlich und nicht geringe Kosten an. Hier ist zu prüfen, ob Förderprogramme (z.B. zur Anpassung an den Klimawandel) weiterhelfen können.

Folgende Schritte wären zur Qualifizierung des Freiraums notwendig:

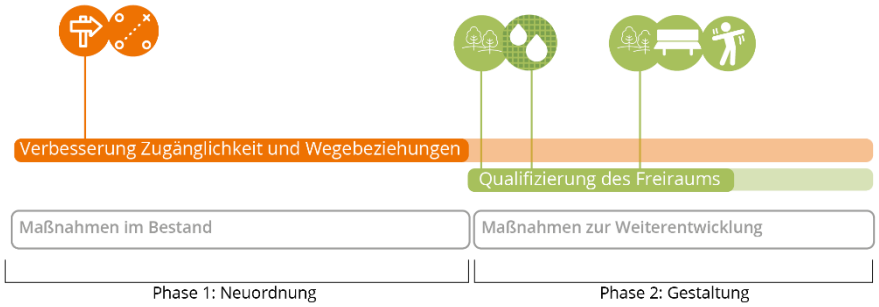


Abbildung 18: Vorgehensstruktur Travetal

Flächenbilanz:

IST	Kleingarten	13,5 h 430 Parzellen
NEU	Kleingarten	6 ha, 200 Parzellen
	Natur und Erholung	7,5 ha

Abbildung 19: Flächenbilanz Travetal



Flusspark Lünen
Erholung und Anbindung, Nutzung von natürlichen topographischen Gegebenheiten (5)



Bilder: © C. Dreyße
https://www.wbp-landschaftsarchitekten.de/projekte/flusspark-luenen/

Abbildung 20: Inspirationen Entwicklung Travetal

LAUERHOF (SG10)

LAGE	St. Gertrud
ANZAHL PARZELLEN	Ca. 380 Parzellen, 16 ha
ANLAGENPROFIL UND ZUSTAND	



Abbildung 21: Analyse Lauerhof

In der Regel lässt sich die Funktionsfähigkeit von Anlagen – zumindest teilweise – von der Standorteignung ableiten. Die Anlage Lauerhof ist hier jedoch ein Gegenbeispiel. Lauerhof ist aufgrund von Wegebeziehungen attraktiv für Spaziergänger, ist nicht von Lärmemissionen betroffen und besitzt 4.500 potentielle Nachfrager:innen in einem Umkreis von 500 m. Die

Anlage ist kaum von vernässten Böden betroffen und es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor (Stand 2024). Trotzdem ist die Anlage nach wie vor von deutlich sichtbaren Leerständen und einem schlechten Pflegezustand geprägt. 2016 wurden für die Wohnquartierentwicklung „Lauerhofer Feld“ bereits große Teile der Anlage an die HL zurückgegeben. Die Nachfragesituation und der Zustand hat sich seitdem jedoch nicht verbessert. Der Leerstand umfasst laut Angaben des Vereinsvorsitzenden etwa 40 %. Der demographische Wandel trage weiter zum Leerstand bei, der sich letztlich im gesamten Gelände verteilt. Es lässt sich aber im nördlichen Bereiche eine gewisse Konzentration erkennen.

STANDORTPOTENTIALE UND ENTWICKLUNGSOPTIONEN

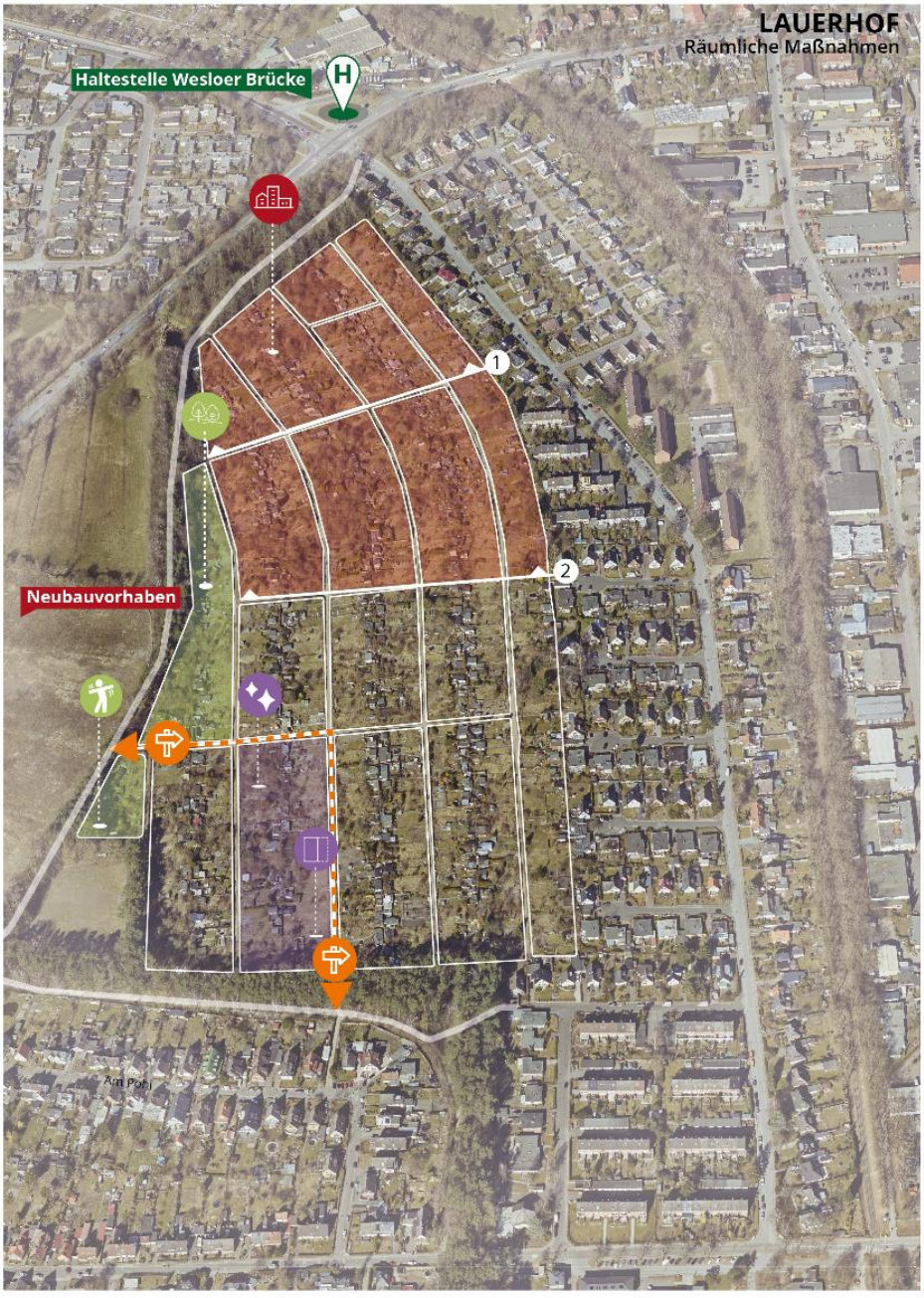


Abbildung 22: Konzept Lauerhof

Um den Bestand zu stärken, gilt es, sich an dem tatsächlichen Bedarf des Vereins zu orientieren. Beispielhafte Maßnahmen für eine Inwertsetzung sind die Schaffung und Pflege einer angemessenen Zufahrt und Eingangssituation sowie eines ausreichend großen Müllplatzes. Im Rahmen eines Termins mit Vereinsvertreter:innen wurden diese Aspekte bereits diskutiert und es wurde deutlich gemacht, dass sich die fehlende infrastrukturelle Ausstattung negativ auf die Attraktivität des Vereins auswirke. Um den Bestand und das Umfeld zu vernetzen, sollten bestehende Wegebeziehung in Stand gesetzt werden. Eine wichtige Achse ist die Verbindung zwischen Neubaugebiet Lauerhofer Feld – Kleingartenanlage und den südlichen Bereich des Brandenbaumer Felds.

Es gibt Bereiche, die von dauerhaftem Leerstand und Grünbildung geprägt sind. Verfallene Hütten und Müll wurden jedoch nicht geräumt. Offenbar werden die entsprechenden Parzellen nicht mehr der kleingärtnerischen Nutzung zugeführt oder der Aufwand ist zu groß, diese wieder in einem angemessenen Zustand herzustellen. Vor allem in den Bereichen entlang des Grünstreifens, der das Neubaugebiet Lauerhofer Feld und die Kleingartenanlage trennt, könnten die Flächen zurückgegeben und renaturiert werden – ggf. als Ausgleich für weitere bauliche Maßnahmen. Südlich, direkt angrenzend zum bestehenden Bolzplatz, wäre eine Umnutzung denkbar, um das bestehende Sport-/Freizeitangebot zu erweitern. Denkbar wäre hier die Schaffung eines Calisthenic-Parks oder ähnliches.

Auch eine räumliche Umstrukturierung von Parzellen könnte dazu beitragen, neue Formen des Gärtnerns zu ermöglichen und damit die Nutzergruppen zu erweitern. Denkbar wäre hier z.B. eine Kooperation mit umliegenden Kitas oder Schulen, im Sinne eines Grünen Klassenzimmers. Mit Hilfe einer Parzellenteilung könnte auf gleicher Fläche doppelte Mitgliedsbeiträge erwirtschaftet werden und Pflege und Instandhaltung für „Neugärtner:innen“ werden handhabbarer.

Trotz der Flächenrückgabe des westlichen Teils der Anlage Lauerhofer Felds hat sich die Nachfragesituation auf dem noch bestehenden Gelände bisher kaum verbessert. Perspektivisch könnte sich die Lage verändern, wenn das Neubaugebiet Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld (B-Plan 07-32-00) entwickelt wird. Nichts desto trotz ist die Anlage nach wie vor sehr groß, sodass eine erneute Flächenrückgabe / Anlagenverkleinerung mitgedacht werden sollte.

Hinsichtlich einer möglichen Neuordnung ist es theoretisch denkbar, den angrenzenden Eigenheimbesitzern, die teilweise leerstehende Parzellen angemietet haben, die Flächen zum Kauf anzubieten. Allerdings stellt dies keinen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden dar. Gemäß Grundlagenbeschluss für den Flächennutzungsplan gibt es einen Bedarf nach weiteren Wohnbauflächen. Die Fläche besitzt eine integrierte Lage, ist über die Wesloer Brücke gut mit dem ÖPNV angebunden, ist nicht besonders eingeschränkt durch Bodenbeschaffenheit oder anderen naturräumlichen Gegebenheiten. Es wird empfohlen, eine Umwandlung in Wohnbebauung im nördlichen Bereich vorzunehmen. Aus der Sicht des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz besteht hier jedoch ein Zielkonflikt mit der Landschaftsplanung und Klimabelangen, denn der geplante Umfang der Bebauung würde den bereits durch das angrenzende B-Plangebiet Lauerhofer Feld erheblich verkleinerten Grünzug noch stärker reduzieren. Das Ausmaß einer wohnbaulichen Entwicklung ist daher im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens festzulegen.

Eine bauliche Entwicklung könnte in zwei Phasen geschehen, beginnend entlang der Schlutuper Straße.:

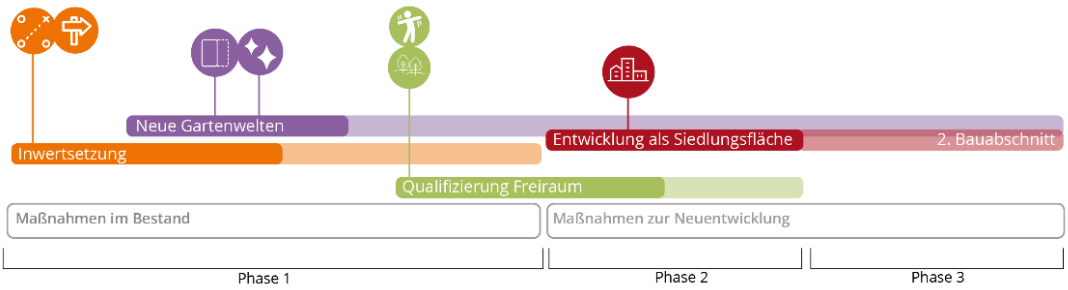


Abbildung 23: Vorgehensstruktur Lauerhof

Flächenbilanz:

IST	Kleingarten	16 ha 380 Parzellen
NEU	Kleingarten	8 ha, 175 Parzellen
	Natur und Erholung	1 ha
	Siedlungsfläche	7 ha, 280 WE

Abbildung 24: Flächenbilanz Lauerhof

5.1.5 Überblick Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential

Bei den folgenden Anlagen handelt es sich um Kleingartenflächen, die sich langfristig für eine Teil-Umnutzung eignen, sollte sich der Anlagenzustand verschlechtern. Da es derzeit aufgrund positiver oder gleichbleibender Dynamik (seit 2019) sowie mittleren bis guten Anlagenzustand keinen Anlass gibt, als Stadt kurzfristig aktiv zu werden, zeigen folgende schematische Darstellungen diejenigen Bereiche, die sich – ganz grundsätzlich aufgrund von Standortgegebenheiten, Lage und Nachbarschaft - für eine Umnutzung eignen. Da durch Rücknahme der im vorigen Kapitel aufgeführten (Teil)Flächen (einschließlich noch in Nutzung befindlicher Parzellen) bereits eine Konsolidierung der Kleingartenflächen im Stadtgebiet insgesamt eintreten wird und darüber hinaus nach wie vor ein Bevölkerungszuwachs in Lübeck zu verzeichnen ist, sollten hier zunächst keine Maßnahmen für eine Umnutzung ergriffen werden. Auch im Flächennutzungsplan sollen noch keine abweichenden Darstellungen vorgenommen werden.

Rittbrook (SG6) 238 Parzellen, ca. 12 ha	• Flächeneignung zur Entwicklung straßenbegleitender Wohnbebauung • Im hinteren Bereich Erhalt von kleingärtnerischer Nutzung
Glückauf / Sonnenhügel /Eichengrund (Kü2) 356 Parzellen, ca. 18,5 ha	• Eignung zur Entwicklung von Wohnbebauung entlang Kücknitzer Hauptstraße • Qualifizierung grüne Wegeverbindung zwischen Schule (Trave-Gymnasium) und umliegenden Wohnquartieren bzw. Vernetzung Grünzüge „Rehsprung“ mit „Mühlenbach und Siemser Tannen“ *Hinweis: Umfeldbelastung in der Umgebung (Herrenwyk) bekannt, bei Bebauungsvorhaben ist Prüfung der Bodenbelastung ggf. sinnvoll.*
Strecknitz I-II (SJ5) 250 Parzellen, ca. 11 ha	• Östlicher Bereich betroffen von nassem Boden • Vermehrter Leerstand im betreffenden Bereich bereits erkennbar • Eignung für Renaturierung
SIECHENBUCHT (Tr3) 32 Parzellen, ca. 1,8 ha	• Eignung als Fläche für Energieversorgung • Eignung als Bahnerweiterungsfläche *Hinweis: Diese Anlage befindet sich nicht im städtischen Eigentum. Auf die tatsächliche Entwicklung dieser Anlage kann die Hansestadt Lübeck keinen direkten Einfluss nehmen.*
HUGO-DISTLER-STRASSE (SLn8) 28 Parzellen, ca. 1,2 ha	• Eignung als Freiraum für angrenzende Wohnbebauung • Eignung als Fläche für Energieversorgung
ROTENHAUSEN (SLn9) 321 Parzellen, ca. 15 ha	• Eignung für Energieversorgung • Eignung für Wohnen
NEUHOF (SLn10) 540 Parzellen, ca. 23,7 ha	• Eignung für Gemeinbedarf • Eignung für Wohnen

Abbildung 25: Anlagen mit langfristigem Entwicklungspotential

5.2.1 Flächen nach Kategorie E4

An der Industriebahn (SG4)
Ca. 18 Parzellen, 6.000 qm

Analyse 2019:
- Standorteignung
- Zustand
- Dynamik

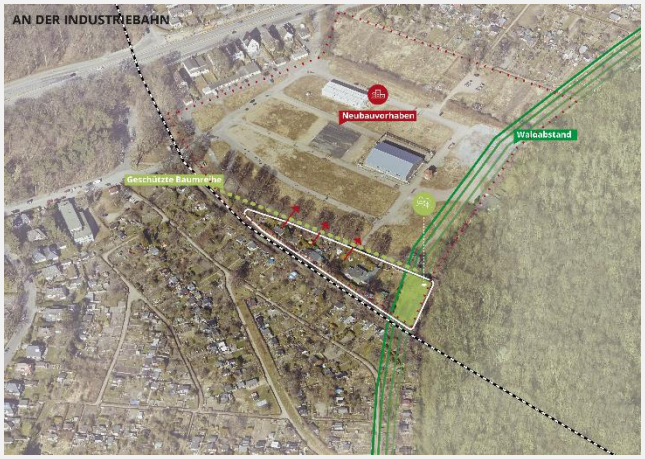


Abbildung 26: Konzept an der Industriebahn

Bei der Anlage An der Industriebahn handelt es sich um eine Kleinstanlage ohne Erschließung. Bereits 2019 fiel die Anlage aufgrund des schlechten Erscheinungsbildes auf (Pflege, Leerstand, Vandalismus/Müll). Auch 2023 war die Anlage kaum als Kleingarten erkennbar.

Die Anlage wird begrenzt von einer Bahntrasse und einer geschützten Baumreihe. Entsprechend ist das bauliche Entwicklungspotential räumlich stark eingeschränkt. Das Grundstück des „Volksfestplatzes“ soll langfristig Baugebiet für Wohnen werden, wird jedoch immer wieder für kurzfristige, temporäre Nutzungen benötigt. Der Zeithorizont ist noch unklar.

Die Fläche des Volksfestplatzes sollte ganzheitlich entwickelt werden. Die Flächen, die derzeit noch vereinzelt als Kleingarten genutzt werden, sind im Zusammenhang des Gesamtvorhabens zu denken und sind hinsichtlich ihrer zukünftigen Nutzung den entsprechenden Planungszielen zu orientieren.

Hinweis:

Hier sind Schadstoffe im Boden zu erwarten, da diese auf angrenzender Fläche bereits nachgewiesen wurden.

Speckmoorstraße (Schl2)
Ca. 160 Parzellen, 6 ha

Analyse 2019:
- Standorteignung
- Zustand
- Dynamik

Die Anlage Speckmoorstraße ist bereits in der Grundlagenanalyse von 2019 aufgrund des mangelhaften Zustands (Leerstand, Pflege, Vandalismus) auffällig gewesen. Dieser Umstand hat sich bis 2025 nicht verändert.

Als sinnfällige Entwicklungsperspektive wird die Renaturierung der Anlage vorgeschlagen.



Abbildung 27: Speckmoorstraße

Die Lage im Moor und als Teil des LSG Schlutup misst der Anlage große Bedeutung für den Naturschutz bei. Bereits im Landschaftsplan von 2008 wurde der Bereich um die Kleingartenanlage als Maßnahmenfläche für die Renaturierung von Fließgewässern dargestellt.

Hinweise:

Diese Anlage befindet sich nicht auf städtischen Flächen. Auf die tatsächliche Entwicklung dieser Anlage kann die Hansestadt Lübeck keinen direkten Einfluss nehmen.

Hierbei handelt es sich um das ehemalige Gelände der Deutschen Waffen- und Munitionsfabrik, Hinweise auf eine Altablagerung sind vorhanden. Untersuchungen laufen aktuell und die Ergebnisse stehen noch aus. Aufgrund der Vorprägung des Geländes ist hier davon auszugehen, dass eine engmaschige Untersuchung notwendig ist.

Geniner Straße (SLs7)
Ca. 19 Parzellen, 1,2 ha

Analyse 2019:
- Standorteignung
- Zustand
- Dynamik

Die Anlage Geniner Straße wurde 2019 als Anlage mit mittlerer Standorteignung eingestuft. Der Zustand war jedoch augenscheinlich gut und es war kein Leerstand oder Vandalismus erkennbar. Bis 2023 war hier keine gravierende Veränderung sichtbar.

Aufgrund der Lage an der Kanal-Trave besteht analog zur Anlage Travetal eine Hochwassergefährdung (HW20), die den dauerhaften Erhalt der Anlage Geniner Straße in Frage stellt.

Langfristig besteht hier das Potential, den Naturraum Travetal aufzuwerten und im Zusammenhang mit der Entwicklung Geniner Ufer und einer potentiellen Neugestaltung des Uferwegs / der öffentlichen Grünfläche an der Anlage Travetal zu einem erfahrbaren Landschaftsraum umzugestalten. Die Wegebeziehungen als Rund- und



Abbildung 28: Konzept Geniner Straße

Wanderweg entlang des Travekanals könnten aufgewertet werden und an kleineren parkähnlichen Anlagen lassen sich freiraumorientiere Bewegungsräume (z.B. Calisthenics, Trimm-Dich-Pfad) ergänzen.

6. Abschließende Empfehlungen

6.1 Umsetzung und Finanzierung von Vorhaben im Bestand

Das Konzept bildet die Planungsgrundlage für eine strategische Flächenentwicklung der Kleingartenflächen und soll zur praktischen Umsetzung der Umnutzungsideen legitimieren. An dieser Stelle gilt es zu erwähnen, dass die Rücknahme von Parzellen mit Kosten für die Hansestadt Lübeck verbunden ist. Die Höhe der Entschädigung der Pächter:innen liegt etwa bei 4.500 Euro pro Parzelle.

➔ **Darstellung der (Teil-)Umnutzungen im neuen Flächennutzungsplan**

Die dargestellten Flächenkonzepte für die vier „E3-Anlagen“ (Oberes Eichholz, Travetal, Lauerhofer Feld, Herrendamm/Herrengarten) werden in den derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan in der dargestellten Form übernommen. Das gleiche gilt für die Anlagen der Kategorie E4 (Geniner Straße, Speckmoorstraße und An der Industriebahn). Die Darstellung im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gibt dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften die notwendige Sicherheit, um Prozesse der Flächenrücknahme anzustoßen.

➔ **Perspektivischer Leerzug von Parzellen**

Auf den Flächen, die im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr als Kleingärten dargestellt werden, sollen keine Parzellen neu vermietet werden. Auf diese Weise erhöht sich sukzessive der Leerstand in den umzunutzenden Bereichen, während sich die Leerstände in den verbleibenden Bereichen verringern.

➔ **Kommunikation & Kooperation mit den Vereinen**

Die Ergebnisse des Konzepts wurden dem Kreisverband vorgestellt und er trägt diese mit. Bereits für die Analyse wurden die Vereine teilweise bei den Ortsbegehungen der Anlagen miteinbezogen. Im weiteren Prozess der Finalisierung des Konzepts wurde der konzeptionelle Entwurf den Vereinen mit Anlagen mit großflächigen Umstrukturierungsmaßnahmen (E3) vorgestellt. Diese ersten Gespräche mit den Vereinen und dem Kreisverband waren der Auftakt, um möglichst einvernehmlich Lösungen zu finden, wie die entsprechenden Vereine durch Verkleinerung der Anlage gestärkt werden können und so für beide Seiten – Verpächterin und Pächter:innen – ein Mehrwert erreicht werden kann. Die Gesprächsführung wurde von den städtischen Liegenschaften initiiert, die Stadtplanung hat fachlich den Gesprächsprozess unterstützt. Die verschiedenen formellen Beteiligungsformate, der Planungshorizont des Konzeptes und das weitere Vorgehen seitens der Verwaltung wurden neben der Erläuterung der Maßnahmen für die Vereine ausführlich aufgearbeitet. Die weitere Umsetzung der Maßnahmen sowie die Beobachtung der mittel- bis langfristigen Entwicklungsdynamik innerhalb der Anlagen sollte in enger Abstimmung mit den Vereinen erfolgen.

➔ **Fördermittel nutzen**

Eine Umnutzung von Flächen ist immer mit Kosten verbunden. In der konkreten Maßnahmenplanung ist daher immer zu prüfen, ob passende Fördermittel seitens des Landes oder des Bundes zur Verfügung stehen, um mögliche Unrentierlichkeiten aufzufangen. Gerade im Zusammenhang mit kostspieligen Bodensanierungen ist die Förderfähigkeit bei bekannten Altlastenrichtlinien zu prüfen. Oft wird es hier auch ermöglicht, den sanierten Boden für eine konkrete Nachnutzung vorzubereiten. Mit einer höherwertigen Nachnutzung, z.B. Baureifmachung für Wohnen, könnten Kosten zusätzlich refinanziert werden. Die Hansestadt Lübeck hat 2024 eine Stelle für Fördermittelmanagement eingerichtet. Diese ist bei potentiellen Vorhaben zu Rate zu ziehen.

6.2 Bedarfsorientierte Neuanlagen

Es gilt festzuhalten, dass die Versorgungssituation mit öffentlichen Grünflächen inkl. Kleingartenanlagen je nach Stadtteil differenziert zu betrachten ist. Vor allem in St. Lorenz Nord und St. Lorenz Süd besteht die Herausforderung, ausreichend Erholungsflächen zu erhalten und zu schaffen. In dem Kapitel Prüfflächen für Neuanlagen werden Potentialräume vorgeschlagen, die deutlich unter den üblichen Größen für Kleingartenanlagen liegen (städtische Zwischenräume, Innenhöfe etc.). Es ist klar, dass hier nicht im Sinne eines typischen Dauerkleingartens nach BKleingG gedacht werden kann. Hier braucht es flexible und individuelle Lösungen urbaner Gärten, die z.B. ein nachbarschaftliches Gärtnern ermöglichen, das vorhandene Grün in Wert setzt und für die Bewohner:innen nutzbar macht. Die Organisationsformen dieser neuen Gartenformen sind je nach Initiative unterschiedlich strukturiert. Orientierung dafür geben bestehende Netzwerke, z.B. im Rahmen des Projektes „Essbare Stadt“ des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz.

➔ **Darstellung der Potenzialflächen im Flächennutzungsplan**

Die identifizierten zusätzlichen Potenzialflächen werden mittelfristig im neuen Flächennutzungsplan dargestellt, sofern eine Umsetzungsperspektive gegeben ist. Dabei ist nicht zuletzt die Eigentumssituation zu berücksichtigen.

Langfristig wäre dann zu prüfen, ob hier ein Prozess zur lokalen Interessenbekundung zielführend ist und in welcher Form eine gärtnerische Nutzung in den im Wohnumfeld liegenden Flächen gewünscht ist. Angesprochen werden sollten neben Eigentümer:innen auch Anwohner:innen sowie lokale Vereine und Institutionen. Ggf. ergibt sich daraus eine Interessengemeinschaft, die Gartenprojekte selbstständig plant und umsetzt.

Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz unterstützt neue lokale Teilprojekte im Rahmen des Projekts „Essbare Stadt Lübeck“, z.B. in Form von Beratung, Werbung und Vernetzung mit erfahrenen Akteuren. Bewohner:innen und Initiativen haben so die Möglichkeit, ihr Interesse an der Mitarbeit zu bekunden. Gemeinsam mit dem Bereich Stadtplanung könnten, je nach Nachfrage, geeignete Räume identifiziert werden. So ließen sich potentielle Neuanlagen am tatsächlichen Bedarf der Lübecker:innen orientieren.

6.3 Organisationsstrukturen und Zusammenarbeit

Im Abschnitt Akteure & Perspektiven wurde die Vielschichtigkeit und Organisationsstruktur des Kleingartensystems sowie die Rolle des Kreisverbands deutlich gemacht.

2024 wurde bekannt, dass die Geschäftsstelle des Kreisverbands kurzfristig kein kaufmännisches Personal mehr haben wird, die Nachfolge nach Renteneintritt der Geschäftsstellenleitung ist ungeklärt. Hier entsteht eine personelle Lücke, die dringend geschlossen werden muss, um bürokratische Tätigkeiten und die Funktionsfähigkeit des Verpächter-Pächter-Verhältnis sicherzustellen. Auch die Besetzung von Vorstandsposten würde sich ohne Hilfe einer Geschäftsstelle als schwierig erweisen. Die Hansestadt Lübeck nimmt jährlich ca. 800.000 Euro durch die Verpachtung der Kleingartenanlagen ein.

➔ **Unterstützung Einrichtung Bürostelle**

Die HL unterstützt den Kreisverband darin, eine Personalstelle zu schaffen, die die Funktionsfähigkeit des Gemeinnützigen Kreisverbands Lübeck der Gartenfreunde e.V. als Generalpächterin der Kleingartenflächen der Hansestadt Lübeck aufrechterhält und die bisherigen Büro- und Verwaltungstätigkeiten des Kreisverbands übernimmt. Ob hier eine finanzielle Unterstützung erforderlich ist, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

7. Zusammenfassung & Ausblick

7.1 Flächenbilanz und Versorgungsgrad

In Kapitel 2 wurde die Veränderung im Bestand seit 2019 deutlich gemacht. Die Versorgung mit Kleingartenanlagen in Lübeck ist mit einem Verhältnis von 9-10 Haushalten pro Parzelle vergleichsweise gut. Folgende Übersicht (Tabelle 6) zeigt die Veränderungen in der Flächenverfügbarkeit und Versorgungsgrad hinsichtlich den in Kapitel 5 vorgeschlagenen anlagenbezogenen Entwicklungsperspektiven. Als Orientierung dient hier wieder die Empfehlung der „GALK“, die bei einem Verhältnis von 8-12 Haushalten pro Parzelle von einer angemessenen Versorgung spricht.

Es zeigt sich, dass auch mit einer Umsetzung der vorgeschlagenen Teilumnutzungen der Anlagen die Versorgungslage mit Kleingartenanlagen – zumindest stadtweit betrachtet – ausreichend ist. Hier ergibt sich nach aktuellen Berechnungen nun ein Wert von 10-11.

BILANZ	**IST-ZUSTAND 2025**	Anzahl Kleingartenanlagen	54	
		Gesamtfläche Kleingartenanlagen	367	ha
		Anzahl Parzellen insgesamt	8650	
		Anzahl "Gartenlose Haushalte" pro Parzelle	9,5	
	KONZEPT	Rückgabe Fläche Kleingarten	38,3	ha
		entspricht	892	Parzellen
		davon für Natur und Erholung	24	ha
		davon für Siedlung	9,7	ha
		davon in Wohneinheiten	430	WE
		davon Potential für erneuerbare Energie	4	ha
		davon unbestimmte Nachnutzung	0,6	ha
		Fläche mit Potential für Neuanlagen	1,9	ha
		Anzahl Parzellen Neuanlagen	85	
		Fläche Kleingarten gesamt	330	ha
		Anzahl Parzellen gesamt	7843	
		Anzahl "Gartenlose Haushalte" pro Parzelle	10,5	*Richtwert GALK: 8-12*

Abbildung 29: Flächenbilanz Gesamt

7.2 Ausblick

Das Kleingartenkonzept Teil 2 ist ein Baustein für die gesamtstätische Flächenentwicklung. Zusammen mit dem Teillandschaftsplan Anpassung an den Klimawandel und dem Freiraumprogramm Teil 2 werden die Weichen für eine zukunftsorientierte Freiraumentwicklung gestellt. Die Übernahme der Entwicklungsziele in den Flächennutzungsplan formalisieren die Planinhalte und legen den planerischen Zielhorizont bis 2040 fest.

Mit dem Beschluss des Kleingartenkonzepts Teil 2 wird die planerische Grundlage für eine nachhaltige Flächenentwicklung von Kleingartenanlagen geschaffen – aber auch für andere Nutzungen, die die Kleingartenflächen teils ersetzen. Die Mehrheit der Kleingartenanlagen übernehmen eine wichtige Erholungsfunktion und sind wesentlich für die Grünraumversorgung der Hansestadt Lübeck. Der Erhalt von Kleingartenanlagen ist von zentraler Bedeutung aus sozialer und ökologischer Sicht.

Um die Lübecker Kleingartenvereine und entsprechende Anlagen zu stärken sowie negative Entwicklungsdynamiken aufzuhalten und sogar umzukehren, ist die allein räumliche Perspektive (Umnutzungen, Flächenrückgaben etc.) allerdings nicht ausreichend. Es bedarf darüber hinaus strukturelle und kommunikative Maßnahmen, deren Bedarf sich je nach lokaler Situation unterschiedlich darstellen. Einige dieser Maßnahmen wurden in Kapitel vier kurz und nicht abschließend erläutert. Die Umsetzung dieser lokalen, teilweise sehr kleinteiligen Maßnahmen, liegen in dem Verantwortungsbereich der Vereine selbst. Es ist daher erforderlich, dass Vereine selbst ihre Gestaltungsmöglichkeiten wahrnehmen. Die Stadt kann hier nur beratend und unterstützend zur Seite stehen.

Ausgehend von dem Erhaltungsgrundsatz zeigt die kritische Auseinandersetzung mit der Funktionsfähigkeit, Standorteignung und Dynamik der Lübecker Kleingartenanlagen, dass bestimmte Anlagen(-bereiche) langfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden sollten, da sie aus städtischer Sicht für das Allgemeinwohl einen größeren Mehrwert bringen. Für diese Bereiche wurden Entwicklungsperspektiven erarbeitet und auf Ebene der Fachverwaltungen abgestimmt. Die tatsächliche Umsetzung dieser planerischen Vorstellungen steht und fällt jedoch mit der Zusammenarbeit der Vereine sowie dem Kreisverband. Hier gilt es nun proaktiv und strategisch Gespräche zu führen, um die städtischen Ziele zu kommunizieren und gemeinsam an Lösungen der Umsetzungen zu arbeiten.
Sobald das KGK durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan Verbindlichkeit erfährt, kann mit den Planungen von Entwicklungsmaßnahmen begonnen werden. Der Erhalt von Kleingartenanlagen als zentrales Element der Freiraumstruktur der Hansestadt Lübeck hat dabei weiterhin oberste Priorität.
Das Kleingartenentwicklungskonzept ist, wie jedes statische Konzeptpapier, Ergebnis mehrerer Momentaufnahmen. Es gilt daher auch weiterhin im Sinne des fünften Grundsatzes „Flächen nachhaltig nutzen“, Ziele und räumliche Potentiale in regelmäßigen Abständen zu evaluieren und fortzuschreiben. Das Kleingartenentwicklungskonzept ist keine Planung, die einen statischen Zielzustand definiert, gesellschaftliche, politische und räumliche Veränderungen können nicht vorhergesagt werden. Ziel sollte es dennoch sein, den Grundsätzen des KGK entsprechend zu planen und zu handeln.

Literaturverzeichnis

Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V. (BDG) 2011: Für eine bessere Zukunft – Projekte in Kleingärten

Deutscher Bundestag, 19. Wahlperiode (2021): Drucksache 19/30376. Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage „Leerstandsproblematik bei Kleingärten im ländlichen Raum“

GALK 2005: Kleingärten im Städtebau. Fachbericht 2005: Das Kleingartenwesen als Teil der Stadtentwicklung. Untersuchung über den Strukturwandel, Grundsätze und Thesen

Gemeinnütziger Kreisverband Lübeck der Gartenfreunde e.V. 2016: Leitbild

Hansestadt Lübeck 2019: Grundlagenanalyse Kleingärten in Lübeck, VO/2019/08220

Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2021: Grüne Welle Stadtgarten Rostock Kleingartenentwicklungskonzept

Landeshauptstadt Kiel 2016: Kleingartenentwicklungskonzept Band II - Konzept

Landeshauptstadt Schwerin 2018: Kleingartenentwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Schwerin

Landesverband Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. 2019: Teil I Kleingärten im Wandel

Lübecker Nachrichten 2021: Die eigene Parzelle: Kleingärten so beliebt wie nie (Artikel vom 13.03.21)

Stadt Flensburg 2019: Kleingartenentwicklungskonzept Flensburg, Kleingartenwesen 2035

Schleswig-Holsteinischer Landtag, 20. Wahlperiode: Drucksache 20/2548. Bericht der Landesregierung – Minister für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz „Sachstand, Herausforderungen und Perspektiven im Kleingartenwesen in Schleswig-Holstein“

► ***Nr. VO/2025/14057-04***
öffentlich

Lübeck, 21.11.2025

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Christopher Lötsch (CDU), AM Thorsten Fürter (FDP): Antrag zu VO/2025/14057 Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*	*Status*	*Zuständigkeit*
25.11.2025	*Hauptausschuss*	*Öffentlich*	*zur Entscheidung*

Antrag:

1. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die heute bestehenden Anlagen und Flächen für Kleingärten als Kleingartenanlagen bauleitplanerisch umgesetzt, es sei denn eine Widmung als Baufläche ist vom jeweiligen betroffenen Kleingartenverein gewünscht und aus Sicht der Stadt sinnvoll. Eine Unterteilung und Etikettierung der Anlagen nach unterschiedlichen Graden der Zukunftsfähigkeit findet dabei nicht statt.

2. Es sind keine Potentialflächen für die Neuanlage von weiteren Kleingartenanlagen bauleitplanerisch umzusetzen.

3. Die Verwaltung wird aufgefordert, den Freiraumentwicklungsplan unverzüglich vorzulegen. Über das Kleingartenentwicklungskonzept und den Freiraumentwicklungsplan wird eine öffentliche Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern in den Stadtteilen geführt, um deren Ideen und Vorstellungen für die Grün- und Freiraumentwicklung in Lübeck bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einzubringen.

Begründung:

Zu 1: In der Vergangenheit gab es immer wieder Vereine, die für Veränderungen ihrer Flächen auf eigenen Wunsch viel Unterstützung von der Stadt bekommen haben. Dieser kooperative Ansatz sollte fortgesetzt werden. Städtischerseits ein Urteil über die Zukunft von Klein-

gartensiedlungen zu fällen, in denen Menschen sich mit viel Zeit und Geld einen Freizeitraum geschaffen haben und dabei auf die städtische Verlässlichkeit vertraut haben, ist jedoch nicht sinnvoll.

Zu 2: Aktuell sind auf absehbare Zeit in allen Stadtteilen ausreichend freie Parzellen in den bestehenden Kleingartenanlagen vorhanden, sodass kein Bedarf für zusätzliche Anlagen besteht.

Zu 3: Im Kleingartenentwicklungskonzept wird mehrfach auf das Freiraumprogramm Bezug genommen, dessen Grundlagen 2018 entwickelt und mit der Vorlage 2019/07070 ("Stadt-Grün verbindet") am 23.5.19 von der Bürgerschaft beschlossen wurde.

Das Freiraumprogramm nimmt mehrfach Bezug auf die Kleingärten als Potentialflächen:

Laut Freiraumprogramm " zählen (zum Freiraum) die allgemeinen öffentlichen Grün- und Parkanlagen und die zweckgebundenen öffentlichen Grünflächen wie z.B. **Kleingartenanlagen**, Sportplätze oder Friedhöfe. (Freiraumprogramm S.8)"

"So können Parkanlagen, **Kleingärten** oder Friedhöfe mit ihren Begleiträumen zur Steigerung der Biodiversität beitragen". (S.13)

"Grünwege als begrünte Fußwege- und Radverbindungen alternativ zum Straßenraum. Betrachtet werden hier auch die Hauptwege in **Kleingartenanlagen**." (S 32)

Mit der Erstellung des Freiraumentwicklungsplans wurde die" gruppe F Landschaftsarchitekten" beauftragt, dafür waren im Haushalt der Stadt Mittel vorgesehen. Bis heute - 2025 - wurde dieser Freiraumentwicklungsplan den Fachausschüssen - trotz mehrfacher Nachfrage -nicht vorgelegt. Im Kleingartenentwicklungskonzept wird jedoch folgendes mitgeteilt:

"Seit 2024 wird zudem das Freiraumprogramm Teil 2 der Hansestadt Lübeck bearbeitet. Die bisherigen Ergebnisse dieses Konzeptpapiers werden mit den Ansätzen für die Kleingartenentwicklung abgeglichen (Kleingartenentwicklungskonzept S.6)"

Eine Bewertung des Kleingartenentwicklungskonzeptes ist den Fachausschüssen nur möglich, wenn der Freiraumentwicklungsplan vorliegt, aufgrund der oben dargestellten Verzahnung der Grundlagen und Planungen. Nur dann kann der Beschlussvorschlag des Kleingartenentwicklungskonzeptes im Hinblick auf die gesamte Flächennutzung der Stadt bewertet werden.

"Das Freiraumraumprogramm setzt die Weichen für die zukünftige Freiraumversorgung der Lübecker Bürger. Daher ist es zwingend erforderlich, dass das Programm von der Mehrheit der Lübecker Bürger und Bürgerinnen mit getragen wird. Die Bürgerinnen und Bürger sollen dazu aufgefordert werden, vor dem Hintergrund der Entwicklungsziele die Vorschläge der Verwaltung zu bewerten und eigene, alternative Vorschläge zu formulieren." (S.34)

Anlagen:

Ausschussmitglied

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14616
öffentlich

Lübeck, 30.09.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Mirjana Kayser (E-Mail: mirjana.kayser@luebeck.de Telefon: 122-6634)

Erhaltungsstrategie Fahrbahnen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.10.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.11.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
11.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Erhaltungsstrategie für Fahrbahnen wird fortgesetzt.
Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 12 Mio. EUR sind ab dem Haushaltsjahr 2027 haushaltsmäßig zu ordnen. Für das Haushaltsjahr 2026 sind bereits Baumaßnahmen angemeldet.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmend

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:
Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist nicht notwendig, weil deren Belange durch das Ausschreibungsverfahren nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

[X] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

[ ] Ja
[X] Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Ausgehend von einem Haushaltsbegleitbeschluss der Bürgerschafft aus dem Jahr 2017 (VO/2017/05571) wurde die Verwaltung beauftragt, den Masterplan für den Ausbau und die Sanierung von Straßen für weitere 5 Jahre fortzuschreiben.

Dieser Masterplan wurde von 2021 bis 2025 abgearbeitet.

Wie bereits 2018 wurden im Jahr 2023 erneut alle Lübecker Straßen durch ein zugelassenes Messfahrzeug abgefahren. Mittels dieser Daten wurde erneut eine Zustandserfassung und Bewertung (ZEB) vorgenommen.

Bei der Messung wurden Daten wie beispielsweise das Höhenlängsprofil, die Querneigung, Querprofile, Substanzmerkmale der Oberfläche (Risse, Flickstellen, Ausbrüche), Längsneigung und Krümmung aufgenommen.

Alle aufgezeigten Messwerte sind bundeseinheitlich normiert, dadurch ist es möglich, die Ergebnisse auch mit anderen Kommunen, die eine ZEB durchgeführt haben, zu vergleichen.

Aus den gesammelten Rohdaten werden sogenannte Zustandswerte für die einzelnen aufgenommenen Straßenabschnitte gebildet.

Diese reichen von „neuwertig“ (Note 1 – 1,5) bis zur „Einleitung baulicher und verkehrsbeschränkender Maßnahmen“ (Note 4,5 – 5,9).
Der Zustandswert 4,5 wird dabei als sogenannter „Schwellenwert“ bezeichnet, da oberhalb dieses Wertes zwingend Maßnahmen erforderlich werden, um die Verkehrssicherheit auf diesen Straßen aufrecht zu halten.

Als weiterer Schritt für die Aufstellung der Erhaltungsstrategie wurden für das Vorbehaltsstraßennetz und das Nebenstraßennetz sogenannte Erhaltungsabschnitte gebildet, d.h. Abschnitte gebildet, in denen dann ausgewählte Erhaltungsmaßnahmen zum Einsatz kommen sollen.

Oberhalb des Schwellenwertes wurden dazu folgende Maßnahmen angesetzt:

40%	der Flächen werden grundhaft saniert
20%	der Flächen werden 2-schichtig (Deck- und Binderschicht oder Hocheinbau) saniert
40%	der Flächen werden mit DSK (Dünne Schichten im Kalteinbau) saniert

Insgesamt betrifft dies Flächen in der Größenordnung von ca. 790.000 Quadratmetern im Vorbehaltsstraßennetz und 197.000 Quadratmetern im Nebenstraßennetz.

Unterhalb des Schwellenwertes wurden dazu folgende Maßnahmen angesetzt:

20%	der Flächen erhalten eine Sanierung der Asphaltdecke (Deckschicht bei Nebenstraßen Decke + Binder bei Vorbehaltsstraßen)
80%	der Flächen werden mit DSK (Dünne Schichten im Kalteinbau) saniert.

Insgesamt betrifft dies Flächen in der Größenordnung von ca. 200.000 Quadratmetern im Vorbehaltsstraßennetz und 953.000 Quadratmetern im Nebenstraßennetz.

Für die jeweiligen Sanierungsmaßnahmen wurden Einheitspreise hinterlegt, um daraus dann einen Investitionsbedarf zu errechnen. Insgesamt ergibt sich für das Vorbehaltsstraßennetz ein rückständiger Erhaltungsbedarf in Höhe von ca. 68 Mio. EUR, für das Nebenstraßennetz in Höhe von 35 Mio. EUR.

Ausgehend von diesen Daten ergeben sich unterschiedliche Erhaltungsszenarien, je nachdem, ob man den Verfall der öffentlichen Infrastruktur aufhalten möchte oder nicht.
Um den Verfall der Straßen aufzuhalten und abzubauen, ist ein jährliches festes Budget von mindestens 12 Mio. EUR erforderlich, welches ab dem Haushaltsjahr 2027 benötigt würde.

Mit einem festen Budget ist zudem die zuverlässige Abstimmung mit Ver- und Entsorgern möglich, die in der Hansestadt Lübeck in den kommenden Jahren ihre Infrastruktur im Verkehrsraum erneuern und ausbauen werden.

Rückblick:

In den Jahren 2021 bis 2025 wurde der Masterplan Straßen mit einem Investitionsvolumen von ca. 50.000.000 EUR umgesetzt.

Beispielhafte Baumaßnahmen:

2021	Berliner Sraße (B207), Wallbrechtstraße (B75)
2022	Geniner Str.(K15), Baltische Allee (K15), Moltkeplatz (K18) Dänischburger Landstr.(K9)
2023	Buntekuhweg (K13), Stockelsdorfer Str. (K26), Einsiedelstraße (K25)
2024	Schwartauer Landstr.(L309), Geniner Str. (K15), Buurdiekstr., Schnitterweg, Grüner Weg
2025	Geniner Dorfstraße (K13), Moislinger Allee (B75)

Das eingesetzte Investitionsvolumen hat ausgereicht, den Zustand der Hauptverkehrsstraßen zu halten, bei den Nebenstraßen gab es sogar eine Verbesserung des Zustandes.
Die Entsprechende Visualisierung befindet sich in der Anlage 3 auf Seite 9 und 10.
Die Steigerung des jährlichen Budgets von 10 Mio. EUR auf 12 Mio. EUR ist der allgemeinen Kostensteigerung geschuldet.

Ausblick für das Jahr 2026:

Aufgrund der schwierigen Haushaltslage wurden für 2026 nur kleinere Maßnahmen angemeldet, bei denen dringender Handlungsbedarf aufgrund der Verkehrssicherheit besteht.

- 300.000 EUR Knoten Friedhofsallee, Krempelsdorfer Allee, Stockelsdorfer Straße
- 150.000 EUR Knoten Moislinger Allee, Buntekuhweg
- 300.000 EUR Fackenburger Allee
- 400.000 EUR Bei der Lohmühle
- 280.000 EUR Ziegelteller

Maßnahmen ab dem Jahr 2027:

Ab 2027 könnten bei einem entsprechenden Haushalt diverse Maßnahmen umgesetzt werden. Die Reihenfolge ist dabei mit den Ver- und Entsorgern abzustimmen.
Hier hat sich in den letzten Jahren des Masterplans 2021 bis 2025 gezeigt, dass ein statischer Plan zunehmend schwieriger in der Umsetzung wird.
Der Breitbandausbau nimmt zu, das Strom- und Fernwärmenetz wird weiter ausgebaut.
Der Umbau des Kanalnetzes vom Misch- auf Trennsysteme ist noch nicht abgeschlossen und als neue Herausforderung kommt die Reinigung des Regenwassers hinzu.
All diese Punkte sorgen dafür, dass die Abstimmung zwischen dem Straßenbau und den Ver- und Entsorgern immer komplexer wird.
Bei der Sortierung der Maßnahmen ist somit mehr Flexibilität gefordert als früher. Die Hansestadt Lübeck hat sich hierzu frühzeitig gut aufgestellt und ermöglicht eine frühzeitige Koordinierung über die Leitstelle Verkehrsflussmanagement. Mögliche Synergieeffekte werden so versucht zu heben, um so die Einschränkungen für die Bürger:innen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und mögliche Kosteneinsparungen zu generieren.

Mögliche Straßenbaumaßnahmen der nächsten Jahre:

- Kronsforder Allee
- Fackenburger Allee
- Dummersdorfer Straße
- Heiweg
- Beethovenstraße
- Dornbreite
- Forstmeister Weg
- Edelsteinstraße

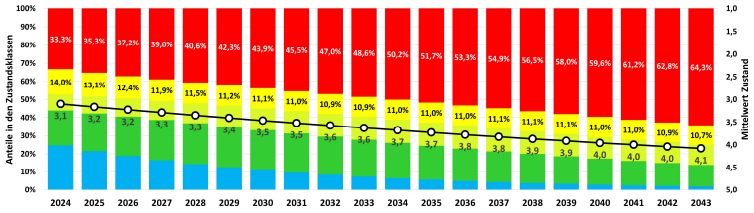
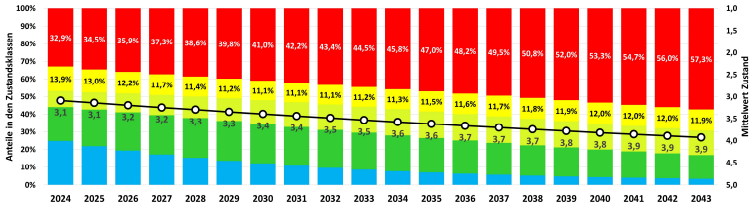
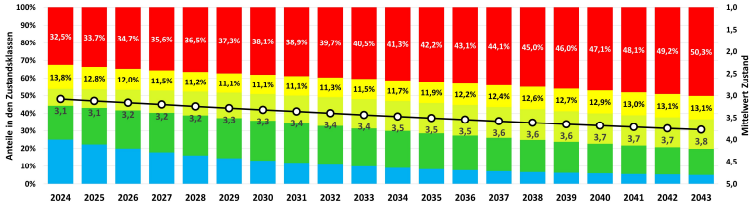
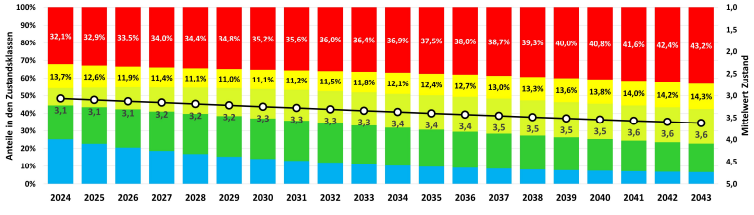
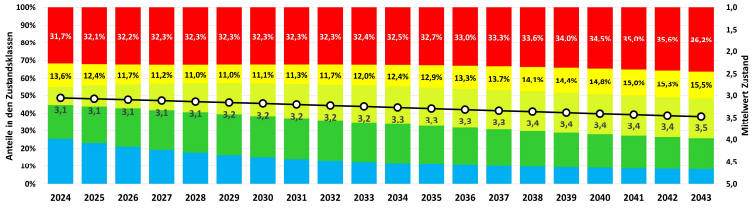
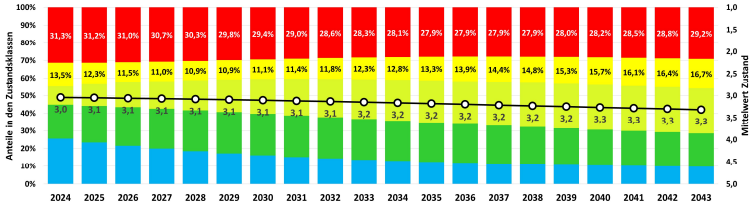
Anlagen:

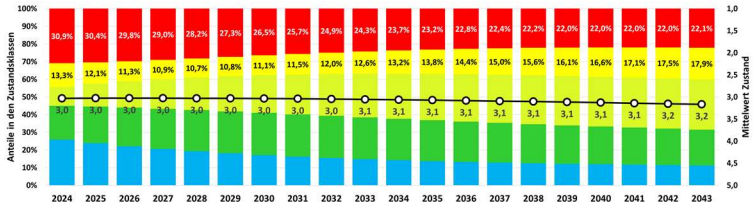
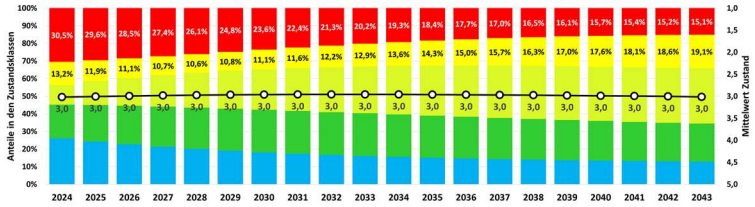
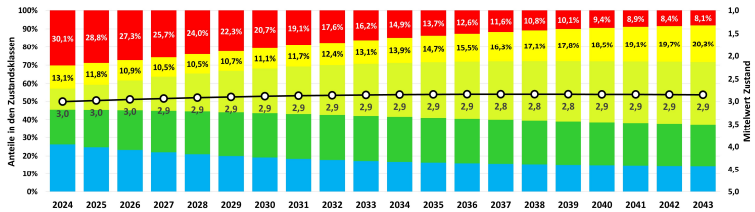
Anlage 1 Budgetszenario
Anlage 2 Präsentation Straßensanierungsverfahren
Anlage 3 Präsentation ZEB

Senatorin Joanna Hagen

Budgetszenarien Vorbehaltsnetz

In den folgenden Diagrammen werden unterschiedliche Budgetszenarien und deren Auswirkung auf die Zustandsverteilung des Vorbehaltsnetzes dargestellt.

Szenario	Zustandsentwicklung Substanzwert (Oberfläche)	Anteile über Warn- bzw. Schwellen-wert	Mittelwert Zustand
0 Mio. € / Jahr			
1 Mio. € / Jahr			
2 Mio. € / Jahr			
3 Mio. € / Jahr			
4 Mio. € / Jahr			
5 Mio. € / Jahr			

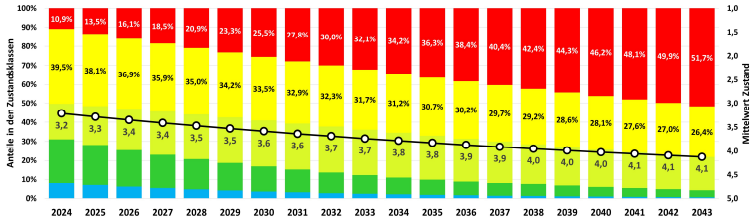
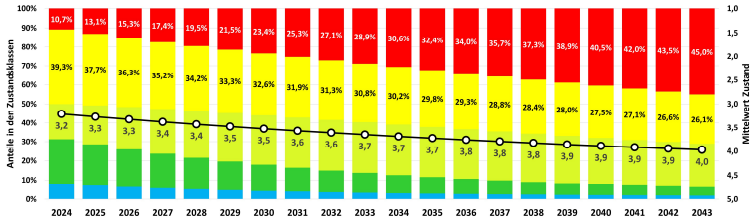
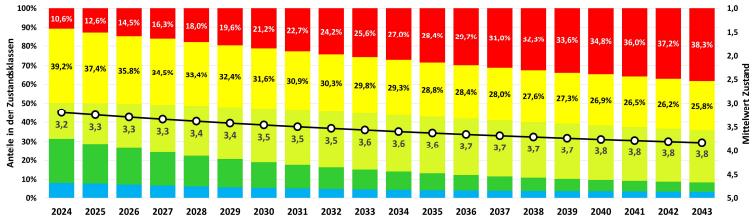
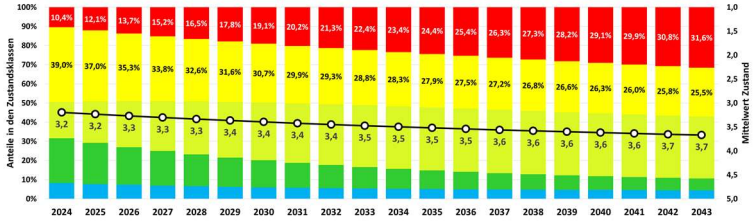
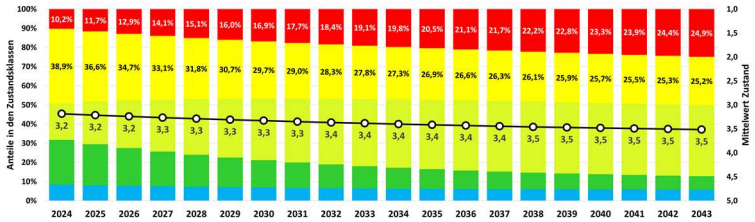
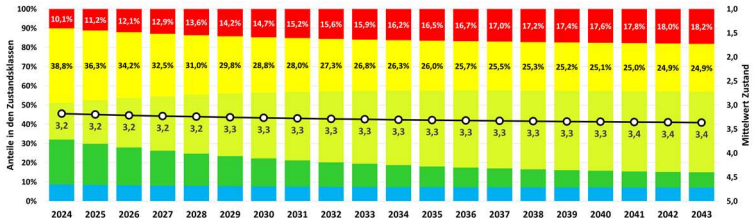
Szenario	Zustandsentwicklung Substanzwert (Oberfläche)	Anteile über Warn- bzw. Schwellen-wert	Mittelwert Zustand
6 Mio. € / Jahr			
7 Mio. € / Jahr			
8 Mio. € / Jahr			

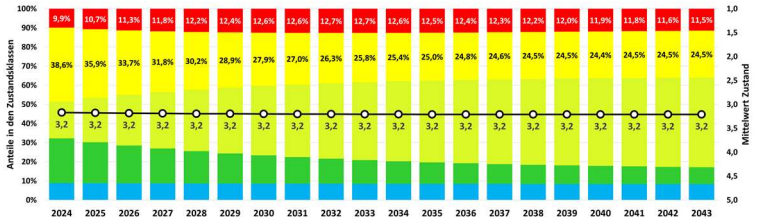
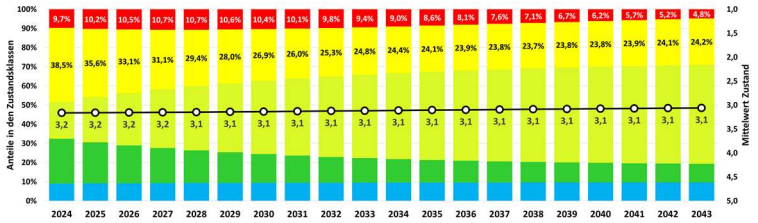
Um den aufgelaufenen Erhaltungsrückstand im Betrachtungszeitraum spürbar abzubauen, ist ein jährliches Budget von mindestens 6 Mio. € erforderlich.

Hinweis: Der Prognose liegen heutige Kosten zugrunde. Für die Folgejahre ist zusätzlich eine schwer kalkulierbare Kostensteigerung (Teuerung) zu berücksichtigen.

Budgetszenarien Nebenstraßen

In den folgenden Diagrammen werden unterschiedliche Budgetszenarien und deren Auswirkung auf die Zustandsverteilung des Vorbehaltsnetzes dargestellt.

Szenario	Zustandsentwicklung Substanzwert (Oberfläche)	Anteile über Warn- bzw. Schwellen-wert	Mittelwert Zustand
0 Mio. € / Jahr		☹	☹
3 Mio. € / Jahr		☹	☹
2 Mio. € / Jahr		☹	☹
3 Mio. € / Jahr		☹	☹
4 Mio. € / Jahr		☹	😟
5 Mio. € / Jahr		😟	😟

Szenario	Zustandsentwicklung Substanzwert (Oberfläche)	Anteile über Warn- bzw. Schwellen-wert	Mittelwert Zustand
6 Mio. € / Jahr			
7 Mio. € / Jahr			

Um den aufgelaufenen Erhaltungsrückstand im Betrachtungszeitraum spürbar abzubauen, ist ein jährliches Budget von mindestens 6 Mio. € erforderlich.

Hinweis: Der Prognose liegen heutige Kosten zugrunde. Für die Folgejahre ist zusätzlich eine schwer kalkulierbare Kostensteigerung (Teuerung) zu berücksichtigen.



Straßensanierungsverfahren

in Asphaltbauweise

Straßensanierungsverfahren

Inhalt

1. Begriffsbestimmung
2. DSK
3. Deckschichtenerneuerung
4. Deckenerneuerung
5. Grundhafte Sanierung
6. Kosten und Zeitaufwand
7. Erwartete Lebensdauer

718 von 1262 in Zusammenstellung

Begriffsbestimmung

Bauliche Erhaltung

Instandhaltung
- **punktuelle/kleinflächige Maßnahmen (Substanzerhalt)**
  z.B. Verfüllen von Rissen

Instandsetzung
- **großflächig, gesamte Fahrstreifenbreite (Substanzerhalt oder Verbesserung der Oberflächeneigenschaften)**
  z.B. DSK, Deckschichtenerneuerung

Erneuerung
- **großflächig, gesamte Fahrstreifenbreite (Wiederherstellung des Gebrauchswerts)**
  z.B. Deckenerneuerung, Grundhafte Sanierung

Dünne Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise (DSK)

Zustandsmerkmale
(nach ZTV BEA-StB):

Ebenheit
- Verformung (in Querprofilen)

Griffigkeit
- Bindemittelanreicherung
- polierte Kornoberfläche

Substanzmängel
- Netzrisse
- Flickstellen
- Ausmagerung
- Kornausbrüche



720 von 1262 in Zusammenstellung

Dünne Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise

Einbau:

Asphaltmischgut
- DSK 8
- DSK 5
- DSK 3 (BK 1,8 bis BK 0,3)

Unterlage
- Unebenheiten ≤ 10 mm

Ausführung
- Zweischichtig
  (1. Schicht = Profilausgleich)
- Anfang April bis Mitte Oktober
- Temperatur der Unterlage
  ≥ 5 °C



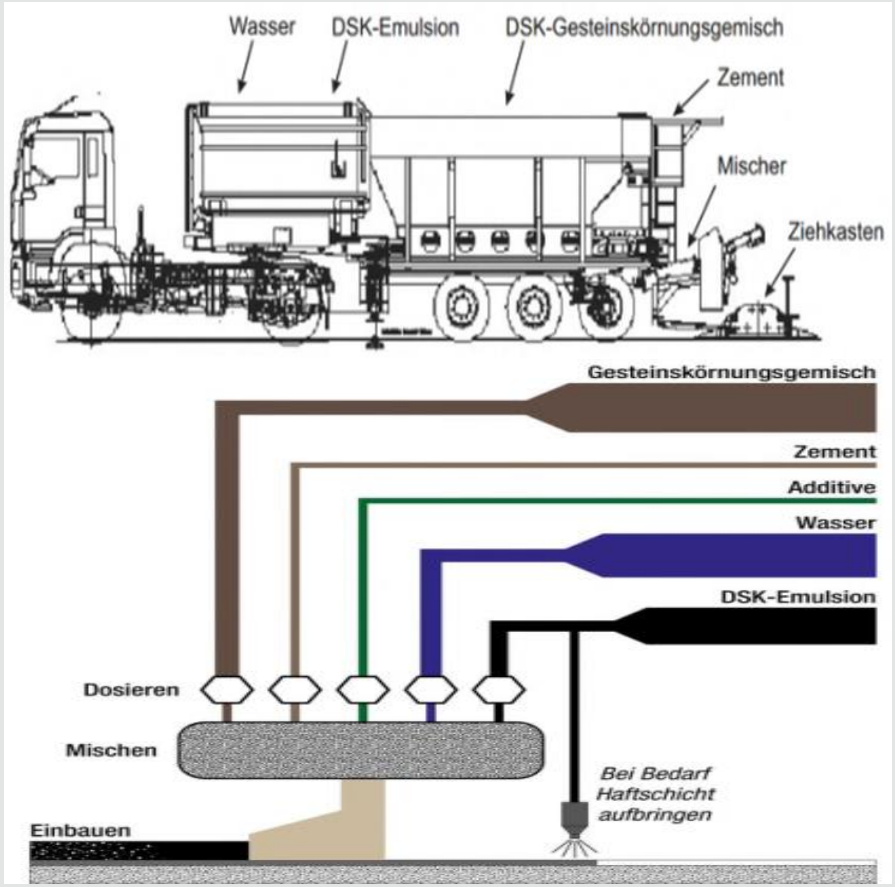
721 von 1262 in Zusammenstellung

Dünne Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise

Einbau:

Einbaumenge
- **Nach ZTV BEA-StB ca. 20 kg/m²**
- **nach Erfahrung ca. 40 kg/m²**

Tagesleistung (Einbau)
- **Innerstädtisch 3000 m²**
- **Außerstädtisch 6000 m²**



722 von 1262 in Zusammenstellung

Deckschichterneuerung

Ersatz einer Asphaltdeckschicht

Zustandsmerkmale
- Verformung
- Bindemittelanreicherung
- profilierte Kornoberfläche
- Substanzmängel
- Häufige Einzelrisse

Anwendung
- Wenn Mängel und Schäden allein auf Asphaltdeckschicht begrenzt
- Wenn keine Eignung anderer Instandsetzungsverfahren
- Angabe von festen Höhenvorgaben (z.B. Einbauten, Randeinfassung)

Ausführung
1. vorh. Asphaltdeckschicht fräsen
2. Neueinbau Asphaltdeckschicht

723 von 1262 in Zusammenstellung

Deckschichterneuerung

Zustandsmerkmale
- Verformung
- Bindemittelanreicherung
- profilierte Kornoberfläche
- Substanzmängel
- Häufige Einzelrisse

Anwendung
- Wenn Mängel und Schäden allein auf Asphaltdeckschicht begrenzt
- Wenn keine Eignung anderer Instandsetzungsverfahren
- Angabe von festen Höhenvorgaben (z.B. Einbauten, Randeinfassung)



724 von 1262 in Zusammenstellung

Deckschichtenerneuerung

Ausführung
1. vorh. Asphaltdeckschicht fräsen
2. Neueinbau Asphaltdeckschicht

Asphaltmischgut
(ZTV Asphalt-StB)
- AC D
- SMA
- MA
- PA

Mindest- Lufttemperatur
(ZTV Asphalt-StB)
- Einbaustärke < 3 cm = 10 °C
- Einbaustärke > 3 cm = 5 °C



725 von 1262 in Zusammenstellung

Deckenerneuerung

Erneuerung der Asphaltdeck- und Binderschicht

Anwendung
- Wenn Mängel durch Instandsetzung nicht zu beseitigen sind

z.B.
durch Verformungen einzelner Schichten unterhalb der Deckschicht
z.B.
durch Tragfähigkeitsverlust

Ausführung
- Nach ZTV und TL Asphalt-StB
- Gleichmäßige Unterlage durch Fräsen oder Profilverbesserung

Tabelle 6: Einbaubedingungen

Asphaltschichten	Dicke in cm	Mindest-Lufttemperatur			
		–3 °C	0 °C	+5 °C	+10 °C*)
Asphalttragschicht		X			
Asphaltbinderschicht			X		
Asphaltdeckschicht aus Walzasphalt	≥ 3			X	
	< 3				X
Asphaltdeckschicht aus Gussasphalt	≥ 3		X		
	< 3				X
Asphaltdeckschicht aus Offenporigem Asphalt					X
Asphalttragdeckschicht			X		
Kompakte Asphaltbefestigung			X		

726 von 1262 in Zusammenstellung

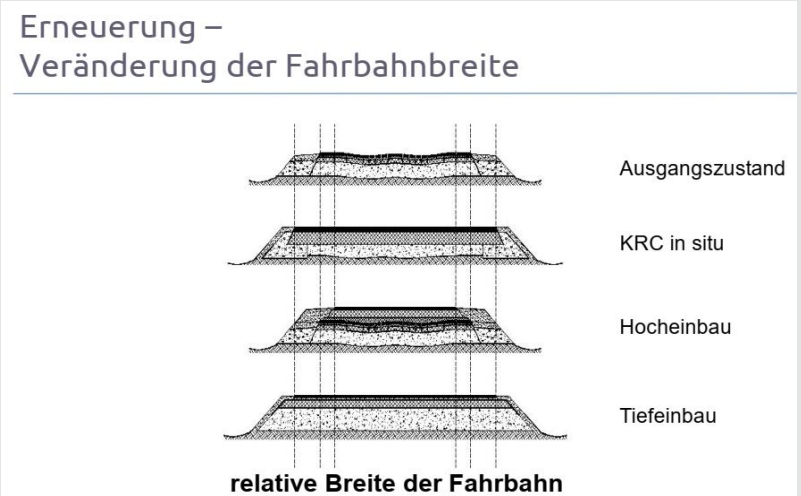
Deckenerneuerung

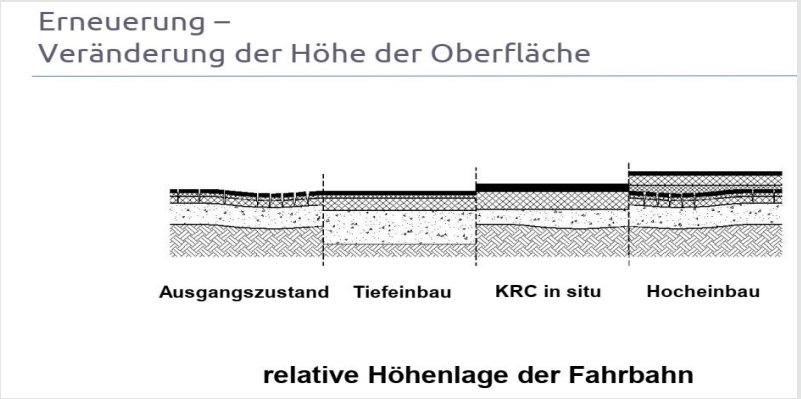
Maßnahmen

- Fräsen schadhafter Asphaltschichten + Wiederherstellen
  = Erneuerung im Tiefeinbau

- Aufbau Asphaltschichten auf vorhandener Fahrbahn
  = Erneuerung im Hocheinbau

- Fräsen schadhafter Asphaltschichten + Einbau neuer Asphaltschichten mit größerer Gesamtdicke
  = Kombination aus Hoch- und Tiefbau





727 von 1262 in Zusammenstellung

Grundhafte Sanierung

Grundhaft = vollständige Erneuerung der Straße

- ➢ Austausch bis gesamte Oberbau

- Decke (Asphaltdeckschicht, Asphaltbinderschicht)
- Gebundene Tragschicht (aus Asphalt oder hydraulischen Bindemittel)
- Ungebundene Tragschichten (Schotter, Kiest, Frostschutz)



728 von 1262 in Zusammenstellung

Grundhafte Sanierung

Vorteile
- Anpassung der Höhenlagen
- Neue Anordnung von Gehwegen, Stellplätzen, ÖPNV oder Fahrbahn

Anwendung
- Schwere Schäden (durch Alterung, Witterung)
- Strukturelle Probleme (Struktur der Straße nicht mehr stabil, tragfähig)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit



Straße: Grüner Weg, Abschnitt: 1573846 - 1573843, Station: 90, Lage: R, FS: 1

729 von 1262 in Zusammenstellung

Kosten und Zeitaufwand

Beispiel
- Geniner Dorfstraße
- Bau von 6000m²
- gleiche Voraussetzungen, unterschiedliche Verfahren

Sanierungsverfahren	Kosten /m²	Zeitaufwand
DSK	21 €	2 Werktage
Deckschicht	35 €	7 Werktage
Deck- und Binder	110 €	14 Werktage
Grundhaft	250 €	60 Werktage

730 von 1262 in Zusammenstellung

Erwartete Lebensdauer

Unter idealer Voraussetzung
- z.B. Jahreszeit, Wetter, Temperatur

Sanierungsverfahren	Lebensdauer
DSK	5 – 7 Jahre
Deckschichterneuerung	10 Jahre
Deckenerneuerung	15 Jahre
Grundhafte Sanierung	Bis zu 35 Jahre

731 von 1262 in Zusammenstellung

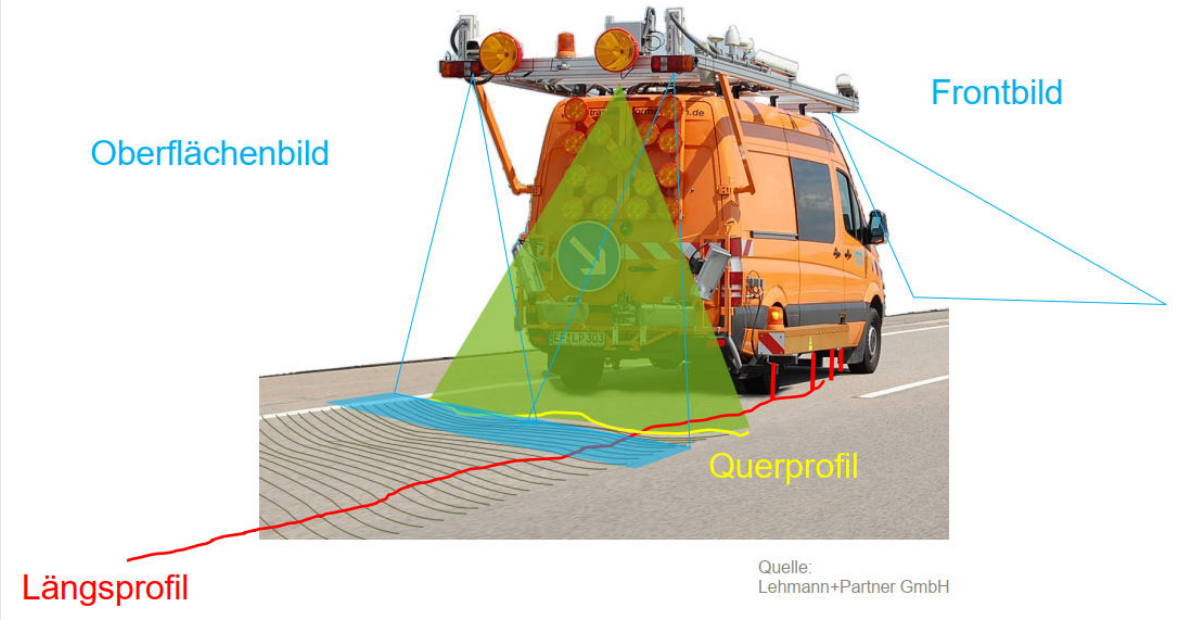
Hansestadt LÜBECK



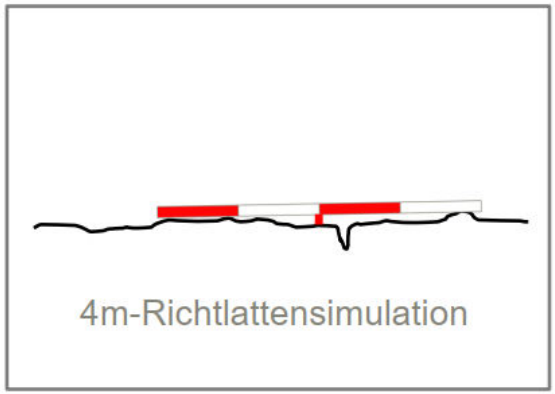
Zustandserfassung

Vorbehalts- und Nebenstraßen in Lübeck

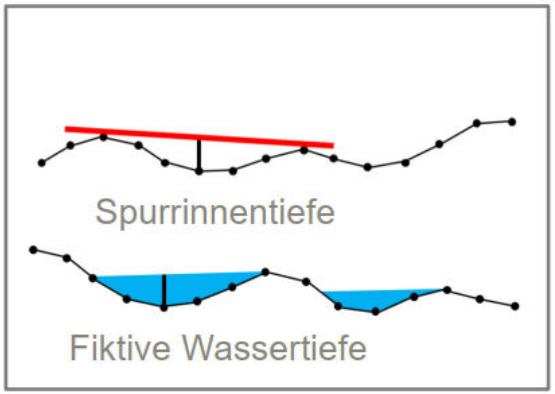
Zustandserfassung



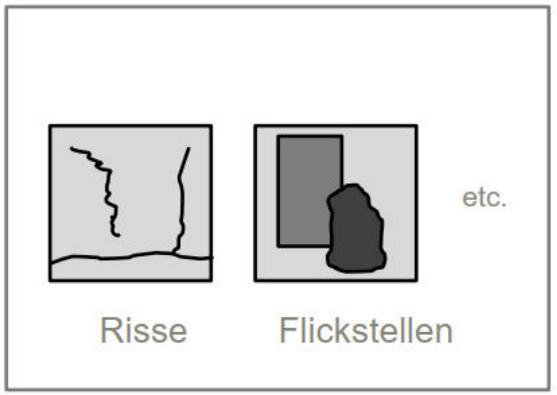
Längsebenheit



Querebenheit

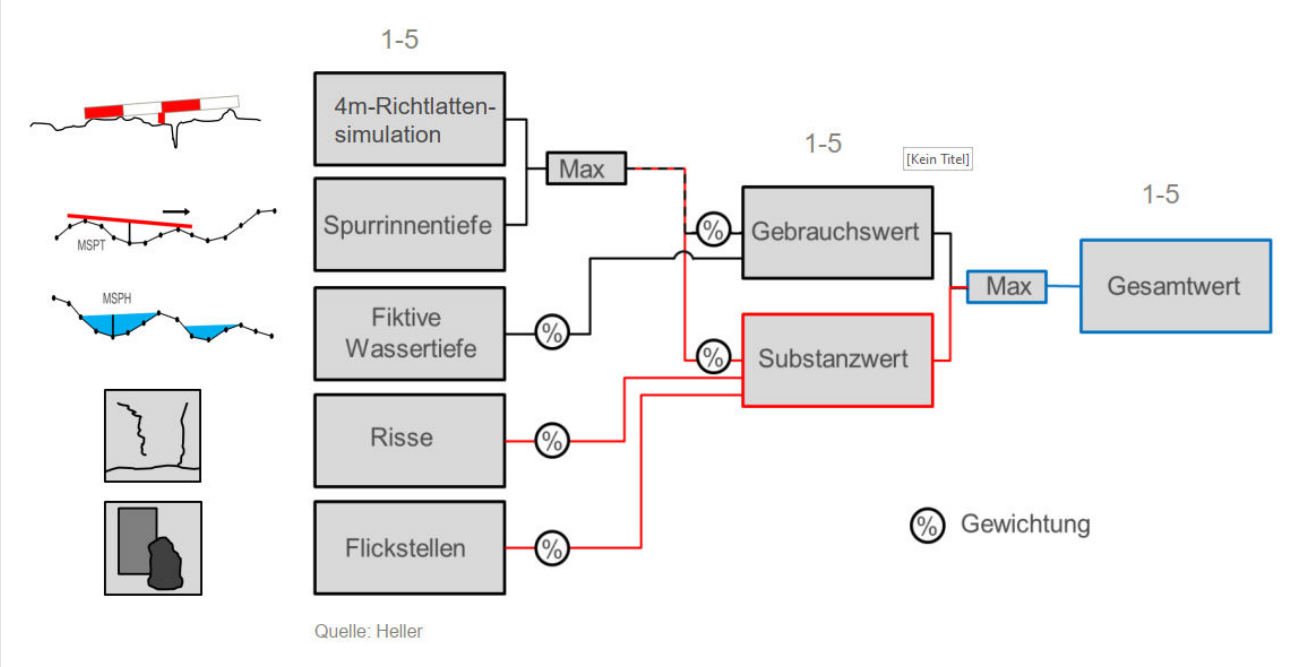


Substanzmerkmale (Oberfläche)

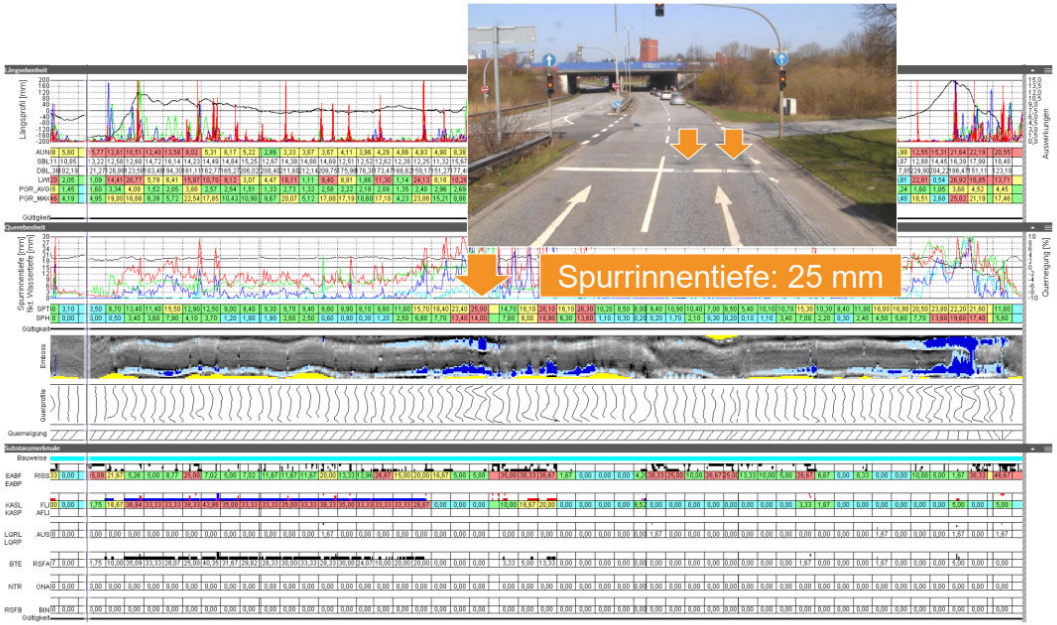


Quelle: Heller

Zustandsbewertung

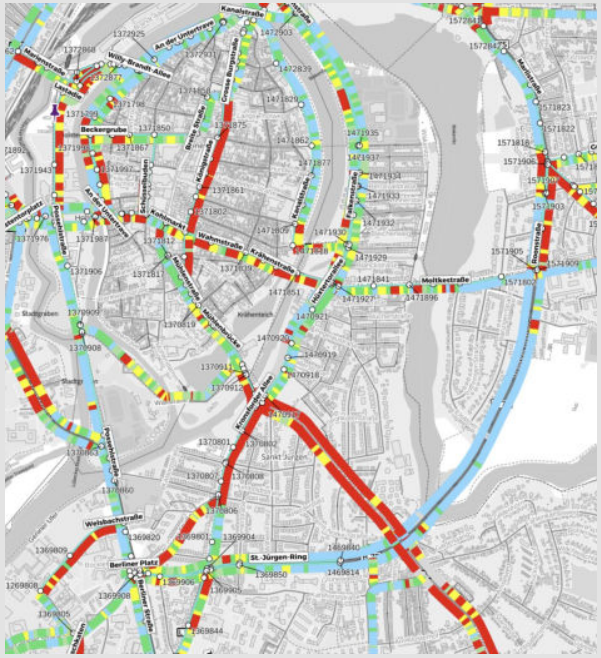


ZEB - Daten



736 von 1262 in Zusammenstellung

Substanzwert (Oberfläche) und Gebrauchswert



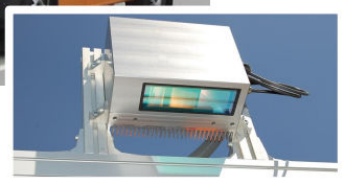
messtechnisch bewertete Zustandsabschnitte [%]

1,00 - 1,49	besser als 1,5-Wert
1,50 - 2,49	1,5-Wert überschritten
2,50 - 3,49	2,5-Wert überschritten
3,50 - 4,49	Warnwert überschritten
4,50 - 5,00	Schwellenwert überschritten
keine gültigen Zustandswerte vorhanden	

737 von 1262 in Zusammenstellung

Visuelle Bewertung der Nebenstraßen



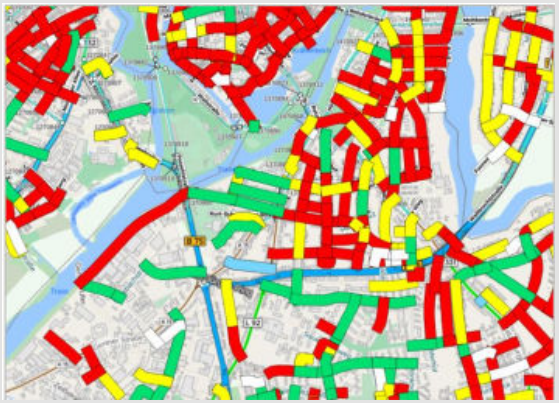


Quelle:
Lehmann+Partner GmbH



Bewertung Substanzerhalt und Befahrbarkeit

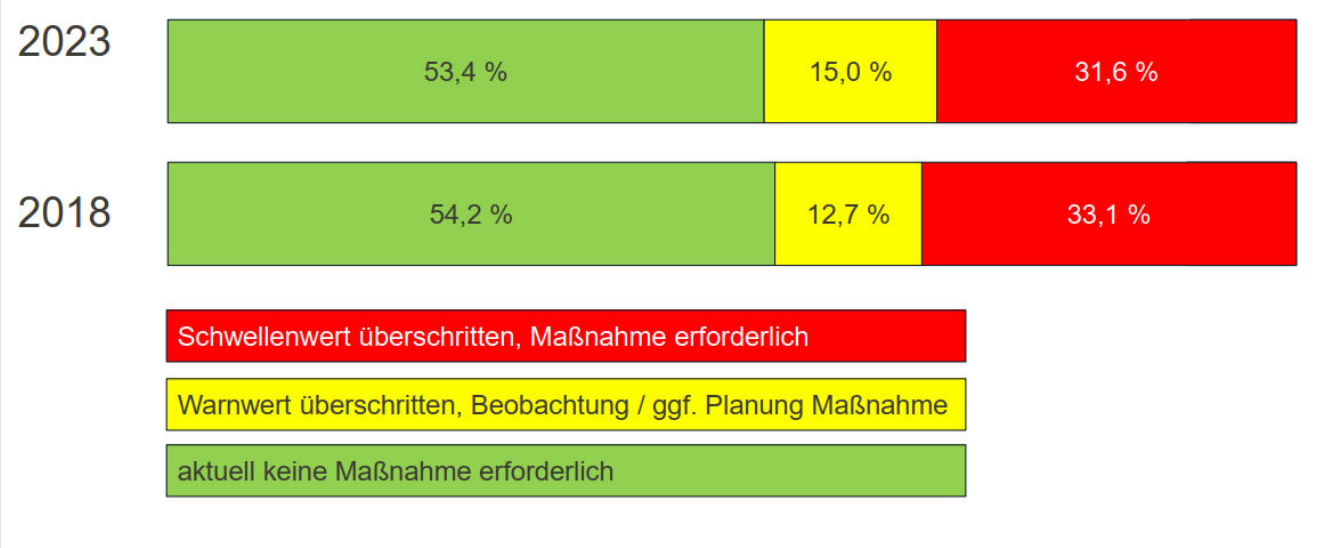




Visuell bewertete zustandshomogene Erhaltungsabschnitte [%]

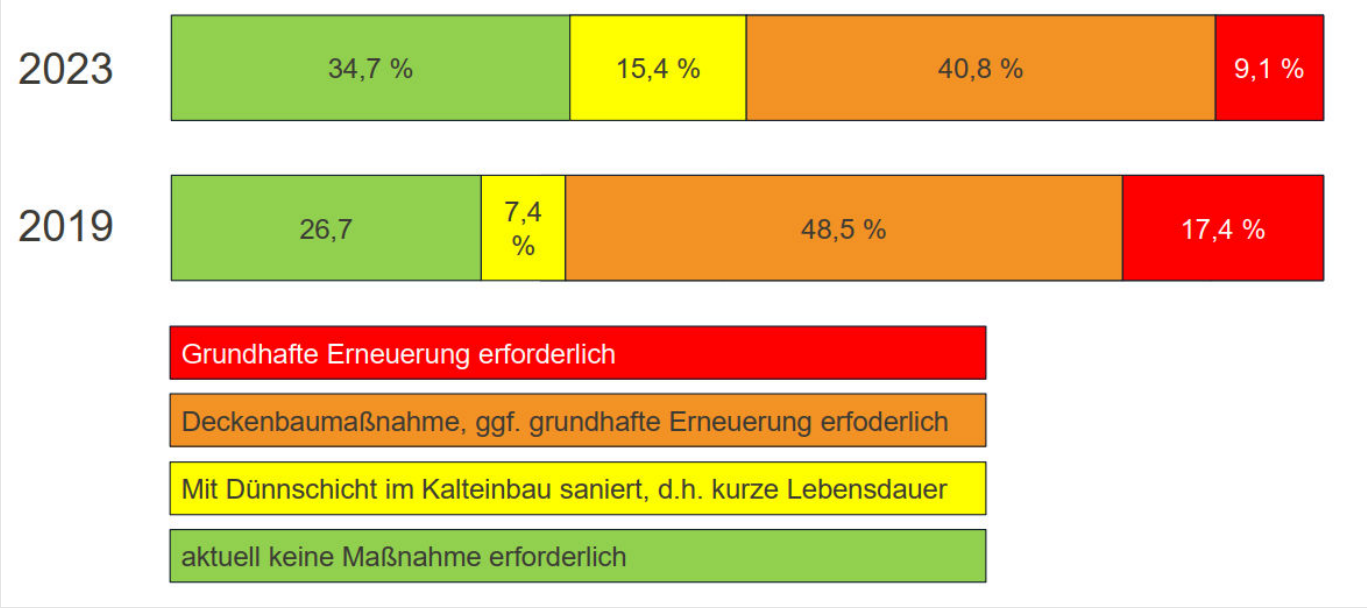
Zustand der Vorbehaltsstraßen

Längenanteile der messtechnisch bewerteten Zustandsabschnitte [%]



Zustand der Nebenstraßen

Längenanteile der visuell bewerteten zustandshomogenen Erhaltungsabschnitte [%]



Fahrbahnsanierungen 2019 bis 2023

Investitionen im Straßenbau ca. 37.000.000 €

2019 Padelügger Weg (K13), Heiligen-Geist-Kamp (B75)

2020 Artlenburger Str. (K24), St-Jürgen-Ring (B75)

Beginn Masterplan 2021 – 2025 (Investitionsvolumen ca. 50.000.000 €)

2021 Berliner Str. (B207), Wallbrechtstr. (B75), Am Ringwall

2022 Geniner Str. (K15), Baltische Allee (K15), Moltkeplatz (K18), Dänischburger LStr (K9)

2023 Buntekuhweg (K13), Stockelsdorfer Str. (K26), Einsiedelstr. (K25)

Fahrbahnsanierungen ab 2026

Investitionen im Straßenbau derzeit geplant 50.000.000 €

Der Masterplan wird in Abstimmung mit Ver- und Entsorgern sowie anderen Straßenbaulastträgern fortgeschrieben.

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14646
öffentlich

Lübeck, 15.10.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Achim Selk (E-Mail: achim.selk@luebeck.de Telefon: 122-6123)

Abschluss der planerischen Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Nord-West" und Ausstieg aus der weiterführenden Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.11.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und bildet die konzeptionelle Grundlage für eine künftige Gebietsentwicklung.

2. Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich mit der Gesamtmaßnahme „Nord-West“ aufgrund der sich verändernden Rahmenbedingungen im Förderwesen nicht weiter an der Städtebauförderung.

3. Die Hansestadt Lübeck prüft die Aufstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung für räumliche Teilbereiche insbesondere auf der Roddenkoppel und am Wallhafen, um planerische Voraussetzungen für weiterführende Förderprogrammbeteiligungen und Einzelmaßnahmen zu schaffen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
Die planerische Vorbereitung der Gesamtmaßnahme „Nord-West“ wurde verwaltungsintern durch eine fachbereichsübergreifende Planungsgruppe begleitet: 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz 4.401 Schule und Sport 4.491 Archäologie und Denkmalpflege 4.510 Jugendamt – Familienhilfen 4.513 Jugendarbeit	Zustimmung

5.610 Stadtplanung und Bauordnung 5.651 Gebäudemanagement 5.660 Stadtgrün und Verkehr 5.691 Lübeck Port Authority	

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

[X] Ja
[ ] Nein- Begründung:

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

[ ] Ja
[X] Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

[X] Nein
[ ] Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich seit 2019 mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Nord-West“ am Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“. Maßgebend für die Einleitung des Planungsprozesses war unter anderem eine öffentliche Standortkonferenz zu den Entwicklungsperspektiven des Gebietes, welche die IHK zu Lübeck 2018 in Kooperation mit dem Architekturforum, der Fachhochschule Lübeck und der Hansestadt Lübeck durchgeführt hat. Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in der Folge entsprechende Beschlüsse zur Programmaufnahme (VO/2019/07240) und zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB (VO/2020/08701) gefasst. Für die planerische Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wurden Städtebauförderungsmittel i.H.v. 500.000 EUR bewilligt, von denen die Hansestadt Lübeck einen kommunalen Eigenanteil von 10 % tragen musste.

Der vorliegende Bericht zu den VU und das IEK schaffen inhaltliche, förderrechtliche und städtebauliche Grundlagen und Voraussetzungen für die mögliche Einleitung eines städtebaulichen Sanierungsverfahrens.

Die VU stellen im Ergebnis eine Vielzahl an (städte-)baulichen Substanz- sowie Funktionsschwächen im Untersuchungsgebiet fest, die im Grundsatz eine Sanierungsnotwendigkeit nach § 136 BauGB begründen. Gleichwohl ist herauszustellen, dass sich wesentliche Teilbereiche insbesondere auf der Roddenkoppel in aktiver gewerblicher Nutzung befinden und sowohl private als auch übergeordnete, öffentliche Entwicklungen bzw. Entwicklungsabsich-

ten vorhanden sind, die das Gebiet prägen (werden) – dazu zählen u. a. die private Entwicklung des Werftquartiers, der vorgesehene Gleisausbau der Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden und die angestrebte Umnutzung des Schlachthofareals.

Unbestritten hat das Untersuchungsgebiet allein aufgrund seiner zentralen Lage, der vorhandenen Flächen und des Wasserbezugs ein großes Entwicklungspotenzial. Die Ergebnisse der umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse, die unter Beteiligung und Mitwirkung der fachlichen Zuständigkeiten (Stadtverwaltung und Träger öffentlicher Belange), der Betroffenen und der Öffentlichkeit durchgeführt wurde, zeigen jedoch zahlreiche Rahmenbedingungen auf (s. u.) die komplex sind und keine Gebietsentwicklung im Sinne einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung ermöglichen. Daher wurde ein IEK aufgestellt, welches diese Gegebenheiten berücksichtigt und sich auf die Teilräume Roddenkoppel und südliches Struckbachtal konzentriert. Das IEK definiert eine konzeptionelle Zielsetzung und geeignete Maßnahmen, die (modular aufgebaut) eine weitere Konversion befördern können und eine langfristige Entwicklungsperspektive betrachten.

Folgende Rahmenbedingungen schränken eine Gebietsentwicklung erheblich ein:

- Hochwasser: Teile der Roddenkoppel liegen im Hochwasserrisikogebiet, sodass die Errichtung baulicher Anlagen mit besonderen Anforderungen verbunden ist.
- Denkmalschutz: Im Gebiet sind zahlreiche Einzeldenkmäler und zwei Sachgesamtheiten festgestellt – aufgrund der vorherrschenden Bausubstanz ist eine Festlegung weiterer Denkmäler zu erwarten. Eine mögliche städtebauliche Entwicklung erfordert also qualifizierte denkmalschutzfachliche und archäologische Verfahren.
- Emissionen: Insbesondere die Bahnlinie Lübeck-Puttgarden, die Gleisanlagen der Hafenbahn sowie mehrere gewerbliche Anlagen lösen hohe Lärmbelastungen aus und begrenzen die Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung.
- Hafennutzung: In wesentlichen Teilen des Untersuchungsgebiets wird ein aktiver Hafenumschlag betrieben. Dieser zeigt sich u. a. deutlich in dem Betrieb der Hafenbahn, die mit ihren Gleisanlagen und den zugehörigen Serviceeinrichtungen laufend genutzt wird und eine unverzichtbare Funktion für den Lübecker Hafen und den regionalen Eisenbahnverkehr erfüllt. Die Umnutzung solcher Flächen ist aufgrund der eisenbahnrechtlichen Voraussetzungen praktisch unmöglich und wäre bei einer (Teil-) Verlagerung zudem mit enormen Kosten verbunden.
- Gleisausbau: Ein Ausbau der vorhandenen Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden wird in übergeordneten Planwerken und Konzepten als Zielvorgabe definiert. Auch wenn aktuell noch keine konkreten Planungen vorliegen, ist mittelfristig von einem Gleisausbau auszugehen (3. und ggf. 4. Gleis), der – ebenso wie die Einrichtung eines Bahnhaltepunkts – erhebliche räumliche Auswirkungen hätte.
- Altlasten: Vor Ort befinden sich insbesondere aufgrund der historischen Bodennutzung zahlreiche bestätigte, archivierte und verdächtige Altlastenflächen, die Auswirkungen auf Umwelt und Gesundheit haben können und im Falle baulicher Entwicklungen vertiefender Untersuchungen bedürfen. Altlasten können zu Nutzungseinschränkungen führen, ihre Sanierung ist i.d.R. mit hohen Kosten verbunden.
- Flächenverfügbarkeit und Eigentumsverhältnisse: Die städtischen Flächen im Gebiet bieten ein relativ geringes Entwicklungspotenzial, da sie sich auf Verkehrsflächen, o.g. Anlagen und Einrichtungen der Hafenbahn sowie auf öffentliche Grünbereiche erstrecken und damit in infrastruktureller Nutzung befinden. Für eine Gebietsentwicklung müsste die Hansestadt Lübeck einen umfassenden Grunderwerb tätigen, zumal ein kommunaler Grundbesitz i.d.R. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist.

Das IEK macht deutlich, dass die Umsetzung der dargestellten Maßnahmen eine große planerische Aufgabe und Herausforderung darstellt und in der baulichen Realisierung einen hohen Finanzbedarf auslöst (siehe Bericht VU und IEK Nord-West, Kap. 4, Kosten- und Finanzierungsübersicht). Neben einem umfassenden Planungsvorlauf ist vor Beginn der baulichen Umsetzung insbesondere ein kommunaler Grunderwerb zu vollziehen, die Umnutzung

von Hafenflächen zu klären und verbindliche Zusagen zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen einzuholen.

Einzelne Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen zum VU-Bericht und IEK-Entwurf deutlich auf Umsetzungs- und Kostenrisiken hingewiesen, die sich im weiteren Verfahren vor allem hinsichtlich der vorhandenen, eisenbahnrechtlich gesicherten Nutzungen (Hafenbahn, sog. „Gleisharfe“) und der erforderlichen Altlastenbearbeitungen (hohe Anzahl an Verdachtsfällen) ergeben würden und nicht im IEK abgebildet bzw. belastbar kalkuliert werden können (siehe Bericht VU und IEK Nord-West, Anlage Beteiligung TÖB, Nr.7, S. 48).

Auch wenn das IEK grundsätzlich als umsetzbar und in seiner modularen Form als geeignet angesehen wird, um eine langfristige Gebietsentwicklung auf der Roddenkoppel einzuleiten, ihre Erschließung zu verbessern und Potenzialräume für Klimaanpassungsmaßnahmen zu entwickeln, stellt sich im Anbetracht der planerischen Herausforderungen, geschätzten Kosten und dargestellten Risiken die Frage nach der Realisierbarkeit – im gesamtstädtischen Kontext und auch in Verbindung mit einer möglichen weiterführenden kommunalen Beteiligung an der Städtebauförderung.

Die Städtebauförderung war bislang ein wichtiges, belastbares Instrument zur Unterstützung der Kommunen bei der Bewältigung von solchen städtebaulichen Aufgaben, insbesondere mit der Finanzierung von sog. unrentierlichen Kosten, die mit der Sanierung oder Entwicklung von Stadtgebieten verbunden sind. Allerdings haben sich die Rahmenbedingungen in der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein grundlegend verändert, wie bereits im Kontext der anderen beiden Lübecker Gesamtmaßnahmen Altstadt und Moisling gegenüber den politischen Gremien berichtet wurde (siehe u. a. VO/2024/13609-01 und VO/2025/13983).

Festzustellen ist, dass es seit Jahren eine zunehmende Mittelüberzeichnung auf Landesebene gibt, die – bei der großen Anzahl an Gesamtmaßnahmen und einem konstanten Programmvolumen – zu einer Mittelknappheit führt, sodass nicht gesichert mit Zuwendungen geplant werden kann. De facto gibt es keinen kommunalen Anspruch auf Städtebauförderungsmittel. Zudem ist die künftige (finanzielle) Ausstattung der Städtebauförderungsprogramme abhängig von den Bundes- und Landeshaushalten. Selbst eine Verdopplung des Programmvolumens der Städtebauförderungsmittel dürfte nicht ausreichen, um die bereits vorliegenden, konkreten Bedarfe der Kommunen in Schleswig-Holstein zu decken oder zu einer angemessenen, zweckmäßigen Verteilung zu gelangen. Hinzu kommen wirtschaftliche Bedingungen wie Inflation bzw. Baukostensteigerungen.

Damit findet ein Paradigmenwechsel – insbesondere in der praktischen Anwendung – der Städtebauförderung statt: Es ist davon auszugehen, dass künftig die gemeinsam getragene, klassische „Drittel-Finanzierung“ durch Bund, Land und Kommune nicht gesichert erreicht werden kann und eine Risiko-Finanzierung bzw. höhere Eigenfinanzierung bei Einzelmaßnahmen durch die teilnehmenden Städte zu leisten ist. In Schleswig-Holstein werden zum 01.01.2026 neue Städtebauförderungsrichtlinien eingeführt, die auf die geänderten Rahmenbedingungen reagieren und neue Fördertatbestände bzw. -quoten einführen, die – bezogen auf den entwickelten Maßnahmenkatalog für Nord-West – überschlägig zu einem deutlich geringeren (möglichen) Finanzierungsanteil der Städtebauförderung führen würden. Schlussendlich wird mit den neuen Förderrichtlinien die Förderdauer von Gesamtmaßnahmen auf max. 15 Jahren begrenzt.

Die Gesamtkosten für die im IEK dargestellten Einzelmaßnahmen liegen bei ca. 87,6 Mio. EUR. Diese Summe resultiert daraus, dass die Einzelmaßnahmen aufgrund der o. g. Gegebenheiten und Anforderungen per se kostenintensiv sind. Für die Hansestadt Lübeck ergibt sich im Falle einer weiterführenden Programmbeteiligung ein erheblicher Finanzierungsbedarf, der mit Risiken zusätzlicher Kosten behaftet ist: Eine Gewährung von Zuwendungen der Städtebauförderung (insb. in solcher Höhe) kann nicht gesichert erwartet werden. Angesichts der hohen Kostenschätzungen für die Einzelmaßnahmen muss davon ausgegangen werden, dass – selbst im Falle von Zuwendungen – erhebliche Eigenfinanzierun-

gen zu leisten wären, die deutlich über die 3/3-Anteilsfinanzierung der Städtebauförderung hinausgehen und nicht belastbar prognostiziert werden können.

Dieses Finanzierungsrisiko, das in Verbindung mit dem begrenzten Umsetzungshorizont der Städtebauförderung steht, löst einen Widerspruch aus: Auch die Novelle der Städtebauförderungsrichtlinien stellt die Bedeutung städtebaulicher Sanierungsverfahren gem. BauGB heraus und definiert die Förderung von Maßnahmen in Abhängigkeit von der Festlegung entsprechender Sanierungsgebiete. Viele Maßnahmen sind nur (zu 100 %) förderfähig, wenn sie sich räumlich in einem Sanierungsgebiet befinden. Dieser Bezug ist fachlich-inhaltlich folgerichtig, da das Instrument der Sanierungsverfahren darauf abzielt, städtebauliche und funktionale Missstände zu beheben. Allerdings haben Sanierungsverfahren nach BauGB weitreichende Konsequenzen für betroffene Eigentümer:innen im Gebiet, sodass die Kommune vor Einleitung und Festlegung durch Satzungsbeschluss eine verfahrensrechtliche Abwägung treffen muss (siehe Bericht VU und IEK Nord-West, Kap. 5, Verfahrensrechtliche Abwägung). Dabei sind die Gebote der Durchführbarkeit und Zweckmäßigkeit zwingend zu berücksichtigen. Eine zweckmäßige Durchführung einer solchen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme kann nur erfolgen, wenn die Hansestadt Lübeck ausreichend Städtebauförderungsmittel zur Bewältigung solcher Aufgaben erhält – die Sanierungskosten können nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Insbesondere der Aspekt der Realisierbarkeit des aufgestellten IEK im Rahmen der Städtebauförderung ist vor diesem Hintergrund also wesentlich: Im Anbetracht und in Abwägung der spezifischen Gegebenheiten im Gebiet, der Planungs- und Handlungserfordernisse und der geänderten Rahmenbedingungen der Städtebauförderung (Förderpraxis, Fördertatbestände und -quoten ab 2026) – sowie des gesamtstädtischen Kontextes (kommunale Haushaltslage) – wird die fachliche Empfehlung gegeben, mit der Gesamtmaßnahme Nord-West aus der Städtebauförderung auszusteigen. Diese Empfehlung ist das Ergebnis eines längeren Abstimmungsprozesses, indem Ziel und Zweckmäßigkeit einer weiterführenden Programmbeteiligung intensiv geprüft wurden.

Hierzu gab es auch eine Abstimmung mit dem Fördermittelgeber, der diese Einschätzung teilt. Aufgrund der erforderlichen, komplexen Planungsvorläufe, dem Bedarf an weiteren vorbereitenden Verfahren sowie der aktuellen Fördersituation wird eine Umsetzung der dargestellten Maßnahmen in zehn bis fünfzehn Jahren im Rahmen der Städtebauförderung als fraglich angesehen. Empfohlen wird, weitere planerische Grundlagen und Voraussetzungen zu schaffen, zumal die Städtebauförderung mit ihrer Förderpraxis künftig auf eine schnellere Umsetzung von baulich-investiven Einzelmaßnahmen abzielt. Hinsichtlich der begrenzten Förderdauer liegt ein Vorteil darin, dass die Gesamtmaßnahme Nord-West noch nicht in die neue Programmkulisse überführt wurde, sodass ein Ausstieg zum jetzigen Zeitpunkt ggf. eine Antragsstellung auf Programmaufnahme in den nächsten Jahren ermöglichen würde. Die Ergebnisse der VU und das IEK dürften dafür in nächster Zeit an Gültigkeit behalten, wenn sich keine grundlegenden Änderungen im Gebiet ergeben. Es ist nicht davon auszugehen, dass die verausgabten Zuwendungen an Städtebauförderungsmitteln von ca. 320.000 EUR, die für die planerische Vorbereitung der Gesamtmaßnahme verwendet wurden, zurückgezahlt werden müssen.

Losgelöst von der Beteiligung an der Städtebauförderung bleibt die kommunale Planungsaufgabe für die räumlichen Teilbereiche von Nord-West bestehen. Das IEK in der vorliegenden Fassung als abgestimmte, informelle Planung bietet die Grundlage für eine künftige Gebietsentwicklung. Es legt den konzeptionellen Schwerpunkt auf geeignete freiraumplanerische Maßnahmen und die Verbesserung der Wegeverbindungen insbesondere auf der Roddenkoppel. Große Potenziale ergeben sich im Gebiet insbesondere hinsichtlich der Klimaanpassung, z. B. in Verbindung mit der kommunalen Wärme- und Stromversorgung. So könnte es durchaus sein, dass andere „Treiber“ außerhalb der Städtebauförderung, z. B. öffentliche Projekte oder übergeordnete Bedarfe aus den Bereichen Infrastruktur, Mobilität und Nachhaltigkeit eine Entwicklung der Roddenkoppel oder des südlichen Struckbachtals forcieren bzw. ermöglichen und die Hansestadt Lübeck Einzelmaßnahmen wie z. B. den Brückenschlag über den Wallhafen oder die Schaffung einer Uferpromenade mittelfristig (außerhalb

der Städtebauförderung) angeht. Für solche Entwicklungsoptionen liefert das IEK ein entsprechendes konzeptionelles Zielgerüst.

Um dieser Planungsaufgabe gerecht zu werden, prüft die Hansestadt Lübeck in den nächsten Jahren in enger Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsbereichen die Aufstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung für räumliche Teilbereiche insbesondere auf der Roddenkoppel und am Wallhafen. Die Mittel sind haushalterisch zu ordnen. Diese Planungen können als Grundlage für das Einwerben von Fördermitteln aus alternativen Förderprogrammen dienen oder ggf. für eine mögliche weiterführende Programmteilnahme an der Städtebauförderung herangezogen werden, sofern sich die Rahmenbedingungen in dieser Förderkulisse verbessern.

Anlagen:

Anlage 1	VU-IEK-Bericht Nord-West (Teil 1 und 2)
Anlage 2	Planteil (Teil 1 und 2)
Anlage 3	Abwägungstabelle TÖB

Senatorin Joanna Hagen

Hansestadt LÜBECK



Bericht VU und IEK

Nord-West

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gesamtmaßnahme Nord-West

im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“

Hansestadt LÜBECK

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Mühlendamm 12
23552 Lübeck

Bearbeitung:
Maria Laudan (Abteilungsleitung)
Achim Selk
Dr. Julia Lindfeld
Stefanie von Klonczynski

steg

steg Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg

Bearbeitung:
Jan Seeringer
Paulette Alvia
Florian Muarrawi
Josephine Vogelmann

ADEPT

ADEPT / Hamburg
Thedestraße 2
22767 Hamburg

Bearbeitung:
Markus Ewald
Tanja Jauernig
Anne Christin Ruff

September 2025

Die vorbereitenden Untersuchungen für die Gesamtmaßnahme Nordwest wurde im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ aufgestellt. Die Mittel des Städtebauförderungsprogramms werden gemeinsam von Bund, Land und Kommune getragen.

Gefördert durch:

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

SH Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Abb. Titelblatt: Blick auf das Untersuchungsgebiet, Quelle: steg Hamburg mbH

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gesamtmaßnahme Nord-West

im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“

Inhalt

1 Vorbereitende Untersuchungen 7

1.1 Die Gesamtmaßnahme 7
1.2 Das Verfahren 10

2 Bestandsaufnahme und Analyse 13

2.1 Bedeutung im Stadtgefüge 13
2.2 Entwicklungsgeschichte 17
2.3 Planungsrechtliche Situation 24
2.4 Übergeordnete Konzepte und Planungen 30
2.5 Denkmalschutz, denkmalrechtliche Belange, sonstige rechtliche Gegebenheiten 36
2.6 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur 38
2.7 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten 41
2.8 Eigentumsstruktur und Entwicklungs- / Planungsabsichten 43
2.9 Verkehr 46
2.10 Gebäude- und Wohnungsstruktur 55
2.11 Wohnungsmarkt in Lübeck 56
2.12 Soziale, bildungsbezogene, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur 57
2.13 Öffentliche Freiflächen 59
2.14 Umweltsituation 62
2.15 Zusammenfassende Bewertung: Chancen und Potenziale sowie Missstände gemäß § 136 BauGB 66

3 Integriertes Entwicklungskonzept 77

3.1 Leitbild und Entwicklungsziele 78
3.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 81
3.3 Maßnahmenkatalog 94

4 Kosten- und Finanzierungsübersicht 105

4.1 Annahmen und Vorgehensweise 105
4.2 Kostenaufstellung 106
4.3 Kostenfinanzierung: Ausgaben und Einnahmen 107

5 Verfahrensrechtliche Abwägung 109

5.1 Einheitliche Vorbereitung, Durchführung und qualifiziertes öffentliches Interesse 109
5.2 Behebung städtebaulicher Missstände 110
5.3 Wahl der Verfahrensart 110
5.4 Abgrenzung Sanierungsgebiet 112
5.5 Nachteilige Auswirkungen und Durchführbarkeit 114
5.6 Beteiligung 114

6 Zeit- und Maßnahmenplan 117

7 Langfristige Gebietsentwicklung 118

8 Zusammenfassung und Ausblick 121

9 Verzeichnisse 122

9.1 Abbildungsverzeichnis 122
9.2 Quellenverzeichnis 124

10 Anlagen

10.1 Dokumentation der öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen
10.2 Planteil
10.3 Abwägungstabelle TÖB



Abb. 1: Blick auf die Gleisharfe der Roddenkoppel

1. Vorbereitende Untersuchungen

1.1 Die Gesamtmaßnahme

Planungsanlass und Hintergrund

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich mit den in St. Lorenz Nord, nordwestlich des Wallhafens am Stadtgraben gelegenen Flächen „Nordwest“ (Roddenkoppel, ehemaliges Schlachthofgelände und Struckbachtal) am Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West. Dieser Siedlungsbereich ist überwiegend industriell geprägt und seit einiger Zeit einem Strukturwandel unterworfen. Untergenutzte Flächen in innenstadtnaher Lage am Wasser bergen in diesem Bereich grundsätzlich ein hohes Potenzial für eine Konversion. Durch eine Beteiligung am Städtebauförderungsprogramm sollen in einer entsprechenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme u.a. die Siedlungsstruktur entwickelt, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert, die brachliegenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt und ein Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden.

Die nahegelegene Lübecker Innenstadt ist vom lebendigen Handel des Mittelalters geprägt und hat ihre größten Überformungen durch die Anpassung an die Bedarfe des Hafens erfahren: Die Wallanlagen wurden im frühen 19. Jahrhundert zugunsten des Hafens bzw. dessen Erschließung zurückgebaut und der Bau des Elbe-Lübeck-Kanals um 1900 stärkte den Hafen für die Binnenschifffahrt. Das Untersuchungsgebiet liegt im Vorfeld der ehemaligen Befestigungsanlagen und erhielt durch die Entwicklung des Hafens im 19. Jahrhundert eine neue, z.T. bis heute prägende Gestalt.

Mehr als 100 Jahre später entwickelt sich Lübeck im Spannungsfeld aus Wasser, Hafen und Stadtleben erneut weiter: Der Hafen ist noch heute der zweitgrößte Ostseehafen Deutschlands, allerdings hat sich der Schwerpunkt der Hafennutzung innerhalb des Lübecker Stadtgebiets weiter nach Norden in Richtung Travemünde verschoben. Die innenstadtnahen Bereiche südlich der Eric-Warburg-Brücke sind weitestgehend aus der klassischen Hafennutzung gefallen. Leerstand und Nutzungsänderungen sind sichtbare Indikatoren für den eingetretenen Strukturwandel des ehemals industriell geprägten Siedlungsbereichs. Es ist zu erwarten, dass sich der Strukturwandel in diesem Bereich fortsetzen wird. Diese Situation bietet der Hansestadt Lübeck die Chance, einen ehemaligen Teil des Hafens weiterzuentwickeln, um hierdurch ein Gebiet in zentraler Lage den Lübecker:innen wieder zugänglich zu machen und eine neue Facette der Stadt im Zusammenspiel mit den Nachbarstadtteilen St. Lorenz Nord und der Altstadt zu entwickeln.

Im Zuge des anstehenden Prozesses werden unterschiedliche Ansprüche an das Untersuchungsgebiet und seine zukünftige Funktion im städtischen Zusammenhang entstehen. Durch Konversion bietet das Gesamtareal grundsätzlich ein erhebliches Flächenpotenzial für einen neuen, attraktiven und angebundenen Wohn- und Arbeitsstandort in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Daraus ergeben sich unterschiedliche räumliche Fragestellungen, z.B. nach einer besseren Anbindung der Roddenkoppel an den Stadtteil St. Lorenz Nord, einer Abgrenzung zu weiterhin bestehenden Hafenflächen im Norden, einer zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Uferbereichs oder der Anbindung eines neuen Quartiers an die Nördliche Wallhalbinsel und die dahinterliegende Altstadt. Zum anderen stellen sich konkrete Fragen vor Ort, z.B. nach der künftigen Funktion der vorhandenen Bahnanlagen, den Umgang mit den unter Denkmalschutz stehenden Bereichen und Gebäuden, der Nachnutzung möglicher Konversionsflächen, einer geeigneten Form der Sicherung des Gewerbes am Standort und der Weiterentwicklung mit gegebenenfalls ergänzenden Nutzungen.

Um die Grundlage für eine übergreifende städtebauliche Entwicklung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 28. Mai 2020 beschlossen, für das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Nordwest Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für ein mögliches Sanierungsgebiet inklusive der Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) einzuleiten. Mit den VU werden eigentumsrechtliche, soziale, strukturelle, städtebauliche sowie weitere fachplanerische Verhältnisse und Zusammenhänge des Untersuchungsgebiets umfassend analysiert und städtebauliche Missstände identifiziert. Darauf aufbauend wird geprüft, ob für die Behebung der Missstände und zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele das Sanierungsrecht erforderlich ist und ob die rechtlichen Voraussetzungen nach § 141 BauGB für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets erfüllt sind. Im Kontext der VU wird ein IEK erstellt, durch das die Leitlinien, Ziele und Maßnahmen für eine Entwicklung aufgezeigt werden. Das IEK als städtebauliche Planung dient gemäß der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR 2015 SH) der

einheitlichen Vorbereitung und räumlichen Abgrenzung der Gesamtmaßnahme und schafft die förderrechtliche Grundlage, um Städtebauförderungsmittel einsetzen zu können. Es gelten die Anforderungen an Stadtumbaumaßnahmen gem. § 171a und § 171b BauGB.

Der für das Verfahren zuständige Fachbereich Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abt. Altstadt, Welterbe, Stadtteilplanung hat im August 2021 die Arbeitsgemeinschaft der zwei privaten Unternehmen steg Hamburg und ADEPT mit der Durchführung der VU einschließlich der Erstellung eines IEK beauftragt. Die Ergebnisse der VU sowie das IEK werden mit diesem Bericht vorgelegt.

Zentrale politische Weichenstellungen – ISEK

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat mit ihren Beschlüssen zur Aufnahme der Gesamtmaßnahme Nordwest in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ (28. März 2019) und zur nachfolgenden Einleitung der VU (28. Mai 2020) keine konkreten, räumlich-inhaltlichen Zielvorgaben für eine Gebietsentwicklung festgelegt. Der städtische Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm hat in grundsätzlicher Form die Chancen herausgestellt, die sich durch eine Umstrukturierung des Gebiets ergeben können.

Gesondert zu betrachten ist in diesem Kontext das sog. Schlachthofareal, welches eine Teilfläche im Untersuchungsgebiet bildet: Hierzu liegen spezifische kommunalpolitische Beschlüsse vor, die in Kapitel 2.4 dargestellt werden.

Bereits im gesamtstädtisch ausgerichteten, integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Lübeck, welches am 25. März 2010 von der Bürgerschaft beschlossen wurde, werden die Siedlungsbereiche Roddenkoppel und Schlachthofareal als Planungsraum definiert. In diesem Bereich plant Lübeck demnach die Umnutzung innerstädtischer Brachflächen. Konkret ist demnach an den Standorten Roddenkoppel und Schlachthof mittelfristig eine integrierte Entwicklung von Wohnen und Arbeiten durch Neustrukturierung vorgesehen („Wohnen / Gewerbe / Grün“). Sie sind Teile der Entwicklungsachse St. Lorenz Nord.

Abgrenzung des Gebiets

Das Untersuchungsgebiet Nordwest umfasst ein ca. 75 ha großes Areal nordwestlich der Lübecker Altstadt. Das Gebiet erstreckt sich entlang des Stadtgrabens und der Trave von der südlich gelegenen Marienbrücke bis zur nördlich gelegenen Eric-Warburg-Brücke. Zum Untersuchungsgebiet gehören die am Wasser liegende Roddenkoppel, die Flächen des Struckbachtals mit dem teilweise verrohrten ehemaligen Struckbach (heute: Flutgraben) sowie das Areal des ehemaligen Schlachthofs beiderseits der Bahntrasse Lübeck-Puttgarden. Auf der westlichen Seite wird das Untersuchungsgebiet mit der ersten Häuserzeile an der Schwartauer Allee abgeschlossen.

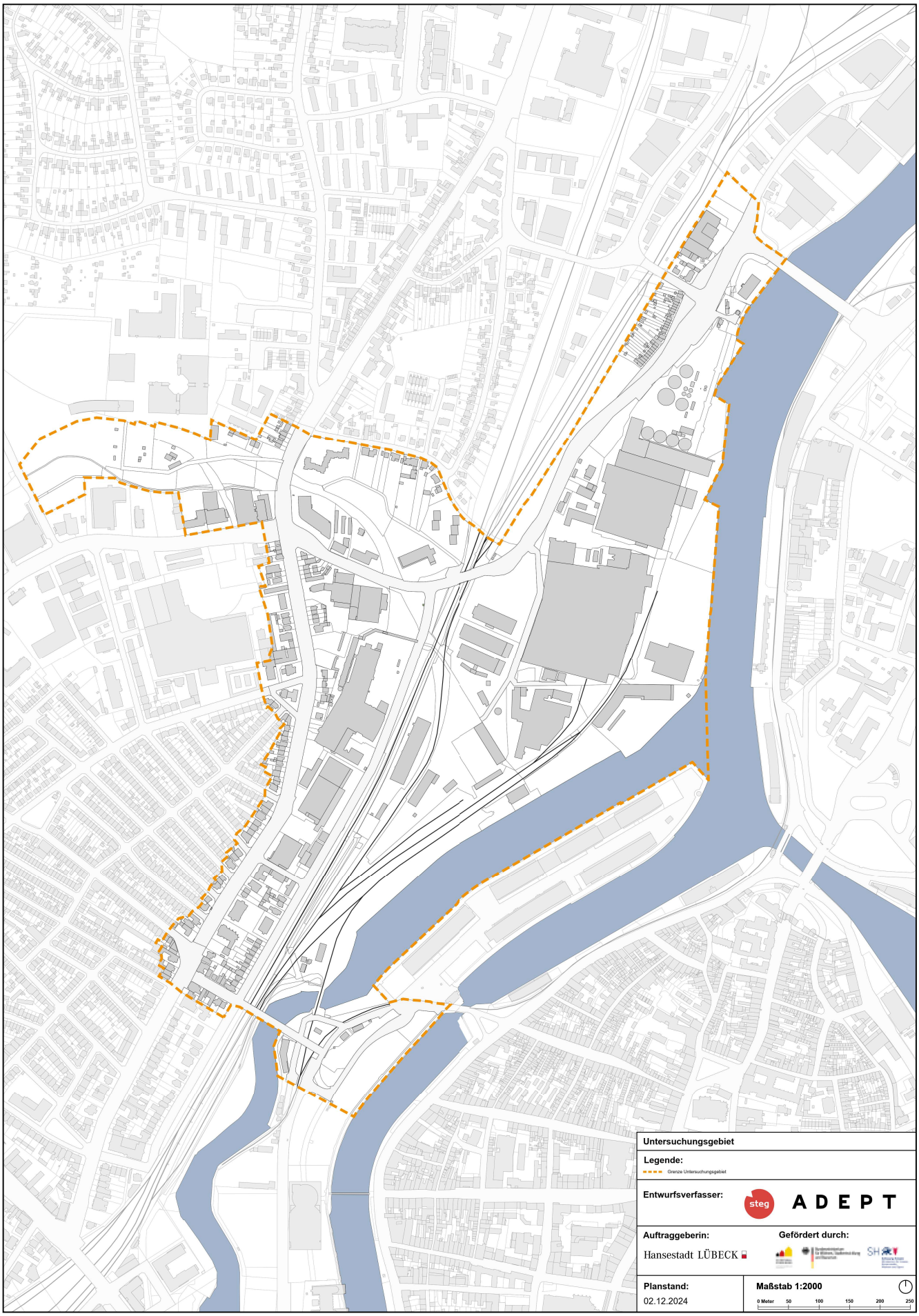


Abb. 2: Untersuchungsgebiet

1.2 Das Verfahren

Ziele und Zwecke der Vorbereitenden Untersuchungen

Mit den VU werden die eigentumsrechtlichen, sozialen, strukturellen, städtebaulichen und sonstigen fachplanerischen Verhältnisse und Rahmenbedingungen im Untersuchungsgebiet überprüft. Des Weiteren werden allgemeine Ziele und Maßnahmenvorschläge für eine mögliche Entwicklung des Gebiets definiert. Diese Ergebnisse dienen als Basis für die Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets für den gesamten Untersuchungsbereich oder für Teilbereiche gegeben sind und eine Sanierungsmaßnahme zur Zielerreichung zweckmäßig und erforderlich ist, oder ob die Entwicklungsziele auch mit anderen städtebaulichen Maßnahmen erreicht werden können. Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen für eine Sanierung bestimmt § 141 BauGB. Folgende Aspekte müssen demnach behandelt werden:

- Die Ermittlung und die Analyse der sozialen, städtebaulichen und strukturellen Verhältnisse und Zusammenhänge,
- die Definition allgemeiner Ziele und Zwecke sowie
- die Abschätzung der Durchführbarkeit der Maßnahme.

Im Rahmen dieses Berichts werden die Ergebnisse der VU dargestellt. Diese umfassen neben der Bestandsaufnahme und der Definition der Entwicklungsziele der Hansestadt Lübeck die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen zur Festlegung eines bzw. mehrerer Sanierungsgebiete inklusive der voraussichtlich anfallenden Kosten.

Projektorganisation

Die Durchführung der VU sowie die Aufstellung des IEK erfolgte in einem iterativen Prozess zwischen der Auftraggeberin und den Auftragnehmern. Alle zuständigen bzw. betroffenen Verwaltungsstellen der Hansestadt Lübeck wurden kontinuierlich in den integrierten Planungsprozess eingebunden (vgl. Abb. 3 Projektorganisation), sodass die fachplanerischen Zielsetzungen fortlaufend fachlich-inhaltlich abgestimmt werden konnten. Darüber hinaus erfolgte eine Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB (s.u.).

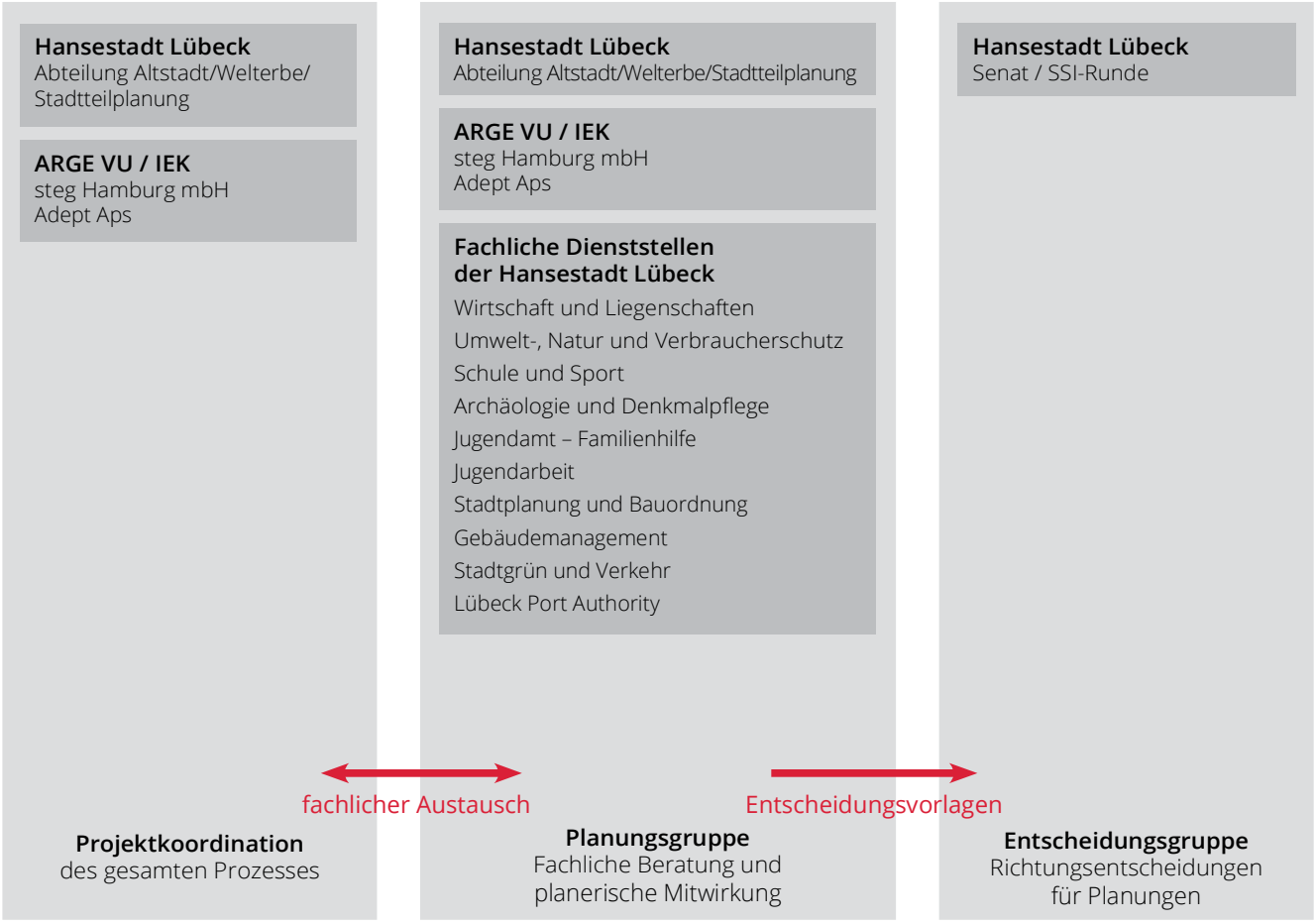


Abb. 3: Projektorganisation

Methodisches Vorgehen zur Bearbeitung

Das methodische Vorgehen der Projektbearbeitung richtete sich nach den entsprechenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs. Demnach werden im Rahmen der VU die sozialen, städtebaulichen und strukturellen Verhältnisse und Zusammenhänge im Gebiet ermittelt und Ziele für eine städtebauliche Entwicklung definiert. Auf dieser Basis wird eingeschätzt, ob die Anwendungsvoraussetzungen zur Festlegung eines oder mehrerer Sanierungsgebiete nach § 141 BauGB erfüllt sind. Zunächst erfolgte daher eine umfangreiche Bestandserhebung innerhalb des Untersuchungsgebiets und, sofern erforderlich, auch im näheren städtischen Umfeld. Inhaltlich konzentrierte sich die Bestandsaufnahme auf die Aspekte, die für die Definition allgemeiner Ziele und Zwecke sowie die Abschätzung der Durchführbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich waren. Hierfür wurden zum einen die für das Gebiet gültigen rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen erfasst. Zum anderen wurden die heutigen Grundstücksverhältnisse und Nutzungen ermittelt und analysiert. Neben einer umfassenden Sekundäranalyse der vorliegenden Daten, Planungen und Konzepte sowie der verschiedenen Fachgespräche mit städtischen Dienststellen und Akteur:innen wurden für unterschiedliche Teilaspekte Ortsbegehungen durchgeführt. Für die grundstücksbezogene Analyse des Untersuchungsgebiets wurde zudem ein zweistufiges Ansprachekonzept entwickelt und durchgeführt, das u.a. einen umfangreichen, grundstücksbezogenen Fragebogen für alle Grundeigentümer:innen und darauf aufbauende, leitfadengestützte Einzelgespräche mit ausgewählten Eigentümer:innen umfasste. Auf Basis der Analyseergebnisse und der inhaltlichen Auseinandersetzung im Planungsprozess, den Ergebnissen aus den unterschiedlichen öffentlichen Beteiligungsformaten, den Ergebnissen aus der umfassenden verwaltungsinternen Abstimmung sowie den Beteiligungsformaten mit kommunalpolitischen Vertreter:innen wurden Ziele formuliert, auf denen aufbauend das IEK erstellt wurde. Zudem wurden Schlüsse zur Notwendigkeit und Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme gezogen, geeignete (Förder-)Maßnahmen definiert und die entstehenden Kosten geschätzt.

Beteiligung der Betroffenen sowie der Dienststellen

Die Hansestadt Lübeck ist gemäß § 141 Abs. 4 i.V.m. §§ 137 bis 139 BauGB verpflichtet, bei der Durchführung der VU alle Betroffenen im Gebiet sowie die Träger öffentlicher Belange über Ziele und Maßnahmen zu informieren, Befragungen durchzuführen und ihnen die Möglichkeit zu geben, sich zu den Planungen zu äußern. Zu den Betroffenen zählen “Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffene” (vgl. § 137 BauGB), denen im Planungsverfahren ausreichend Gelegenheit zur Mitwirkung eingeräumt wurde. Darüber hinaus war die interessierte Öffentlichkeit durch verschiedene Informations- und Beteiligungsangebote in die Erarbeitung des IEKs involviert.

Beteiligung und Mitwirkung der nach § 137 BauGB Betroffenen

Zu Beginn des Verfahrens wurden alle Eigentümer:innen schriftlich über die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie den Ablauf und die grundsätzlichen Ziele der VU informiert. Des Weiteren fand eine gesonderte Informationsveranstaltung für die Eigentümer:innen statt, in der die Inhalte und Rahmenbedingungen des Prozesses erläutert wurden. Mit einer schriftlichen Information wurden darüber hinaus Fragebögen versandt, um alle relevanten, grundstücksbezogenen Informationen abzufragen. Mit den Grundeigentümer:innen, die besonders große oder potenziell für eine städtebauliche Entwicklung relevante Grundstücke besitzen, wurden Einzelgespräche geführt, um die aktuelle Nutzung, mögliche Entwicklungsperspektiven und -optionen sowie Betroffenheiten und Auswirkungen zu erörtern. Mit den Eigentümer:innen des im Untersuchungsgebiet befindlichen Geschosswohnungsbaus (inbesondere Bereich Schwartauer Allee) waren keine detaillierten Gespräche erforderlich, da der Wohnungsbestand im Zuge der Sanierungsmaßnahme grundsätzlich erhalten und nicht überplant werden soll.

Zur Beteiligung der weiteren Betroffenen (Mieter:innen, Pächter:innen, sonstige Betroffene) wurde zum Projektbeginn eine öffentliche Auftaktveranstaltung durchgeführt. Aufgrund der Bedeutung, der Lage und der Größe des Projekts sowie seiner Aufgabenstellung mit dem nachfolgend aufzustellenden IEK richtete sich diese Veranstaltung an die allgemeine Öffentlichkeit (vgl. auch Abb. 4 Beteiligung im Planungsverfahren).

Die Beteiligung der nach § 137 BauGB Betroffenen wurde im Prozessverlauf fortgesetzt. Im Zuge der Erarbeitung der ersten städtebaulichen Leitziele und -ideen für das Untersuchungsgebiet wurde am 04. November 2022 ein öffentliches “Zukunftsforum mit Bürgercheck” durchgeführt. Die Veranstaltung bestand aus zwei Teilen: Im ersten, nichtöffentlichen Teil wurden mit eingeladenen interdisziplinären Fachexperten, wie Architekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen, Stadtplaner:innen, Professor:innen und Studierenden sowie ausgewählten Trägern öffentlicher Belange Ideen zu definierten Abschnitten des Untersuchungsgebiets entwickelt. Als Basis dienten hierzu die in der Bestandsanalyse herausgearbeiteten Rahmenbedingungen. Am zweiten, öffentlichen Teil der Veranstaltung konnten alle Betroffenen sowie die interessierte allgemeine Öffentlichkeit teilnehmen, um sich über die in der Bestandsanalyse erfassten Rahmenbedingungen zu informieren und sich zu den im ersten Teil der Veranstaltung erarbeiteten Ideen, Szenarien und Leitzielen zu äußern, so dass für alle Betroffenen eine frühzeitige Mitwirkung an den Zielen der Sanierung möglich war.
Nach der Erstellung des IEK-Entwurfs wurde die Beteiligung fortgesetzt. Zur Kinder- und Jugendbeteiligung wurden im Sommer und Herbst 2024 mehrere Einrichtungen, wie z.B.

das Stadtschüler:innenparlament und Jugendeinrichtungen zur Beteiligung aufgefordert. Am 15.11.2024 fand eine öffentliche Veranstaltung statt, auf der der IEK-Entwurf öffentlich vorgestellt wurde. Hier bestand die Möglichkeit für alle nach § 137 BauGB Betroffenen, sich zu den Sanierungszielen zu äußern und die eigene Rückmeldung einzubringen. Vorab wurden mit den direkt von möglichen Fördermaßnahmen betroffenen Grundeigentümer:innen persönliche Gespräche geführt.

Die Ergebnisse dieser Gespräche und Veranstaltungen wurden detailliert festgehalten und für die weitere Bearbeitung der VU ausgewertet. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden personen- oder grundstücksbezogene Angaben jedoch nicht im Bericht veröffentlicht. Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Eigentümer:innen werden im Folgenden themenbezogen anonymisiert und abstrahiert dargestellt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der sonstigen Betroffenen sowie der allgemeinen Öffentlichkeit werden im Bericht dargestellt. Da sie kontinuierlich und von Beginn an in die Planungen eingeflossen sind und Bezug auf den jeweiligen Arbeitsstand nehmen, erfolgt die Darstellung im Bericht an den entsprechenden inhaltlichen Stellen. Die Ergebnisse der Beteiligung während der Analysephase finden sich in Kapitel 2 (Bestandsaufnahme und Analyse) in den jeweiligen inhaltlichen Unterkapiteln. Die Ergebnisse der Beteiligung zur Erstellung des IEK sind den inhaltlichen Unterkapiteln des Kapitel 3 (Integriertes Entwicklungskonzept) zugeordnet. Wurden zu einem Thema im Zuge der Beteiligung keine Anmerkungen gemacht, entfällt dieser Punkt in den Kapiteln. Bei der Darstellung im Bericht handelt es sich um eine zusammengefasste Darstellung. Die ausführlichen Dokumentationen mit allen Ergebnissen der verschiedenen Beteiligungsformate liegen separat vor (siehe Anlage).

Beteiligung und Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB

Die Träger öffentlicher Belange waren in einer ersten Stufe der Beteiligung von Ende März bis Ende April 2022 aufgefordert, die für ihren Zuständigkeitsbereich relevanten Belange zu übermitteln, so dass diese bei der Erarbeitung der VU und des IEK berücksichtigt werden konnten.

Die zweite Stufe der Beteiligung erfolgte mit der Verschickung des Erläuterungsberichts zu VU und IEK von Mitte April bis Ende Mai 2025. Die entsprechend eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, abgewogen und sind in den Planungsprozess eingeflossen. Die Schlussverschickung des finalisierten VU/IEK sowie des überarbeiteten Erläuterungsberichts an die Träger öffentlicher Belange erfolgte am 25.04.2025 mit Frist bis zum 28.05.2025.

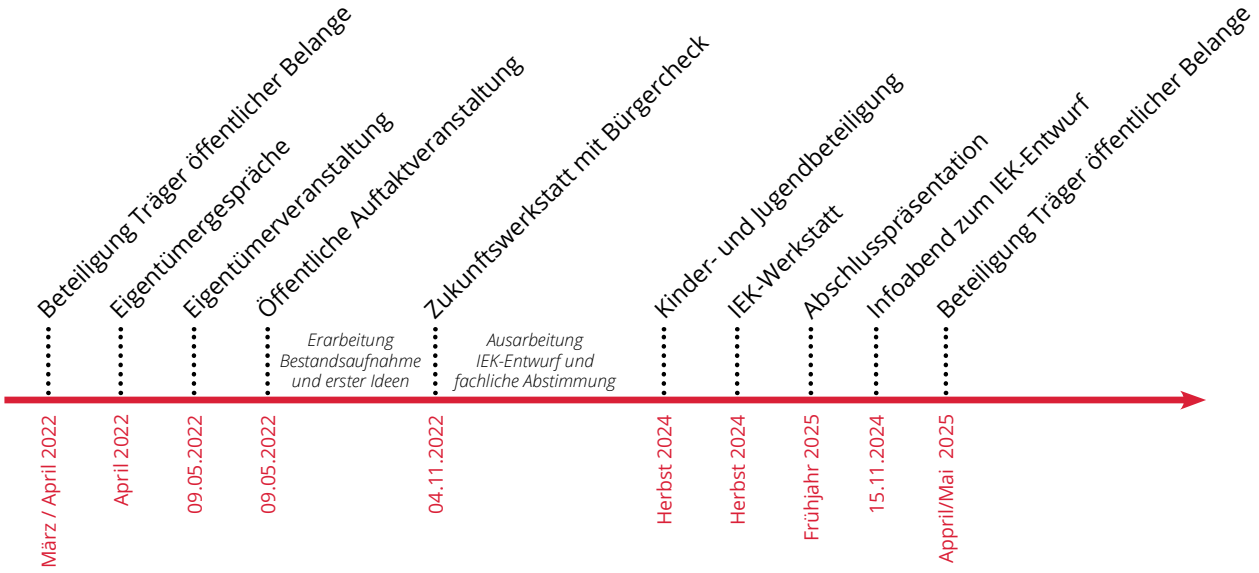


Abb. 4: Beteiligung im Planungsverfahren

2. Bestandsaufnahme und Analyse

2.1 Bedeutung im Stadtgefüge

Charakter des Gebiets

Das Untersuchungsgebiet wurde seit dem 19. Jahrhundert überwiegend durch Werften und hafenbezogene Nutzungen sowie einen Seegrenzschlachthof geprägt, deren Anlagen sich im Laufe der Jahre schrittweise erweiterten. Seit dem Niedergang der ursprünglichen Nutzungen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist das Gebiet einem Strukturwandel unterworfen. Zahlreiche Flächen liegen augenscheinlich brach oder wurden bereits neuen Nutzungen zugeführt, die teils den Charakter von Zwischennutzungen aufweisen. Auf der Roddenkoppel lag einst die Lübecker Maschinenbaugesellschaft (LMG) mit einem Werftbetrieb. Von der Werft sind zahlreiche große Hallen verblieben, die dem Gebiet bis heute einen industriellen Charakter verleihen. Die Hallen werden zum Großteil für das Lagern von unterschiedlichen Waren und Gütern genutzt, durch kulturelle Nutzungen umgenutzt oder dienen Zwischennutzungen. Der industrielle und hafenwirtschaftliche Charakter des Gebiets wird durch die Hafenbahn unterstrichen, die eigene Gleise, Abstellanlagen und Werkstätten in diesem Bereich betreibt. Durch die Lage zwischen dem Stadtgraben und der Bahntrasse Lübeck-Puttgarden ist das Gebiet nur durch eine Zufahrt an der Einsiedelstraße erschlossen, so dass die schwache Erschließung und der fehlende Durchgangsverkehr zu einer Randlage führen. Eine Durchwegung für den Fuß-, Rad- oder motorisierten Verkehr besteht nicht oder nur punktuell.

Die westlich der Bahntrasse, zwischen Schwartauer Allee und Katharinenstraße befindlichen Flächen sind geprägt von dem Areal des ehemaligen Seegrenzschlachthofs. Seit der Nutzungsaufgabe im Jahr 2006 liegt das Gelände brach und die Gebäudesubstanz verfällt. Aufgrund der Größe der Brachfläche strahlt der verlassene Charakter auf die Wahrnehmung des gesamten Bereichs aus und bewirkt einen randstädtischen Charakter auch für die umliegenden Grundstücke, die sich teils in veritabler Nutzung befinden.

Im nordwestlichen Untersuchungsgebiet erstreckt sich das Struckbachtal. Der Struckbach wird überwiegend verrohrt im Untergrund geführt und ist daher wenig erlebbar. Der kleine, zugewachsene Grünzug ist in kein übergeordnetes, grünes Netz eingebunden. In Teilen ist keine Zugänglichkeit gegeben oder keine besondere Aufenthaltsqualität spürbar. Der darin liegende Kinderspielplatz ist nur von Norden von der Elisenstraße über einen schmalen Weg zu erreichen. Das Untersuchungsgebiet wird zusätzlich durch große Verkehrstrassen geprägt. Neben der Bahntrasse, die das Gebiet in zwei Teile zerschneidet, bilden die Schwartauer Allee sowie die Verkehrsachse Bei der Lohmühle – Karlstraße – Einsiedelstraße als Teil der „Nordtangente“ stadtweit bedeutsame Straßenverbindungen mit einer hohen Verkehrsbelastung. Die mehrspurigen Fahrbahnen nehmen einen großen Stadtraum ein und wirken einhergehend mit der hohen Verkehrsbelastung als Barrieren zwischen den verschiedenen Bereichen des Untersuchungsgebiets.

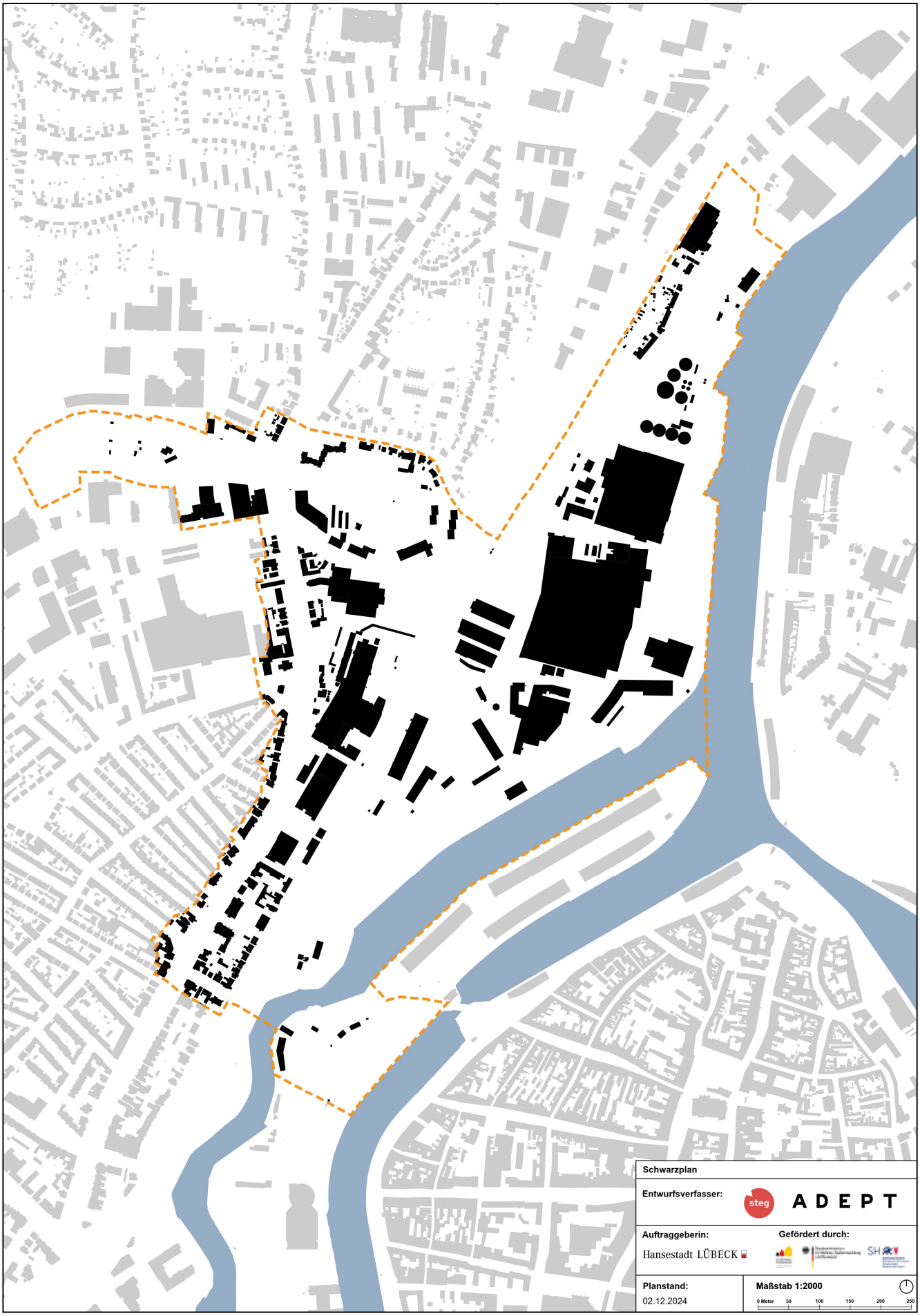


Abb. 5: Schwarzplan

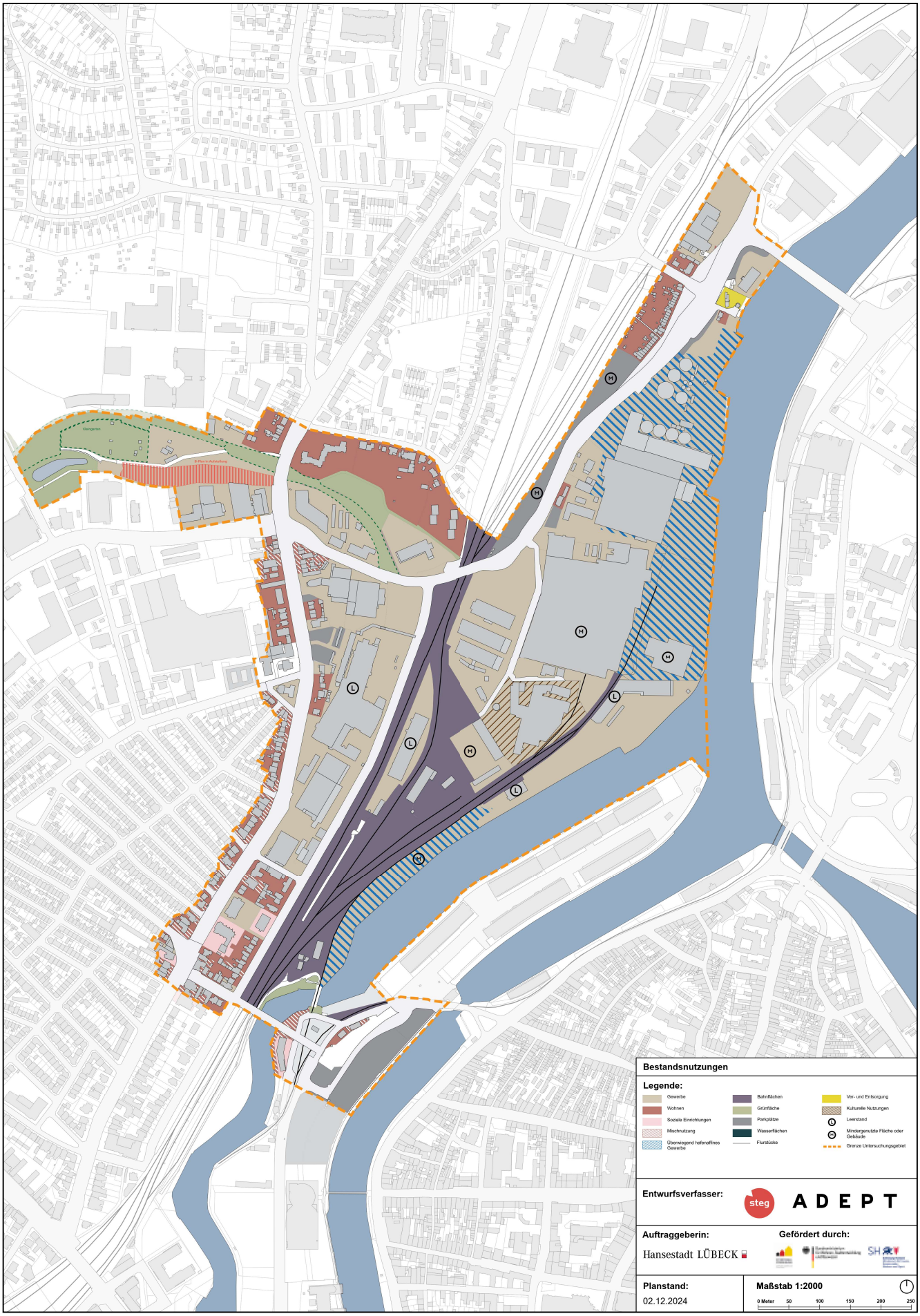


Abb. 6: Bestandsnutzungen

Das Umfeld des Gebiets

Die an das Gebiet anschließenden Quartiere weisen sehr unterschiedliche Charaktere auf. Im Nordosten erstrecken sich entlang der Trave bis zum Vorwerker Industriehafen teils aktive, teils untergenutzte Hafennutzungen und gewerbliche Großstrukturen. Diese Nutzungen werden durch die Trave sowie die Bahntrasse Lübeck-Puttgarden begrenzt. Der Bereich des Vorwerker Hafens ist, ähnlich wie der in Travemünde am Skandinavienkai befindliche Hafenbereich, ein durch intensive Hafennutzung geprägter, wichtiger Gewerbe- und Handelsstandort der Hansestadt Lübeck.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord. Westlich grenzt eines der dichtesten Quartiere Lübecks mit Blockstruktur und gründerzeitlicher Bebauung an. Es besteht eine Unterversorgung mit Grün- und Freiräumen. Nördlich des Gründerzeitviertels grenzen Gewerbeflächen an mit zum Teil großflächigem, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Sportflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung.

In der nördlichen Verlängerung des Schlachthofgeländes grenzt ein Quartier mit kleinteiliger Wohnbebauung aus vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Südöstlich liegt die Nördliche Wallhalbinsel, die sich im 19. Jahrhundert zu einem Hafenstandort entwickelte, der inzwischen aus dieser Nutzung herausgefallen ist. Die ehemaligen Lagerschuppen zeugen noch heute charakterlich von der Hafennutzung. Auf der Nördlichen Wallhalbinsel ist seit einigen Jahren eine schrittweise Weiterentwicklung mit Nutzungen aus dem kulturellen und Medienbereich zu verzeichnen. 2022 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel unter Erhalt der historischen Hafenschuppen geschaffen (B-Plan Nr. 01.77.00) – die Realisierung obliegt dem Vorhabenträger. Der historische Gebäudebestand soll erhalten und durch eine Mischung aus Wohnungen, kulturellen Angeboten sowie gewerblichen Betrieben nachgenutzt und im Südwesten der Nördlichen Wallhalbinsel durch zwei neue Gebäude ergänzt werden. Die Nördliche Wallhabinsel ist vom Untersuchungsgebiet durch den Stadtgraben (Wallhafen) getrennt, der nur im Süden an der Marienbrücke und der Eutiner Brücke überquert werden kann, so dass der Stadtgraben trotz der räumlichen Nähe eine städtebauliche und funktionale Barriere darstellt.

Von der Nördlichen Wallhalbinsel gelangt man über den Drehbrückenplatz in die Altstadt. Sie stellt das historische, wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Zentrum der Hansestadt dar. Als UNESCO-Welterbe ist die Lübecker Altstadt von überragender Bedeutung und verfügt über eine internationale Strahlkraft, weshalb ihr städtebauliches und kulturelles Erscheinen von besonderer Bedeutung für die gesamte Stadt ist.

Nördlich der Altstadt, nordöstlich des Untersuchungsgebiets, liegt der Stadtteil St. Gertrud. Dieser ist überwiegend durch Wohnen partiell geprägt, entlang der Trave erstrecken sich hafenbezogene industrielle Nutzungen. Die trennende Wirkung der Trave wird nur durch die Eric-Warburg-Brücke aufgehoben, die beide Stadtteile miteinander verbindet.

Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund seiner heutigen Nutzung und Prägung mit den gewerblichen Großstrukturen sowie den großen Verkehrstrassen und fehlenden Wegeverbindungen eine trennende Wirkung auf die umliegenden Stadträume. Aufgrund der heterogenen Struktur des Umfelds besteht jedoch die Chance, das Gebiet so weiterzuentwickeln, dass es künftig eine Scharnierfunktion zwischen den Stadtteilen übernimmt und somit die Brüche, die heute im Stadtraum räumlich und funktional vorzufinden sind, abgebaut werden. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, ob dies u.a. durch die Ergänzung neuer und unterrepräsentierter Nutzungen, wie Grün- und Freiraumstrukturen oder attraktiver Wegeverbindungen, erfolgen kann.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
Bei den durchgeführten Beteiligungsformaten wurden von einigen Personen die Lage an der Trave und dem Stadtgraben sowie die Anbindung an den Güterverkehr (Schiene und Straße) und die sich daraus ableitenden Vorteile als Gewerbestandort insbesondere im Bereich Logistik hervorgehoben. Die Gewässer, Bahnanlagen und die Schwartauer Allee werden von vielen Personen als Barrieren bewertet, die durch planerische Eingriffe reduziert werden sollten.

TöB-Beteiligung
Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurden fachplanerische Hinweise und Anmerkungen zu übergeordneten Themen und Infrastraukturen eingebracht. Diese werden in den folgenden Fachkapiteln dargestellt.

Anforderungen an die Planung

- Funktionale und räumliche Trennwirkungen zwischen den Quartieren sollen nach Möglichkeit behoben werden.
- Ein für die stadträumliche Lage passender Charakter mit angemessenen Nutzungen sollte gefunden werden.

2.2 Entwicklungsgeschichte

Entwicklung vom Mittelalter bis in die Gründerzeit

Seit dem 16. und 17. Jahrhundert wurden die Befestigungsanlagen der mittelalterlichen Stadt ausgebaut, indem vor allem auf deren Westseite eine massive Festungsanlage mit spitzwinkligen Bastionen und einem vorliegenden Stadtgraben errichtet wurden. Hierdurch sicherte neben dem Lauf der Trave ein weiterer Wasserlauf die Stadt. Am Stadtgraben wurden Wallanlagen zum äußeren Schutz der Befestigungslinien angelegt. Das heutige Untersuchungsgebiet lag unmittelbar westlich angrenzend und somit vor den Toren und Befestigungsanlagen der Stadt; es war zu jener Zeit überwiegend von Weideland geprägt und sehr dünn besiedelt. Entlang des Struckbachs, der in die Trave mündete, befanden sich vom 13. bis in das 19. Jahrhundert mehrere Mühlen. In näherer Entfernung, im Travetal gelegen, befanden sich Ziegeleien.

Auf einem Gelände nördlich der Befestigungsanlagen gab der Lübecker Kaufmann Hieronymus Küsel 1754 den Auftrag zum Bau der prunkvollen Küselschen Villa, die bis heute an der Einsiedelstraße erhalten ist. Von hier aus erstreckten sich großzügig angelegte Gärten bis zur Trave und dem Stadtgraben, die im Zuge der industriellen Entwicklung des Gebiets seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts schrittweise verschwanden.

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts waren die Befestigungsanlagen der Hansestadt aufgrund des technischen und politischen Fortschritts, wie in den meisten anderen deutschen und europäischen Städten, zur Sicherung der Stadt nicht mehr erforderlich, so dass diese zu großen Teilen geschleift wurden. Insbesondere auf der Ostseite der Altstadt wurden die Flächen zu großen Parks umgestaltet, während auf der Westseite, und somit auch im Bereich des heutigen Untersuchungsgebiets, eine städtebauliche und industrielle Entwicklung einsetzte. Diese wurde durch die Aufhebung der Torsperre 1864 begünstigt.

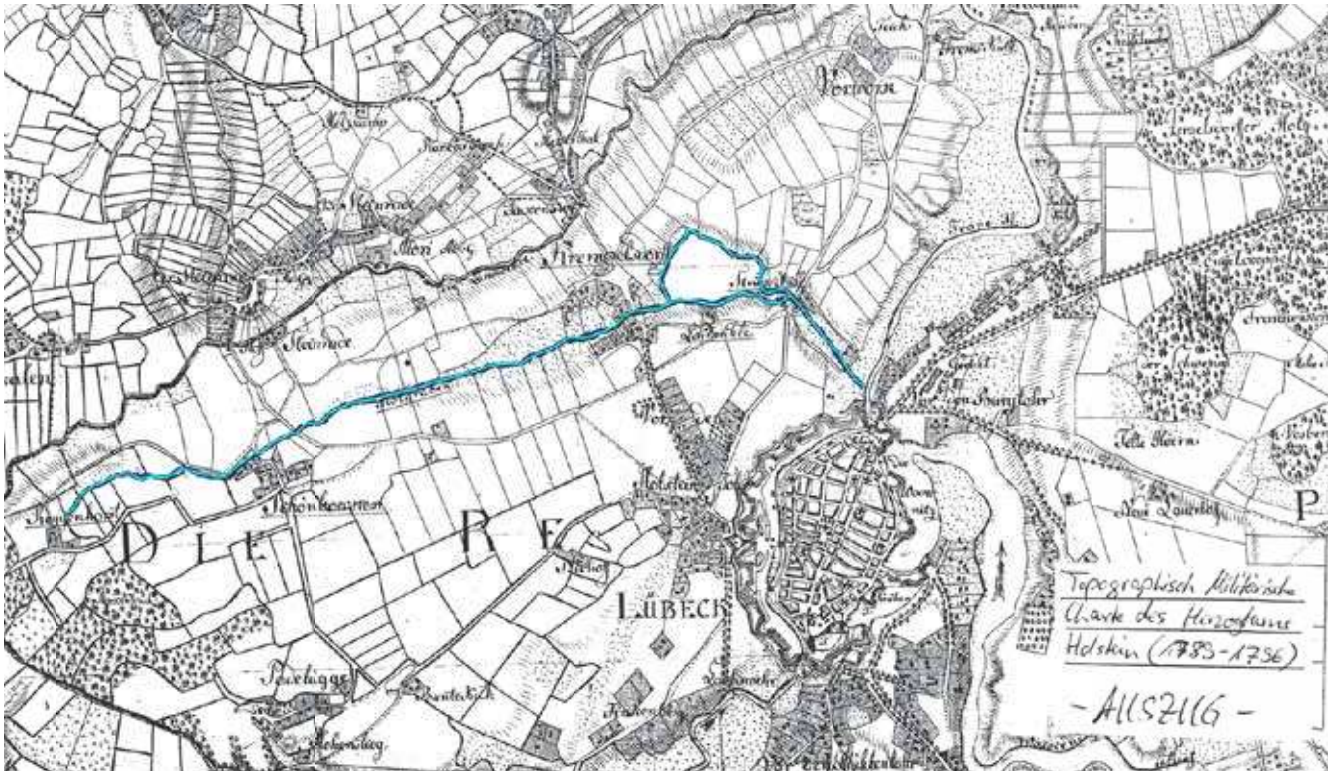


Abb. 7: Historische Karte Struckbachtal 1796



Abb. 8: Blick von der nördlichen Wallhalbinsel auf die Roddenkoppel



Abb. 9: Fassade der Tudorhallen

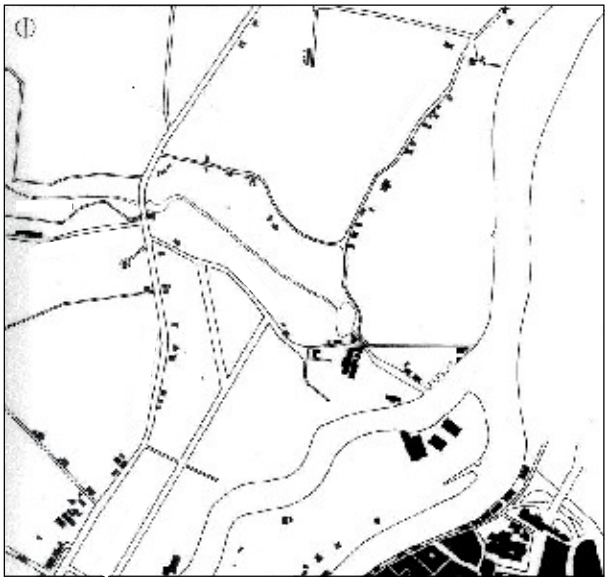
Entwicklung seit der Industrialisierung

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts setzte in Lübeck schrittweise die Industrialisierung ein. Hierzu gehörten der Bau von Eisenbahntrassen und der Anschluss Lübecks an das entstehende Eisenbahnnetz im Jahr 1851, wodurch der Transport von Menschen und Gütern erheblich erleichtert wurde. Durch den Lübecker Bahnhof, der 1851 auf der Mittleren Wallhalbinsel errichtet wurde, konnten in den folgenden Jahren auch die Hafenanlagen auf der Roddenkoppel durch die Eisenbahn erschlossen werden. Diese verkehrliche Erschließung förderte die Entwicklung von Industrie- und Hafenanlagen, die das heutige Untersuchungsgebiet seinerzeit schrittweise industrialisierten.

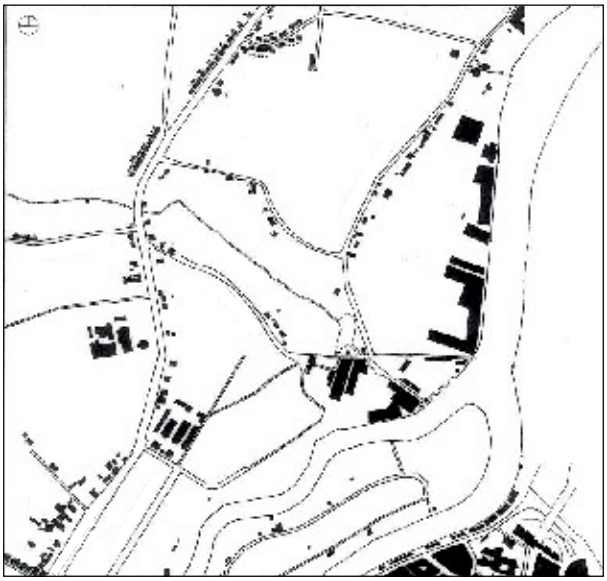
Geschichte der LMG:
Aus der bereits 1845 gegründete Maschinenfabrik und Eisengießerei Kollmann und Schetelig ging 1873 die Lübecker Maschinenbau-Gesellschaft (LMG) hervor. Diese produzierte in den folgenden Jahrzehnten unter anderem diverse Spezialbagger, z.B. für den Braunkohletagebau oder den Wasserbau. Ab dem 20. Jahrhundert entwickelte sich die LMG zu einer leistungsfähigen Werft, infolgedessen entstanden neben weiteren Kaianlagen zahlreiche Schiffsbauhallen, darunter auch die sogenannten Tudorhallen mit ihren vorgelagerten Schiffsbauplätzen. Die Werftanlagen wuchsen im Laufe der Jahrzehnte weiter an, so dass die Werft den größten Teil der Roddenkoppel bedeckte. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts stieg die Zahl der Mitarbeiter:innen auf 5.000 Personen an. In den 1950er Jahren hatte die Werft ihre größte Ausdehnung erreicht.

Die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts war hingegen durch eine wechselvolle Geschichte des Niedergangs geprägt. Die Mitarbeiter:innenzahl nahm ab den 1950er Jahren kontinuierlich ab und verzeichnete in den 1960er Jahren noch ca. 3.000 Personen. Ab den 1980er Jahren wurde der Schiffbau eingestellt und die Mitarbeiter:innenzahl sank bis zur Jahrtausendwende auf 500. Die Übernahme des Betriebs durch die Krupp Fördertechnik im Jahr 1993 konnte keine Trendumkehr bewirken, so dass die LMG in den 2000er Jahren erstmals insolvent ging. Nach der Übernahme des Betriebs durch einen neuen Investor wurde die Produktion von Windenergieanlagen aufgenommen und mit etwas über 100 Mitarbeiter:innen bis 2010 betrieben. Nach dem Produktionsstopp und einem erneuten Eigentümerwechsel in den 2010er Jahren wird das Areal bis heute durch Nutzungen geprägt, die eher den Charakter von Zwischennutzungen aufweisen.

Das älteste, heute noch erhaltene Gebäude der LMG ist die ehemalige Schiffsbauhalle, sogenannte Tudorhalle, die eine herausragende Industriearchitektur aufweist und aufgrund seiner Wasserlage von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist. Das Gebäude ist seit Langem ohne Nutzung und baulich in einem schlechten Zustand.



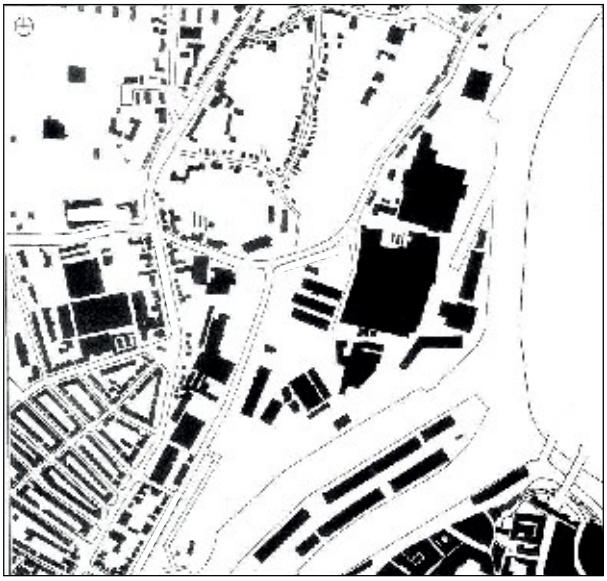
Städtebauliche Entwicklung 1873



Städtebauliche Entwicklung 1893



Städtebauliche Entwicklung 1910



Städtebauliche Entwicklung 1998

Abb. 10: Städtebauliche Entwicklung

Geschichte des Schlachthofareals:
Seit dem 19. Jahrhundert wurden im städtischen Schlachthof an der Schwartauer Allee Tiere geschlachtet. Dieser städtische Schlachthof lag südlich des heutigen Schlachthofareals und wurde in den 1950er Jahren geschleift. Das Kühlhaus, das bereits seit 1912 Kunsteis produzierte und in funktionaler Nähe zum Schlachthof lag, blieb erhalten und die Kühlhaus Lübeck AG errichtete seit den 1970er Jahren teils neue Gebäude und brach die alten Gebäude ab. Bis heute ist ein Nachfolger der Kühlhaus Lübeck AG am Standort ansässig.

Durch ein im Jahr 1926 erlassenes Reichsgesetz war es ab Ende der 1920er Jahre verboten, ausländische Tiere im städtischen Schlachthof zu schlachten und weiterzuverarbeiten, da Quarantäneauflagen umgesetzt werden mussten. Daher kam es in der 2. Hälfte der 1920er Jahre nördlich des städtischen Schlachthofs zum Bau eines Seegrenzschlachthofs mit Quarantänestation, der 1929 seinen Betrieb aufnahm. In diesem wurde Vieh vorwiegend aus Skandinavien angelandet, in Quarantäne gehalten, geschlachtet und weiterverarbeitet. Für den Betrieb wurden alle erforderlichen Infrastrukturen errichtet, wie etwa der Viehlandeplatz am Stadtgraben, Quarantäneställe an der Bahntrasse, allgemeine Schlachthofanlagen für Groß- und Kleinvieh, ein Kühlhaus, Markthallen und eine Zuchtviehauktionshalle auf der westlichen Seite der Bahntrasse. Zur Verbindung der beiderseitig der Gleise gelegenen Bereiche wurde eine Viehtrift errichtet, die in Teilen bis heute erhalten ist, da die Haltung der Tiere aus Quarantänegründen strikt von den umliegenden Nutzungen zu trennen war. Der Schlachthof wurde in den 1970er Jahren zu einem Versandschlachthof umgestaltet. Der Schlachthof wurde auf Teilen der ursprünglichen Anlage an der Schwartauer Allee bis 2006 betrieben, seither liegt das Areal brach.



Abb. 11: Schlachthofareal an der Katharinenstraße



Abb. 12: Brücke für den Transport von Vieh zum Schlachthofgelände

Entwicklung des Hafens:
Durch den Bahnanschluss entwickelten sich die Roddenkoppel sowie das Umfeld nördlich des heutigen Untersuchungsgebiets seit Mitte des 19. Jahrhunderts industriell und hafenbezogen. Seit dem Aufkommen veränderter Transport- und Logistikströme im internationalen Handel, die sich z.B. durch den Transport im Standardcontainer ausdrückten, waren alle Hafenanlagen einem erheblichen Transformationsprozess unterworfen. In Lübeck zeigte sich diese Entwicklung in den vergangenen Jahrzehnten durch eine Stärkung der Hafenanlagen, die an der Trave in Richtung Ostsee gelegen sind, da hier modernere Infrastrukturen, mehr Fläche und teils mehr Tiefgang vorzufinden sind. Dennoch befinden sich weiterhin einige hafenbezogene Nutzungen im Untersuchungsgebiet. Neben einem Lagerhausunternehmen findet nach wie vor gelegentlich ein Holzumschlag am Roddenkoppelkai im Wallhafen statt.

Entwicklung des Untersuchungsgebiets in den vergangenen Jahren:
Wesentliche Nutzungen, die das Untersuchungsgebiet über viele Jahre prägten und die für den Wirtschafts- und Arbeitsstandort Lübeck von besonderer Bedeutung waren, sind in den vergangenen Jahren verloren gegangen. Der Schlachthof stellte seine Produktion 2006 ein, die LMG legte die Produktion nach Jahrzehnten des Niedergangs 2010 nieder und die Hafenanlagen, die teils außerhalb des Untersuchungsgebiets liegen (Nördliche Wallhalbinsel) haben teilweise ihre Hafenfunktion verloren. Für den größten Teil des Untersuchungsgebiets ist daher ein Strukturwandel erkennbar, der bisher jedoch nur punktuell eingesetzt hat. Im zentralen Bereich der Roddenkoppel etablierte sich in den vergangenen Jahren ein regionales Kultur- und Veranstaltungszentrum. Zusätzlich entstehen kontinuierlich weitere Nutzungen aus dem kulturellen und kreativ-gewerblichen Milieu, die gemeinsam als Werftquartier vermarktet werden (vgl. Kapitel 2.7 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten). In diesem Bereich des Untersuchungsgebiets ist der Strukturwandel somit bereits sichtbar.

Neben den im Untersuchungsgebiet liegenden Brachen sowie den aufstrebenden neuen Nutzungen finden sich auf einzelnen Grundstücken des Untersuchungsgebiets auch veritable und am Standort funktionierende gewerbliche Nutzungen, die mit dem Standort eng verbunden sind und erfolgreiche Betriebe darstellen. Ebenso werden auch die Gleisanlagen der Hafenbahn, mit der dort liegenden Waggonwerkstatt, aktuell genutzt.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Im Zuge der durchgeführten Beteiligungsformate brachten viele Personen zum Ausdruck, dass ein Erhalt der historisch prägenden und identitätsstiftenden Orte im Gebiet wichtig sei. In diesem Zusammenhang wurde v.a. der ehemalige Schlachthof benannt.
- Andere brachten die Idee ein, den historischen Verlauf des Stadtgrabens wieder sichtbar zu machen.

TöB-Beteiligung
Im Rahmen der TöB-Beteiligung wurde vor allem auf den historischen Wert des Gesamtareals des Schlachthofs als letzten erhaltenen Seegrenzschlachthof in Deutschland verwiesen. Des Weiteren wurde der historisch bedeutsame Werftstandort benannt, der durch mehrere Baudenkmale geprägt wird und darüber hinaus auch archäologisch relevante Orte aus der Zeit vor der Werftentwicklung aufweisen könnte (siehe hierzu auch Kapitel 2.5 Denkmalschutz, denkmalrechtliche Belange, sonstige rechtliche Gegebenheiten).

Anforderungen an die Planung

- Historisch bedeutsame Orte sowie Denkmale sollen erhalten oder adaptiert und in die Planung integriert werden.
- Der industrielle und/oder Werftcharakter des Ortes soll in einer neuen Nutzung erkenn- und erlebbar bleiben.
- Historisch wichtige Orte und Denkmale können von ihrer Überformung befreit und somit wieder sichtbar und erlebbar werden.

2.3 Planungsrechtliche Situation

Die Betrachtung von planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist in den VU erforderlich, um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in einen rechtlichen Kontext einzubetten und rechtliche Herausforderungen und Hemmnisse frühzeitig identifizieren zu können. Mittels dieser Erkenntnisse gibt es erste Anhaltspunkte, inwiefern das bestehende oder noch zu schaffende Planungsrecht zur zügigen Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme beiträgt. Darauf aufbauend lassen sich gezielte Umsetzungsstrategien mit konkreten Handlungsschritten ableiten.

Raumordnung

Im Folgenden werden Planwerke der Raumordnung mit ihren für das Untersuchungsgebiet relevanten Aussagen beschrieben. Dabei handelt es sich um allgemeine Aussagen und rechtsverbindliche Festlegungen, die von den nachgeordneten räumlichen Ebenen im Sinne des Gegenstromprinzips nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und zu berücksichtigen sind.

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP)
Der fortgeschriebene Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP-VO 2021) ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten und bildet die Grundlage für die gesamträumliche Entwicklung des Landes bis 2036. Aus den graphischen und textlichen Festlegungen lassen sich allgemeine und spezifische, auf das Untersuchungsgebiet bezogene, Rückschlüsse ziehen:

Als landesweites Ziel wird der Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung festgelegt, wodurch vorhandene innerörtliche Potenziale optimal ausgeschöpft werden sollen. Als Grundsatz wird festgeschrieben, dass insbesondere ehemalige militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzte Flächen in siedlungsstrukturell integrierter Lage mobilisiert werden sollen. Bezogen auf das Untersuchungsgebiet lässt sich ableiten, dass es im Oberzentrum Lübeck liegt. Laut LEP sind Oberzentren Versorgungs- Wirtschafts-, Arbeitsmarkt-, Wissenschafts- und Kulturzentren mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, die Motoren für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung sein sollen. Bezüglich der Raumstruktur gehört das Untersuchungsgebiet zum siedlungsstrukturellen Verdichtungsraum, was das Potenzial zur Innen- und Nachverdichtung des Gebietes unterstreicht. Als weitere flächige Festlegung wurde die Hafenkante des Untersuchungsraumes, wie die gesamte Lübecker Altstadt, grundsätzlich als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung festgelegt. Als linienförmige Festlegung ist die Bahntrasse Lübeck-Puttgarden als zweigleisige Bahnstrecke hervorgehoben.

Regionalplan Schleswig-Holstein Ost
Das Untersuchungsgebiet ist regionalplanerisch Bestandteil der Planungsregion II und wird durch den Regionalplan Schleswig-Holstein Ost in der Fassung von 2004 gesteuert. Im Plangebiet ist eine überregional bedeutsame Straßenverbindung K25 (Einsiedelstraße) festgelegt. Die Hafenflächen im Plangebiet besitzen keine übergeordnete Bedeutung für die Hafennutzung, erst nördlich angrenzende Flächen sind als regional oder überregional bedeutsam festgelegt.

Allgemeines Städtebaurecht

Neben diesen landesweiten und regionalen Festlegungen steht der Gemeinde Lübeck mittels des BauGB i.V.m. mit der BauNVO die Bauleitplanung als Steuerungsmöglichkeit zur baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund gilt es zu prüfen, welche aktuellen Darstellungen der angestrebten Bodennutzung im Untersuchungsgebiet vorliegen und welche parzellenscharfen Festsetzungen der Art und Maße der baulichen Nutzung getroffen wurden, die als Möglichkeiten aber auch Restriktionen zur zukünftigen Entwicklung des Untersuchungsgebiets beitragen.

Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan (FNP) ist als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB das zentrale Planungsinstrument einer Gemeinde zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet. Der Lübecker Flächennutzungsplan ist 1990 in Kraft getreten und bereits mehrfach geändert worden. Demnach sind die Fernbahngleise und die Hafenbahn als Bahnanlage und die Einsiedelstraße, Karlstraße, Marienstraße und die Schwartauer Allee als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Von der Marienbrücke bis zu den Waggonwerkstätten ist eine Sonderbaufläche Hafen festgeschrieben.
Die restlichen Flächen der Roddenkoppel sind genauso wie das Schlachthofgelände als gewerbliche Baufläche dargestellt, daran anschließend fügen sich gemischte Bauflächen entlang der Schwartauer Allee. Entlang der Straße Bei der Lohmühle sind Sonderflächen (u.a. Großflächiger Einzelhandel) sowie gewerbliche Flächen dargestellt. Nördlich schließt sich ein Grünzug mit dem Ziel einer Parkanlage an. Eine Neuaufstellung des FNPs ist in Vorbereitung; seit 2018 liegt hierfür ein Aufstellungsbeschluss vor.

Bebauungspläne
Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwi-ckeln. Gemeinden stellen Bauleitpläne parzellenscharf auf, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Untersuchungsgebiet liegen folgende rechtskräftige Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanentwürfe vor:

- Bebauungsplan 04.40.00 – Einsiedelstraße / Roddenkoppel
- Bebauungsplan 05.31.00 – Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe

- Bebauungsplan 05.31.02 – Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe
- Bebauungsplan 04.36.04 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße
- Bebauungsplan 04.36.06 – Bei der Lohmühle
- Bebauungsplan 04.38.00 – Lohmühle / Sportanlagen / P+R
- Bebauungsplan 05.01.00 – Vorwerker Hafen (Teilbereich I) / in Teilen
- Bebauungsplan 05.02.00 – Vorwerker Hafen (Teilbereich II) / in Teilen
- Bebauungsplanentwurf 04.41.00 – Schwartauer Allee / Katharinenstraße (nicht rechtskräftig, Aufstellungsbeschluss am 13.01.2016)
- Bebauungsplanentwurf 04.39.00 – Bei der Lohmühle/ Grünzug (nicht rechtskräftig, Aufstellungsbeschluss am 26.10.2020)

Bebauungsplan 04.40.00 – Einsiedelstraße/ Roddenkoppel

Der Bebauungsplan 04.40.00 umfasst mit der Roddenkoppel zentrale Flächen im Untersuchungsgebiet zwischen der Katharinenstraße bzw. der Bahntrasse sowie der Trave und dem Stadtgraben und umfasst ca. 41 ha. Ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BauGB lag vor, da ein Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung geschaffen werden sollte. Hierbei sollten sich zum einen die Bestandsnutzungen weiterentwickeln können als auch nachbarschaftliche Nutzungen wie Wohnnutzungen geschützt werden. Zusätzlich sollte die Gemengelage aus Wohnen, industrieller und gewerblicher Nutzung an die Erfordernisse des Lärmschutzes angepasst werden, damit die genannten Nutzungen verträglich nebeneinander bestehen können.

Um das Gebiet langfristig sensibleren Nutzungen öffnen zu können, wurde das vormalige Industriegebiet unter Berücksichtigung der Bestandsgenehmigungen zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet herabgestuft. Insgesamt unterteilen sich die Gewerbegebiete in elf Teilgebiete, wodurch u.a. konkret gesteuert wurde, in welchen Gebieten die Lagerung und der Umschlag von Schüttgütern sowie Abfällen gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung eingeschränkt werden. Eine Einschränkung bzw. in Teilen ein Ausschluss erfolgte insbesondere auf Flächen, die zum Wallhafen und zur Trave orientiert sind, wodurch die angrenzende Lübecker Altstadt und die Nördliche Wallhalbinsel von Emissionen freigehalten und den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden sollen. In Bezug auf den Immisionsschutz setzt der B-Plan Lärmkontingente fest und schließt besonders störende bzw. besonders sensible Nutzungen aus.

Bezüglich Einzelhandelsnutzungen sind ausnahmsweise Verkaufsstätten von maximal 800 m² mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Auch Verkaufsstätten, die in einem räumlichen Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb stehen, sind zulässig.

Zusätzlich wurden im Süden ein Sonstiges Sondergebiet Hafen und im Norden ein Mischgebiet festgesetzt. Auf der Fläche des Sonstigen Sondergebiets Hafen sollen langfristig Hafennutzungen gesichert und verträglich mit der umliegenden Wohnnutzung ausgestaltet werden. Die Lagerung von Stückgütern ist an dieser Stelle zulässig, die Ablagerung und der Umschlag von Abfällen und Schuttgütern ist jedoch unzulässig. Das nördlich festgesetzte Mischgebiet soll sowohl die bestehende Bestandswohnbebauung absichern als auch zukünftig vermehrt (klein-) gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Wie in den genannten Gewerbegebieten dürfen hier nur nicht zentrenrelevante Verkaufsstätten mit einer Größe von maximal 800 m² zugelassen werden. Ausnahmsweise sind aber auch zentrenrelevante Sortimente auf einer Fläche von maximal 100 m² zulässig.

Ergänzend wurde die Erschließung des Gebiets über Festsetzungen von Verkehrsflächen, inklusive der Festsetzung von Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen, gesteuert. Zusätzlich durchziehen das Plangebiet planfestgestellte Bahntrassen, diese entfalten ihre Rechtsverbindlichkeit durch Planfeststellung, wodurch der Verlauf der Bahntrasse nur nachrichtlich im Bebauungsplan aufgenommen wird.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wurden im gesamten Bebauungsplan Baufenster durch Baugrenzen bestimmt. Ein Abstand von 5 Metern zu den Erschließungsstraßen ist einzuhalten. In Anlehnung an die Bestandsbauten und unter Berücksichtigung der Sichtachsen auf die Stadtsilhouette der Altstadt, zum Schutz des UNESCO-Welterbes, ist eine abgestufte Höhenentwicklung vorgegeben.

Bebauungsplan 05.31.00 – Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe

Der 1967 in Kraft getretene Bebauungsplan umfasst u.a. anteilig die Erschließungsstraßen Karlstraße und Schwartauer Allee samt angrenzender Flächen. Größtenteils wurden Mischgebiete festgesetzt, um eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu ermöglichen. Nordöstlich der Karlstraße wurden zwei Gewerbegebiete festgesetzt, die eine offene, maximal zweigeschossige Bauweise zulassen. Im Bereich der Schwartauer Allee wurden Baulinien festgesetzt, um eine geschlossene Gebäudekante entlang der Schwartauer Allee zu gewährleisten. Südlich der ehemaligen Bahnanlage wurde eine Parkanlage und nördlich ein Spielplatz festgesetzt.

Bebauungsplan 05.31.02 – Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe

1978 erfolgte eine 2. Änderung des Bebauungsplans 05.31.00 für den Bereich südlich der Karlstraße zwischen den Bahnanlagen und dem Mischgebiet zur Schwartauer Allee. Daraufhin wurden die bisherigen Festsetzungen für diesen Gebietsausschnitt unwirksam. Die Art der baulichen Nutzung wurde als ein Sondergebiet Serumstation festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch die Neuziehung von Baugrenzen um ca. 500 m² erweitert, mit dem Ziel dort eine maximal zweigeschossige Expediti-

onshalle planungsrechtlich zu ermöglichen.

Bebauungsplan 04.36.04/04.36.06 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße

Mit dem 1986 in Kraft getretenen Bebauungsplan wurde dem Ziel der Lübecker Bürgerschaft Rechnung getragen alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Ansiedelung von großflächigen Verbrauchermärkten, die in Konkurrenz zur Lübecker Altstadt stehen könnten, zu verhindern. Darüber hinaus sollte der Geltungsbereich städtebaulich geordnet werden. Vor diesem Hintergrund wurden u.a. Gewerbegebiete festgesetzt, in denen zentrenrelevanter Einzelhandel unzulässig ist. Neben der Steuerung der Nutzungen sollte über diese Festsetzung auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch erhöhte Zu- und Abfahrten auf die Straße Bei der Lohmühle vermieden werden. Die im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans dargestellten Bahnflächen haben ihre Funktion verloren und wurden bereits entwidmet. Südlich schließen sich Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Dauerkleingärten an. In den 1990iger Jahren entfachte die Diskussion über die Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel in Lübeck erneut, dies mündete in ein Einzelhandelsentwicklungskonzept. Dieses sah für den Standort an der Lohmühle Flächen für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel vor, so dass mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Sonstige Sondergebiete, Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe festgesetzt wurden.

Bebauungsplan 04.38.00 – Lohmühle/ Sportanlagen/ P+R

Der 1996 in Kraft getretene Bebauungsplan dient der Neuordnung der Sportflächen sowie der Realisierung einer Park+Ride-Anlage, die sich westlich des Grünzuges an das Untersuchungsgebiet anschließen. Für das Untersuchungsgebiet wird eine Versorgungsfläche zur Abwasserentsorgung im Grünzug festgesetzt. Hier befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das der Entlastung des Struckbachs / Flutgrabens und der Niederschlagsentwässerung der Sportflächen und der P+R-Flächen dient.

Bebauungsplan 05-01-00 – Vorwerker Hafen (Teilbereich I / in Teilen)

Der 1965 inkraftgetretene Bebauungsplan umfasst einen nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets, in dem Wohnnutzungen vorgesehen wurden. Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als Maß wurde eine offene Bauweise, eine GRZ und GFZ von jeweils 0,3 und eine Geschosszahl von 1 bis 1,5 festgesetzt.

Bebauungsplan 05-02-00 – Vorwerker Hafen (Teilbereich II / in Teilen)

Dieser Bebauungsplan umfasst den nördlichsten Bereich des VU-Untersuchungsgebiets und setzt angrenzend an den B-Plan 04.40.00 ein untergeordnetes Mischgebiet fest. Der größte Teil des Bebauungsplans setzt Industriegebiete fest. Das festgesetzte Industriegebiet schließt an weitere Industriegebiete an, die außerhalb des VU-Gebiets liegen; wodurch zusammenhängende Industrieflächen in einem größeren Maßstab geschaffen wurden.

Bebauungsplanentwurf 04.41.00 – Schwartauer Allee / Katharinenstraße (Aufstellungsbeschluss)

Das 8,7 ha große Plangebiet grenzt im Norden an die Karlstraße und im Osten an die Katharinenstraße. Das Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ergab sich aus der Nutzungsaufgabe des auf den Flächen ehemals befindlichen Schlachthofs im Jahre 2006 und der angestrebten Umwandlung des Geländes in ein Wohngebiet. Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat daher mit Beschluss aus dem Jahr 2019 über die grundsätzliche Ausrichtung und Nutzung des Schlachthofareals entschieden. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Quartiers mit Wohnen und einem Verbrauchermarkt unter Integration der denkmalgeschützten Strukturen sowie die Schaffung einer Grünverbindung. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit dem privaten Grundstückseigentümer und der Hansestadt Lübeck. Mit dem Bebauungsplanverfahren soll erreicht werden, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen, das Erscheinungsbild der Schwartauer Allee aufzuwerten und das Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen.

Bebauungsplanentwurf 04.39.00 – Bei der Lohmühle / Grünzug

Aktuell werden die Flächen des Bebauungsplanentwurfs 04.39.00 durch vier verschiedene Bebauungspläne baulich gesteuert (05.31.00, 04.36.04, 04.36.06 (6. Änd.) und 04.38.00). In diesen Bebauungsplänen sind Mischgebiete, Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, ein Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Die nachrichtlich übernommenen Bahnanlagen wurden bereits entwidmet und sind weitestgehend rückgebaut.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung des Areals. Planerisches Ziel ist es, durch eine Neubebauung der Flächen mit Wohn- und Gewerbebauten einen städtebaulichen Übergang zwischen den Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen im Süden und der Wohnbebauung im Nordosten zu schaffen. Es soll dem Bedarf nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau entsprochen und zudem sollen die vorhandenen Grünflächen im nördlichen Teil des Bebauungsplans zu einer breiteren Grünverbindung mit Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

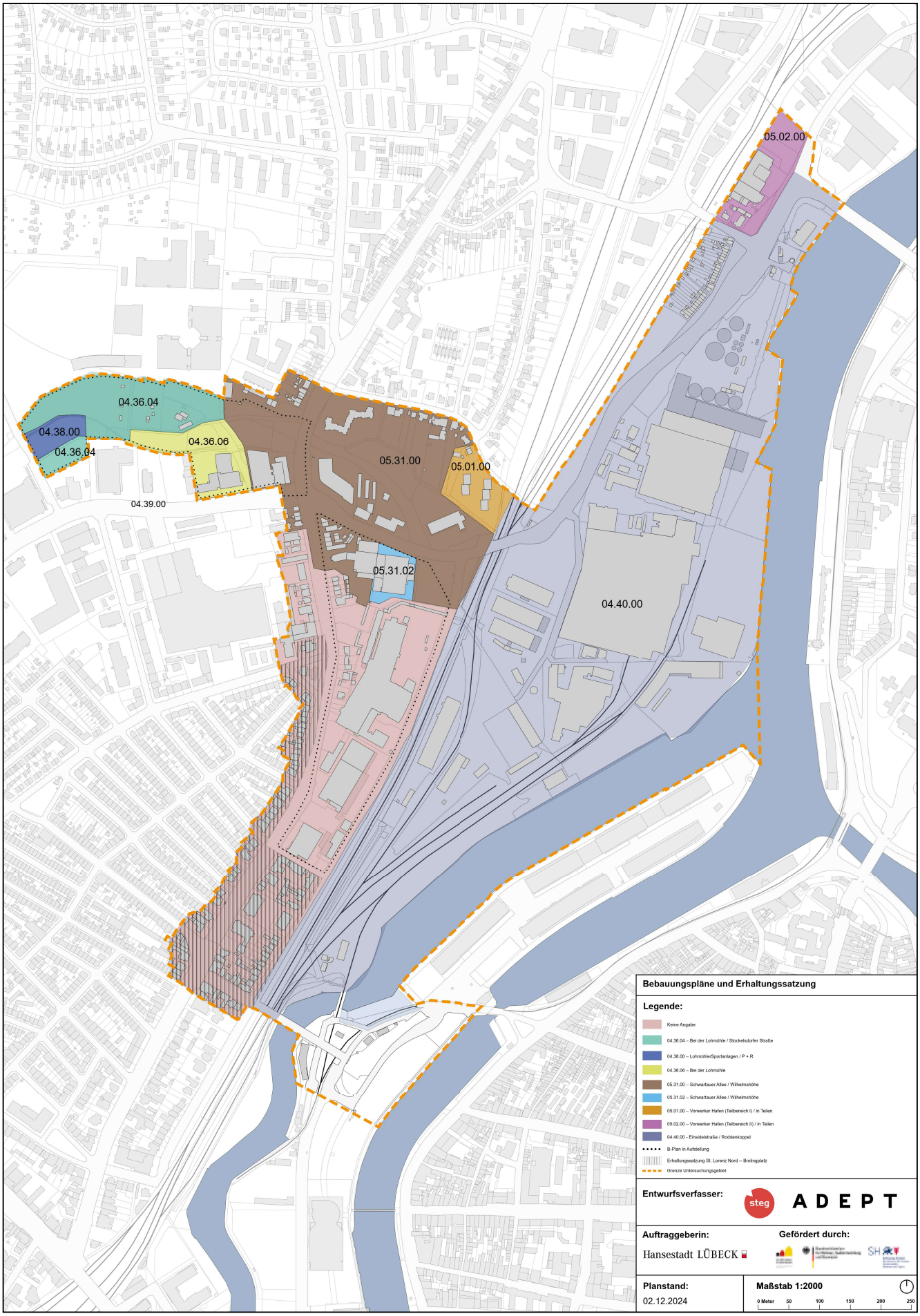


Abb. 13: Bebauungspläne und Erhaltungssatzung

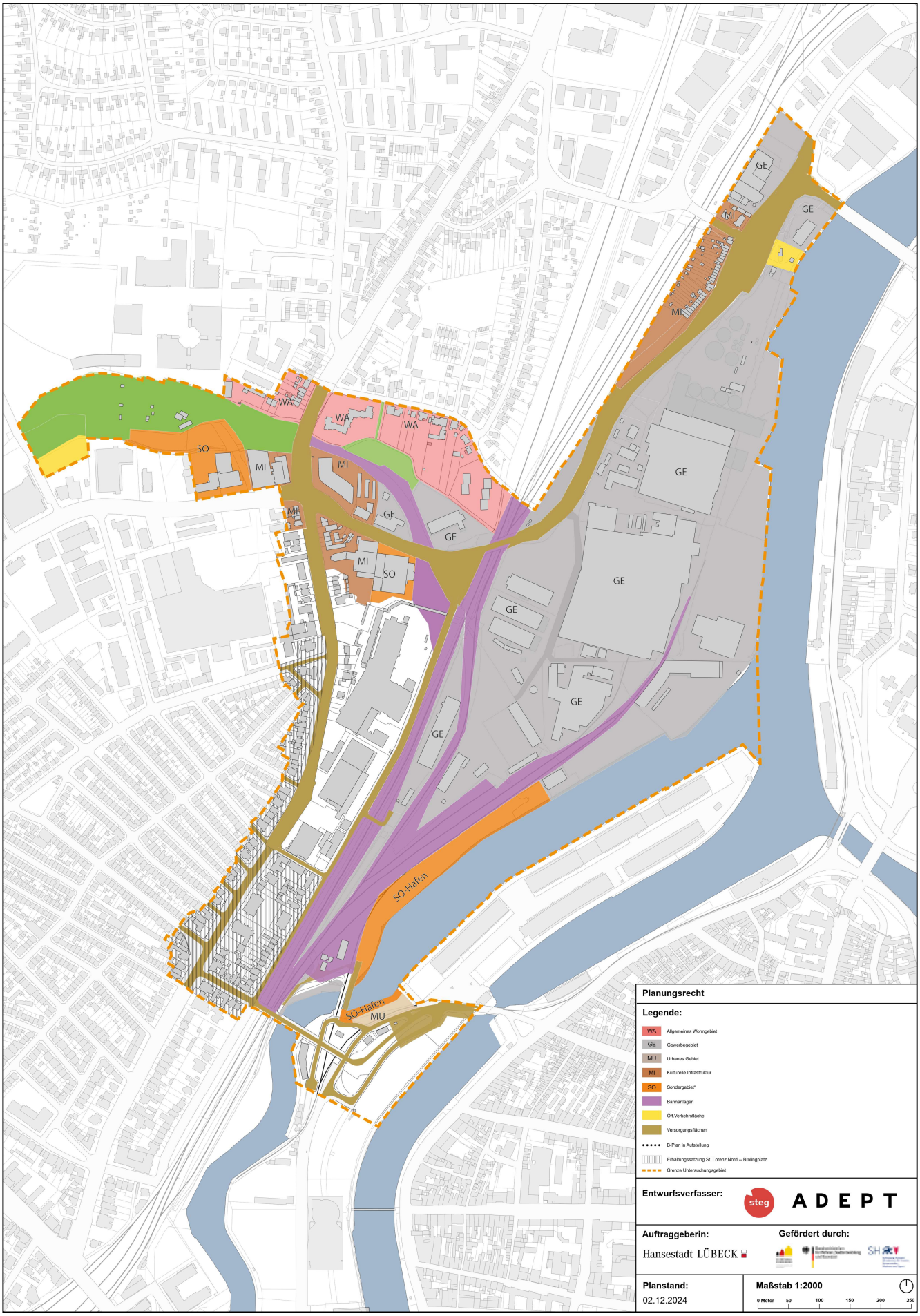


Abb. 14: Planungsrecht

Besonderes Städtebaurecht

Vorbereitende Untersuchungen Lübeck Nordwest
Neben dem allgemeinen Städtebaurecht steht der Hansestadt Lübeck auch das besondere Städtebaurecht mit Fokus u.a. auf der Behebung von städtebaulichen Missständen zur Verfügung. Aufgrund von tiefgreifenden Veränderungen auf den Flächen des Untersuchungsgebiets (Leerstände und Brachflächen, Bedeutungsverlust, hohe Potenziale durch zentrale Lage) gilt es, passende städtebauliche Instrumente zur Gestaltung des Strukturwandels auf den Flächen zu finden. Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat am 28. Mai 2020 beschlossen, für das Untersuchungsgebiet Lübeck Nordwest VU nach § 141 BauGB für ein mögliches Sanierungsgebiet inklusive der Erarbeitung eines IEK einzuleiten.

Mithilfe der VU sollen ausreichende Beurteilungsgrundlagen zu einem Gebiet eingeholt werden, um rechtlich fundiert zu einer Einschätzung zu kommen, ob in einem Gebiet ein zeitlich begrenztes Sonderrecht (z.B. Sanierungsrecht) angewendet werden kann. Es gilt insbesondere die eigentumsrechtlichen, sozialen, strukturellen, städtebaulichen und fachplanerischen Verhältnisse und Zusammenhänge zu erfassen und zu bewerten. Mit der Einleitung der VU gelten § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) sowie die §§ 137-139 BauGB. Insbesondere § 137 BauGB (Betroffenenbeteiligung) und der § 138 BauGB (Auskunftspflicht) sind relevant, wodurch der VU-Prozess in enger Abstimmung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen erfolgen muss. Die Einleitung der Auskunftspflicht der Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen erfolgte durch das Versenden von grundstücksbezogenen Fragebögen und durch Eigentümergespräche.

Erhaltungssatzung St. Lorenz Nord – Brolingplatz
Neben den Vorgaben, die sich aus § 141 BauGB ergeben, gilt es auch die Erhaltungssatzung „St. Lorenz Nord – Brolingplatz" gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB zu beachten, welche das o.g. gründerzeitliche Wohnquartier umfasst und sich am westlichen Rand des Plangebiets ebenfalls auf den Bereich Marienstraße / Katharinenstraße / Matthäistraße erstreckt. Demnach sind in diesem Gebiet der Rückbau, Anbau, die Änderung und die Nutzungsänderung genehmigungspflichtig. Ziel der Satzung ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, welche insbesondere aus den prägenden baulichen Anlagen und der vorhandenen Stadtstruktur (vorwiegend aus der Gründerzeit) resultiert. Vor allem die Anordnung der Gebäude zueinander; ihre Proportionen, ihre Höhen, ihre Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale sowie die Ausformulierung der Vorbereiche und Freiräume sind Gestalt ausbildende Elemente.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
- Im Rahmen der Beteiligung wurden keine nennenswerten Belange und Anregungen hervorgebracht.

TöB-Beteiligung
Im Rahmen der TöB-Beteiligung ist vor allem die zukünftige Hafennutzung und die Ver- und Entsorgung zur Sprache gekommen.
- Die wassernahen Flächen sollten im Eigentum der Hansestadt Lübeck bleiben, um langfristig einen Zugriff auf die Flächen und die Entwicklung zu gewährleisten.
- Das Gelände der ehemaligen LMG und der sich anschließende Hafenbereich östlich der Bahnstrecke sind noch nicht vollständig erschlossen.

Anforderungen an die Planung

- Da sich der Flächennutzungsplan (FNP) in Neuaufstellung befindet, werden diesbezüglich keine planerisch-inhaltlichen Vorgaben für das Untersuchungsgebiet definiert. Vielmehr wird die Neuaufstellung des FNP die Ergebnisse von VU und IEK nach entsprechenden kommunalpolitischen Beschlüssen berücksichtigen. Die beiden aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 04.39.00 und 04.41.00 werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vollzogen, so dass hier im Anschluss eine Anpassung des FNP erfolgt. Ein Konflikt mit der übergeordneten Planung wird daher nicht gesehen.
- Der Bebauungsplan 04.40.00 setzt großflächig Gewerbegebiete fest. Sensiblere Nutzungen konnten aufgrund der Bestandsgenehmigungen sowie des Verkehrslärms im B-Plan nicht ermöglicht werden. Darüber hinaus lässt der B-Plan sportliche, soziale, kulturelle sowie gesundheitliche Nutzungen ausnahmsweise zu. Im Kontext der IEK-Entwicklung ist daher zu prüfen, ob aufgrund möglicher Nutzungsänderungen Änderungsbedarfe für bestehendes Planrecht begründet werden.
- Die planfestgestellten Bahntrassen sind für eine kommunale Bauleitplanung aktuell nicht zugänglich. Die Planungen der Deutschen Bahn zum Ausbau der festen Fehmarnbelt-Querung sind als übergeordnete Planung zu berücksichtigen. Ebenso sind die Erfordernisse der Nutzung der Hafenbahnanlagen, die ebenfalls den Charakter planfestgestellter Nutzungen haben, in die Planung einzustellen. Eine mögliche Freistellung der Bahnanlagen obliegt Bundes- und Landesgesetzen und birgt Unsicherheiten bezüglich der zeitlichen Planbarkeit einer möglichen Freistellung. Es ist daher ratsam, Planungsvarianten zu entwickeln, die sowohl von einer Freistellung als auch von einem Ausbleiben der Freistellung ausgehen.
- Auch gilt es weiter zu prüfen, inwiefern sich das neue Planrecht mit dem Schutz der Bestandsnutzungen in Einklang bringen lässt, um zukünftige Nutzungskonflikte zu minimieren.

2.4 Übergeordnete Konzepte und Planungen

Die folgenden übergeordneten Konzepte und Planungen können Einfluss oder Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet haben.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Als übergeordnetes Planungsinstrument dient das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Lübeck. Es wurde am 25. März 2010 von der Bürgerschaft beschlossen und definiert bereits die Teilbereiche Schlachthof und Roddenkoppel als Planungsraum, in denen eine mittelfristige, integrierte Entwicklung von Wohnen und Arbeiten durch Neustrukturierung vorgesehen ist. Das ISEK weist auf das Umnutzungspotenzial der vorhandenen innerstädtischen Brachflächen hin: „Mittelfristig soll das Gelände eine Neustrukturierung mit nicht störender gewerblicher Nutzung bis hin zu hochwertiger Mischnutzung, auch mit Wohnen, erfahren.

Lübeck 2030
Als Grundlage für die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung im Stadtgebiet und die daraus folgende Bauleitplanung hat die Hansestadt Lübeck am 26.03.2015 das Konzept „Lübeck 2030“ beschlossen. Dieses Konzept definiert u.a. Suchräume, in denen eine mögliche Flächenentwicklung für Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung näher betrachtet werden soll. Im Untersuchungsgebiet befindet sich der Suchraum „W12 Schlachthof“: Die Fläche des ehemaligen Schlachthofareals zwischen Schwartauer Allee und Katharinenstraße wird im Konzept „Lübeck 2030“ (unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen) als grundsätzlich geeignet angesehen, um dort eine Wohnbauentwicklung zu initiieren.

Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept
2011 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck das geltende Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept beschlossen, welches die räumliche Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet steuert. Ziel ist dabei die Stärkung der Zentren und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung. Das Zentrenkonzept ist als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für das Untersuchungsgebiet wird der räumliche Teilbereich des ehemaligen Schlachthofareals zwischen Schwartauer Allee und Katharinenstraße als zu prüfender zentraler Versorgungsbereich definiert.

Gewerbeflächenentwicklungskonzept
2012 wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept beschlossen, welches die Leitziele und Handlungsfelder für die Gewerbeflächenentwicklung in Lübeck bis 2025 definiert. In Bezug auf das ISEK und das Handlungsfeld „Umstrukturierung und Revitalisierung gewerblich nutzbarer Flächen“ stellt das Gewerbeflächenentwicklungskonzept u.a. für das Areal des ehemaligen Schlachthofes und die Roddenkoppel eine potenzielle Eignung für Mischnutzungen und emissionsarme Gewerbe bzw. Dienstleistungsbetriebe fest.

Managementplan UNESCO-Welterbestätte „Hansestadt Lübeck“
1987 wurden große Teile der Lübecker Altstadt von der UNESCO als Welterbestätte anerkannt. Die gewachsene und durch zahlreiche Einzelbauten geprägte Bausubstanz gilt unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten als ein einzigartiges Beispiel mittelalterlicher Stadtbaukunst. Das Ensemble wird durch die Stadtsilhouette und Stadtaufsicht, das Netz der Straßen und Plätze sowie der Parzellierung und historischen Bebauung geprägt.

Um die Integrität und Authentizität der Welterbestätte zu bewahren, wurde 2011 der Managementplan aufgestellt. Als verbindliches Planungsinstrument beschreibt er sowohl die Instrumente und Maßnahmen, die zum Schutz, zur Erhaltung und Restaurierung der Welterbestätte erforderlich sind, als auch die Maßnahmen, die zur Entwicklung der Stätte und deren Anpassung an den zukünftigen Nutzungsanforderungen notwendig sind.

Wesentliche Teile des Untersuchungsgebietes – bis auf das Struckbachtal – liegen in der sog. Pufferzone der Welterbestätte. Die Pufferzone umfasst das unmittelbare Umfeld des Welterbebereiches, Sichtachsen und Flächen im weiteren Umfeld, deren Nutzung Auswirkungen auf die Welterbestätte haben können. Sie dient dem Umgebungsschutz, bewahrt die Integrität des Welterbes und soll mit dem Welterbestatus unvereinbare Bauvorhaben in der Umgebung verhindern. Um den Denkmalwert der Lübecker Altstadt zu schützen, sind bei der Bestimmung der Pufferzone verschiedene Belange zu berücksichtigen:

- Die historische, gewachsene Stadtansicht und Stadtsilhouette der Altstadt mit den sieben Türmen und den geschlossenen Altstadtquartieren ist zu erhalten.
- In der Pufferzone müssen die Sichtachsen und Blickbeziehungen zur Altstadt, die den besonderen Denkmalwert der Altstadt ausmachen, geschützt bzw. wiederhergestellt werden.
- Die Ansicht der historischen Altstadt ist zu schützen. Sie ist maßgeblich für die Höhenentwicklung und die Proportionen der Bebauungsstruktur in der Pufferzone.
- Auch die archäologischen Anliegen müssen bei der Ausweisung von Pufferzonen Berücksichtigung finden.

Innerhalb der Pufferzone sind bauliche Maßnahmen und Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit der Welterbestätte, insbesondere hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung und ihrem baulichen Maß, zu überprüfen und verträglich mit den schützenswerten Stadtansichten und Sichtbeziehungen zu realisieren.

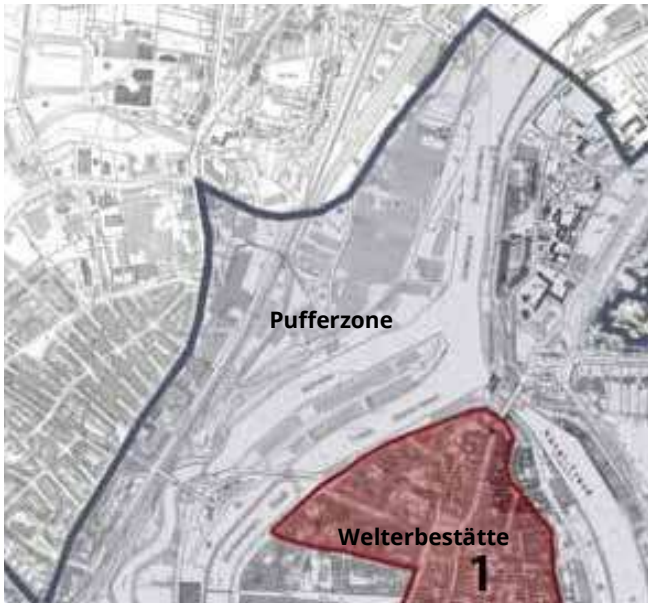


Abb. 15: Ausschnitt aus dem UNSECO-Welterbebereich

Landesentwicklungsplan
Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2021 (LEP) liegen Teile der Roddenkoppel in einem Hochwasserrisikogebiet. Dieser Bereich ist ein Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf eine Finanzierung oder die Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Wärme- und Stromplanung
Die Hansestadt Lübeck stellt eine kommunale Wärme-/Kälteplanung auf. Eine politische Beschlussfassung eines Fachgutachtens ist vorgesehen und soll eine strategische Grundlage für die Umstellung der Wärmeversorgung in Lübeck auf erneuerbare Energieträger liefern. Es wird davon ausgegangen, dass das bestehende Fernwärmenetz in großem Umfang ausgebaut werden muss. Dies erfordert eine langfristige Planung und Sicherung der Flächen für die Verlegung der Infrastruktur bedarf. Das Untersuchungsgebiet bietet aufgrund seiner stadträumlichen Lage in dieser Hinsicht ein großes Potenzial: Zum einen können in diesem Bereich bestehende Fernwärmenetze (siehe Abb16: Übersicht vorhandener Fernwärmeleitungen) verbunden und gekoppelt werden. Zum anderen eignen sich Teilbereiche aufgrund ihrer freien Entwicklungsmöglichkeit und Lage am Wasser, zur Altstadt und nach St. Lorenz Nord (Gründerzeitviertel) zur Errichtung erforderlicher Infrastruktur, wie z.B. Wärmespeicher und Wärmeerzeugungsanlagen. Die gesetzlich geforderte Umstellung der Wärmeversorgung beinhaltet den Ausbau der städtischen Stromnetze, um z.B. große Wärmepumpen betreiben zu können, und den Strom für deren Betrieb lokal, z.B. auf PV-Dachflächen zu erzeugen. Andererseits werden Flächen für die Erzeugung und Speicherung von Wärme möglichst nah an dicht besiedelten Orten benötigt.

Ergebnisse der Beteiligung

TöB-Beteiligung
- Die untersuchten Flächen bergen ein großes Potenzial für die Errichtung von Wärmespeichern und Wärmeerzeugungsanlagen sowie die Erzeugung von PV-Strom, um z.B. angrenzende Gebiete zu versorgen.
- Die Wasserlage birgt Potenziale für Erdwärme und Flusswärme.

Anforderungen an die Planung

- Für den Ausbau der Fernwärme sind u.U. Traverequerungen erforderlich. Da eine Installation nachträglich an Brücken oder in Dükern einen sehr hohen Aufwand bedeuten, sollte bei der Neuplanung von Brücken die Installation von Fernwärmeleitungen eingeplant werden.
- Bei allen Planungsprozessen von möglichen Städtebauförderungsmaßnahmen sollten Synergien bei der Planung und Flächennutzung bzgl. der kommunalen Wärme- und Stromplanung bedacht werden.

Bahntrasse Lübeck-Puttgarden: Ausbau und Lärmschutz
Die Deutsche Bahn AG plant vor dem Hintergrund des Deutschlandtaktes einen Ausbau der Bahntrasse Lübeck-Puttgarden, der u.a. im Bundesverkehrswegeplan und im Bedarfsplan für Bundesschienenwege als “Vordringlicher Bedarf” festgehalten ist. Ziel ist es, den Zugverkehr

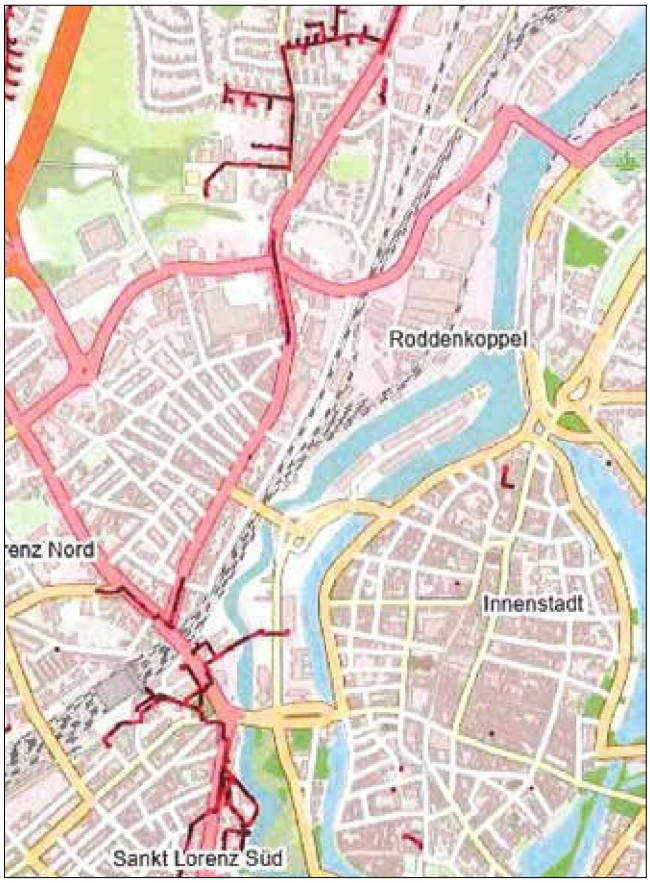


Abb. 16: Vorhandene Fernwärmeleitungen

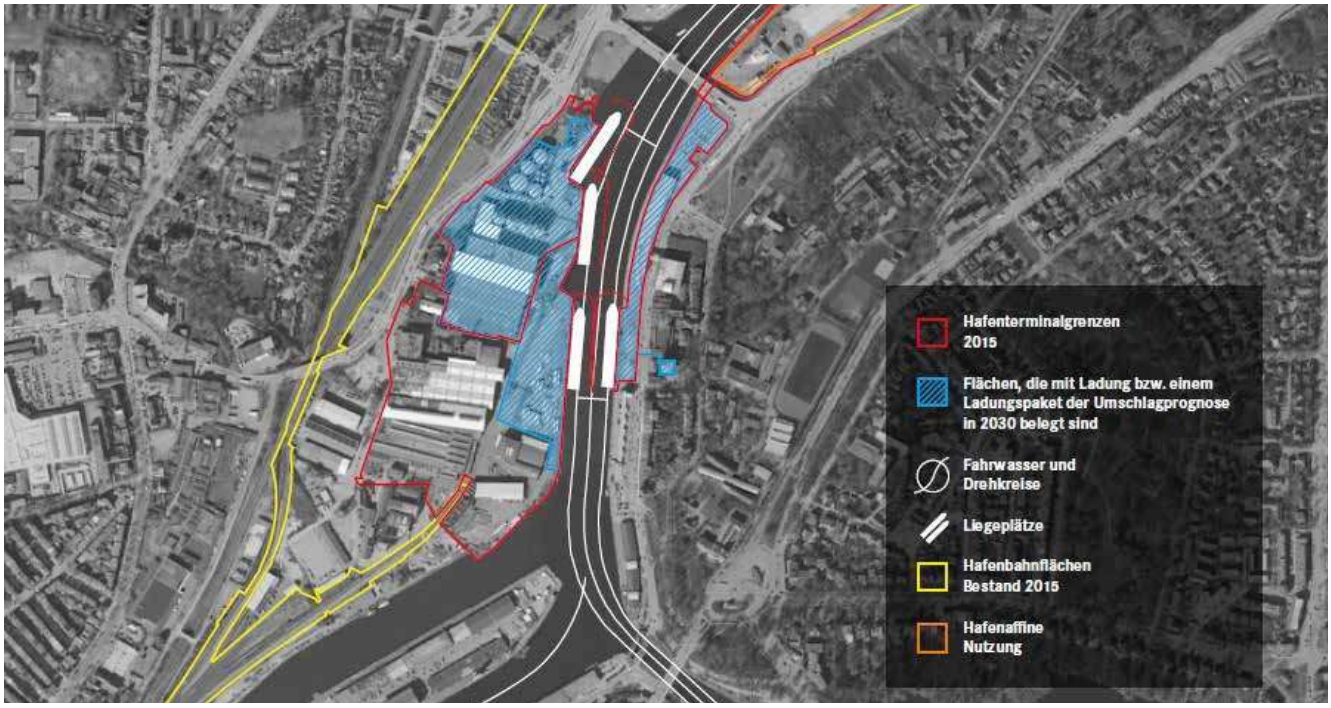


Abb. 16: Hafenentwicklungsplan

im gesamten nordeuropäischen Raum zu stärken. Mit der Einrichtung der für 2029 avisierten Fertigstellung der festen Fehmarn-Belt-Querung (FFBQ) wird der Zugverkehr auf dieser Trasse deutlich ansteigen. Im Rahmen der FFBQ-Hinterlandanbindung hat der Deutsche Bundestag einen sogenannten übergesetzlichen Lärmschutz beschlossen (Drucksache 19/20624), dessen bauliche Maßnahmen, d.h. die Errichtung von Lärmschutzwänden, sich auch auf die Bahntrasse im Untersuchungsgebiet erstrecken. Grundsätzlich bringen ein Gleisausbau und Lärmschutzmaßnahmen räumliche Anforderungen und Effekte auf Nutzungsmöglichkeiten mit sich, die bei der Entwicklung des IEK zu berücksichtigen sind (weitere Aussagen zur Schienenentwicklung siehe hierzu Kap. 2.9 Verkehr). Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung liegt noch keine konkrete Planung seitens der DB AG vor.

Möglicher zusätzlicher Bahnhaltepunkt

Die NAH.SH prüft, ob mittelfristig ein zusätzlicher Bahnhaltepunkt entlang der Trasse im Untersuchungsgebiet entstehen kann. Dieser könnte auf Höhe der Karlstraßenbrücke liegen und sich ca. 330 m nach Süden erstrecken. Die Einrichtung eines Haltepunkts wäre ein Baustein bei der möglichen Einführung einer Regio-S-Bahn-Linie auf dem Lübecker Stadtgebiet bzw. ins Umland. Konkrete Planungen liegen derzeit nicht vor.

Machbarkeitsstudie der LPA zur Gleisharfe

Die Lübeck Port Authority (LPA) hat eine Machbarkeitsstudie zur möglichen Entwicklung der Gleisharfe erstellt. Die Bezeichnung der Gleisharfe umfasst in diesem Bericht die Eisenbahnanbindung des Vorwerker Hafens und den Bahnhof Lübeck Hafen einschließlich Hafenbahnwerkstatt, Waggonwerkstatt und Gleisanschluss LMG. Die Untersuchungen der Gutachter (Ramboll, Vorbericht 22.12.2021) haben gezeigt, dass eine Verlagerung der vorhandenen Bahnanlagen auf städtischer Infrastruktur mit den Maßnahmen der Einrichtung einer neuen Gleisgruppe auf der Fläche der Quarantänestation und der Verlagerung der Hafenbahnwerkstatt (Bahnmeisterei) und der Waggonwerkstatt zum Vorwerker Hafen technisch möglich ist, jedoch einen erheblichen Investitionsbedarf nach sich zieht (22,0 Mio. Euro bis 42,2 Mio. Euro je nach Variante). Für die Umsetzung der Maßnahmen sind je nach Maßnahmenreihenfolge ca. 2-4 Jahre, zzgl. planerischer Vorlauf (2-3 Jahre, inkl. Planfeststellung) anzusetzen. Zur Verlagerung der Hafenbahnwerkstatt wurden zwei Optionen untersucht:

- Variante 1: Optimierung der Flächenbedarfe der Bahnwerkstätten auf der Roddenkoppel mit dem Ergebnis, Teilflächen freizugeben (Geschätzte Kosten für den Umbau Eisenbahninfrastruktur: 22 Mio. €, Stand 2021)

- Variante 2: Verlagerung der Hafenbahnwerkstatt zum Vorwerker Hafen mit dem Ergebnis, Teilflächen freizugeben und einem Verbleib der Waggonwerkstatt am Standort Roddenkoppel (Geschätzte Kosten Umbau Eisenbahninfrastruktur: 22,1 Mio. €, Stand 2021)

- Variante 3: Verlagerung der Hafenbahnwerkstatt und der Waggonwerkstatt zum Vorwerker Hafen als sogenannte “Große Lösung” mit dem Ergebnis, die gesamten Gleisflächen der Hafenbahn auf der Roddenkoppel freizugeben (Geschätzte Kosten Umbau Eisenbahninfrastruktur: 42,2 Mio. €, Stand 2021)

Die Eisenbahninfrastruktur der Lübecker Hafenbahn und der NRS unterliegen dem Fachplanungsrecht des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) in Verbindung mit dem Bundesverwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). Gemäß § 18 AEG be-

dürfen Änderungen an Eisenbahninfrastrukturanlagen der Planfeststellung, entsprechend den Voraussetzungen des Bundesverwaltungsverfahrensgesetzes ggf. auch vereinfachend der Plangenehmigung oder Einzelfallentscheidungen durch die zuständige Fachbehörde.

Hafenentwicklungsplan

Die Hafenumschlaganlage Roddenkoppelkai wird bis 2030 planerisch kein Hafenstandort mehr sein und ist deshalb nicht mit einem Ladungspaket aus der Umschlagprognose belegt. Deshalb wird dieses Hafenterminal im Hafenentwicklungsplan 2030 (HEP 2030) der Hansestadt Lübeck laut Stellungnahme der LPA vom 18.05.2022 nicht weiter als Teil des Handelshafens Lübeck bewertet. Der Roddenkoppelkai ist vermietet und wird für sporadische Holzumschläge genutzt. Weitere nennenswerte Nutzungen erfolgen, abgesehen von gelegentlichem Liegen von Binnenschiffen am Kuhlenkampkai, nicht. Die Kaimauern im Wallhafen weisen ein Alter von 50 Jahren auf, was in absehbarer Zeit Sanierungs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich machen wird. Der Produktionsstandort LMG benötigt nach Einschätzung der LPA nicht das gesamte Gelände für den Hafenumschlag. Der LPA ist bekannt, dass in diesem Raum Potenziale für die Stadtentwicklung gesehen werden. Der nördliche Standort Industriehafen LMG wird weiterhin als Hafenstandort für besondere Güter (Projektladung) eingeplant (siehe Karte Hafenentwicklungsplanung).Die Hafenstraße bleibt in Nutzung und dient vorwiegend dem dort ansässigen Nahrungsmittelbetrieb. Die vorhandene Umschlagfläche reicht für das zukünftige Ladungspaket aus.

Radschnellweg

Radschnellwege (RSW) sind Radverkehrsverbindungen, die über größere Entfernungen Wohn- und Gewerbegebiete beziehungsweise Stadtzentren miteinander verknüpfen. Sie garantieren durch hohe bauliche Standards ein sicheres und attraktives Befahren. Dabei sind Radschnellwege nicht als alleinstehende Verbindungen, sondern als integrierter Bestandteil kommunaler Radverkehrsnetze zu sehen. Im Rahmen des Leitprojekts „Machbarkeitsstudien für Radschnellwege der Metropolregion Hamburg“ (MRH) wurde die Machbarkeit eines RSW für Lübeck untersucht. Die Studie wurde am 17.06.2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck zur Kenntnis genommen. Die darin untersuchte Trasse verläuft von Bad Schwartau über das Lübecker Stadtgebiet bis nach Groß Grönau. Bislang wurde eine Umsetzung des Streckenabschnitts „Ratzeburger Allee“ beschlossen. Im Bereich Nordwest liegt der mögliche Streckenverlauf HL 02 in den Abschnitten a bis d. Der Streckenverlauf gestaltet sich dabei von der Schwartauer Allee aus Norden kommend über den Struckbachgrünzug, die Karlstraße kreuzend, entlang der Katharinenstraße, über den Bahnweg die Eisenbahngleise verschwenkend, über die südliche Roddenkoppel zur Eutiner Brücke und danach weiter südlich Richtung Willy-Brandt-Allee.

Für die Umsetzung sind topographische Gegebenheiten der unterschiedlichen Höhenniveaus Schwartauer Allee – Struckbachtal – Karlstraße auszugleichen. Bei einer Erweiterung der Gleisanlagen ist die Brücke am Bahnweg ggf. neu zu errichten. Der Streckenverlauf erscheint sowohl für eine überörtliche Querung als auch zur Erschließung der Entwicklungsmaßnahmen am ehemaligen Schlachthof wie auch für eine perspektivische Entwicklung der Roddenkoppel als geeignet.

Sportentwicklungsplan

Die Hansestadt Lübeck möchte die Rahmenbedingungen für Sport und Bewegung in der Stadt verbessern und hat dafür, gemeinsam mit dem Turn- und Sportbund Lübeck (TSB), einen Sportentwicklungsplan erstellt. Diese Sportentwicklungsplanung wurde von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 25.02.2022 beschlossen. Übergeordnete Zielsetzungen sind u.a. die Bewegungs- und Sportmöglichkeiten im öffentlichen Raum bedarfsorientiert auszubauen oder mehr Wassersportmöglichkeiten sowohl für den Freizeitsport, als auch für den Schul- und Vereinssport anzubieten. Dabei werden geeignete Projekte definiert, die gem. Bürgerschaftsbeschluss schrittweise umgesetzt werden sollen. Als Projektansatz (Projekt 24) wird u.a. eine „Halle für alle“ benannt, die allen Bevölkerungsgruppen offen steht, die spontan genutzt werden und die neben Bewegung und Sport auch als Treffpunkt und Kommunikationsort dienen soll. Eine solche Halle muss nicht zwangsläufig als Neubau realisiert werden, sondern könnte als Umnutzung bestehender brachliegender Flächen und Gebäude umgesetzt werden und mit der Zielsetzung einer Freiluft-/Kalthalle einhergehen. In einer interdisziplinären Arbeitsgruppe (z.B. Bereiche Schule und Sport, Stadtplanung und Bauordnung, Jugendarbeit der Hansestadt Lübeck) soll ein Konzept für eine „Halle für alle“ entwickelt und auf Umsetzbarkeit geprüft werden. Dieses innovative und niedrigschwellige Konzept könnte der Sportentwicklungsplanung zufolge zentral (innenstadtnah, z.B. Roddenkoppel) oder in einem besonders unterversorgten Stadtteil umgesetzt werden. Dieser Projektansatz ist folglich im Rahmen der IEK-Erstellung zu prüfen, zumal Potenziale für die Umnutzung brachliegender Flächen bestehen und mit einer solchen Nutzungsidee sowie Freizeitflächen in St. Lorenz Nord geschaffen werden können.

Masterplan Stadtentwässerung

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck haben 2020 den Masterplan Stadtentwässerung vorgelegt, der von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen wurde. Der Masterplan Stadtentwässerung ist die strategische Grundlage für die zukünftigen Investitionen im Bereich der Stadtentwässerung. Er bildet den Rahmen für eine systematische Umgestaltung sowie eine langfristige Sanierung der Anlagen des Lübecker Entwässerungssystems. Gleichzeitig zeigt er die wesentlichen Ziele der nächsten Jahre auf und leitet daraus die schwerpunktmäßigen Handlungsfelder ab. Gemeinsam mit der Unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck wurde dieses Projekt erarbeitet und wesentliche Ziele gesteckt. Zu diesen Zielen gehört die komplette Trennung der Kanalisation in Schmutz- und Niederschlagswasserkanälen mit den dazugehörigen Hausanschlussleitungen auf den Grundstü-

cken. Die Zielsetzungen des Masterplans sind auch für das Untersuchungsgebiet relevant.

Gesamtlandschaftsplan
Lübeck verfügt über einen Gesamtlandschaftsplan, der die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes in Landschaftsplänen darstellt. Die Entwicklungspläne konkretisieren das landschaftsplanerische Leitbild des Landschaftsplans. Lübeck Nordwest steht nicht im Fokus der übergeordneten Landschaftsplanung, sollte aber im Falle von Entwicklungsmaßnahmen die allgemeinen Ziele des Landschaftsplans anwenden.
Hierzu zählen:

- Vielfältige Natur für attraktive Erholung,
- Vielfältige Kultur- und Naturlandschaften,
- Saubere Luft und gesundes Klima,
- Keine Gesundheitsgefährdung durch Lärm,
- Natürlich gewachsener und gesunder Boden für Mensch und Natur,
- Naturbelassenheit der Ostseeküste, natürliche Flüsse und Bäche, sauberes Wasser,
- Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Naturnaher Wald.

Freiraumprogramm
Unter dem Titel „Stadt-Grün Verbindet“ hat die Hansestadt Lübeck 2019 die Grundlagen für die Entwicklung eines Freiraumentwicklungsplans beschlossen. Das vorliegende Freiraumprogramm definiert als Grundlagenbericht Ziele und Entwicklungsperspektiven. Der ausstehende Freiraumentwicklungsplan wird konkrete Maßnahmen benennen und voraussichtlich 2025 beschlossen.

Klimaanpassungskonzept
Die Hansestadt Lübeck hat ein Anpassungskonzept an die Auswirkungen des Klimawandels erstellt. Das im Sommer 2019 fertiggestellte und im Frühjahr 2020 ergänzte Konzept verfolgt das Ziel, die Widerstandskraft von Nutzungen und Naturgütern der Hansestadt, die empfindlich auf Änderungen des Klimas reagieren, zu stärken. Im Klimaanpassungskonzept sind die besiedelten und gewerblich genutzten Bereiche als wenige gute oder ungünstige Mikroklimatische Bereiche definiert. Die Bereiche des Struckbachtals haben demnach eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung für die Durchlüftung der angrenzenden, baulich stark verdichteten und versiegelten Quartiere. Der Grünzug Lohmühle und Struckbachtal stellt aus Sicht der Klimaanpassung ein bedeutsames Gebiet zur Überflutungs- und Hitzevorsorge in Lübeck dar. Konzeptionell gibt das Klimakonzept Leitlinien zur Raumentwicklung vor. Diese sollten bei einer künftigen Entwicklung Anwendung finden. Im Rahmen des Bundesprogramms zur Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel wurde ein Projektantrag zur klimagerechten Entwicklung des Grünzugs „Lohmühle und Struckbachtal“ eingereicht, der allerdings nicht bewilligt wurde.

Masterplan Klimaschutz
Der Masterplan Klimaschutz (MAKS) der Hansestadt Lübeck wurde 2023 beschlossen. Er stellt den gesamtstädtischen Fahrplan zum Klimaschutz dar – dabei werden insbesondere die Zielsetzungen der Treibhausgasneutralität bis 2040 und das Zwischenziel der Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 verfolgt. Um das Ziel zu erreichen, sollen zahlreiche Aufgaben von allen kommunalen Akteur:innen wie der Stadtverwaltung, den städtischen Eigenbetrieben und Beteiligungsgesellschaften umgesetzt werden. Das Ergebnis sind ca. 320 Aktivitäten, die in 47 Klimaschutzmaßnahmen aus neun Handlungsfeldern zusammengefasst sind. Diese Maßnahmen sind übergeordnet – und nicht objektbezogen bzw. teilräumlich ausgerichtet, aber in ihrer konkreten Definitionen und Zielsetzungen auch für eine mögliche Gebietsentwicklung von Nordwest relevant und im Zuge anschließender, nachgelagerter Maßnahmen und Projekten zu berücksichtigen.

Schlachthof
Für das Areal des ehemaligen Seegrenzschlachthofs und die angrenzenden Bereiche soll gemäß einer politischen Beschlusslage von 2019 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden, der auf einem städtebaulichen Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben im Gebiet zwischen Matthäistraße, Schwartauer Allee, Karlstraße und Katharinenstraße basiert. Es sollen Lösungen für die Umsetzung eines in Stufen entwickelbaren, gemischt genutzten Quartiers erarbeitet werden, in denen auf dem ehemaligen Schlachthofareal sowohl Wohnen als auch Nahversorgung unter Integration der denkmalgeschützten Strukturen und Bauten stattfindet. Es sollen mindestens 250 Wohneinheiten geschaffen werden, von denen mindestens 40 % als geförderter Wohnraum entstehen. Ein Verbrauchermarkt soll maximal 2.900 m² Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt und zusätzliche Konzessionäre (ca. 250 m²) umfassen. Die Nachnutzung des denkmalgeschützten Verwaltungsbaus und der Großviehschlachthalle sind ebenfalls zu berücksichtigen. Für Pkw ist eine städtebaulich verträgliche Verortung der Kfz-Stellplätze (z. B. Tiefgaragen, Parkpaletten) zu erarbeiten. Darüber hinaus sind Grünverbindungen zwischen St. Lorenz Nord und der Roddenkoppel zu entwickeln, die auch der Naherholung dienen. Es ist eine energieeffiziente und klimafreundliche Bauweise und Versorgung anzustreben. Ein abgestimmter Entwurf bzw. ein Wettbewerbsergebnis lagen Mitte 2024 noch nicht vor. Die Entwicklung wird durch den heutigen Eigentümer angestrebt, der plant, diese in den kommenden Jahren zu realisieren.

Möglicher Verwaltungsneubau
2021 wurde die Entwicklung eines Standortkonzepts für die Neuordnung der Verwaltungsstandorte der Stadtverwaltung und städtischen Eigenbetriebe politisch beschlossen. Ziel ist es, die Anzahl der Standorte zu reduzieren, aufgabengerecht zu bündeln und auslaufende Mietverträge nach Möglichkeit nicht zu verlängern. Teil der Konzeption ist ein neu zu errichtendes Verwaltungszentrum, das den Ansprüchen an eine moderne Verwaltung und einen attraktiven Arbeitgeber gerecht wird. Die Umsetzung des Konzepts soll bis spätestens 2030 erfolgen.

Für einen möglichen Verwaltungsneubau wurden verschiedene Standorte geprüft, u.a. auch der Standort Roddenkoppel. Im Prüfbericht, dem Zwischenbericht zur Raumplanung III, wurde festgehalten, dass die Realisierung eines Neubaus auf der Roddenkoppel – je nach Umsetzungsvariante – von komplexen Rahmenbedingungen und weiteren Entwicklungen des Gebiets abhängt (Umnutzung/Konversion vorhandener Gleis-/Betriebsanlagen, Gleisbau, Lärmemissionen etc.) und erhebliche Investitionsvolumen auslösen würde.

Mit Kenntnisnahme des o.g. Zwischenberichts durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 28.03.2024 wurde u.a. beschlossen, dass die Roddenkoppel als Standort für einen möglichen Verwaltungsneubau nicht mehr priorisiert wird. Derzeit werden andere Standorte geprüft. Folglich wird nach aktuellem Stand kein Verwaltungsneubau im VU-Gebiet angestrebt.

Mehrzweckhalle
Im Jahr 2018 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Bau einer Mehrzweckhalle beschlossen. Es wurde anschließend die Mittlere Wallhalbinsel (MWHI) mit der Musik- und Kongresshalle (MUK) als Standort geprüft. Aus funktionalen Aspekten wurden die Flächen um die MUK favorisiert. Um weiterführend zentrale Fragen zur städtebaulichen Integration sowie zu den Sichtbeziehungen und Sichtachsen in der Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte Lübecker Altstadt zu beantworten, wurde 2021 die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für die MWHI beschlossen. Im Rahmen der zeitgleich zur Aufstellung des IEK stattfindenden konzeptionellen Arbeiten werden die bestehenden Überlegungen zur MWHI (u.a. Rahmenplan Innenstadt, Masterplan Klimaschutz, Errichtung Parkhaus, Neubau Marien- und Stadtgrabenbrücke, Prüfauftrag Mehrzweckhalle) zusammengeführt bzw. Widersprüche aufgezeigt und städtebauliche Varianten abgeleitet. Das Prüfergebnis bzgl. der städtebaulichen Umsetzungsmöglichkeit liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Als Alternative wurde ein Standort auf der Roddenkoppel genannt, der derzeit nicht weiterverfolgt werden soll.

Struckbachtal
Mit Beschluss vom 06.05.2019 wurde die Verwaltung aufgefordert zu prüfen, ob und wie ein „Landschafts- und Sportpark Struckbachtal“ entwickelt werden kann, um den unmittelbaren Stadionbereich gestalterisch aufzuwerten, das Struckbachtal naturnah in einen Landschaftspark umzuwandeln und einen durchgehenden Radweg im Tal anzulegen. Dieser Antrag ist im Kontext der Entwicklung der Grünfläche „Spargelhof“ zu sehen, welche sich nicht im Untersuchungsgebiet befindet. Teile des Struckbachtals liegen im Untersuchungsgebiet. Der ehemalige Struckbach und heutige Flutgraben wird im Untersuchungsgebiet nur auf einem kleinen Abschnitt zwischen Schwartauer Allee und Karlstraße offen geführt. Der überwiegende Teil des Gewässers fließt verrohrt bis zu 7 Meter unter der Geländeoberkante, verläuft teils unter gewerblichen Bauten und mündet im Bereich der Roddenkoppel in die Trave.

Weitere übergeordnete Planwerke, die wesentliche inhaltliche und/oder räumliche Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet haben und für dieses Vorgaben oder Ziele formulieren, liegen nicht vor bzw. sind, wie z.B. der Verkehrsentwicklungsplan, derzeit in Erarbeitung.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Im Kontext des Bahntrassenausbaus wurden mehr Lärmschutz und eine Überdeckelung der Bahntrasse gewünscht.
- Die Eigentümer:innen / Bewohner:innen der Reihenhausbebauung entlang der Einsiedelstraße bemängelten die unzureichenden Lärmschutzmaßnahmen entlang der 2008 ausgebauten Nordtangente.
- Zahlreiche Betroffene kritisierten die seit Jahren stockende Entwicklung des Schlachthofareals und forderten eine Entwicklung dieses Bereichs, da sich der heutige Zustand negativ auf das Stadtbild auswirke.

TöB-Beteiligung
Die Hafenumschlaganlage Roddenkoppelkai wird bis 2030 planerisch kein Hafenstandort mehr sein und ist deshalb auch nicht mit einem Ladungspaket aus der Umschlagprognose belegt. Im Hafenentwicklungsplan 2030 (HEP 2030) ist dieser Standort nicht weiter als Teil des Handelshafens Lübeck bewertet.

Anforderungen an die Planung

- Das ISEK sieht eine nicht störende, gemischte Nutzung vor. Die im ISEK (2010) formulierte Zielsetzung einer Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten ist im Kontext nachfolgender und konkretisierender Planungen, insbesondere dem Bebauungsplan Nr. 04.40.00 einzuordnen (s.o., Kap. 2.3).
- Der Hochwasserschutz ist im überflutungsgefährdeten Bereich zu beachten.
- Räumliche Auswirkungen des Ausbaus der Bahntrasse Lübeck-Puttgarden gilt es zu berücksichtigen.
- Ein möglicher neuer Bahnhaltepunkt ist bei der Entwicklung des IEK zu berücksichtigen.
- Der Radschnellweg sollte in die Planung integriert werden.
- Der Standort der Gleisharfe wird nicht kurzfristig zur Verfügung stehen.
- Die Uferkante kann im südlichen Bereich mittelfristig entwickelt werden, da die Hafennutzung nicht dauerhaft bestehen bleiben muss.
- Es besteht Bedarf nach Grün- und Sportflächenangeboten.
- Die Entwicklung des Schlachthofs durch den privaten Eigentümer muss in das IEK integrierbar sein.

2.5 Denkmalschutz, denkmalrechtliche Belange, sonstige rechtliche Gegebenheiten

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem für die Lübecker Handels- und Industriegeschichte sensiblen Bereich. Als Teil des Struckbachtals mit ehemaligen Mühlenstandorten (siehe Kap. 2.2 Entwicklungsgeschichte) handelt es sich hierbei um eine historisch gewachsene Kulturlandschaft, die durch die topografische Lage an der Einmündung des Struckbachs in die Trave und die unmittelbare Nähe zur Stadt geprägt ist. Mit der aufkommenden Industrialisierung in Lübeck entstanden zahlreiche Werk- und Produktionsanlagen zwischen Traveufer und Schwartauer Allee. Insbesondere mit der Ansiedlung der Lübecker Maschinenbau Gesellschaft (LMG) entwickelte sich das Areal ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu einem wesentlichen Industriestandort im Lübecker Stadtgebiet.

Darüber hinaus ist aus fachplanerisch-archäologischen Gesichtspunkten auch auf im Boden befindliche Strukturen hinzuweisen, genaue Untersuchungen liegen hierzu jedoch nicht vor.

Bisher wurden vereinzelte objektbezogene Untersuchungen durchgeführt. Eine übergeordnete Bewertung der Ortsstrukturen in denkmalfachlicher Hinsicht ist noch nicht erfolgt. Aufgrund der besonderen denkmalpflegerischen Bedeutung sind die Gebäude und Anlagen des Seegrenzschlachthofs zu einer Sachgesamtheit zusammengefasst. Eine weitere Sachgesamtheit „Hafenanlagen um 1900“ umfasst Teile des Roddenkoppelkais, des Behnkais auf der östlichen Seite der Trave und die Nordliche Wallhalbinsel. Neben weiteren einzelnen Gebäuden ist auch eine Freifläche südöstlich der Tudorhallen denkmalgeschützt. Zum aktuellen Untersuchungsstand wurden folgende Baudenkmale im Untersuchungsraum erkannt:

- Schwartauer Allee 38-40 (St. Matthäi-Kirche Gemeindesaal und Pastorat)
- Schwartauer Allee 39-41
- Schwartauer Allee 44-44a (Schule)
- Schwartauer Allee 44-44a (Turnhalle)
- Schwartauer Allee 66
- Schwartauer Allee 78 (Unterführung)
- Schwartauer Allee 78 (Viehhofkai)
- Schwartauer Allee 78 (Viehtriftbrücke)
- Schwartauer Allee 78 (Sachgesamtheit Seegrenzschlachthof)
- Schwartauer Allee 80 (Ehem. Pastorat)
- Schwartauer Allee 84-86
- Katharinenstraße 27
- Katharinenstraße 31
- Katharinenstraße 37
- Katharinenstraße 65
- Einsiedelstraße 6 (Hochbunker)
- Einsiedelstraße 6 (Schweinequarantänestall)
- Einsiedelstraße 10 (Sommerhaus)
- Einsiedelstraße 23-31

Aus augenscheinlicher Betrachtung ist zu erwarten, dass nach fachlicher Begutachtung weitere denkmalwürdige Bauten und Strukturen schützenswert sind. Diese bedürfen jedoch einer weitergehenden Erfassung und Präzisierung durch die Fachämter, die im weiteren Prozessverlauf noch vorgenommen werden müssen. Als Grundlage der projektierten städtebaulichen Neuordnung des Gebiets Nordwest bedarf es gemäß Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein einer tiefergehenden, qualifizierten Voruntersuchung der gewachsenen Industrielandschaft unter industriedenkmalfachlichen wie -archäologischen Gesichtspunkten.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Es wurde von zahlreichen Betroffenen die Entwicklung des Schlachthofareals eingefordert, um die negativen Auswirkungen auf das Stadtbild zu überwinden.

TöB-Beteiligung

- Bauseitig bedingte Bodeneingriffe (z.B. Anlage von Kellern und Tiefgaragen) sollten möglichst auf das Notwendigste beschränkt werden, sodass die archäologischen Befunde weitgehend erhalten bleiben.
- Aufgrund der hohen technischen Schwierigkeiten in unmittelbarer Wassernähe und im Hochwasserbereich ist eine bauvorbereitende und baubegleitende Untersuchung vorzusehen, die die technische Infrastruktur einer Baustelleneinrichtung nutzen kann.

Anforderungen an die Planung

- Zahlreiche erkannte und vermutete Denkmäler sind bei einer Entwicklung des Gebiets zu berücksichtigen.
- Der Umgang mit denkmalwürdiger Bausubstanz stellt sowohl im Bereich des Schlachthofs als auch auf der Roddenkoppel eine wichtige Planungsaufgabe dar. Bei der weiteren Planung gilt es die denkmalwürdige Bausubstanz mit möglichen Neubauplanungen sinnvoll zu verknüpfen.
- Die in Teilen noch gut ablesbaren, raumwirksamen Bezüge des Areal sind dabei zu berücksichtigen und in eine Überplanung aufzunehmen.

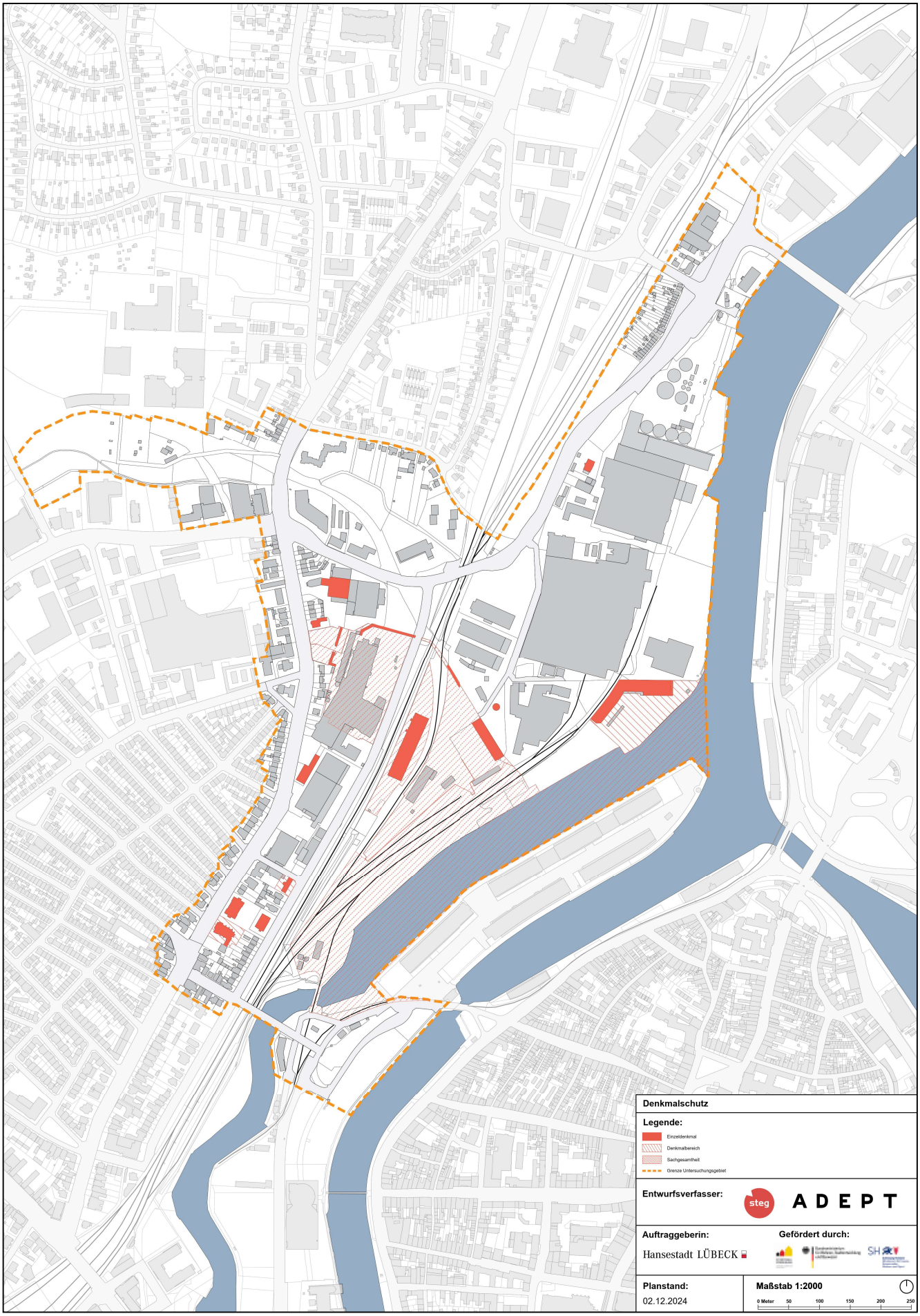


Abb. 18: Denkmalschutz / baulich-historisch erhaltenswerte Baustubstanz

2.6 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur

Die Analyse der Bevölkerungs- und Sozialstruktur erfolgt nicht exakt auf Ebene des Untersuchungsgebiets, da die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets nicht mit der Abgrenzung der statistischen Gebiete der Hansestadt Lübeck übereinstimmt. Daher erfolgt die Auswertung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur für einen angepassten Betrachtungsraum (vgl. Abb. 19). In diesem ist die die Schwartauer Allee begleitende Wohnbebauung nicht enthalten, da die statistischen Gebiete weit nach St. Lorenz Nord hineinreichen und eine empirische Auswertung verzerren würden. Aufgrund der Bebauungsstruktur im Untersuchungsgebiet ist davon auszugehen, dass in den Gebäuden entlang der Schwartauer Allee eine nennenswerte Anzahl an Personen wohnt. Jedoch wird eine Betroffenheit der Bewohner:innen von einer möglichen Sanierungsmaßnahme eher gering sein, da für diese Siedlungsstrukturen keine Veränderungen angestrebt werden.

Nach der o.g. Datenlage leben im angepassten Betrachtungsraum 674 Personen (Stand Dezember 2021). Aufgrund des Zuschnitts der statistischen Gebiete ist ein Vergleich mit den Bevölkerungsdaten der umliegenden Stadtteile oder der Gesamtstadt nur begrenzt möglich; sie dienen jedoch dazu, einen Eindruck vom Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sowie Hinweise auf mögliche Betroffenheiten von der Planung zu erhalten. Alle folgenden Angaben beziehen sich, wenn nicht anders benannt, auf die letzte vorliegende Datenerhebung 2021.

Bevölkerungsdichte

Das Untersuchungsgebiet ist grundsätzlich dünn besiedelt, da große Teile des Gebiets durch Gewerbe, Industrie und Brachflächen sowie durch Verkehrsanlagen geprägt sind. Aufgrund der nicht mit dem Untersuchungsgebiet deckungsgleichen statistischen Gebiete ist eine weiterführende Aussage zur Bevölkerungsdichte nicht zielführend.
Die angrenzenden Stadtteile sind in ihrer Bevölkerungsdichte sehr divers, liegen aber allesamt über dem Lübecker Durchschnitt (1.027 Personen pro km²):

- St. Lorenz Nord: 1.548 Personen pro km²
- St. Lorenz Süd: 5.374 Personen pro km²
- Innenstadt: 6.164 Personen pro km²

Das westlich an die Schwartauer Allee angrenzende Wohnquartier am Brolingplatz, das mit seiner Bebauung entlang der Schwartauer Allee teilweise zum Untersuchungsgebiet gehört, ist eines der Wohnquartiere im Stadtteil St. Lorenz Nord mit einer sehr hohen Bevölkerungsdichte. Hier leben 21.510 Personen.

Entwicklung der Einwohner:innenzahl

Die Hansestadt Lübeck ist eine wachsende Stadt. Im Jahr 2021 lebten 220.056 Einwohner:innen in Lübeck, was einem Zuwachs von 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht.
Im Umfeld des Untersuchungsgebiets war die Entwicklung indifferent:

- Stadtteil St. Lorenz Nord: 0 %, wobei das unmittelbar angrenzende Wohnquartier Holstentor-Nord um 0,9 % gewachsen ist.
- Stadtteil St. Lorenz Süd: -0.7 %
- Innenstadt: 0,3 %

Die Entwicklung im Untersuchungsgebiet, unter Betrachtung der in der Abbildung dargestellten statistischen Gebiete, zeigt mit einer Zunahme um 5,3 % im Vergleich zum Vorjahr eine deutlich wachsende Tendenz – aufgrund der niedrigen Einwohnerzahl ist der Zuwachs in absoluten Zahlen jedoch überschaubar (34 Personen).



Abb. 19: Statistische Gebiete

Bevölkerungszusammensetzung nach Alter

Die Bevölkerung entspricht im angepassten Betrachtungsraum im Wesentlichen der Alterszusammensetzung der Gesamtstadt. Die Altersgruppe der 0-17-Jährigen liegt mit 13%, ähnlich wie in St. Lorenz Nord, leicht über dem stadtweiten Wert. Der Anteil der Altersgruppen der 18-65-Jährigen liegt hingegen mit 63 % unter dem Lübecker Durchschnitt, wohingegen der Anteil der Über-65-Jährigen mit 24 % wieder überdurchschnittlich ist.

Untersuchungsbereich	0-17-Jährige 13 % 18-65-Jährige 63 % Über-65-Jährige 24 %
Hansestadt Lübeck	0-17-Jährige 15 % 18-65-Jährige 61,8 % Über-65-Jährige 23,2 %
St. Lorenz Nord	0-17-Jährige 15,6 % 18-65-Jährige 64,7 % Über-65-Jährige 19,8 %
St. Lorenz Süd	0-17-Jährige 12,5 % 18-65-Jährige 68,4 % Über-65-Jährige 19,1 %
Innenstadt	0-17-Jährige 10,2 % 18-65-Jährige 74 % Über-65-Jährige 15,8 %

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
Von den Bürger:innen wird der Stadtteil St. Lorenz Nord als dicht besiedelter Wohnstandort beschrieben. Das Untersuchungsgebiet selbst wird weniger als Wohnstandort und eher als Industrie- und Gewerbestandort wahrgenommen.

TöB-Beteiligung
Es wurden keine nennenswerten Anmerkungen geäußert.

Anforderungen an die Planung

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine geringe Bevölkerungszahl, deren Sozialstruktur keine wesentlichen Handlungserfordernisse für die Planung erkennen lässt.

2.7 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend mit gewerblichen Strukturen belegt. Der Bereich Roddenkoppel wurde bereits teilweise aus der Nutzung als Hafengebiet entlassen, ist aber bis heute durch die seit der Gründerzeit mehrfach überformten industriellen Strukturen einer ehemaligen Werft sowie von Teilen des früheren Schlachthofs geprägt. Das Gelände hat in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach eine Nutzungsänderung bzw. -weiterentwicklung erfahren (siehe Kapitel 2.2 Entwicklungsgeschichte). Im südlichen Teil liegt neben einer Gleisharfe der Hafenbahn ein Verladekai am Stadtgraben, der heute für Holzverladung vom Schiff auf den Zug genutzt wird. Ergänzend befindet sich eine Waggonwerkstatt auf dem Areal, die für die Hafenbahn von Bedeutung ist. Alte Gleisanlagen im Gebiet sowie die Serviceeinrichtungen (Hafenbahnwerkstatt, Waggonwerkstatt) werden laufend genutzt und haben eine unverzichtbare Funktion und Bedeutung für den Lübecker Hafen und den SPNV-Nord in der Region. Sollten zugehörige Grundstücksteile überplant werden, müsste die dortige aktive Nutzung einen alternativen Standort erhalten.

Die nördlich auf der Roddenkoppel anschließenden Bereiche umfassen Teile des ehemaligen Schlachthofs, die durch eingeschossige Bauten geprägt sind und gewerblich als Lager- und teils als Produktionsort für kleinteiliges handwerkliches Gewerbe vermietet werden. Eine zentrale Fläche liegt brach, nachdem vor ca. zehn Jahren eines der Gebäude des ehemaligen Schlachthofs bis auf die Grundmauern niedergebrannt war. An diesem Ort liegt seither eine Schotterfläche, die temporär als Lager genutzt wird. In diesem gesamten Bereich sind heute ca. 30 Betriebe / gewerbetreibende Einzelpersonen ansässig. Der Bereich ist, insbesondere aufgrund der großen Brachflächen, untergenutzt.

Mehrere Gebäude der ehemaligen Werft werden heute von der Kulturwerft Gollan genutzt. Der Kultur- und Veranstaltungsbetrieb nutzt und vermietet die Hallen für verschiedene Veranstaltungen. Weitere Gebäude entlang der Bahntrasse werden durch Büros und kleinteiliges produzierendes bzw. handwerkliches Gewerbe genutzt, das kreativ-handwerklichen Hintergrund hat. Hierzu zählen u.a. eine Brauerei, eine Autowerkstatt für Oldtimer, ein Sattler, eine Kaffeerösterei und ein Unternehmen für Möbelupcycling. Dieses Grundstück widerfährt seit einigen Jahren einen kontinuierlichen Wandel, da vermehrt neue Nutzungen angesiedelt werden und der Eigentümer das Ziel verfolgt, hier ein neues „Werftquartier“ mit gewerblich-kreativen Nutzungen zu etablieren, die eine langfristige Perspektive für die Entwicklung des Quartiers aufzeigen. Auf diesem Gelände bestehen heute nach Aussage des Eigentümers bei Zusammenrechnung aller ansässiger Unternehmen ca. 100 Arbeitsplätze.

Auf der Höhe der Zufahrt von der Einsiedelstraße liegen die Hallen der ehemaligen Lübecker Maschinenbau Gesellschaft (LMG). Diese umfassen eine Fläche von ca. 4,5 Hektar und sind größtenteils baulich miteinander verbunden. Nach Aufgabe der Werftnutzung siedelten sich verschiedene Betriebe (u.a. aus der Windenergiebranche) an, die jedoch die Produktion weitestgehend eingestellt haben. Heute werden die Hallen für verschiedene Lager-, Ausstellungs- und Produktionszwecke genutzt, wie z.B. für eine Ausstellung von Tiny Houses oder als Stellplatzfläche für Speditionen, was jedoch häufig nicht über den Status einer Zwischennutzung hinauskommt. Die Bürogebäude sind ebenfalls vermietet. Am Standort befinden sich hier nach Aussage des Eigentümers ca. 100 Arbeitsplätze.

Im nördlichen Teil des Gebiets an der Roddenkoppel liegt ein Lagerhausunternehmen für Getreide und Futterhandel. Diese Fläche wird intensiv genutzt und sowohl über den Wasserweg als auch über die Straße angedient. Die Anzahl der Mitarbeiter:innen liegt im niedrigen zweistelligen Bereich. Das Unternehmen ist ein veritabler Betrieb und es bestehen keine augenscheinlichen Entwicklungserfordernisse.

Westlich der Bahntrasse liegt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Schwartauer Allee. Sie bildet die stadträumliche Kante zwischen einem der am dichtesten besiedelten Lübecker Wohnquartiere auf der Westseite und einer überwiegend gewerblichen Nutzung zwischen der Schwartauer Allee und der Katharinenstraße entlang der Bahntrasse. Dieser gewerbliche Teil wird durch das seit vielen Jahren brachliegende Areal des ehemaligen Schlachthofs geprägt, das seit 2016 als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz steht. Auf diesem zentralen Bereich finden seit Langem keine Nutzungen mehr statt. Die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts an diesem Standort wurde politisch beschlossen. Um eine zügige Entwicklung des Areals zu ermöglichen, soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, dessen Vorgaben von der Politik 2018 beschlossen wurden. Derzeit wird seitens des Eigentümers an einer konkretisierten Planung für die künftige Bebauung in wechselnder Intensität gearbeitet, die gemäß der aktuellen politischen Beschlusslage neben gewerblichen auch Wohnnutzungen und neue Freiräume umfassen soll. Aktuell liegen noch keine konkreten Ergebnisse, aber ein erkennbares privates Entwicklungsinteresse vor.

Nördlich des Schlachthofs, zwischen Schwartauer Allee, Katharinenstraße und Karlstraße, sind ca. 20 gewerbliche Handelsunternehmen und Dienstleister angesiedelt. Die größte Fläche wird von einer Spedition eingenommen; weitere Nutzer sind u.a. eine Tanzschule sowie PC- und IT-Spezialisten. Die auf dem Gelände stehende ehemalige Rinderauktionshalle steht unter Denkmalschutz und müsste bei einer Veränderung der Strukturen in die Planung einbezogen werden. An dem Standort befinden sich ca. 50 Arbeitsplätze. Südlich des ehemaligen Schlachthofs liegen das Logistik-Un-

ternehmen Nordfrost, inkl. einer Teilfläche, die bis Mitte 2023 als städtischer Recyclinghof genutzt wurde, sowie ein REWE-Verbrauchermarkt. Die aktuelle Gebäudestruktur des Verbrauchermarkts erfordert Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen, damit der Verbrauchermarkt an dem Standort auch künftig wirtschaftlich betrieben werden kann. Entlang der Schwartauer Allee befinden sich auf der Westseite einige gewerbliche Erdgeschossnutzungen in ansonsten durch Wohnen geprägten Gebäuden. In diesem Bereich lassen sich keine funktionalen Mängel in Bezug auf die Wirtschaftsstruktur und die Arbeitsstätten feststellen.

An der Straße Bei der Lohmühle und der Karlstraße liegen weitere gewerbliche Nutzungen. Hierzu zählen zwei Hotelstandorte, verschiedene Nahversorgungs- und Gewerbeangebote, Schnellrestaurants und Büroflächen. Im Bereich der Hotels ist eine Projektentwicklung mit einer intensiven baulichen Ausnutzung vorgesehen (vgl. Kapitel 2.3 Planungsrechtliche Situation). Diese Nutzungen lassen im Wesentlichen keine Mängel in Bezug auf die Wirtschaftsstrukturen und die Arbeitsstätten erkennen. Der Bereich Roddenkoppel ist insgesamt untergenutzt. Lagen die Beschäftigtenzahlen zu Zeiten des Werftbetriebs bei 5.000 Arbeiter:innen, sind heute nur wenige hundert Menschen hier beschäftigt. Nennenswerte Flächen werden nur geringfügig genutzt, einige Teilflächen liegen brach, sodass insbesondere im Kernbereich des Untersuchungsgebiets eine Unterausnutzung festzustellen ist. Auch die Flächen entlang der Schwartauer Allee sind, insbesondere aufgrund der Brachflächen am ehemaligen Schlachthof, untergenutzt und bergen ein nennenswertes Potenzial für eine dem Standort angemessenere Ausnutzung.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Das bestehende Gewerbe am Standort soll aus Sicht einiger Betroffener erhalten und nicht durch konkurrierende Nutzungen eingeschränkt werden.
- In den Beteiligungsveranstaltungen wurde eine aktivere Nutzung für die Roddenkoppel mit einem größeren Publikumsverkehr als wünschenswert identifiziert.
- Einige ansässige Gewerbebetriebe wollen am Standort verbleiben. Andere Eigentümer sehen Entwicklungspotenzial auch hinsichtlich einer sich verändernden Nutzung. Beides sollte im Zuge des IEKs berücksichtigt werden.
- Es wird der Wunsch nach einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe geäußert.
- Einige wünschen sich eine Verlagerung der Hafenbahn, um Potenzialflächen für eine städtebauliche Entwicklung zu haben, da die Potenziale höherwertig eingeschätzt würden als die aktuelle Nutzung.
- Für die Roddenkoppel wurden im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen Gewerbe vorgeschlagen, die aus den Bereichen Handwerk, Innovation und urbane Produktion kommen.

TöB-Beteiligung

- Grundsätzlich muss die volkswirtschaftliche und klimapolitische sinnvolle Nutzung von Hafenanlagen Vorrang vor einer konkurrierenden Wohnnutzung im Umfeld haben.
- Betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen sollten direkt beteiligt werden.
- Sollten planfeststellungsbedürftige Hafenanlagen mit einer anderen Nutzung, z.B. Wohnbebauung, überplant werden, muss vorab ein gesondertes Einziehungsverfahren beim APV durchgeführt werden, mit dem der Fachplanungsvorbehalt beseitigt wird.

Anforderungen an die Planung

- Der sich abzeichnende Nutzungswandel auf der Roddenkoppel sollte aktiv gefördert werden. Hier ergeben sich insbesondere im zentralen Bereich Entwicklungsoptionen.
- Es müssen zusätzliche Nutzungen für die Roddenkoppel gefunden werden, um die Brachflächen zu revitalisieren.
- Vitale Betriebe sollten in ihrem Bestand geschützt werden.
- Die sich abzeichnende Planung für das Schlachthofareal an der Schwartauer Allee sollte – wenn zeitlich möglich – mit dem IEK abgestimmt werden. Hierbei sollten die Anforderungen aus dem IEK-Prozess in das Planungsverfahren zum Schlachthof eingebracht werden, so dass beide Prozesse synchronisiert werden und Synergien entstehen können.
- Weitere Entwicklungsoptionen im westlichen Bereich sollten aufgegriffen und im IEK vorangetrieben werden, so dass ein attraktives, der Lage entsprechendes Stadtquartier entsteht.
- Betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen sollten in der Planung von Beginn an berücksichtigt werden.

2.8 Eigentumsstruktur und Entwicklungs- / Planungsabsichten

Eigentumsstruktur

Kenntnisse über die Eigentumsstruktur im Untersuchungsgebiet sind für die Ermittlung möglicher Betroffenheiten von einer Sanierung sowie der Mitwirkungsbereitschaft der Grundeigentümer:innen von elementarer Bedeutung. Insgesamt zählt das Untersuchungsgebiet Nordwest fast 700 verschiedene Eigentümer:innen, wovon der überwiegende Teil auf der Westseite der Schwartauer Allee Wohneigentum, zumeist in Form von Eigentumswohnungen in Mehrparteienhäusern, besitzt. Deren Eigentum bleibt unberührt. Eine detaillierte Darstellung der Eigentumsstrukturen kann aus Datenschutzgründen nicht in diesem Bericht erfolgen, sondern wird in einer separaten, nichtöffentlichen Anlage dokumentiert.

Hansestadt Lübeck
Die Hansestadt Lübeck verfügt über großflächiges Eigentum im Bereich der Gleisharfe auf der Roddenkoppel. Weiteres Eigentum der Stadt sind Grünflächen im ehemaligen Struckbachtal und eine denkmalgeschützte ehemalige Stallung, die zum ehemaligen Schlachthof gehörte und zwischen den Bahnlinien des Fernverkehrs liegt. Darüber hinaus sind der Hansestadt Lübeck die Straßenflächen sowie einzelne kleinere Grundstücke zugeordnet.

Deutsche Bahn AG
Die Deutsche Bahn AG ist Eigentümerin der Bahntrasse, die von Hamburg nach Kopenhagen durch das Untersuchungsgebiet verläuft. Diese Fläche unterliegt dem Fachplanungsrecht.

Privateigentum
Der größte Teil der Grundstücke befindet sich im Privateigentum. Die Eigentumsstruktur ist heterogen und umfasst Einzeleigentümer:innen, Eigentumsgemeinschaften und Erbengemeinschaften. Vor allem im gewerblichen Bereich gibt es zahlreiche Einzeleigentümer:innen und Eigentumsgemeinschaften, die großflächig Grundbesitz halten. Westlich der Schwartauer Allee sowie im südlichen Teil der Katharinenstraße und nördlich der Karlstraße sind die Eigentumsstrukturen generell kleinteiliger geprägt, da hier Wohnnutzungen überwiegen. Auf der Roddenkoppel sowie zwischen der Schwartauer Allee und der Katharinenstraße befinden sich hingegen große Grundstücke im Eigentum weniger Grundeigentümer:innen.

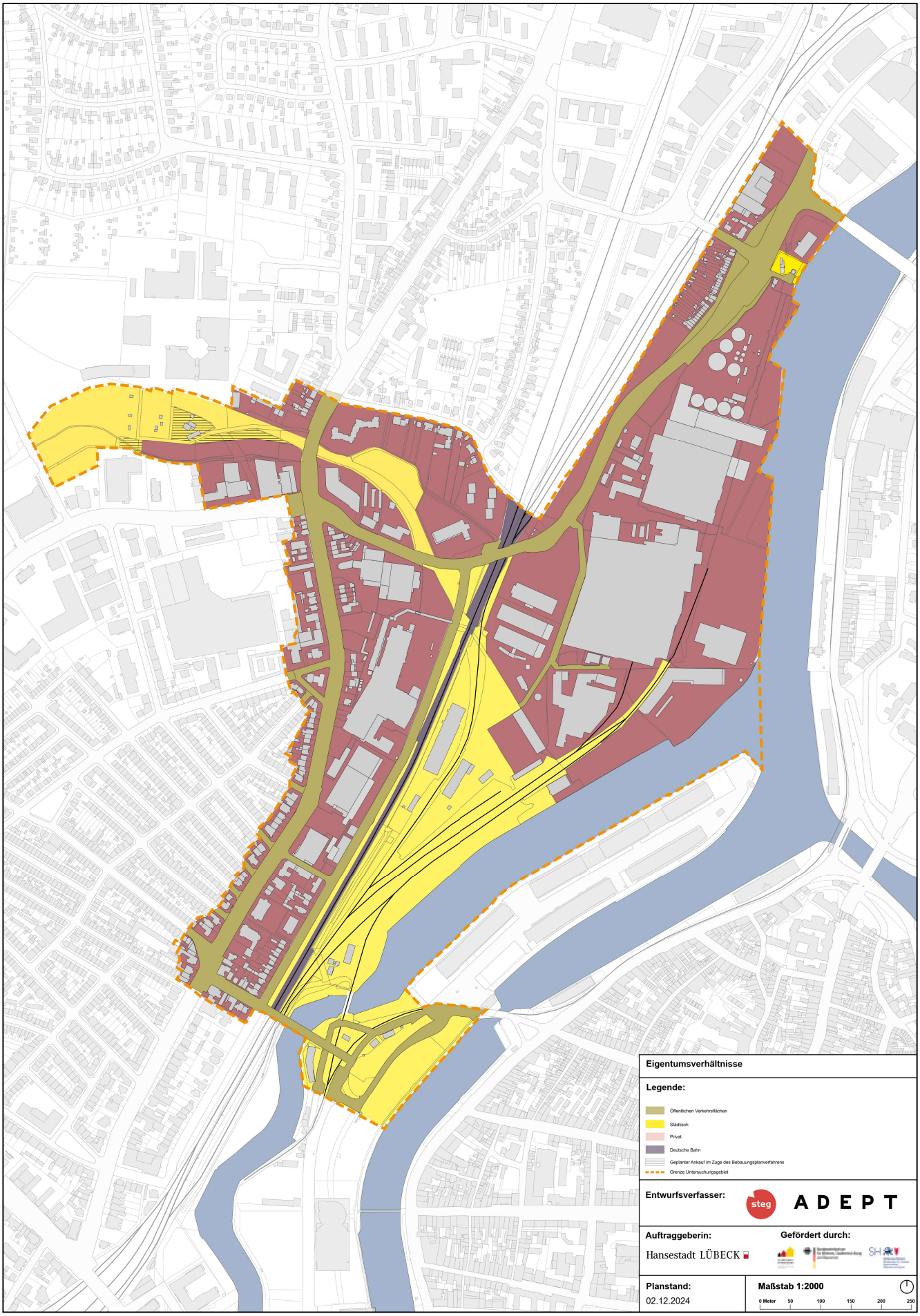


Abb. 20: Eigentumsverhältnisse

Entwicklungsinteressen der Eigentümer:innen

Die Entwicklungsabsichten der Eigentümer:innen wurden im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung nach § 137 BauGB erhoben. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine detaillierten grundstücks- oder personenbezogenen Daten im Untersuchungsbericht veröffentlicht. Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den älteren Bestandsquartieren des Untersuchungsgebiets, die westlich der Bahntrasse liegen, eine grundsätzliche Bereitschaft für eine mögliche Nachverdichtung der gewerblichen Nutzung besteht. Interesse und Konkretisierungsgrad sind dabei unterschiedlich ausgeprägt. Auch in den Bereichen östlich der Bahntrasse, auf der Roddenkoppel, sind unterschiedliche Entwicklungsabsichten und Mitwirkungsbereitschaften zu erkennen.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
Die Entwicklungsabsichten der privaten Eigentümer:innen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht detailliert, sondern abstrahiert zusammengefasst. Einige Eigentümer:innen zeigen ein grundsätzliches Interesse an einer höheren Ausnutzung ihres Grundstücks, auch wenn hierfür bei fast allen keine konkreten Planungen bestehen. Neben einer Intensivierung der aktuellen Nutzungen wird von einigen auch das Interesse geäußert, diese zu verändern (z.B. von Gewerbe zu Wohnen), auch wenn dies in den meisten Fällen planungsrechtlich aktuell nicht möglich ist. Andere Eigentümer:innen stellen hingegen dar, dass sie keine Veränderungen, sondern einen Erhalt des Status quo anstreben. Bei keinem der Eigentümer:innen gibt es eine konkrete Absicht, den Standort zu verlassen.

Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen wurden keine nennenswerten Belange hervorgebracht.

TöB-Beteiligung
Im Rahmen der TöB-Beteiligung sind keine relevanten Punkte benannt worden.

Anforderungen an die Planung

- Die Eigentumsstruktur und die Entwicklungsabsichten der Eigentümer:innen schließen grundsätzlich eine planerische Entwicklung des Gebiets nicht aus.
- Große und zentrale Bereiche des Gebiets befinden sich im Privateigentum, so dass für eine potenzielle Umnutzung und Weiterentwicklung des Gebiets eine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen erforderlich sein wird. Diese ist unterschiedlich ausgeprägt, manche Eigentümer:innen zeigen primär private Entwicklungsabsichten, andere sind offen für mögliche öffentliche Maßnahmen. Ein grundsätzliches Entwicklungsinteresse ist erkennbar.
- Eine potenzielle Entwicklung des Untersuchungsgebiets hat die unterschiedlichen Grade der Mitwirkungsbereitschaft und Entwicklungsperspektiven zu berücksichtigen, da einige Teilbereiche für eine kurzfristige Entwicklung bereitstehen, während für eine mögliche Entwicklung anderer Teilbereiche zunächst weitere Klärungen mit Betroffenen vorzunehmen sind.

2.9 Verkehr

Straßenverkehr
Das Untersuchungsgebiet ist durch große Verkehrsschneisen durchzogen, die zu einer räumlichen Unterteilung des Gebiets führen. So teilen die Schwartauer Allee, die Katharinenstraße und die Bahntrasse Lübeck-Puttgarden das Untersuchungsgebiet in nordsüdlicher Richtung. Die Karlstraße (in Teilen Bei der Lohmühle und Einsiedelstraße) und die Marienstraße (Marienbrücke) teilen das Gebiet in westöstlicher Richtung. Durch die räumliche Nähe zwischen Katharinenstraße und der Bahnstrecke kommt es hier zu einer besonders starken Zäsur, welche das Untersuchungsgebiet in die Bereiche Roddenkoppel (östlicher Teil des Gebiets) und St. Lorenz Nord (westlicher Teil) unterteilt.

Die Kreisstraße Einsiedelstraße samt Eric-Warburg-Brücke ist ein wichtiger Bestandteil der übergeordneten Verkehrsinfrastruktur Lübecks und entlastet als Nordtangente die Lübecker Altstadt vom Durchgangsverkehr. Auch die Landesstraße Schwartauer Allee ist eine wichtige Hauptverkehrsstraße zur Anbindung des Stadtteils Vorwerk und der Stadt Bad Schwartau an Lübeck und ist von übergeordneter Bedeutung.

Entsprechend der primären Nutzungsbelegung sind die Straßen im Bereich der Roddenkoppel stark vom gewerblichen Verkehr mit einem hohen Anteil an Schwerlastverkehr geprägt. Im Bereich der Einsiedelstraße wurden bei einer Verkehrsuntersuchung im Jahr 2016 20.652 Kfz/24h mit einem 15 prozentigen Anteil an Schwerlastverkehr erhoben (siehe Abb. 21, Verkehrszahlen im Untersuchungsraum). Laut Aussagen von betroffenen Eigentümer:innen an der Einsiedelstraße führt diese Verkehrsbelastung einhergehend mit hohen Geschwindigkeiten (insbesondere in den Abend- und Nachtstunden) zu einer (gefühlten) Beeinträchtigung der Lebensqualität. Auch die Schwartauer Allee als bedeutende Nord-Süd-Achse ist stark vom Durchgangsverkehr und insbesondere nördlich der Karlstraße auch durch Schwerlastverkehr belastet.

Als besondere Straßensituation ist die Erschließung der Roddenkoppel mit der Kulturwerft Gollan und den weiteren gewerblichen Nutzungen als Privatstraße mit öffentlichem Wegerecht anzumerken. Bei einer Entwicklung des Gebiets ist die Erschließung daher zu prüfen, auch vor dem Hintergrund, dass das gesamte Areal heute eine Postanschrift teilt (Einsiedelstraße 6). Die Einsiedelstraße fungiert aktuell als Erschließungsstraße und übernimmt die flächenhafte Erschließung der dort ansässigen Gewerbe. Nach den Richtlinien RASt 06 und RIN 2008 ist die Einsiedelstraße der Kategoriengruppe Erschließungsstraße (ES) zuzuordnen.

Für die Bereiche der Brückenüberführungen Karlstraße / Einsiedelstraße und Eric-Warburg-Brücke sowie über die Schlachthofbrücke am Bahnweg zum Viehhof und die Eutiner Brücke wurden im Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt, da es sich hier um öffentliche Straßen und Wegeverbindungen handelt. Für die Privatstraße, die von der Einsiedelstraße nach Süden in das Gebiet führt und dort mehrere Grundstücke erschließt, setzt der Bebauungsplan ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger fest, um die Erschließung der ansässigen Betriebe zu sichern. Die Unterführung der Hafenbahngleise kann wegen des erheblichen Gefälles, der geringen Breite sowie der engen Kurvenradien nicht (oder nur mit erheblichen Einschränkungen) von Lkw befahren werden.

Stellplätze
Öffentliche Parkplatzflächen (jenseits des straßenbegleitenden Parkens) kommen im Plangebiet nicht vor; größere private Stellplatzflächen befinden sich auf der nordöstlichen Seite der Einsiedelstraße und werden nur selten, insbesondere bei Großveranstaltungen auf dem Gelände der Kulturwerft genutzt.

Bahnverkehr
Die Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden befindet sich in einem zweigleisigen Ausbaustand. Jedoch ist mittelfristig ein drei- oder viergleisiger Ausbau in Zusammenhang mit dem Ausbau des Nahverkehrs vorgesehen und in den verschiedenen übergeordneten Planwerken bzw. Konzepten als Zielvorgaben definiert (Bundesverkehrswegeplan, Deutschlandtakt, Bedarfsplan für Bundesschienenwege). Zum Gleisausbau liegen aktuell noch keine konkreten Planungen von DB AG und NAH.SH vor, welche insb. die räumlichen Auswirkungen verdeutlichen, weil ein zusätzlicher Flächenbedarf ausgelöst wird. Bzgl. einer inhaltlichen bzw. baulichen Verknüpfung des Gleisausbaus mit den Maßnahmen der FFBQ-Hinterlandanbindung liegen derzeit keine Aussagen vor – das Großprojekt für die Schienenanbindung der FFBQ befindet sich derzeit in der Anhörung und soll nach aktuellem Stand bis zum 01.01.2029 fertiggestellt werden.

Laut Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 18.5.2022 sind im Zusammenhang mit der FFBQ für das Jahr 2030 folgende Verkehrsmengen prognostiziert: 101 Güterzüge und 20 Fernverkehrszüge täglich (Summe beider Richtungen). Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Schieneninfrastruktur auf drei bzw. vier Gleise und einhergehender Erhöhung der Verkehrsmenge sind zwischen 2025 und 2029 diverse Maßnahmen zur Reduktion der Schall- und Erschütterungsimmissionen entlang der Bahnstrecke auch im Bereich Nordwest geplant. Auf der westlichen Seite sind bis zu 6 m hohe Lärmschutzwände und an der Ostseite in Teilen bis zu 4 m hohe Lärmschutzwände jeweils unmittelbar neben den Gleisen geplant. Zum Schutz der nebenliegenden Wohnbebauung vor Erschütterungen, sind teilweise sogenannte besohlte Schwellen vorgesehen.

Im Sinne eines Ausbaus des regionalen Bahnverkehrs ist bei dem o.g. Gleisausbau, welcher gem. Deutschlandtakt Kapazitäten für die Mischstrecke steigern und eine bessere Knoteneinbindung ermöglichen soll, ein zusätzlicher Bahnhaltepunkt im Bereich der Einsiedelstraße in der Diskussion. Für das Jahr 2030 werden 239 Nahverkehrszüge täglich (Summe beider Richtungen) prognostiziert. Der geplante Bahnhaltepunkt ist im Bereich Brücke Karlstraße in südlicher Richtung mit einer Standardlänge von 330 m zu verorten. Auch hierzu liegen noch keine konkreten bzw. verbindlichen Planungen seitens DB AG und NAH.SH vor. Aktuell werden Machbarkeiten geprüft, so dass im VU- und IEK-Prozess nur der aktuelle Sachstand einfließen und berücksichtigt werden kann. Dennoch werden die absehbaren / möglichen räumlichen und funktionalen Folgen insbesondere im IEK mit betrachtet, da der Bau der FFBQ bereits eingeleitet und bei dieser Infrastrukturmaßnahme von (inter-)nationaler Bedeutung von einer mittelfristigen Realisierung ausgegangen werden kann. Fraglos dürfte die Einrichtung eines Bahnhaltepunktes die ÖPNV-Anbindung des Gebietes und der umliegenden Stadtteile deutlich verbessern und einen Beitrag für eine mögliche Regio-S-Bahn leisten.

Neben der Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden, als Eisenbahninfrastruktur des Bundes befinden sich Gleisanlagen erheblicher Größe (ca. 3 ha) auf dem südlichen Teil der Roddenkoppel. Diese sind samt einer Reparaturwerkstatt Teil der Hafenbahn und durch die LPA Lübeck in kommunaler Hoheit. Eine zweite Waggonwerkstatt auf dem Gelände der Roddenkoppel wird privatwirtschaftlich durch die Firma Nordic Rail Service GmbH betrieben. Die Gleisanlagen der Hafenbahn sind für die Leistungsfähigkeit des Vorwerker Hafens und des Skandinavienkais erforderlich und werden auch künftig benötigt. Eine Verlagerung an einen anderen Standort ist grundsätzlich möglich, solange u.a. kein im Verfahren beteiligter Dritter ein Verkehrsbedürfnis äußert. Die Kosten einer Verlagerung müssten jedoch durch die Projektentwicklung der Gesamtmaßnahmen Nordwest getragen werden. Im Bereich der Roddenkoppel werden die Gleisanlagen derzeit vereinzelt durch die ansässigen Unternehmen genutzt. Die historisch gewachsenen Gleisanlagen sind heute aufgrund ihrer Anlage nicht optimal flächensparend. Es besteht die Annahme, dass durch eine optimierte Anordnung Flächen für eine anderweitige Entwicklung freigegeben werden könnten, was jedoch einen erheblichen Investitionsbedarf auslösen dürfte und erst bei einer Entwidmung der unter Fachplanungsrecht stehenden Flächen folgen könnte (Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken). Hierbei wären auch die ansässige Hafenbahnwerkstatt (LPA) und die Waggonwerkstatt (Nordic Rail) zu berücksichtigen, die für den Wirtschaftsstandort Lübeck und die eisenbahngebundene Anbindung und Erschließung des Hafens weiterhin erforderlich sind. Eine Verlagerung ist grundsätzlich an aufwendige Verfahren gebunden, die zudem anderen Infra-

Straße	Jahr der Erhebung	DTV Kfz/24h	SV-Anteil gesamt	SV-Anteil Tag	SV-Anteil Nacht
Eric-Warburg-Brücke	2016	29.756	1.788	1.630	158
Einsiedelstraße zwischen Josephinenstraße und Eric-Warburg-Brücke	2016	31.737	2.436	2.221	215
Einsiedelstraße östlich Katharinenstraße	2016	20.652	3.150	2.872	278
Karlstraße	2017	19.581	2.416	2.202	214
Schwartauer Allee nördlich Karlstraße	2017	21.848	1.335	1.217	118
Schwartauer Allee südlich Karlstraße	2017	15.728	512	467	45
Schwartauer Allee nördlich Marienbrücke	2018	14.158	517	471	46
Marienstraße	2018	6.791	81	74	7
Willy-Brandt-Allee/ Drehbrücke	2019	14.454	305	278	27
An der Untertrave südlich Willy-Brandt-Allee	2019	8.565	272	248	24
An der Untertrave nördlich Willy-Brandt-Allee	2019	16.955	386	351	35
Hafenstraße zwischen Hubbrücke und Eric-Warburg-Brücke	2016	15.352	321	293	28

Abb. 21: Verkehrszahlen im Untersuchungsraum

strukturunternehmen die Möglichkeit bieten würden, die zur Stilllegung vorgesehenen Gleisanlagen zu übernehmen und weiter zu betreiben. Aufgrund vorliegender Einschätzungen dürfte aufgrund der zentralen Lage und Nähe zum Hauptbahnhof Interesse bestehen, sodass ein sog. Entwidmungsverfahren mind. als ergebnisoffen einzustufen ist.

Hintergrundsinformation
Einer Umnutzung von Flächen, die als öffentliche Eisenbahninfrastruktur oder zugehörige Serviceeinrichtungen gewidmet sind und als solche genutzt werden, stehen grundsätzlich sehr hohe Anforderungen entgegen. Sie sind durch das eisenbahnrechtliche Fachplanungsrecht geschützt. Eine anderweitige Nutzung erfordert die Durchführung einer Stilllegungsverfahren nach § 11 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und im Anschluss daran die Durchführung eines Verfahrens zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG.

Um eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken zu erwirken, muss „das Interesse des Antragstellers an der Freistellung das in Absatz 1 genannte, überragende öffentliche Interesse überwiegen, kein Verkehrsbedürfnis mehr bestehen und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten sein“. Keine dieser im Gesetz genannten Voraussetzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bahnhof Lübeck Hafen, die Hafenbahnwerkstatt und die Waggonwerkstat der Nordic Rail Service GmbH gegeben. Damit ist eine Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken und eine Umnutzung der Flächen rechtlich nicht möglich. Selbst wenn die Eisenbahninfrastrukturanlagen an eine andere geeignete Stelle verlagert werden könnten (s.o.), ist eine Freistellung dieser Flächen von Bahnbetriebszwecken nach der verschärften Rechtslage praktisch ausgeschlossen. Für die erforderliche Verlagerung wären nicht nur geeignete Grundstücksflächen und die Finanzierung des Ersatzes bisheriger Anlagen, sondern auch ein Zeitplan erforderlich, der mit der Städtebauförderung bzw. weiteren Gebietsentwicklung vereinbar wäre. Es erscheint unwahrscheinlich, dass für eine Verlagerung geeignete Grundstücke zur Verfügung stünden.

Die für eine mögliche Verlagerung im Rahmen der Machbarkeitsstudie der LPA untersuchten Flächen stehen aufgrund übergeordneter Planungen oder langfristiger anderer Nutzungen nicht zur Verfügung. Selbst wenn sich alle genannten Anforderungen lösen ließen, bliebe das Risiko, dass im Rahmen der oben genannten eisenbahnrechtlichen Verfahren ein Dritter den Betrieb der bisherigen Anlagen übernähme und damit die betreffenden Grundstücksflächen weiterhin für Eisenbahnzwecke gebunden sind. Jede Verlagerung wäre mit erheblichen Kosten verbunden.

Fuß- und Radverkehr
Neben der Straßen- und Schieneninfrastruktur sind auch gesonderte Wege für Fuß- und Radverkehr vorhanden: Ein Radweg verbindet die Straße „Auf der Wallhalbinsel“ über die Eutiner Brücke und die Gleisanlagen der Hafenbahn mit der Katharinenstraße und stellt eine Hauptverbindung für den Radverkehr zwischen der Lübecker Altstadt nach St. Lorenz Nord dar; ein Fußweg zwischen Elisen- und Einsiedelstraße ermöglicht als Verlängerung der Achse Katharinenstraße die Anbindung des Wohngebiets Elisenstraße mit dem zentralen Untersuchungsgebiet.

Des Weiteren sind straßenbegleitende Fuß- und teilweise auch Radwege vorhanden. Die Radwege entlang der Schwartauer Allee entsprechen in ihrem jetzigen Ausbaustand nicht den gesetzlichen Mindestanforderungen des Radwegeneubaustandards. Die Gehwege sind in einem baulich schwachen Zustand, weisen gebrochene Gehwegplatten und Unebenheiten auf. In der Katharinenstraße wird ein gesonderter Radweg nur auf der Ostseite zwischen Karlstraße und Bahnweg geführt. Südlich davon ist ein schmaler gepflasterter Streifen, der kaum als Gehweg nutzbar ist. Auf der westlichen Seite ist der Gehweg im nördlichen Abschnitt meist zugeparkt und daher nicht als solcher nutzbar.

Mit Ausnahme der Einsiedelstraße (Abschnitt Kreisstraße) ist die Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr auf der Roddenkoppel, entsprechend einem Gewerbegebiet, nur rudimentär ausgebaut und in einem mangelhaften Zustand. So verfügt die Privatstraße – der südwestlich verlaufende Teil der Einsiedelstraße – nur über einen einseitigen Fußweg; Radwege sind nicht vorhanden.

ÖPNV
Das Untersuchungsgebiet ist über mehrere Stadtbuslinien in das ÖPNV-Netz Lübecks eingebunden. Die Haltestellen befinden sich jedoch fast ausschließlich entlang der Schwartauer Allee – mit Ausnahme der Haltestellen Einsiedelstraße und Eric-Warburg-Brücke, die aber nur in großen Zeitabständen bedient werden.

Brücken
Folgende größere Brückenbauwerke müssen in den kommenden Jahren saniert bzw. erneuert werden:

Marienbrücke: Für die Marienbrücke, eine 9-Feld-Stahlbetonbrücke aus dem Jahr 1933, ist ein Ersatzneubau zu planen, der laut „Zustandsbericht der Altstadtbrücken und gesamtstädtisches Bauprogramm bis 2037“ ab 2029 gebaut werden soll. Durch die Querung der Bahn beansprucht dieser Neubau eine aufwändige und langwierige Planung. Nach neuesten Regelungen der DB Netz AG sind die Sperrpausen vier Jahre vor Ausführung anzumelden. Diese Baumaßnahme darf nicht gleichzeitig mit der Sanierung der Hubbrücke und dem Neubau der Karlstraßenbrücke erfolgen.



Abb. 22: Schwartauer Allee



Abb. 23: Einsiedelstraße

Karlstraßenbrücke: Für die Karlstraßenbrücke, eine 1-Feld-Stahlbetonplattenbalkenbrücke aus dem Jahr 1962, ist ein Ersatzneubau zu planen, der laut „Zustandsbericht der Altstadtbrücken und gesamtstädtisches Bauprogramm bis 2037“ ab 2027 gebaut werden soll. Diese Baumaßnahme darf nicht gleichzeitig mit dem Neubau der Marienbrücke erfolgen.

Schlachthofbrücke: Für die Schlachthofbrücke, eine für den Rad- und Fußverkehr ausgebildetet 3-Feld-Stahlbetonplatten-balkenbrücke aus dem Jahr 1938, ist laut „Zustandsbericht der Altstadtbrücken und gesamtstädtisches Bauprogramm bis 2037“ ein Planungszeitraum in den Jahren 2030-31 und eine Grundinstandsetzung oder ein Ersatzneubau ab 2032 geplant.

Eutiner Brücke: Für die Eutiner Eisenbahnbrücke, eine 2-Feld-Stahlfachwerkbrücke aus dem Jahr 1927, ist laut „Zustandsbericht der Altstadtbrücken und gesamtstädtisches Bauprogramm bis 2037“ ein Planungszeitraum in den Jahren 2031-33 und ein Ersatzneubau ab 2034 geplant.

Gesamtheitliche Betrachtung

Die detaillierte Betrachtung der verkehrlichen Infrastruktur macht deutlich, dass sich das Untersuchungsgebiet entlang der Zäsur Bahnlinie/Katharinenstraße in einen urban-gewerblich geprägten Teil auf der westlichen Seite und einen gewerblich geprägten, östlichen Teil „Roddenkoppel“ aufteilt und entsprechend in der Ausstattung große Unterschiede aufweist. Im westlichen Untersuchungsraum sind augenscheinliche bauliche Mängel in Teilbereichen festzustellen, z.B. sichtbar an Gehwegschäden in der südlichen Katharinenstraße oder an Teilen der straßenbegleitenden Fuß- und Radwege entlang der Schwartauer Allee. Zusätzlich muss für diesen Bereich eine fehlende Querungsmöglichkeit des nördlichen Schlachthofareals benannt werden. Auch das südliche Struckbachtal ist nicht über eine Wegeverbindung zu erreichen. Der östliche Teilbereich „Roddenkoppel“ ist geprägt von der stark frequentierten Nordtangente Einsiedelstraße mit weitreichenden Beeinträchtigungen für den Stadtraum und seinen Entwicklungsmöglichkeiten. Die weitere verkehrliche Erschließung ist nur in Ansätzen vorhanden und Bedarf eines Ausbaus, sollten sich Nutzungsänderungen in diesem Bereich ergeben. Als größtes Defizit, gleichzeitig aber auch Entwicklungspotenzial, ist die eingeschränkte Querungsmöglichkeit der Roddenkoppel auf der Achse Altstadt–St. Lorenz Nord zu nennen. Hier liegen Bedarfe und augenscheinliche Potenziale nah beieinander und wurden als ein wichtiges Entwicklungsziel in den Beteiligungsrunden des Verfahrens sowie in vorgelagerten Verfahren bereits mehrfach benannt.



Abb. 24 Eutiner Eisenbahnbrücke



Abb. 25: Katharinenstraße

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Einige Fuß- und Radwege sind in schlechtem Zustand. An der Katharinenstraße ist ein Gehweg ganz abgesperrt. Diese Wege sollten besser nutzbar sein.
- Die Schwartauer Allee benötigt aus Sicht vieler Beteiligter bessere und breitere Fuß- und Radwege.
- Es wird ein Grünzug entlang des Wassers gewünscht.
- Die Uferkanten sollten eine (bessere) Zugänglichkeit erhalten.
- Die Schwartauer Allee hat eine große Barrierewirkung, die verringert werden sollte.
- Die Bahntrasse und die großen Grundstückszuschnitte wirken als Barrieren.
- Es herrschen eine hohe Verkehrsbelastung und hohe Fahrgeschwindigkeiten im nördlichen Bereich auf der Einsiedelstraße. Es werden bauliche Maßnahmen und eine Überwachung zur stärkeren Einhaltung der Verkehrsregeln gewünscht.
- Es wird eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung gewünscht, insbesondere in den Abendstunden.
- Sollte ein Bahnhaltepunkt in St. Lorenz Nord errichtet werden, böte sich dieser als Wegeverbindung über die Bahntrasse zur Reduzierung der Barrierewirkung der Bahntrasse an.
- Die Marienbrücke benötigt Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr, bis die Brückensanierung umgesetzt wird.
- Es wird häufig eine zusätzliche Brückenverbindung von der Roddenkoppel auf die Nördliche Wallhalbinsel gefordert, wie sie vor einigen Jahren modellhaft ausprobiert wurde. Des Weiteren wird ein weiteres Brückenbauwerk als Verlängerung in Richtung Altstadt eingebracht.

TöB-Beteiligung

- Die Querschnitte der Straßenzüge Bei der Lohmühle/Karlstraße/Einsiedelstraße sind nicht ausreichend dimensioniert für ein durch die Entwicklung bedingtes erhöhtes Verkehrsaufkommen.
- In Abhängigkeit der zukünftigen Erschließung und Nutzungen bedarf es gegebenenfalls einer Anpassung des bisherigen Busliniennetzes und der Standorte der Bushaltestellen.
- Sämtliche Eisenbahninfrastrukturanlagen in diesem Bereich unterliegen dem Fachplanungsrecht des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und sind nicht über Bebauungspläne überplanbar.
- Eine zukünftige Überplanung darf bestehende Baugenehmigungen wie die der LHG auf der Roddenkoppel nicht negativ beeinflussen, vor allem im Hinblick auf das Thema Lärmschutz. Ein Drei-Schichtbetrieb muss zukünftig weiterhin möglich sein.
- Im Gebiet befinden sich sechs unter Verkehr stehende Brückenbauwerke und eine teilabgerissene Brücke. Der Umgang mit dieser teilabgerissenen „Große Viehtrift-Brücke“ (entweder vollständiger Rückbau oder Erhalt) und instandsetzungsbedürftigen Straßenbrücke Schwartauer Allee sind im Verfahren zu klären.
- Die Schwartauer Allee wird derzeit umgebaut.

Anforderungen an die Planung

- Als zentrale Anforderung gilt es, die bestehenden Barrieren bedingt durch die Verkehrsinfrastruktur abzubauen bzw. zu reduzieren.
- Bei Entwicklung der Roddenkoppel soll von Beginn an der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur mitgeplant werden. Dies kann unter anderem durch den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Altstadt und St. Lorenz Nord erfolgen.
- Zur Reduktion hoher Fahrgeschwindigkeiten auf der Einsiedelstraße können bauliche sowie Maßnahmen zur Überwachung der Verkehrsregeln ergriffen werden.
- Auch bedarf es Querungsmöglichkeiten bei Neuordnung des Schlachthofareals für den Fuß- und Radverkehr und eine ebensolche Erschließung des Grünzuges Struckbachtal.
- Bauliche Mängel im Bereich der Fuß- und Radwege müssen reduziert werden.
- Ausbau der Fuß- und Radwege-Infrastruktur im Teilbereich St. Lorenz Nord an Schwachstellen optimieren.
- Bessere Anbindung des Quartiers.

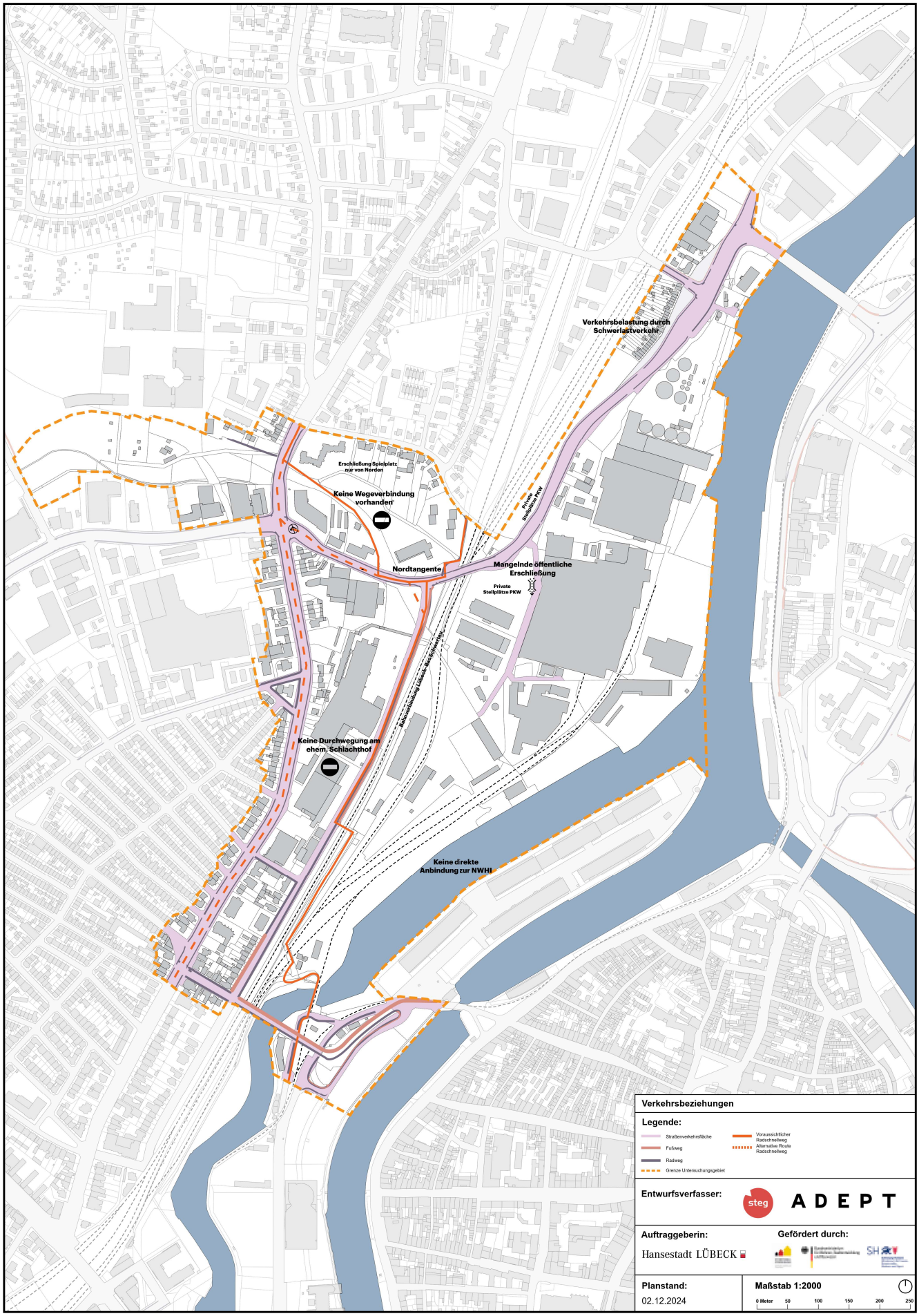


Abb. 26: Verkehrsbeziehungen

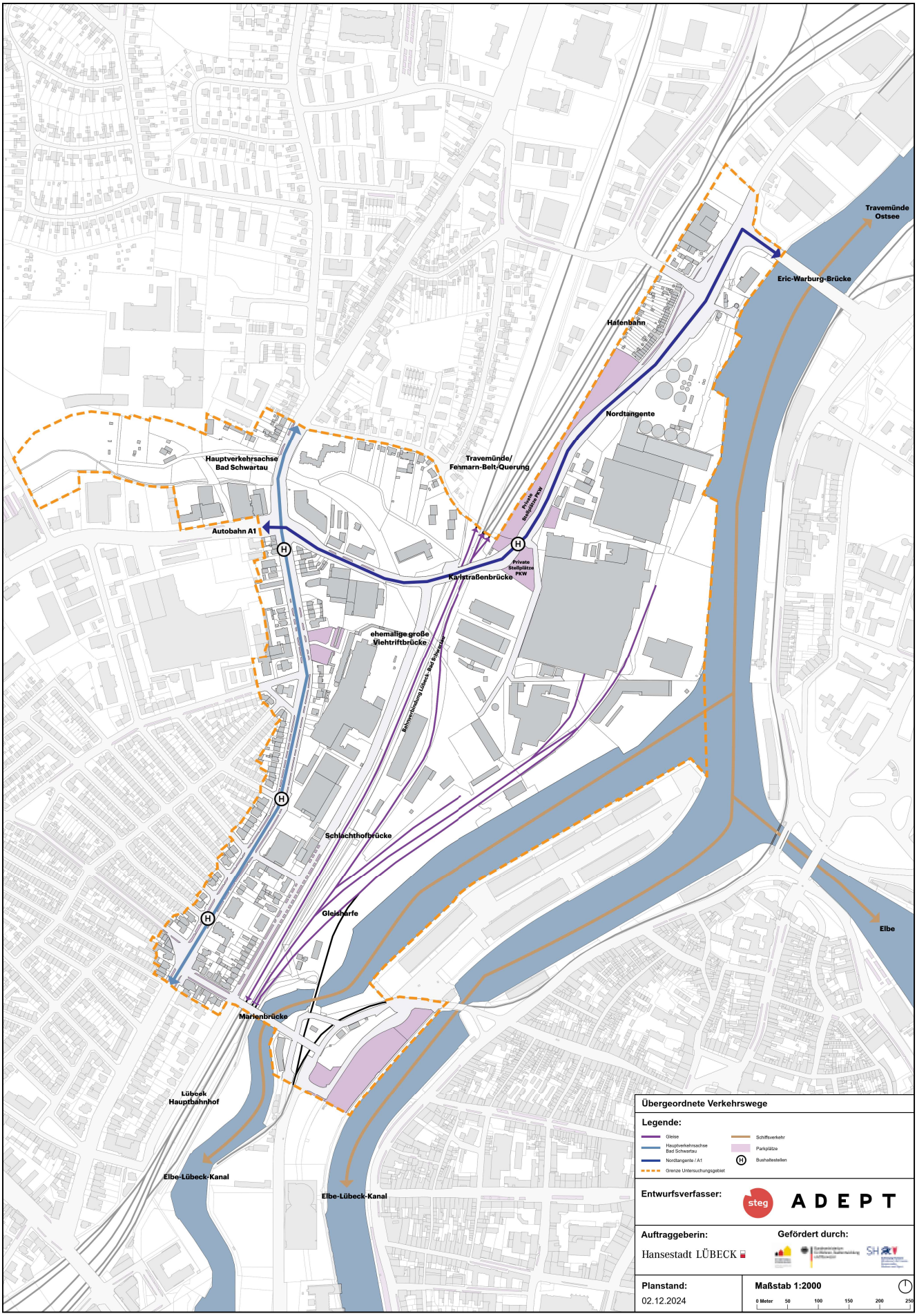


Abb. 27: Übergeordnete Verkehrswege

2.10 Gebäude- und Wohnungsstruktur

Der Charakter des Gebäudebestands teilt sich entlang der Zäsur der Bahnlinie in einen städtisch-urbanen und einen gewerblichen Teil. Im Teilbereich westlich der Schwartauer Allee sind gründerzeitliche Gebäudestrukturen in überwiegend dreigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss vorzufinden. Funktionale oder bauliche Mängel sind hier augenscheinlich nicht zu erkennen. Nördlich der Kreuzung Schwartauer Allee / Karlstraße sind solitäre, überwiegend gewerblich genutzte Gebäudetypologien, wie Hotels oder ein Gewerbezentrum, bestandsprägend. Es sind vereinzelnd Leerstände sichtbar bzw. werden durch die Eigentümer:innen Veränderungsprozesse auf dem Grundstück vorgenommen, wie beim Hotelgebäude an der Straße Bei der Lohmühle. Das Untersuchungsgebiet schließt im Norden mit der Südseite der Elisenstraße ab, die durch Wohnnutzung bestimmt ist. Auch hier sind keine baulichen oder nutzungsspezifischen Mängel erkennbar. Entlang der südöstlichen Seite der Schwartauer Allee (im Untersuchungsgebiet) bis zur Matthäistraße befinden sich ein ebenfalls gründerzeitlich geprägtes Wohngebiet mit einzelnen Baudenkmälern, wie z.B. der St. Matthäikirche. Analog zur gegenüberliegenden Straßenseite der Schwartauer Allee kann dieser Bereich als funktional und baulich weitgehend intakt bewertet werden.

Nördlich der Matthäistraße schließen gewerbliche Nutzungen in Form eines Verbrauchermarkts, eines ehem. Recyclinghofs, eines Kühllagers, eines unter Denkmalschutz stehenden, tiefer liegenden Gebäudes, das von einem Autohändler genutzt wird, sowie die überwiegend denkmalgeschützten Kerngebäude des ehemaligen Seegrenzschlachthofs an. Das Schlachthofareal liegt brach und weist erhebliche bauliche Mängel auf. Der öffentliche Recyclinghof wurde im Februar 2023 geschlossen. Der Verbrauchermarkt erscheint baulich und teilweise auch funktional in einem erneuerungsbedürftigen Zustand.

Nördlich des Schlachthofs befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Gebäude. In diesem Bereich befindet sich neben einer Spedition eine Tanzschule, die in einem denkmalgeschützen Gebäude untergebracht ist. Zur Schwartauer Allee befinden sich kleinteilige Gebäude, die überwiegend zum Wohnen genutzt werden. Die gewerblichen Strukturen in diesem Teilbereich erscheinen modernisierungsbedürftig und es sollte geprüft werden, ob sich für die gewerblichen Nutzungen ausreichend Entwicklungspotenzial am Standort ergeben oder ggf. dem Standort angemessenere Nutzungen gefunden werden können.

Die Roddenkoppel ist geprägt durch die gewerbliche Zweckbestimmung und teilweise ehemals hafenbezogener Nutzung. So sind die großflächigen Hallen und Gewerbeanlagen prägend für diesen Teilraum. Der über 3 ha umfassende Gebäudekomplex der LMG-Hallen stellt hierbei einen besonders großen Maßstab dar. Ein Hotel in einem ehemaligen Sommerhaus im Stil des Rokoko östlich und eine Ansammlung von Reihenhäusern nordwestlich der Einsiedelstraße durchbrechen dieses Siedlungsmuster und den Maßstab. Auf der Roddenkoppel sind Teile der Sachgesamtheit Seegrenzschlachthof vorzufinden, inklusive die Überreste einer ehemaligen Viehtrift, welche die Teilbereiche jenseits der Bahngleise einmal baulich miteinander verband. Ebenfalls denkmalgeschützt sind mit den leerstehenden Tudorhallen ehemalige Werftanlagen, die sich allerdings baulich in einem großen Missstand befinden. Weitere Gebäude des ehemaligen Werftkomplexes sind als „Werftquartier“ in eine kulturelle Nutzung überführt worden, in ihrem äußeren Erscheinungsbild aber ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung weitgehend erhalten geblieben. Eine Waggonwerkstatt und Funktionsgebäude der Hafenbahn flankieren die Bebauung am Südende der Roddenkoppel.

Im Bereich der Roddenkoppel erscheinen einige Gebäude sowohl baulich als auch funktional in einem schlechten oder mindergenutzten Zustand. Diese gilt es zusammen mit einer Betrachtung einer zukunftsfähigen Nutzung, entsprechend der Lage im Stadtgebiet zu bewerten. Das Beispiel des „Werftquartiers“ zeigt, wie eine solche Nutzung aussehen kann.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Die Tudorhallen sollen sich als Ort für multifunktionale Nutzungen entwickeln.
- Es sollte sich aus Sicht einiger Beteiligter eine räumliche Mitte für das gesamte Gebiet entwickeln. Hierfür könnte die Kulturwerft ein Ausgangspunkt sein.

TöB-Beteiligung

- Die Planung von etwaigen neuen Ingenieurbauwerken (Stützwänden, Lärmschutzwänden, Brücken) ist grundsätzlich mit der Abteilung Brückenbau des hiesigen Bereichs abzustimmen.
- Separate Hinweise zur Erschließung von Einzelbauwerken.

Anforderungen an die Planung

- Die Gebäudestruktur und -nutzung des Schlachthofareals weisen erheblichen Handlungsbedarf auf, eine Neuordnung des gesamten Bereiches zwischen Matthäistraße, Schwartauer Allee, Katharinenstraße und Karlstraße ist aus städtebaulicher Sicht anzustreben.
- Die Gebäudestruktur auf der Roddenkoppel entspricht nicht der aktuellen Nutzung, hier bestehen Entwicklungspotenziale (u.a. in der Reaktivierung von Brachflächen).
- Auch gilt es auf der Roddenkoppel bei der Umnutzung von Gewerbegebäuden Nutzungsänderungen zu prüfen.

2.11 Wohnungsmarkt in Lübeck

Der Lübecker Wohnungsmarktbericht von 2022 beschreibt die Entwicklung des Wohnungsmarktes in den Jahren bis 2020 und gibt eine Prognose für die künftige Entwicklung bis 2040.

Der Lübecker Wohnungsmarkt wird durch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geprägt, in denen 68 % aller Wohnungen liegen. Des Weiteren liegt der Anteil der Mietwohnungen mit 67 % ebenfalls bei zwei Drittel aller Wohnungen. Der Großteil der Wohnungen liegt im Segment der 3- und 4-Zimmerwohnungen.

Die Prognosen gehen von einem Anstieg der Bevölkerung bis 2040 um ca. 5.000 Personen und somit von ca. 220.000 auf ca. 225.000 Einwohner:innen aus.
Die Zahl der Haushalte steigt aufgrund von Singularisierungsprozessen stärker an als die Zahl der Personen und liegt bis 2040 bei rd. 5.200 zusätzlichen Haushalten. Aus der Haushaltsprognose und der erforderlichen Erhöhung der Mobilitätsreserve lässt sich ein flächenrelevanter Gesamtbedarf von rd. 6.500 zusätzlichen Wohneinheiten für die Gesamtstadt ableiten.

Der anhaltende Anstieg der Angebotsmieten, die für nachfragende Haushalte entscheidend sind, und die rückläufige Anzahl an stadtinternen Umzügen weisen auf einen angespannten Wohnungsmarkt in der Hansestadt Lübeck hin. Folgerichtig hat das Land Schleswig-Holstein die Hansestadt Lübeck in die Gebietskulisse für Städte mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB aufgenommen.

Der Wohnungsmarktbericht geht davon aus, dass aufgrund des demografischen Wandels und der fortschreitenden Verkleinerung der Haushaltsgrößen die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten zunehmen wird, während die heute noch hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern perspektivisch sinken wird.

Es wird somit deutlich, dass Lübeck eine Stadt mit steigender Einwohnerzahl und wachsendem Wohnraumbedarf ist. Im Wohnungsmarktbericht wurden potentielle Wohnbauflächen auf dem gesamten Stadtgebiet identifiziert, um den Wohnraumbedarf langfristig decken zu können und um eine Diversifizierung des Wohnungsangebots, mit einem Fokus auf den Geschosswohnungsbau, realisieren zu können. Für diese Entwicklung könnte sich auch das Untersuchungsgebiet eignen.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
Bisher wurden keine nennenswerten Äußerungen zum Thema Wohnungsmarkt getroffen.

TöB-Beteiligung
Bisher gibt es keine nennenswerten, über die bereits im Wohnungsmarktkonzept genannten hinausgehenden Belange, die angeführt wurden.

Anforderungen an die Planung

- Es ist zu prüfen, ob im Untersuchungsgebiet Wohnbauflächenpotenziale bestehen, um den Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten anteilig zu decken.

2.12 Soziale, bildungsbezogene, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur

Für einen innenstadtnahen Bereich in entsprechender Größe verfügt das Untersuchungsgebiet Nordwest grundsätzlich über wenig soziale oder bildungsbezogene Infrastruktur, was durch die größenteils gewerblich geprägte Nutzung bedingt ist. Mit der Kulturwerft Gollan ist ein kultureller Veranstaltungsort von überregionaler Bedeutung entstanden. Großveranstaltungen mit bis zu mehreren tausend Menschen finden sowohl in den ehemaligen Werfthallen, als auch auf den Freiflächen davor statt. Im Teilbereich westlich der Bahngleise sind punktuell soziale, bildungsbezogene oder freizeitbezogene Einrichtungen vorzufinden.

Kindertagesstätten und Schulen sind im Untersuchungsgebiet nicht direkt vorhanden. Es liegen jedoch Kindertagesstätten und Schulen im unmittelbaren Umfeld, die derzeit die Betreuungs- und Schulversorgung übernehmen. Die Schulstandorte sind laut Aussage der zuständigen Verwaltungsstellen jedoch nahezu ausgelastet und könnten die Schulversorgung nicht übernehmen, sollte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. In solch einem Fall wären Erweiterungs- und/oder Neubauten erforderlich. Bei 250 neuen Wohneinheiten ist von 11 Schüler:innen pro Jahrgang auszugehen, bei 500 neuen Wohneinheiten von 22 Schüler:innen. In beiden Varianten müssten die zuständigen Schulen im Umfeld um je einen Zug pro Jahr vergrößert werden, wofür an den Schulstandorten zusätzliche Raumkapazitäten zu schaffen wären. Bei einer größeren Anzahl an Wohneinheiten sind die Bedarfe entsprechend höher.

Sollten zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, sind ebenso zusätzliche Kita-Plätze zu errichten. Bei ca. 250 Wohneinheiten ist von einem Bedarf an Kitaplätzen für vier Gruppen für Kinder im Alter unter 3 Jahren bis zum Schuleintritt auszugehen. Dies entspricht einer erforderlichen Nutzfläche von 530 m². Für die rund 80 Kinder wird eine zusätzliche Außenspielfläche von rd. 800 m² benötigt (Richtwert 10 m² pro Kind). Bei ca. 500 Wohneinheiten ist von einem Bedarf an Kitaplätzen für sieben Gruppen für Kinder im Alter unter 3 Jahren bis zum Schuleintritt auszugehen. Dies entspricht einer erforderlichen Nutzfläche von rd. 790 m². Für die 105 Kinder wird eine zusätzliche Außenspielfläche von rd. 1.050 m² benötigt. Bei einer größeren Anzahl an Wohneinheiten sind die Bedarfe entsprechend höher.
Im umliegenden Stadtgebiet besteht ein Mangel an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche. Im Zuge einer möglichen Entwicklung des Gebiets ist zu prüfen, ob attraktive Angebote für ältere Kinder und Jugendliche geschaffen werden können (z.B. selbstorganisierte Freiräume, Angebote der offenen Jugendarbeit sowie szene- und jugendtypische Ausgestaltung).

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
Es wurden mehr Angebote für junge Menschen gefordert.

TöB-Beteiligung

- Die angrenzenden schulischen Einrichtungen sind an ihrer Kapazitätsgrenze. Bei zusätzlichem Wohnraum bedarf es einer Erweiterung der schulischen Infrastruktur.
- Auch die sportbezogene Infrastruktur ist an ihrer Kapazitätsgrenze; es Bedarf im Untersuchungsgebiet/ in der Nähe des Untersuchungsgebiets eine neue Drei-Felder-Halle.
- Im Untersuchungsgebiet liegt ein Kinderspielplatz nördlich der Karlstraße. Der nächste Kinderspielplatz in St. Lorenz Nord ist an der Westhoffstraße, der aber westlich der Schwartauer Allee liegt, die als Barriere wirkt.

Anforderungen an die Planung

- Die soziale Infrastruktur muss bei zusätzlichem Wohnungsbau erweitert werden. Schulstandorte können keine nennenswerte Anzahl an zusätzlichen Schüler:innen aufnehmen.
- Es sollen vielfältige Sport- und Freitzeitangebote – wenn möglich im Freien – geschaffen werden.
- Die Nutzung der historischen Gebäudesubstanz für kulturelle Angebote soll weiter gefördert und darf nicht eingeschränkt werden.

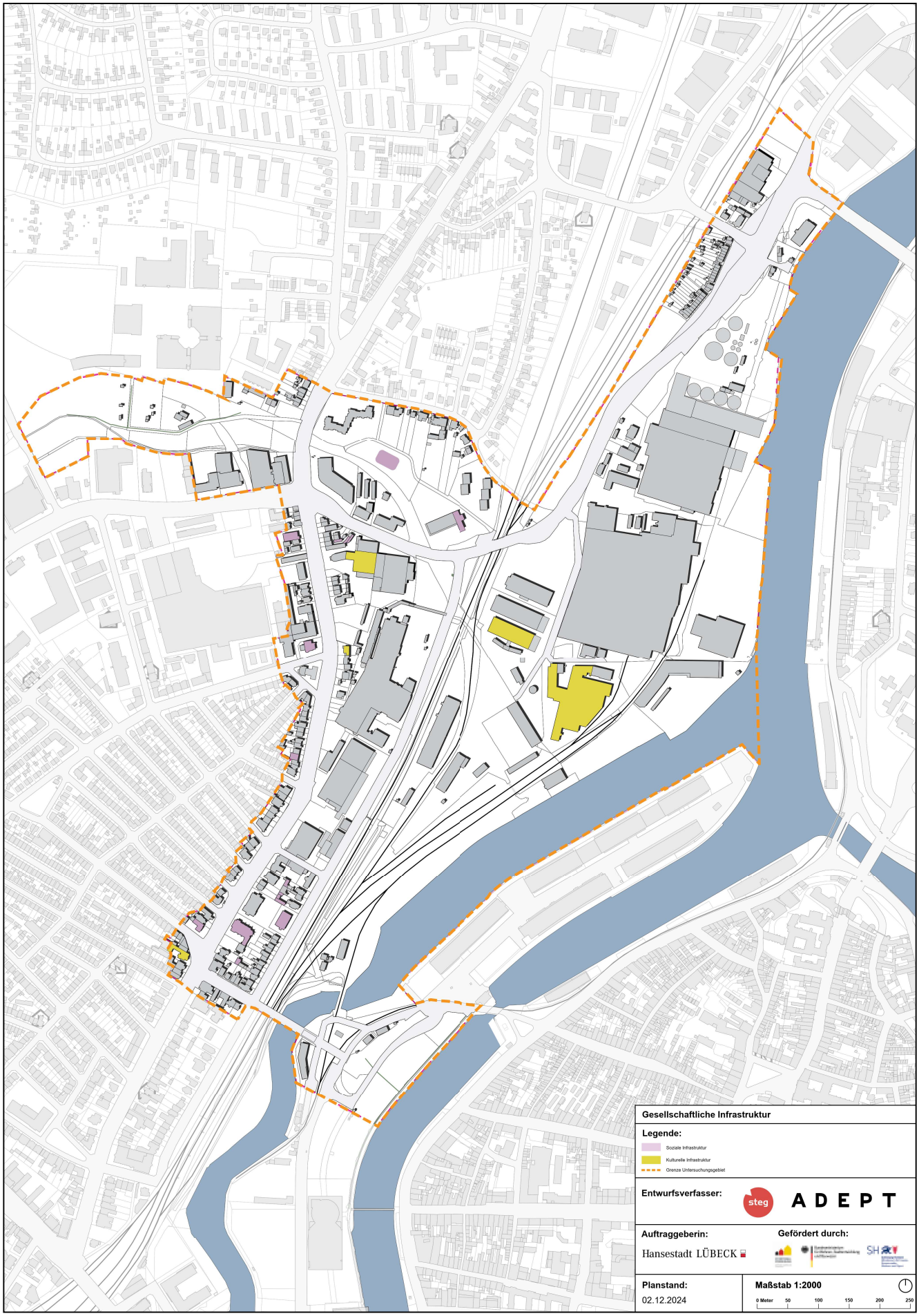


Abb. 28: Gesellschaftliche Infrastruktur

2.13 Öffentliche Freiflächen

Mit Ausnahme des Grünzugs im Struckbachtal und einer kleinen Böschungsfläche des Stadtgrabens im äußersten Süden sind keinerlei öffentliche Grün- und Freiflächen vorhanden. Der angrenzende Kinderspielplatz Elisenstraße ist lediglich von der Elisenstraße über einen Fußweg zu erreichen. Auch die Böschungsfläche am Stadtgraben ist aufgrund von Größe, Topographie und Baumbestand nicht als nutzbare Freifläche mit Erholungsfunktion einzuordnen. Einzig das Umfeld eines eingezäunten Wasserbeckens mit Regenrückhaltefunktion (östlich der Hansehalle) ist als öffentliche Grünfläche nutzbar.

Die Ufer- und Wasserkanten entlang des Stadtgrabens sind aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der fehlenden öffentlichen Wegeführung kaum zugänglich. Die großen Freiraumpotenziale, die der Standort aufgrund seiner Wasserlage und der Blickbeziehung zur Altstadtinsel hat, sind somit nicht erlebbar.

Die öffentlich zugänglichen urbanen Freiräume reduzieren sich im Wesentlichen auf straßenbegleitende Geh- und Radwege, die aufgrund der hohen Verkehrsbelastung sowie teils mangelhafter baulicher Zustände keine erkennbaren Aufenthaltsqualitäten bieten. Es bilden sich keine urbanen Plätze als Treffpunkte oder Freiflächen als Rückzugs- und Aufenthaltsorte. Die Freiräume erwecken überwiegend den Charakter von Transiträumen, die nicht zum Verweilen oder zu sozialer Interaktion einladen.

Insgesamt ist im öffentlichen Raum somit ein erheblicher Handlungsbedarf erkennbar, um das Grünflächendefizit zu lindern sowie die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Durch Fachgespräche, Aussagen aus dem Freiraumprogramm und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurde darüber hinaus ein Freiflächendefizit für die umliegenden Quartiere identifiziert. Für die bestehende Wohnnutzung in St. Lorenz Nord besteht aufgrund der hohen baulichen Dichte und der geringen Anzahl an Grünflächen eine Unterversorgung jenseits des Untersuchungsgebietes. Im Falle einer städtebaulichen Entwicklung ist daher eine bessere Grünraumversorgung sowohl für die bestehenden Quartiere als auch für potenzielle Nachverdichtungen zu berücksichtigen.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit

- Teile der Grünanlagen im Struckbachtal sind nicht nutzbar, da sie als Teil eines Regenrückhaltebeckens eingezäunt sind und die grünen Wiesen somit auch in Trockenzeiten nicht zugänglich sind.
- Es wird eine Fortführung des Struckbachgrünzugs in das Untersuchungsgebiet gefordert, um ein besseres Grünnetz entwickeln zu können.
- Das Struckbachtal sollte aus Sicht einiger Betroffener renaturiert werden.
- Angsträume im öffentlichen Raum sollten durch bessere Gestaltung reduziert werden.
- Es sollte eine Uferpromenade entlang des Stadtgrabens entstehen, die eine Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen würde. Hier könnte ein linearer Park / eine großzügige Freifläche entstehen.
- Die Freiflächen auf der Roddenkoppel sollten attraktiver und grüner werden.
- Die Schwartauer Allee sollte wieder eine Allee werden, mit beidseitigem Baumbestand.

TöB-Beteiligung

Die Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr hat 2019 mit der GbR Schwartauer Allee 139 für die Häuser Schwartauer Allee 139, 139 c und d sowie 139 a einen Bauvertrag zum Ausbau einer Erschließungsstraße parallel zu den Grundstücken geschlossen. Der Ausbau dieser Erschließungsstraße ist erfolgt.

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass seit 1998 ein Auftrag der Bürgerschaft besteht, einen Geh- und Radweg zwischen den Straßen „An der Hansehalle“ und „Karlstraße“ auf der ehemaligen Gleistrasse neu zu bauen.

St. Lorenz Nord ist gemäß Analyse im Freiraumprogramm M3 unterversorgt mit öffentlichen Grünflächen.

Die wassernahen Flächen sollten im Eigentum der Hansestadt Lübeck bleiben, um langfristig einen Zugriff auf die Flächen und die Entwicklung zu gewährleisten.

Anforderungen an die Planung

- Als zentrale Aufgabe gilt es, das Freiraumdefizit des Untersuchungsgebiets (und darüber hinaus auch der angrenzenden Quartiere) durch Schaffung von neuen Grün- und Freiraumflächen zu reduzieren.
- Ebenso sollte die Zugänglichkeit zum Wasser verbessert werden, um die attraktiven Lagequalitäten des Ortes sicht- und erlebbar zu machen (s. Freiraumprogramm M3 „Öffentliche erholungsrelevante Grünflächen am Ufer erhalten und entwickeln“).
- Auch gilt es die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Struckbachtals als öffentliche Freifläche herzustellen und die teils unterbrochenen Wegeführungen in Grünanlagen zu schließen.
- Bei der Neuentwicklung des Schlachthofareals sollten von Beginn an Freiflächen mitgeplant werden.

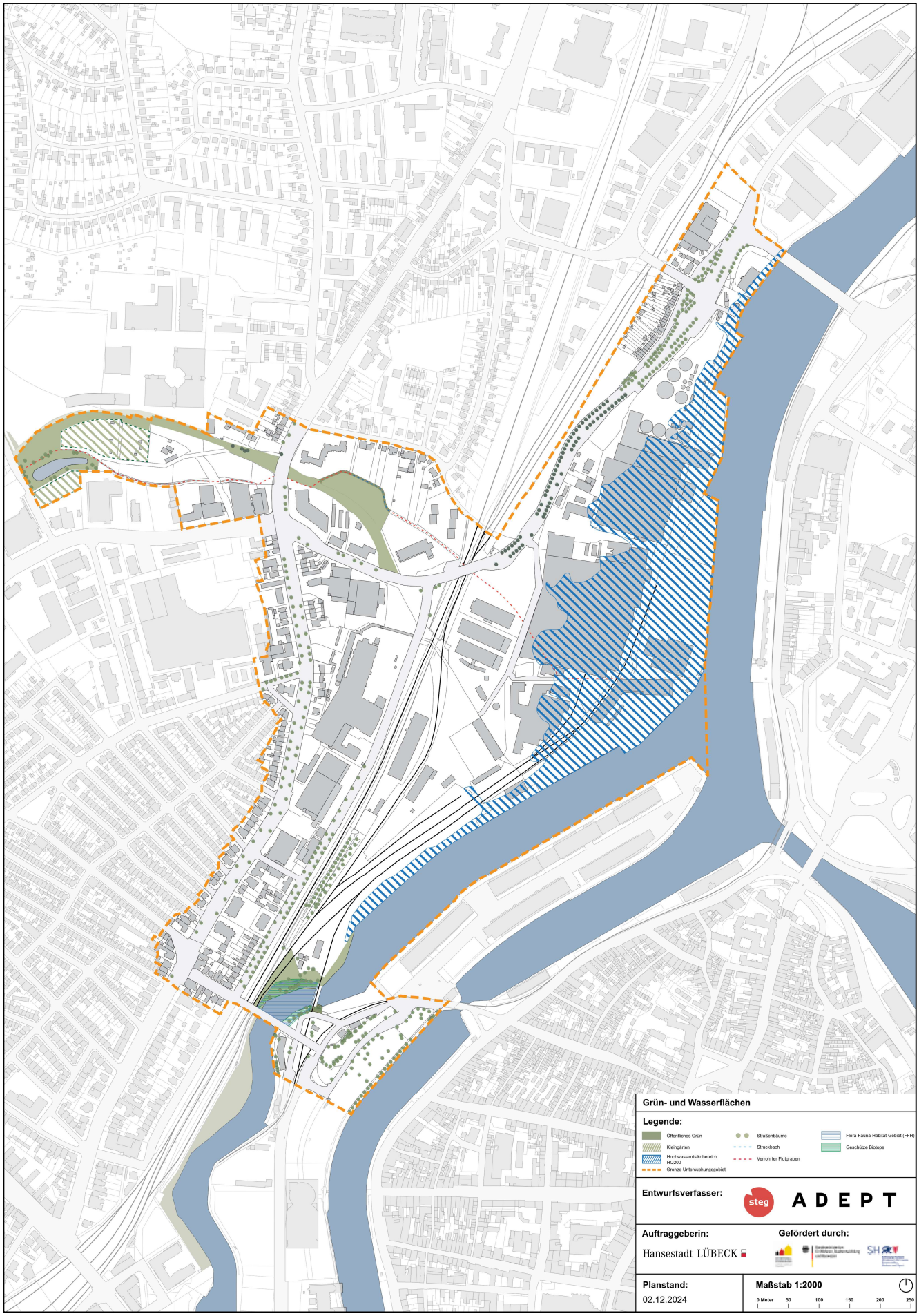


Abb. 29: Grün- und Wasserflächen



Abb. 30 Blick von der Trave auf die gewerbliche Fläche in Lübeck-Nordwest

2.14 Umweltsituation

Arten- und Biotopschutz
Das FHH-Gebiet Travetal (FFH DE 2127-391) schließt südwestlich der Eutiner Brücke an. Insbesondere soll die Funktion als Wanderkorridor zwischen dem östlichen Hügelland und der Ostsee sowie die Bedeutung für Neunaugen, Fische und die Gemeine Flussmuschel erhalten werden. Besonders wichtig sind hierbei die Erhaltung weitgehend naturnaher Gewässerstrecken, des vielfältigen, in Teilbereichen noch dynamischen Erscheinungsbilds der Trave und eines naturraumtypischen Wasserhaushalts sowie einer guten Wasserqualität. Auf dem Gebiet der Roddenkoppel sind im Falle einer Entwicklung erforderliche Schutz-/ Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Abriss- und Bauzeitenregelungen) für Fledermäuse sowie gebäudebewohnende Höhlen- und Nischenbrüter vorzunehmen.

Entlang der gleisbegleitenden Grünflächen und der straßenbegleitenden Grün- und Baumflächen an der Schwartauer Allee sowie der südlichen Katharinenstraße sind kleinteilige Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG) festgesetzt.

Baumbestand/Baumschutz
Im östlichen Bereich der Roddenkoppel sind nur geringe Baumbestände zu verzeichnen, was typisch für ein Gewerbegebiet ist. Auf Restflächen, insbesondere an den Gleisanlagen, kommt es vereinzelt zu Baumbewuchs. Entlang der Einsiedelstraße befinden sich einzelne straßenbegleitende Bäume, allerdings in einem teilweise schlechten Zustand und in einem weiten Abstand, so dass sich kein grüner Charakter des Straßenraums einstellt.

Westlich der Bahnlinie ist ein stadttypischer Bestand an Bäumen sowohl auf Grundstücken, als auch straßenbegleitend festzustellen. Eine Ausnahme stellt die nördliche Katharinenstraße dar, in der nur vereinzelt Bäume am Straßenrand vorzufinden sind. Vor allem im Struckbachtal stehen die Bäume dichter und bilden einen zusammenhängenden Baumbestand.

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet aufgrund der starken Prägung durch Gewerbe und Verkehrsanlagen nicht sonderlich durch Baumbestand geprägt.

Grundwasser und Entwässerung
Der ehemalige Struckbach wird im Untersuchungsgebiet nur auf einem kleinen Abschnitt offen geführt. Er wird auf einer Länge von 1,2 km verrohrt und unterirdisch als Flutgraben geführt. Stellenweise verläuft der Flutgraben unter bestehenden Gebäudekomplexen, die sich im Eigentum Dritter befinden und z.T. unter Denkmalschutz stehen (siehe Abb. 31). Bei einer städtebaulichen Entwicklung könnte der Flutgraben evtl. in die Planung integriert werden.

Aufgrund der Überlastung des Kanalnetzes sowie der Schädigung des Wasserhaushalts sind eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und die Abführung des Wassers in das Kanalnetz zukünftig nicht mehr genehmigungsfähig. Das Mischwassersiel der Gewerbebetriebe EBL und LMG ist insbesondere bei Extremniederschlägen einer hohen Auslastung ausgesetzt. Die im Gebiet verlaufenden Kanäle sind in folgender Karte verzeichnet und sollten bei einer eventuellen Neuordnung des Gebiets betrachtet werden.

Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. baulich tiefer in den Boden eingreifen, müssen entsprechend notwenige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. das Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden.

Böden
Es sind mit hoher Wahrscheinlichkeit stellenweise organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zur Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z.B. Keller, Leitungen, Sielschächte) eindringen und dort in Verbindung mit Luft bzw. Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Sofern in Bereichen von künftigen Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2 m vorliegen, sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Niederschlagsentwässerung/Natürliche Vorflut/ Gewässer
Der hohe Grad der Versiegelung auf der Teilfläche Roddenkoppel ist für eine nachhaltige Niederschlagsentwässerung und die Bewältigung von Starkregenereignissen nachteilig. Für etwaige Neuplanungen im Untersuchungsgebiet ist eine wassersensible Stadtentwicklung nötig. Wichtig ist, einen hohen Verdunstungsanteil zu erreichen, um die zu bewirtschaftenden Wassermengen so gering wie möglich zu halten und um ausgleichende Effekte auf das Mikroklima zu erlangen. Ferner ist, wo möglich, die Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben. Hierbei sind der Grundwasserabstand, die Durchlässigkeit der Böden und das Vorkommen von Altlasten zu beachten.

Klima
Das lokale Klima ist durch die Übergangslage zwischen den stark überbauten/versiegelten Industrie- und Gewerbeflächen mit relativ hohen Tagestemperaturen (Aufheizung) und Abkühlung durch Wärmeabstrahlung in der Nacht sowie dem Ausgleichsklima der Trave (hohe Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung in den Sommermonaten, Nebelbildung, relativ geringe Tagestemperaturen und hohe Nachttempe-

raturen) geprägt. Die Trave hat besondere bioklimatische Regenerationsfunktionen: Sie ist Kaltluftentstehungsgebiet in den Sommermonaten mit Luftaustauschfunktion für Siedlungsgebiete.

Hochwasser

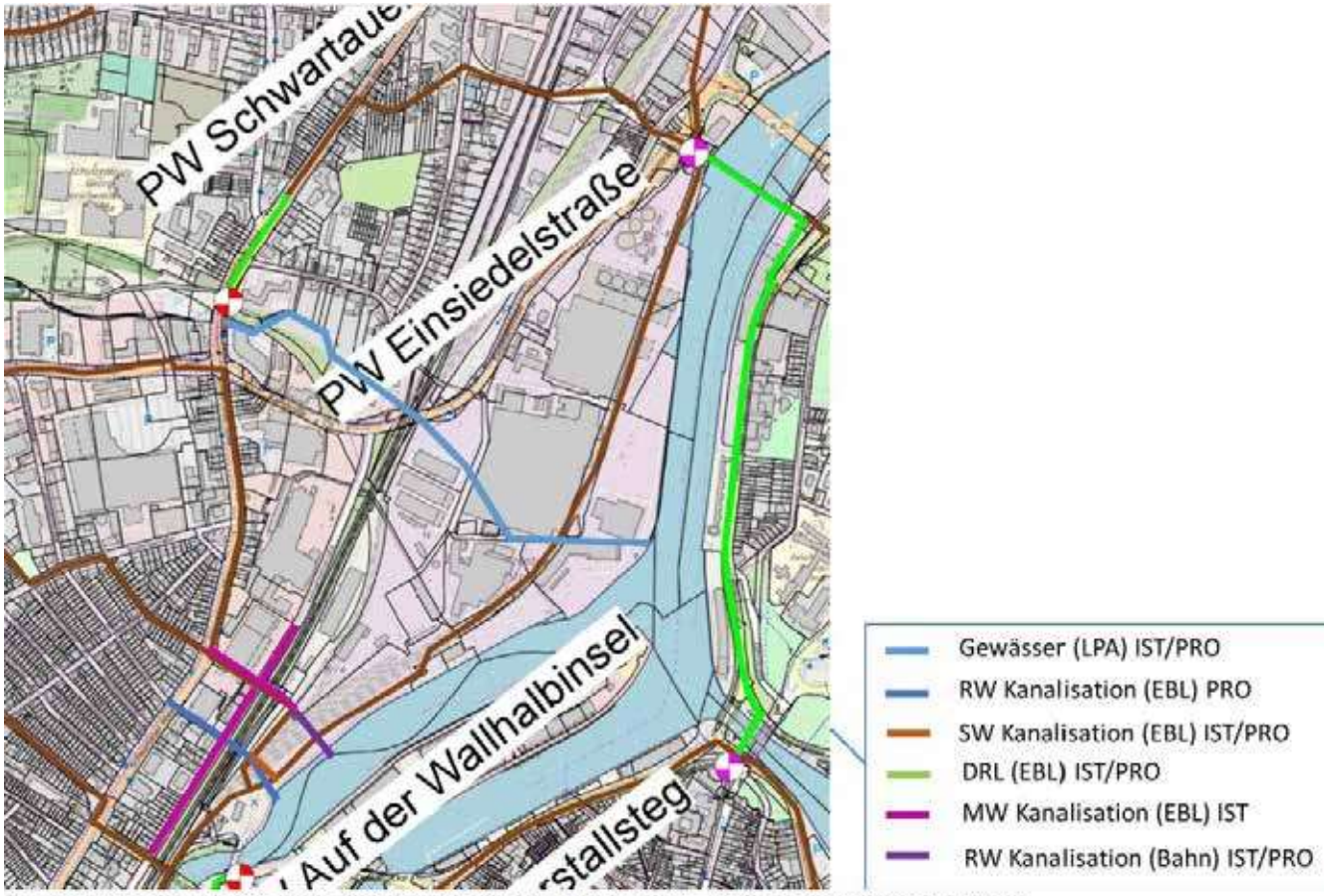
Die Roddenkoppel befindet sich teilweise innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Der potenziell durch Hochwasser gefährdete Bereich erstreckt sich bis zu 300 m ins Landesinnere. Dies gilt vornehmlich für den Bereich der Kaianlagen und der Lagerhallen. Aufgrund des steigenden Meeresspiegels ist mittel- bis langfristig mit tendenziell steigendem Wasserpegel und extremeren Hochwasserereignissen zu rechnen. Die potentiell überfluteten Flächen übernehmen eine gewisse Ausgleichfunktion für die Altstadt.

Der Landesentwicklungsplan 2021 definiert Teile des Untersuchungsgebiets als Hochwasserrisikogebiet und ein Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich.

Für die Hansestadt Lübeck gibt es noch kein Hochwasserschutzkonzept, das detaillierte / räumlich bezogene Maßnahmen für steigendes Ostseehochwasser definiert. Verschiedene fachliche Lösungen wären grundsätzlich technisch möglich (weitere Überflutungsflächen, Travesperrwerk etc.). Hieraus folgt, dass bei einer städtebaulichen Entwicklung zunächst von steigenden Hochwasserereignissen ausgegangen werden muss, so dass hierauf baulich zu reagieren ist.

Altlastenverdächtige Flächen

Im Gebiet liegen neun bestätigte Altlasten-/Altlastverdachtsflächen, ca. zwölf Archiv-Fälle und 46 ungeprüfte Verdachtsflächen. Im Rahmen des B-Planverfahrens für die Roddenkoppel (B-Plan 04.40.00) wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt, die aufgrund der historischen Nutzungen für weite Teile des Gebietes Altlastenverdachte ermittelt hat. Diese kommen erst dann zum Tragen, wenn in den versiegelten Boden eingegriffen wird oder sensiblere Nutzungen (wie z.B. Wohnen) dort verortet werden sollen. In diesen Fällen werden weitere Untersuchungen erforderlich.
Im Bereich zwischen Warendorpplatz, Drögestraße und Katharinenstraße ist eine Schadstofffahne im oberflächennahen Grundwasser vorhanden. In diesem Bereich ist mit Nutzungseinschränkungen, z.B. bei baubegleitenden Wasserhaltungsmaßnahmen o.ä., zu rechnen.
Im Nordwesten (Struckbach) grenzt das Planungsgebiet an die Altablagerung „Deponie Lohmühle“. In diesem Bereich sind Nutzungseinschränkungen durch schadstoffhaltiges Sickerwasser nicht auszuschließen und müssten bei konkreten Planungen genauer betrachtet werden.



Auszug SW-Sammler IST- und Prognose (PRO) Zustand in dem Gebiet (Hauptsammlertrassen)

Abb. 31: Grundwasser und Entwässerung

Lärmemissionen
Durch die Bahnlinie Lübeck-Puttgarden, die Anlagen der Hafenbahn, die übergeordneten Verkehrsachsen Schwartauer Allee und Einsiedel-/Karlstraße sowie mehrere gewerbliche Anlagen auf der nördlichen Roddenkoppel und dem gegenüberliegenden Traveufer sind vielfältige Lärmquellen vorhanden, die eine bauliche Entwicklung im Untersuchungsraum einschränken bzw. in ihrer Ausführung beeinflussen.
Als weitreichendste Einschränkung ist die Auswirkung der Lärmemission durch die bestehende Bahnlinie Lübeck-Puttgarden zu bewerten. Im Rahmen des geplanten Ausbaus der Bahntrasse (siehe Kapitel 2.9 Verkehr) ist mit einer weiteren Zunahme der Messwerte zu rechnen. Zwar wird im Zusammenhang mit der FFBQ ein übergesetzlicher Lärmschutz geschaffen (in Teilbereichen des Unterschungsgebietes), jedoch werden hierfür nur bestehende Nutzungen in die Schutzmaßnahmen einbezogen. Es sind keine nennenswerten Schutzmaßnahmen für den Bereich der Roddenkoppel vorgesehen. Gleiches gilt für die nördliche Katharinenstraße Richtung Schlachthof. Sollten neue schutzbedürftige Nutzungen entstehen, wären (bauliche) Lärmschutzmaßnahmen zu planen, die von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten vorzunehmen sind. Neben Lärmschutzwänden können grundsätzlich auch städtebauliche und architektonische Lösungen verfolgt werden, die einen passiven Lärmschutz beinhalten. Dieses könnte durch angepasste Gebäudestellungen mit weniger schützenswerten Nutzungen oder einer besonderen Fassadengestaltung erfolgen.

Im Rahmen von kulturellen Großveranstaltungen im Außenbereich kommt es punktuell/temporär im Bereich der Roddenkoppel zu Lärmbeeinträchtigung der Umgebung. Die negativen Auswirkungen von Straßenlärm wurden innerhalb der Bürgerbeteiligung wiederholend geäußert. Eine stadtverträgliche Umgestaltung der Verkehrsachsen bei Beibehaltung der Leistungsfähigkeit ist zu prüfen.

Erschütterungen
In unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse Lübeck-Puttgarden ist von Erschütterungen durch Bahnverkehr auszugehen. Zum Schutz der Wohnbebauung an der Katharinenstraße und Einsiedelstraße sind im Rahmen des geplanten Ausbaus der Bahnstrecke bauliche Maßnahmen an der Strecke zur Reduzierung von Erschütterungen durch den Bahnverkehr vorgesehen. Im Bereich der großen Straßen ist von Erschütterungen durch Schwerlastverkehr auszugehen.

Luftschadstoffimmissionen
Gemäß Landschaftsplan liegt im Bereich der Roddenkoppel eine vergleichsweise hohe Luftbelastung durch einen großen Anteil am Ort erzeugter Emissionen (z.B. durch Verkehr oder Betriebe) vor, so dass eine relativ geringe Luftqualität besteht. Emmitierend sind auch der Umschlag und die Lagerung von Abfällen und staubigen Schüttgütern.

Ergebnisse der Beteiligung

Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der allgemeinen Öffentlichkeit
- Lärmbelastung entlang der Einsiedelstraße, durch Schwerlastverkehr und hohe Fahrgeschwindigkeiten
- Lärmbelastung entlang der Schwartauer Allee
- Häufiger wurde sich über die Möglichkeit einer Überdeckelung der Bahntrasse erkundigt, die bereits in der Vergangenheit diskutiert wurde.
- Die Themen Hochwasser und Meeresspiegelanstieg sollten berücksichtigt werden

TöB-Beteiligung
- Schadstofffahne im oberflächennahen Grundwasser zwischen Warendorpplatz, Drögestraße und Katharinenstraße (evt. Nutzungseinschränkungen bei baubegleitenden Wasserhaltungsmaßnahmen)
- Es wird ein hochwasserangepasstes Bauen empfohlen. Es wurde auf die hochwassersichere Ertüchtigung des Kanalnetzes hingewiesen, da durch einen überfluteten Schmutzkanal die Ableitung des Abwassers nicht erfolgen kann.
- Flächen, die aufgrund des Hochwasserschutzes von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sollten multifunktional genutzt werden.
- Es besteht ein Sammler für die Entwässerung, der durch das Gebiet aus St.-Lorenz Nord in Richtung des Pumpwerkes Einsiedel und im weiteren Verlauf in Richtung des Zentralklärwerks verläuft. Teile des Untersuchungsgebiets könnten hier mit angeschlossen werden, benachbarte Quartiere könnten vom aktuellen Mischsystem an ein getrenntes System angeschlossen werden.
- Das Untersuchungsgebiet ist von küstenschutzrechtlichen Belangen betroffen: Bereiche des Traveufers unterliegen einer Genehmigungspflicht nach §80 Abs. 1 LWG. Veränderungen der Ufersicherung als relevanter Genehmigungstatbestand gehört dazu.
- Die Wohn- und Gewerbebereiche entlang der Schwartauer Allee sind aktuell im Mischsystem erschlossen. Im gesamten Wohngebiet zwischen Brolingstraße und Schwartauer Allee werden auf lange Sicht zahlreiche Teilmaßnahmen zur Trennung der Entwässerung erforderlich.

Anforderungen an die Planung

- Die zurzeit gewerblich oder für die Hafenbahn genutzten Flächen der südlichen Roddenkoppel eignen sich aufgrund der starken Lärmbelastung/Nähe zur Bahntrasse primär nicht für Wohnnutzung. Für eine ergänzende Wohnnutzung an ausgewählten Stellen sind besondere Schutzmaßnahmen zu verfolgen.
- Die mittlere und nördliche Roddenkoppel eignet sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aufgrund der Schutzbedürftigkeit bestehender Gewerbebetriebe und kultureller Veranstaltungsorte grundsätzlich nicht für Wohnnutzung. Ergänzende gewerbliche Nutzungen sind möglich.
- Für die Neuordnung des Schlachthofareals sind im Bereich der Katharinenstraße besondere bauliche Maßnahmen zur Ermöglichung von Wohnnutzung nötig.
- Die übergeordneten Verkehrsachsen gilt es stadtverträglich umzugestalten.
- Für die angedachten lärmemittierenden Sportarten wie z.B. eine Skateranlage und Streethockey wird geprüft, wo diese mit der geringsten Lärmbelastung positioniert werden können.
- Bei Nutzungsänderungen oder Entsiegelungsmaßnahmen werden für Flächen mit bestehenden Altlastenverdachten weitergehende Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

2.15 Zusammenfassende Bewertung

Chancen und Potenziale

Das Untersuchungsgebiet zeigt etliche Chancen und Potenziale für eine städtebauliche Entwicklung und Sanierung auf. Aufgrund seiner zentralörtlichen Lagegunst, bestehender Flächenpotenziale, neuen und sich weiterentwickelnden Nutzungen sowie der gesamtstädtischen Bedeutung des Gebiets können zahlreiche Chancen und Potenziale für eine künftige Entwicklung identifiziert werden.

Bauliche Struktur / Wohn- und Arbeitsstätten

- Entlang der Schwartauer Allee bestehen große Brachflächen, die für eine städtebauliche Entwicklung genutzt werden können. Neben Nutzungen für neue Bewohner:innen können hier auch bestehende Mängel in der Versorgung der bestehenden Quartiere gedeckt werden. Östlich der Schwartauer Allee können somit Brachflächen reaktiviert und neue Wohn- und Arbeitsstätten geschaffen werden.
- Durch eine Entwicklung des Schlachthofareals kann der Straßenraum der Schwartauer Allee neu gefasst werden. Hierdurch besteht die Chance, dem durch die Brachfläche seit Jahrzehnten negativem Stadtbild positive Impulse zu geben.
- Auf der Roddenkoppel ist in den letzten Jahren mit dem Werftquartier, das sich rund um die Kulturwerft Gollan entwickelt, bereits ein erster Baustein für eine Transformation des ehemaligen Hafenareals sichtbar. Die Entwicklung ist positiv und die Nachfrage nach den Flächenangeboten ist vorhanden, was die gute Lage im Stadtraum unterstreicht. Der besondere Charakter der ehemaligen Werft im Hafenbereich unterstützt die Entwicklung.
- Es bestehen große Flächenpotenziale auf der Roddenkoppel, um die bereits eingesetzte Transformation des (ehemaligen) Hafenbereichs zu einem neuen Stadtquartier weiter fortzusetzen. Hierdurch können bestehende Arbeitsstätten gesichert, Brachflächen reaktiviert und neue Kultur, Freizeit- und Arbeitsstätten geschaffen werden.
- Bei der Aktivierung und Transformation der Brachflächen können Baudenkmäler in die Entwicklung integriert werden, die dem Quartier einen eigenen Charakter mit Bezug zur ehemaligen Hafen- und Schlachthofnutzung verleihen können.
- Durch den gegebenenfalls neu entstehenden Bahnhaltepunkt würde das Gebiet seine Lagegunst spürbar verbessern, wodurch weitere Impulse für eine städtebauliche Entwicklung zu erwarten wären.

Grün- und Freiraum

- Die Brachflächen entlang der Schwartauer Allee sowie auf der Roddenkoppel bieten das Potenzial, neue Grün- und Freiflächen zu schaffen, die eine attraktive Versorgung sowohl für das Untersuchungsgebiet als auch das Umfeld sicherstellen können.
- Es bestehen bereits Ansätze eines grünen Wegenetzes, vor allem im Struckbachtal. Durch eine Entwicklung des Untersuchungsgebiets können diese Wegebeziehungen gestärkt und attraktiv im Grünraum geführt werden.
- Durch die Lage an der Trave und dem Stadtgraben bestehen große Potenziale, eine Zugänglichkeit zum Wasser zu schaffen, die heute im Großteil des Untersuchungsgebiets nicht gegeben ist. Die Anbindung der westlichen Stadtteile an die Trave und den Stadtgraben werden erhebliche Lagequalitäten entstehen lassen und können zur Attraktivität der westlich gelegenen Stadtteile spürbar beitragen.

Verkehr und Mobilität

- Mit einer Entwicklung des Untersuchungsgebiets können die großen Baufelder aufgebrochen und durchlässiger gestaltet werden, so dass die Barrieren, die die Großstrukturen heute verursachen, abgebaut und die umliegenden Quartiere besser vernetzt werden können. Dies gilt vor allem für den Fuß- und Radverkehr.
- Es besteht die Chance, die westlich gelegenen Quartiere besser mit der Altstadt zu verknüpfen.
- Durch eine Aktivierung der brachliegenden Grundstücke sowie eine Weiterentwicklung von heute unterausgelasteten Flächen müssen unter Umständen auch die Straßenräume für die Erschließung umgestaltet werden. Hierbei besteht die Chance, eine Aufwertung des öffentlichen Raums insgesamt und insbesondere der Fuß- und Radwege zu realisieren.
- Die Straßenräume entlang der Schwartauer Allee bieten Platz für eine Neuordnung des Verkehrs mit einer Stärkung des Fuß- und Radverkehrs.
- Mit dem gegebenenfalls entstehenden zusätzlichen Bahnhaltepunkt könnte die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV spürbar verbessert werden.

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Der Grünzug im Struckbachtal bietet Potenzial für eine bessere Vernetzung der Grünwege. Zusätzlich können hier Grünräume aufgewertet werden, die insgesamt einen Beitrag zur besseren Klimabilanz leisten.
- Im Untersuchungsgebiet können die zahlreichen versiegelten Flächen aufgebrochen werden, um mehr Grün- und Versickerungsflächen für Regenwasser zu bilden, die die Retentionsfähigkeit des Quartiers verbessern.
- Durch eine aktive, hochwassergerechte Gestaltung der Roddenkoppel können Überflutungsflächen für Ostseehochwasser langfristig gesichert und mit einer möglichen Entwicklung des Gebiets in Einklang gebracht werden.

Gesellschaftliche / Öffentliche Infrastruktur und Kultur im Stadtteil

- Im Zuge einer möglichen Entwicklung des Gebiets können zusätzliche Angebote der gesellschaftlichen Infrastruktur geschaffen werden, die auch die bessere Versorgung der umliegenden Stadtteile sicherstellen.

Image und Wahrnehmung

- Durch eine Entwicklung können wesentliche Impulse für eine positive Wahrnehmung des Gebiets in der Gesamtstadt ausgelöst werden. Insbesondere das seit Langem brachliegende Schlachthofareal, das das Image des Stadtteils nachhaltig negativ beeinflusst, kann durch eine städtebauliche Entwicklung zur positiven Wahrnehmung beitragen.
- Auf der Roddenkoppel sind in den letzten Jahren im Werftquartier neue Nutzungen entstanden. Neben den Konzerten in der Kulturwerft bieten verschiedene kleine und neu entstehende Gewerbebetriebe Angebote, die dem Quartier bereits heute ein neues und in der Gesamtstadt positiv wahrgenommenes Image verleihen. Durch eine Entwicklung weiterer Bereiche auf der Roddenkoppel können diese Impulse verstärkt werden.

Missstände gemäß § 136 BauGB / Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit

Voraussetzungen für die Anwendung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sind das Vorliegen eines öffentlichen Interesses, die einheitliche und zügige Durchführbarkeit und das Vorhandensein von städtebaulichen Missständen gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB. Bezüglich der Städtebaulichen Missstände heißt es gemäß Baugesetzbuch:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Somit werden zwei Arten von Missständen unterschieden, die sich innerhalb eines Gebietes auch überlagern können: Zum einen umfasst dies **bauliche Mängel / Substanzschwächen**, zum anderen nennt das Gesetz **Funktionsmängel / -schwächen**. Zur Beurteilung dieser heißt es weiter:

Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen

1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf
   - die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
   - die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
   - die Zugänglichkeit der Grundstücke,
   - die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
   - die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
   - die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
   - die vorhandene Erschließung,
   - die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung;

2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf
   - den fließenden und ruhenden Verkehr,
   - Die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
   - die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.

Im Rahmen der VU werden im Folgenden die erkannten städtebaulichen Missstände gemäß der o.g. Beurteilungskriterien identifiziert und erläutert. Dies ermöglicht eine Einschätzung, ob die Bestandsbebauung und ihre erdachten Funktionen durch Städtebauliche Missstände maßgeblich geprägt sind, wodurch Aussagen getroffen werden können, inwiefern die Tatbestandsmerkmale zur Anwendung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gegeben sind.

Bauliche Struktur / Wohn- und Arbeitsstätten

Im Untersuchungsgebiet lassen sich unterschiedliche Ausprägungen von baulichen Mängeln (Substanzschwächen) feststellen, die nachfolgend als „gering“, „mittel“ oder „schwer“ kategorisiert und beschrieben werden. Geringe bauliche Mängel liegen bei intakten baulichen Anlagen vor, bei denen einzelne bauliche Elemente veraltet wirken. Zur Mängelbeseitigung reicht eine Instandsetzungsmaßnahme aus. Mittlere bauliche Mängel umfassen abgängige oder feh-

lende bauliche Elemente, die die gesamte bauliche Anlage als veraltet und heruntergekommen erscheinen lassen. Zur Behebung sind größere Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B. eine energetische Gebäudesanierung, notwendig. Bei schweren baulichen Mängeln ist die Funktionsfähigkeit von einzelnen oder mehreren baulichen Elementen gravierend beeinträchtigt, so dass die ursprüngliche Nutzung nicht mehr aufrechterhalten werden kann (z.B. aufgrund von eingestürzten Dächern o.ä.).

- Die Gebäude auf der Roddenkoppel weisen unterschiedliche bauliche Zustände auf: In einem guten Zustand sind die sanierten/teilsanierten Hallen 48, 49, der nördliche und mittlere Bereich der Kulturwerft Gollan, das Verwaltungsgebäude auf der Südseite der LMG-Hallen sowie die Gebäude, die sich nördlich der LMG-Hallen anschließen. Geringe bauliche Mängel finden sich an der Halle 50 und den LMG-Hallen. Beide Gebäude sind intakt, weisen aber an Türen und Fenstern bauliche Mängel auf. Mittlere Mängel finden sich an den nördlichen kleinteiligen Bauten der LMG-Hallen, dem Gewerberiegel gegenüber der Kulturwerft Gollan und den Gebäuden der Hafenbahnmeisterei. Hier ist insbesondere eine mangelhafte energetische Gebäudeeffizienz (fehlende Wärmedämmung) und eine unzureichende Belichtung und Belüftung zu erkennen. Die schwersten baulichen Mängel treten am ehemaligen Quarantänehof, den Tudorhallen und im südöstlichen Bereich der Kulturwerft Gollan auf. Das Mauerwerk ist bei allen drei Gebäuden marode, bei den beiden letztgenannten sind zudem die Dächer ganz/teilweise eingestürzt. Die bauliche Beschaffenheit lässt keine ausreichende Standsicherheit vermuten und erfüllt nicht die Anforderungen des Brandschutzes an Arbeitsstätten, wodurch beide Gebäude/Gebäudeabschnitte derzeit nicht nutzbar sind.
- Auf dem Schlachthofgelände weist die gesamte Bebauung schwerste Mängel auf: Marodes Mauerwerk, zertrümmerte Fensterfronten und Fassaden sowie eingestürzte Dächer sorgen für eine akute Einsturzgefahr von Gebäudeteilen. In den sich anschließenden Kühlhallen und dem eingeschossigen Lebensmittelmarkt finden sich mittlere bauliche Mängel, die sich vor allem aufgrund der veralteten Bausubstanz ergeben.
- Entlang der Schwartauer Allee lässt sich folgendes festhalten: Die Gebäude westlich der Schwartauer Allee, sind größtenteils in einem guten baulichen Zustand. Leichte bauliche Mängel ergeben sich durch baufällige Fassaden und Fenster, unter anderem an der Ecke Schwartauer Allee/Bei der Lohmühle. Die kleinteilige Wohn- und Gewerbebebauung, die sich an die Roddenkoppel anschließt, weist hingegen eine Gemengelage aus verschiedenen baulichen Missständen auf: Leichte bauliche Mängel finden sich unter anderem an den Gebäuden an der Schwartauer Allee/Ecke Matthäistraße, diese Wohngebäude stehen eng an eng; eine ausreichende Belichtung ist nicht gegeben. Mittlere bauliche Mängel finden sich an der Schwartauer Allee 76 und den umliegenden Gebäuden. Die Erschließung der Gebäude ist mangelhaft, teilweise ebenso die bauliche Substanz. In einem schlechten baulichen Zustand ist das eingeschossige Backsteingebäude an der Schwartauer Allee 66. Es finden sich offene Bereiche in der Dachkonstruktion, wodurch es in das Gebäude hineinregnet.
- Am Struckbachtal sind die Gebäude und die Grundstücksauslastungen größtenteils in einem guten Zustand, lediglich im äußersten Norden lässt sich eine Brachfläche finden.

Im Hinblick auf (gesunde) Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind insb. die Altlasten- und Emissionsbelastung in dem Untersuchungsgebiet als städtebauliche Missstände herauszustellen. Nach § 136 (3) f. BauGB sind solche Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen – d.h. insb. Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen – bei der Beurteilung zu berücksichtigen. Aufgrund der historischen Nutzungen ist eindeutig von einer erheblichen Altlastenbelastung auszugehen, deren Dimension aufgrund fehlender Untersuchungen und Daten noch nicht bemessen werden kann. Allein die Altlasten und Altlastenverdachtsverfälle stellen bei einer möglichen Entwicklung des Gebiets eine Gefährdung für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar. In diesem Zusammenhang sind auch die festgestellten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie die Erschütterungen des Bahnverkehrs (siehe Kap. 2.14) zu berücksichtigen.

Neben den genannten Substanzschwächen finden sich auch vielfältige Funktionsschwächen, die durch die bauliche Struktur hervorgerufen werden:

- Die vorhandenen gewerblichen Großstrukturen verhindern eine öffentliche Durchwegung. Hierzu zählen insbesondere das Schlachthofareal mit angrenzender Bebauung zwischen Schwartauer Allee und Katharinenstraße, der gewerblich genutzte Bereich der LMG-Hallen mit den nördlich anschließenden Grundstücken sowie die Bahntrasse inklusive der Hafenbahnanlagen auf der Roddenkoppel. Durch die fehlende Durchlässigkeit der beschriebenen städtebaulichen Strukturen entstehen Barrieren zwischen St. Lorenz Nord und der Altstadt. Hierdurch werden Ortsteile voneinander getrennt und es entsteht der Eindruck einer Randlage. Diese Randlage entspricht nicht der tatsächlichen zentralen Lage, in Relation zur Altstadt, wodurch die Lagequalitäten nicht ausreichend genutzt werden.
- Auf der Roddenkoppel sind größere Bereiche der Gewerbebauten sowie der Freiflächen untergenutzt, da die Auslastung entsprechend der stadträumlichen Lage niedrig ist. Einige Bereiche liegen gänzlich brach und werden in Art und Maß der baulichen Nutzung der stadträumlich zentralen Lage nicht gerecht. Dadurch kann dieses Gebiet seiner erdachten regionalplanerischen Funktion als siedlungsstruktureller Verdichtungsbereich nicht mehr nachkommen, wodurch ein funktionaler Mangel auftritt.

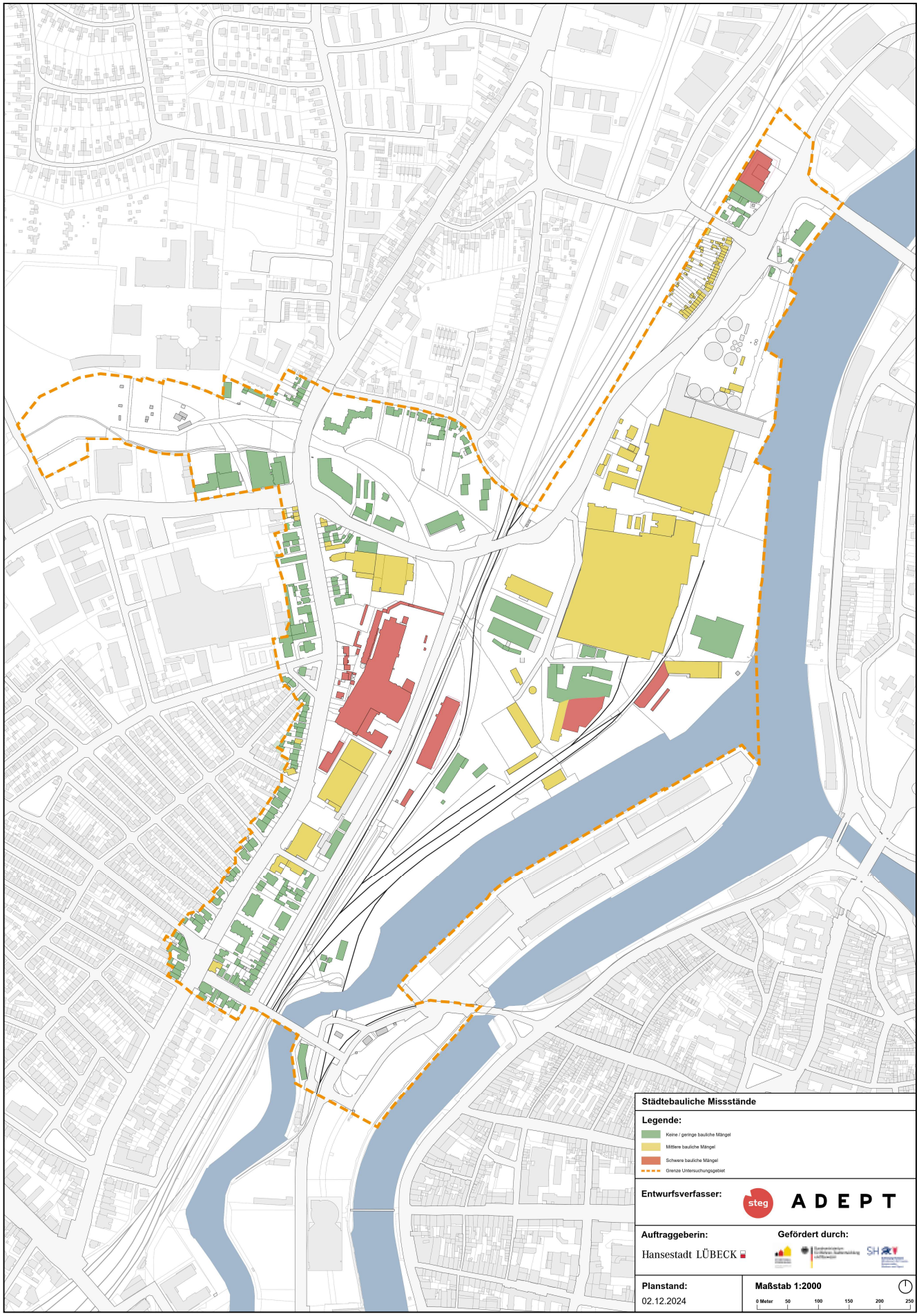


Abb. 32: Städtebauliche Missstände

- Die Freifläche auf dem ehemaligen Schlachthofgelände, die zur Katharinenstraße ausgerichtet ist, stellt eine große Brachfläche dar. Es ergeben sich gebäudeübergreifende Leerstände, die das gesamte Entwicklungsgebiet als mindergenutzte Konversionsfläche prägen. Dieser Bereich wird in Art und Maß der baulichen Nutzung seiner Funktion nicht gerecht und stellt ebenso einen funktionalen Mangel dar.

Grün- und Freiraum

- Die infrastrukturelle Ausstattung mit Grün- und Freiräumen ist sowohl für die Nutzungen im Untersuchungsgebiet als auch für die angrenzenden Wohnnutzungen in St. Lorenz Nord mangelhaft. Es bestehen sowohl qualitative Defizite in der Ausstattung des bestehenden Freiraums als auch ein quantitativer Mangel an Grün- und Freiräumen in Form von begehbaren Naherholungsflächen, wodurch sich sowohl Substanzschwächen als auch funktionale Missstände ergeben.
- Qualitative Mängel und damit einhergehende Substanzschwächen entstehen unter anderem durch die mehrspurigen Verkehrsachsen (Schwartauer Allee, Karlstraße, Einsiedelstraße), die zu einer geringen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum entlang dieser Achsen beitragen und Lärmemissionen ins Gebiet auslösen.
- Weitere Substanzschwächen ergeben sich dadurch, dass die vorhandenen Freiräume sich zumeist bandförmig entlang der Erschließungsstraßen erstrecken, wodurch die Grünflächen eher als Abstandsgrün und Transiträume charakterisiert werden und zumeist nicht begehbar sind. Öffentlich zugängliche Grünflächen fehlen mit Ausnahme eines kleinen Bereichs am Struckbach, vollständig. Insbesondere im Bereich der Schwartauer Allee / Ecke Marienstraße und der Schwartauer Allee / Karlstraße fehlen die straßenbegleitenden Grünflächen.
- Durch die Verwilderung und Undurchlässigkeit sowie die fehlende Gesamtvernetzung der Freiräume erzeugen die wenigen Grünräume eher eine Barrierewirkung. Daraus ergeben sich funktionelle Missstände in der Ausnutzung und Erlebbarkeit des Freiraumes.
- Weitere Funktionsschwächen finden sich auch im Struckbachtal: Der Struckbach ist durch seine teilweise unterirdische Führung der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Zudem fehlt dem Struckbachtal eine Einbettung in ein übergeordnetes Freiraumnetz.
- Es besteht zusätzlich keine Vernetzung der benachbarten Quartiere durch Grünzüge und Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr, da mögliche grüne Wegeverbindungen durch fehlende Teilstücke zerschnitten werden.
- Die Zugänglichkeit zu den Wasserflächen am Stadtgraben und zur Trave ist mangelhaft. Die Wasserkanten liegen überwiegend auf privatem und/oder gewerblich ausgewiesenen Flächen, die zu großen Teilen untergenutzt oder brach liegen. Die möglichen Lagequalitäten werden nicht ausreichend ausgeschöpft.
- Es bestehen mehrere Altlastenverdachtsflächen im Untersuchungsgebiet, die insbesondere bei einem Eingriff in den Boden ein Handeln erfordern.

Verkehr und Mobilität

- Die Verkehrsinfrastruktur zeigt vielfältige Substanzschwächen auf: Geringe bauliche Mängel finden sich an der Fahrbahn der Marienstraße und dem südlichen Bereich der Schwartauer Allee: Bei beiden ist die Fahrbahnmarkierung in einem schlechten Zustand und die Fahrbahn teilweise uneben. Die bauliche Beschaffenheit der Fuß- und Radwege ist ebenfalls im südlichen Bereich der Schwartauer Alle mit leichten Mängeln versehen. Es finden sich Schlaglöcher und Unebenheiten auf den Radwegen und es kommt zu Konflikten mit dem ruhenden Verkehr. Die Fußwegeverbindung entlang der Katharinenstraße ist in einem schlechten Zustand, zudem fehlen ausgebildete Seitenbereiche.
- Die verkehrliche Erschließung und Durchwegung des Gebiets weist zudem Funktionsschwächen auf, die sowohl Autofahrende als auch Fußgänger:innen und Radfahrende beeinträchtigt.
- Die prioritäre MIV-Erschließung erfolgt im nördlichen und westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets (Einsiedelstraße, Karlstraße, Katharinenstraße und Schwartauer Allee). Dadurch wird die Roddenkoppel mindererschlossen und erfährt eine Randlage. Durch diese Mindererschließung wird der MIV-Verkehr nicht optimal in das Gebiet verteilt, sondern ballt sich an wenigen Orten. Besonders störanfällig ist die Einsiedelstraße; bei Sperrung oder hohem Verkehrsaufkommen kann die Roddenkoppel nicht mit dem MIV erreicht werden.
- Die genannten Hauptverkehrsstraßen wirken als Barriere zwischen den Stadtteilen, sorgen für eine mangelhafte Aufenthaltsqualität und durchziehen das Gebiet mit Lärm- und Luftemissionen.
- Bezüglich der Straßenräume Schwartauer Allee, Einsiedelstraße und Karlstraße lassen sich die hohen Fahrgeschwindigkeiten (vor allem abends und nachts) und die Erschütterungen durch ein hohes Aufkommen an Schwerlastverkehr als weitere Funktionsschwächen beschreiben.
- An der Schwartauer Allee lässt sich zudem ein hohes Verkehrsaufkommen feststellen.
- Die mitten durch das Gebiet verlaufende Bahntrasse sorgt für einen zusätzlichen Lärmeintrag.
- Die vorhandene ÖPNV-Anbindung ist vor allem im Bereich der Roddenkoppel mangelhaft. Dies ist unter anderem durch die fehlende Ausnutzung des Geländes begründet.
- Bezüglich der Fuß- und Radwegerschließung fehlen durchgängige Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung. Es gibt keine direkte Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr aus dem Gründerzeitviertel in St. Lorenz Nord zur Roddenkoppel sowie zum Stadtgraben und zur Trave. Die Wegeverbindung besteht lediglich über die Karlstraße / Einsiedelstraße, wodurch das Gebiet deutlich minder erschlossen ist (Funktionsschwäche).
- Auch die Erschließung zur Innenstadt ist schlecht ausgebildet; die Lübecker Altstadt kann nur über die Eric-War-

burg-Brücke im Norden oder die Marienbrücke im Süden erreicht werden. Sowie über die Fuß- und Radwegbrücke, die zur Eutiner Brücke führt. Die Erschließung bleibt damit deutlich hinter dem Potenzial zurück, die Roddenkoppel mit der Altstadt zu verknüpfen, wodurch ein funktionaler Mangel im Hinblick der Erschließung festzustellen ist.

- Die Brückenbauwerke im Untersuchungsgebiet sind in die Jahre gekommen und bedürfen kurz- bis mittelfristig einer Erneuerung. Für alle untenstehenden Brücken sind Ersatzneubauten geplant.

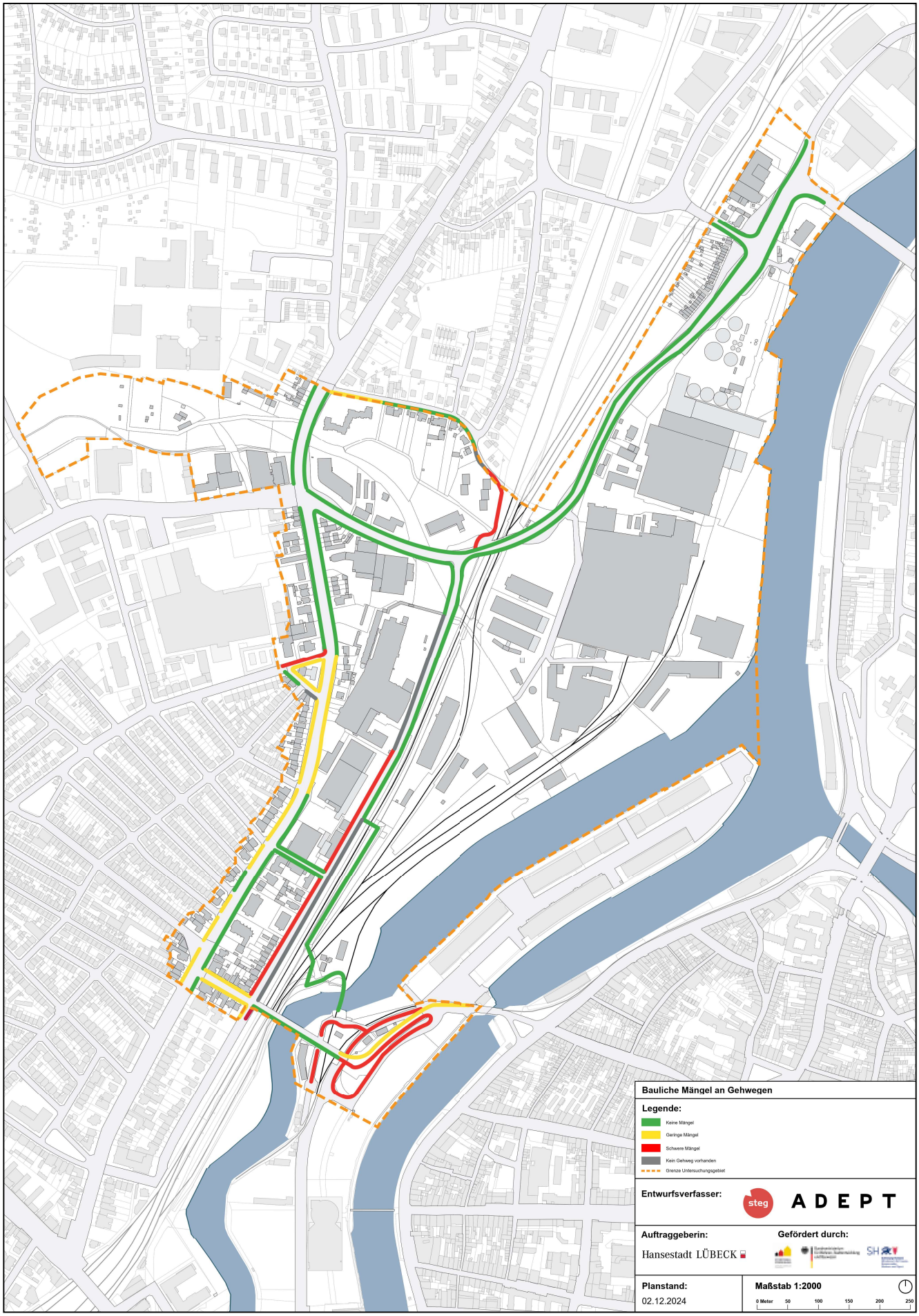


Abb. 33: Bauliche Mängel an Gehwegen

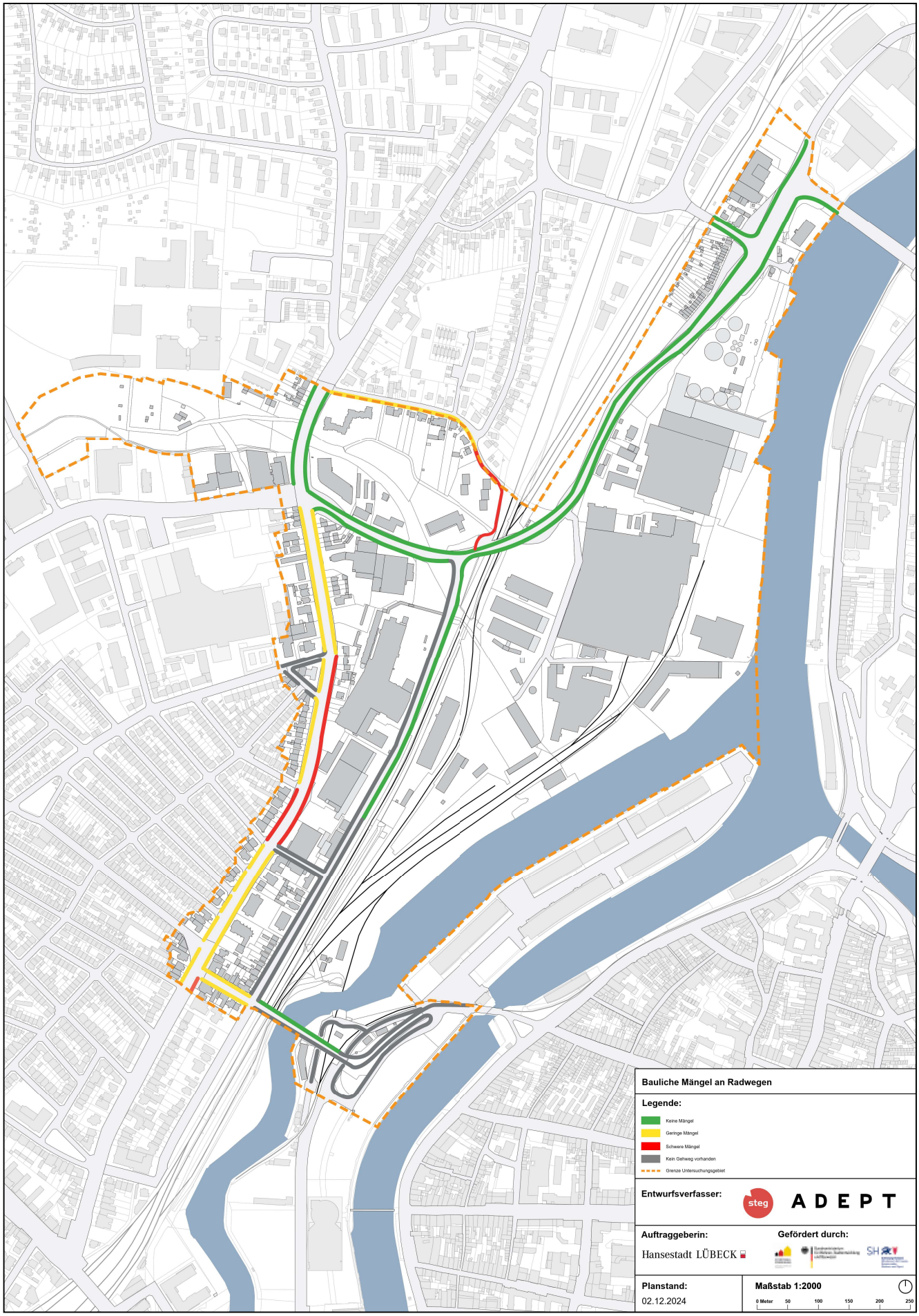


Abb. 34: Bauliche Mängel an Radwegen

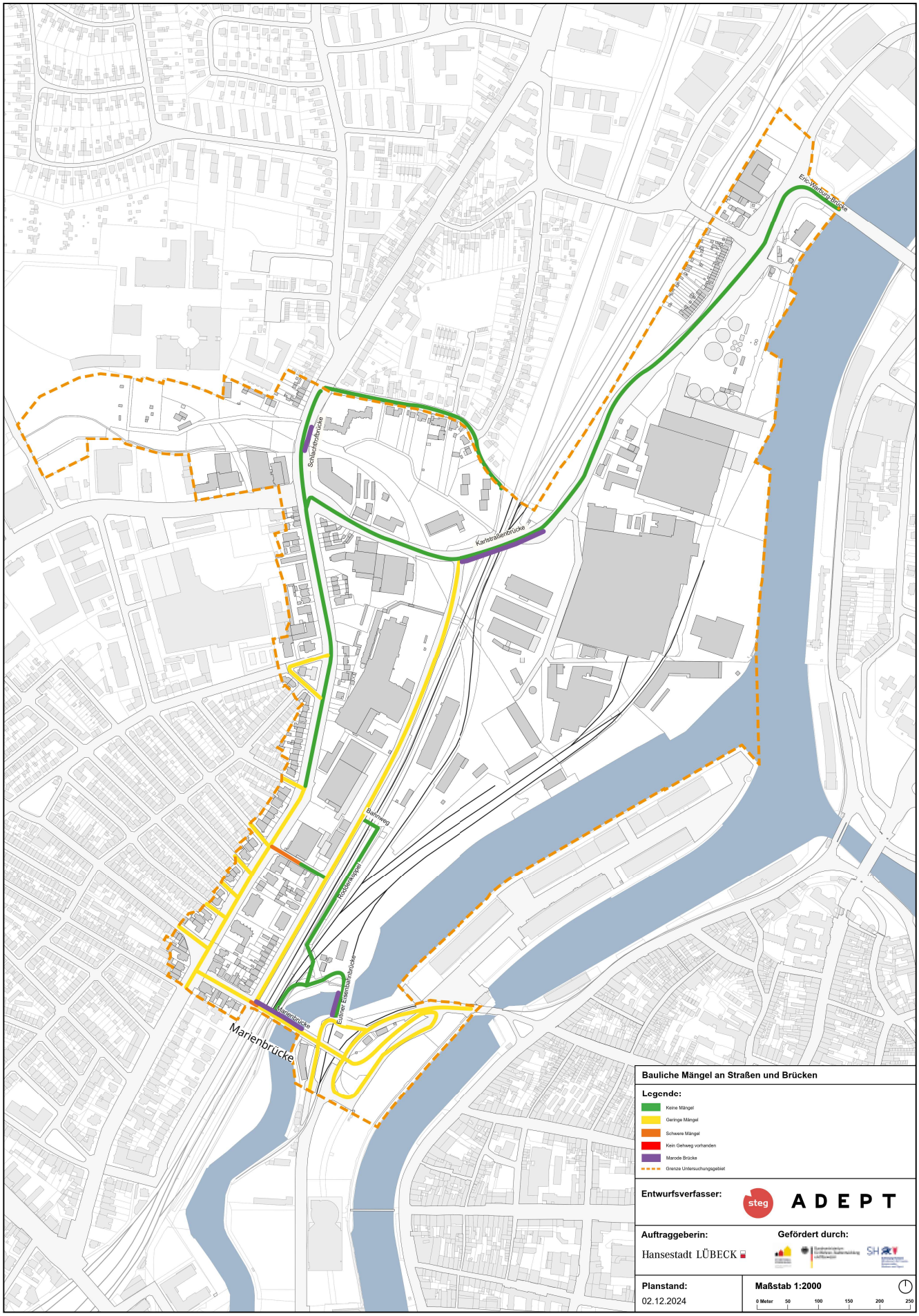


Abb. 35: Bauliche Mängel an Straßen und Brücken

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Insgesamt befindet sich nur ein geringer Grünflächenanteil im Untersuchungsgebiet, der die Aufgaben von klimaangepassten Flächen (Retentionsfläche, Schutz vor Wärmeinseln etc.) übernehmen kann.
- Im nördlichen Teil befindet sich zwar ein schmaler Grünzug, der jedoch nicht durchgängig ist und nur geringe ökologische Qualitäten aufweist.
- Im Bereich der Roddenkoppel und des Schlachthofs ist der Versiegelungsgrad besonders hoch, entsprechend fehlen hier Retentions-und Verdunstungsflächen. Dies ist insbesondere aufgrund der Hochwassergefahr gemäß HQ200 kritisch zu sehen, da ca. die Hälfte der Flächen der Roddenkoppel als hochwassergefährdet eingestuft sind.
- Auf den großen Grundstücken östlich der Schwartauer Allee sowie überwiegend im Bereich Roddenkoppel wurden bislang keine oder wenige bauliche Maßnahmen an Gebäuden zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorgenommen.
- In jüngster Zeit wurde auf den LMG-Hallen eine große PV-Anlage installiert.
- Weitere Anpassungen im Bereich Klimaanpassung wurden im Bereich der Kulturwerft durch kleinräumige Flächenentsiegelung vorgenommen, in den übrigen Gebieten wurden keine oder nur kleinteilige Maßnahmen umgesetzt.

Gesellschaftliche / Öffentliche Infrastruktur und Kultur im Stadtteil

- Im Bereich der gesellschaftlichen Infrastruktur wurden im Untersuchungsgebiet keine nennenswerten städtebaulichen Missstände erkannt. Dies ist u.a. auch darin begründet, dass das Gebiet aufgrund seiner bisherigen, gewerblich-industriell geprägten Nutzung (bislang – bis zur Einrichtung insb. der Kulturwerft) keine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen beherbergte.

Image und Wahrnehmung

- Durch große und langjährige Leerstände im Bereich des Schlachthofs und der Tudorhallen und die daraus resultierenden baulichen Missstände sind diese in der stadtweiten Wahrnehmung weitestgehend negativ behaftet.
- Durch die Kulturwerft ist der Bereich Roddenkoppel stärker in die öffentliche Wahrnehmung gerückt. Gemessen an der Größe des Gebiets sowie der zentralörtlichen Lage ist diese Wahrnehmung jedoch noch nicht angemessen ausgeprägt.

Missstände in der Gesamtbetrachtung

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet Substanz- und Funktionsschwächen gemäß §136 BauGB in erheblicher Anzahl ermittelt werden. Die baulichen Substanzschwächen ballen sich auf der Roddenkoppel und am Schlachthof, wohingegen die baulichen Funktionsschwächen das gesamte Gebiet umfassen. Bezogen auf die Grün- und Freiraumstruktur konnten erhebliche Missstände festgestellt werden, die unter anderem auf eine fehlende qualitativ hochwertige Ausgestaltung, Vernetzung und Erlebbarkeit zurückzuführen sind. Die verkehrlichen Missstände umfassen neben den baulichen Mängeln insbesondere das Themenfeld der Erschließung; dabei ist sowohl die Gebietserschließung als auch die Wegebeziehung zur Innenstadt ein erheblicher Missstand.

Es gilt weiter zu prüfen, ob zur Behebung dieser genannten Missstände das Sanierungsrecht mit einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet notwendig ist und ob die weiteren Tatbestandsmerkmale der zügigen Durchführbarkeit und des öffentlichen Interesses gegeben sind. Dafür wird nachfolgend das integrierte Entwicklungskonzept dargestellt.



Abb. 36: Schwartauer Allee

3 Integriertes Entwicklungskonzept

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) haben die grundlegenden Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Gebiets Nordwest dargestellt. Dabei wurden neben der Verwaltung und fachlichen Öffentlichkeit auch die Grundeigentümer:innen, Mieter:innen, Pächter:innen und die allgemeine Öffentlichkeit in unterschiedlichen Formaten einbezogen. Die ermittelten zentralen Herausforderungen der VU sind:

- Bauliche Mängel, überwiegend auf der Roddenkoppel und dem Schlachthofareal
- funktionale Mängel durch mindergenutzte Flächen, nahezu ausschließlich auf der Roddenkoppel und dem Schlachthofareal
- eine nicht vorhandene Zugänglichkeit großer Areale, überwiegend auf der Roddenkoppel und dem Schlachthofareal
- ein Grün- und Freiflächendefizit (inkl. Sportinfrastruktur) im gesamten Untersuchungsgebiet, auch in der Versorgung der Nachbarquartiere
- eine mangelnde Erschließung, Anbindung und Durchwegung der Roddenkoppel und des Struckbachtals
- mit Ausnahme des Struckbachtals ein durchweg hoher Versieglungsgrad und eine Wasserlage, die auf klimabedingte Veränderungen geringe Resilienz aufweist.

Aufgrund dieser städtebaulichen und funktionalen Missstände kann im Grundsatz eine Sanierungsnotwendigkeit begründet werden. Das Untersuchungsgebiet Nordwest, bietet große Entwicklungschancen, diese bestehenden Missstände zu beheben. Mindergenutzte und brachliegende Flächen und Gebäude beinhalten das Potenzial für eine Neustrukturierung und Umnutzung sowie der Errichtung neuer Wegeverbindungen zwischen Altstadt und St. Lorenz Nord. Die gute Standortqualität innerhalb Lübecks, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und dem Hauptbahnhof sowie die reizvolle Lage am Wasser lassen eine grundlegende Entwicklung als plausibel erscheinen. Dabei kann die vorhandene, historische Bausubstanz (auch aufgrund ihrer Dimension) ein Anknüpfungspunkt für neue Entwicklungen sein: Das „Werftquartier“ steht exemplarisch für mögliche zukünftige Einwicklungsrichtungen.

Die VU haben aber auch deutlich die Komplexität der Rahmenbedingungen aufgezeigt, die für eine mögliche Gebietesentwicklung maßgebend sind: So sind das Hochwasserrisiko, der Denkmalschutz in großen Teilbereichen, die Lärmemissionen und vorgesehene Maßnahmen an der Bahntrasse, die Pläne zum Ausbau der Gleisanlagen und zur Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhaltepunkts sowie die am Ort vorhandene und weiterhin bestehende Hafenbahnnutzung von „Gleisharfe“ und Waggonwerkstatt wesentliche „Eckfpeiler“, die zu berücksichtigen sind. Diese Rahmenbedingungen schränken eine umfassende Konversion des Gebietes – im Sinner einer gesamten städtebaulichen Neuordnung – ein.

Hervorzuheben sind zudem die kommunalen Eigentumsverhältnisse im Gebiet und die Mitwirkungsbereitschaft weiterer Eigentümer:innen. Die geringe Flächenverfügbarkeit schränkt die Entwicklung im Rahmen der Städtebauförderung ein und erfordert die Mitwirkung von Dritten. Abstimmungen im Rahmen von VU und IEK haben gezeigt, dass sowohl im Bereich der nördlichen Roddenkoppel (LMG-Hallen, Lagerhausunternehmen) als auch der südlichen Roddenkoppel (Betriebsanlagen der „Hafenbahn / LPA) kurzfristig keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Der Eigentümer der Schlachthof-Flächen an der Schwartauer Allee strebt selbst die Umsetzung der durch einen politischen Beschluss formulierten Entwicklungsziele an, was ursprünglich nachrichtlich in das IEK übernommen werden sollte. Zum Stand der IEK-Erstellung lag noch kein mit der Verwaltung abgestimmter Entwurf vor.

Diesen komplexen Rahmenbedingungen stehen die Anforderungen gegenüber, die von Gesetz- und Fördermittelgeber an städtebauliche Sanierungsverfahren bzw. an die Städtebauförderung gestellt werden: Demnach sind Gesamtmaßnahmen mit den enthaltenen Einzelfördermaßnahmen so zu definieren, dass sie zügig umsetzbar und zweckmäßig sind, d.h. grundsätzlich sollte die Gesamtmaßnahme Nordwest innerhalb von 15 Jahren abgeschlossen werden. Bei der Definition von Maßnahmen wurden die Aspekte der Realisierbarkeit, der Finanzierbarkeit (im Sinne der Städtebauförderung) und der Wirkung betrachtet.

Vor diesem Hintergrund, einschließlich entsprechender Abwägung und verwaltungsinterner Abstimmung wird ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) aufgestellt, auf Teilräume der Roddenkoppel und des Struckbachtals konzentriert. Auf diese Weise wird ein räumliches Entwicklungskonzept definiert,

- dass Missstände zu beseitigen und Maßnahmen realisieren soll, die eine Aufwertung im öffentlichen Interesse begründen,
- in einem mittelfristigen Zeitraum als grundsätzlich realisierbar und im Kontext der Städtebauförderung finanzierbar gilt,

- eine Anstoßwirkung für eine weitere, umfassende Gebietsentwicklung entfalten kann und eine planerische Grundlage für ggf. weitere Konversion schafft und
- die Möglichkeit bietet, über inhaltliche Fortschreibungen auf übergeordnete und derzeit noch offene Planungen zum Gleisausbau, zur Einrichtung eines Bahnhaltepunktes oder ggf. einer (Teil-)Verlagerung von Bahnflächen und deren räumliche Auswirkungen planerisch reagieren zu können.

Daher bildet das IEK zum einen konkret die (Förder-)Maßnahmen ab, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen und definiert so die Ausrichtung der Gesamtmaßnahme Nordwest. Zum anderen ist das IEK durchaus eine Grundlage / ein Raumgerüst für eine langfristige zukünftige Entwicklung von Nordwest, um modular weitere private und öffentliche Grundstücksentwicklungen mittel- bis langfristig in den Entwicklungsprozess integrieren zu können. Neben dem Ziel- und Maßnahmenkatalog ist daher auch eine unverbindliche langfristige Vision als Ausblick für eine mögliche Fortführung Bestandteil dieser Planung (siehe Kapitel 7 Langfristige Gebietsentwicklung).

3.1 Leitbild und Entwicklungsziele

Die in Kapitel 3 zusammengefassten zentralen Erkenntnisse der VU sind die Ausgangsbasis der Leitbildentwicklung: Ein zukünftiges Leitbild muss sich mit den vorgefundenen baulichen Mängeln auseinandersetzen und skizzieren, mit welchen Maßnahmen diese behoben werden können. Diese baulichen Mängel treten sowohl flächig, als auch punktuell insbesondere auf der Roddenkoppel und im Schlachthofareal auf. Auch gilt es Lösungen für eine bessere Flächenausnutzung und die Behebung funktionaler Mängel zu finden und insgesamt eine bessere Zugänglichkeit und Anbindung des Gebietes herzustellen. Es bedarf des Weiteren einer Auseinandersetzung mit der mangelhaften Grünraumversorgung und eine Verknüpfung von Grünstrukturen sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung, damit das Gebiet auch zukünftig resillient auf die Folgen des Klimawandels reagieren kann. In einem ersten Schritt wurde ein Raumgerüst erstellt, welches grundsätzliche Aussagen zur Überwindung von Barrieren, Entwicklung von Grün- und Freiräumen und -Achsen sowie zur übergeordneten Erschließung und Öffnung zur Wasserkante skizziert. Innerhalb dieses Raumgerüstes können langfristig attraktive Quartiere entwickelt werden. Aus diesem Raumgerüst lassen sich fünf zentrale Entwicklungs- / Sanierungsziele ableiten, die zusammengenommen das Leitbild erzeugen.

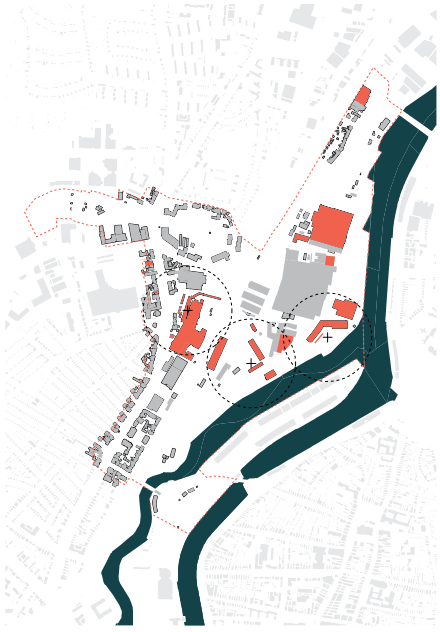
Verbindungen ausbauen
Die fragmentierten Teilräume sollen besser miteinander verbunden werden, insbesondere durch die Stärkung der Durchwegbarkeit für den Fuß- und Radverkehr.

Grünraum herstellen
Das Defizit an Grünflächen soll durch die Schaffung neuer Grünräume behoben werden. Diese zusätzlichen Grünflächen sollen die Resilienz bei Extremwetterereignissen erhöhen und das Mikroklima verbessern.

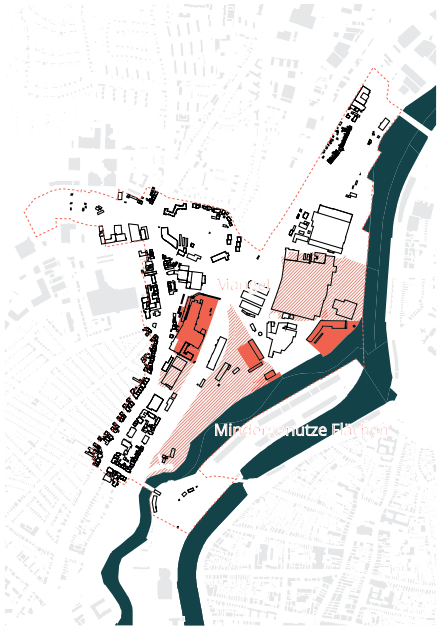
Wasserkante zugänglich (und nutzbar) machen
Die derzeit unzugängliche Hafenkante soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, um den ökologischen, denkmalpflegerischen und freizeitbezogenen Mehrwert dieser zentralen Fläche zu nutzen.

Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
Die öffentlichen Freiräume im Entwicklungsgebiet sollen dem Defizit an Freizeit- und Begegnungsflächen entgegenwirken. Das Raumprogramm der Freiräume muss entsprechende Funktionen vorsehen.

Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen
Die maritimen historischen Gebäude und Freiflächen sind identitätsstiftend für das Entwicklungsgebiet und die gesamte Stadt. Funktionale und bauliche Änderungen sollen diese Bestände einbeziehen, neu interpretieren und langfristig erhalten.



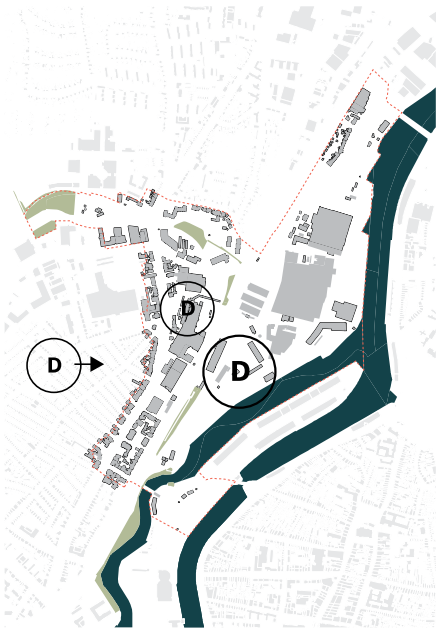
Baulicher Mangel (schwere und mäßige)



Funktionaler Mangel und mindergenutze Flächen



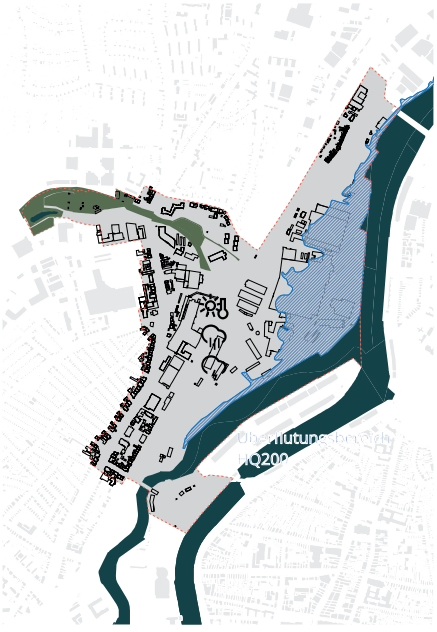
Unzureichende Zugänglichkeit



Grünflächendefizit

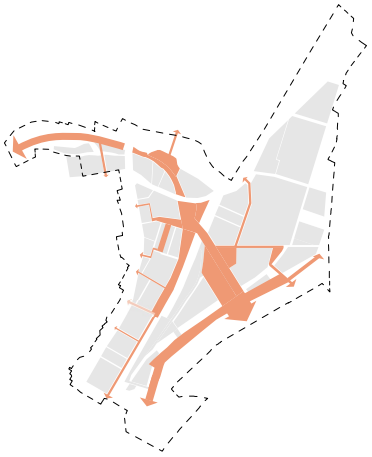


Mangelhafte Erschließung und Anbindung

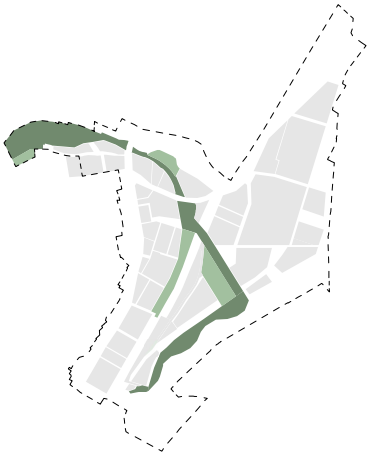


Mangelnde Klimaanpassung

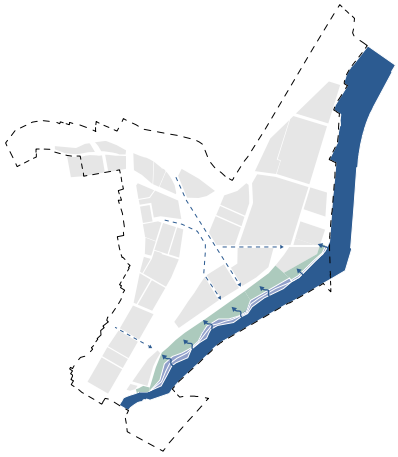
Abb. 37: Mängel im Untersuchungsgebiet



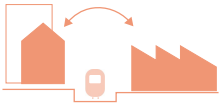
Verbindungen ausbauen

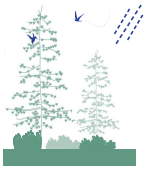


Grünraum herstellen, auf den Klimawandel reagieren

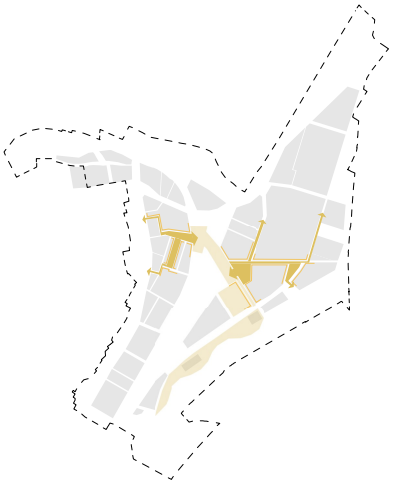


Wasserkante zugänglich (und nutzbar) machen









Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen



Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen





Abb. 38: Leitbild für die Entwicklung

3.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Das übergeordnete Ziel ist die Innenentwicklung des Gebiets mit direkter Verbindung in die umliegenden Quartiere. Dabei stehen die Bedarfe der lokalen und stadtweiten Bevölkerung im Mittelpunkt, wodurch sich das Gebiet Nordwest zu einem lebendigen, aktiven und atmosphärischen Raum für die Bürger:innen Lübecks wandeln kann.

Durch die Entwicklung der Hafenflächen erhält die Hansestadt Lübeck die Möglichkeit, ihre Lage am Wasser neu zu gestalten und ihre maritime Identität weiter hervorzuheben. In einer besonderen Atmosphäre kann das Wasser erlebbar und zugänglich gemacht werden, während die historische Bedeutung des Ortes bewahrt bleibt. Identitätsprägende Elemente der ehemaligen Nutzung werden erhalten, neu interpretiert und in die Entwicklung des neuen Raumes integriert.

Das IEK zielt darauf ab, den Zugang zum Wasser zu verbessern und die Uferbereiche nutzbar zu machen. Diese Maßnahmen könnten durch gezielte gebäudebezogene Nutzungen ergänzt sowie durch die Revitalisierung der Tudorhallen und des ehemaligen Werftgeländes unterstützt werden.

Bei der Entwicklung des Gebietes sind die Querschnittsthemen Klimaschutz und –folgenanpassung, Umweltschutz, Inklusion/Barrierefreiheit, Gender Mainstreaming und Digitalisierung von übergeordneter Bedeutung. Aufgrund des spezifischen, stadträumlichen Potenzials insbesondere für die städtische Wärme- und Stromplanung sollte bei allen Maßnahmen eine multifunktionale Flächennutzung, z.B. für die Erschließung des lokalen Geothermiepotenzials geprüft werden.

Das IEK für Nordwest besteht aus einem zusammenhängenden räumlichen Bild, welches die künftige Gebietsentwicklung aufzeigt. Dazu werden geeignete Maßnahmen definiert, die nachfolgend in einem separaten Maßnahmenkatalog dargestellt werden.

M1 Wettbewerbsverfahren Wallhafen
M2 Uferpromenade (inkl. Eutiner Brücke und Vorhaltung von Flächen für Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen)
M3 Aktivitätspark
M4 Einsiedelstraße
M5 Schiffsbauplatz
M6 Tudorhallen
M7 Struckbachtal
M8 Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen

Für die einzelnen Maßnahmen werden Entwicklungsziele definiert. Diese dienen zur Darstellung und Veranschauung der grundsätzlichen inhaltlichen Ausrichtung der Einzelmaßnahmen. Für alle Einzelmaßnahmen sind im weiteren Prozess entsprechende Objektplanungen – z.T. mit vorgeschalteten Wettbewerbsverfahren – durchzuführen, in denen die konkrete Gestaltung zu erarbeiten und abzustimmen ist.



Abb. 39: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

M1
Wettbewerbsverfahren Wallhafen

Wesentliches Ziel der Gebietsentwicklung ist es, neue Verbindungen zu schaffen, Grün- und Freiräume herzustellen und die Wasserkante zugänglich zu machen. Dafür bietet der Bereich des Wallhafens große Potenziale – vorgesehen ist hier die Herstellung einer Uferpromenade, die idealerweise von der Eutiner Brücke bis zum Schiffsbauplatz führt.

Um die Ansprüche an eine ganzheitliche Entwicklung und einen qualitativ hochwertigen und multicodierbaren Freiraum zu erfüllen, der in diesem Fall mehrere Einzelflächen in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen umfasst, wird ein freiraumplanerischer Wettbewerb als übergeordnete Planung durchgeführt. Dieser soll voraussichtlich aus einem Realisierungsteil bestehen, der sich auf die Maßnahme 2 „Uferpromenade“ bezieht, und in einem Ideenteil konzeptionelle Ansätze für einen „Brückenschlag“ entwickelt. Inhaltlich zeigt diese Maßnahme umfassende Berührungspunkte zur Hafennutzung, zum Denkmalschutz und zur Klimaanpassung auf, sodass eine entsprechende fachlich inhaltliche Abstimmung erforderlich ist.

Der Bedarf an Grün- und Freiflächen wurde in der VU und anderen Planungsverfahren ermittelt. Die konzeptionelle Idee einer „neuen Uferkante“ entstand im Zukunftsforum unter Mitwirkung von Bürger:innen und externen Fachleuten. Auf diese Vorplanungen soll der Wettbewerb aufbauen und qualifizierte Planungsideen für die Umsetzung der Uferpromenade ermitteln. Das Wettbewerbsergebnis soll u.a. eine Grundlage für die Entwurfs- und Ausführungsplanung der Einzelmaßnahme Uferpromenade bilden – und die Entwicklung der weiteren Teilflächen steuern.

Aufgrund der vorhandenen Unterführung unter die Bahngleise ist bereits ein Mindestmaß an Anbindung der Uferpromenade zur Roddenkoppel gegeben. Ziel der Maßnahme sollte sein, darüber hinaus weitere Verbindungsmöglichkeiten zu schaffen und bestehende zu qualifizieren.

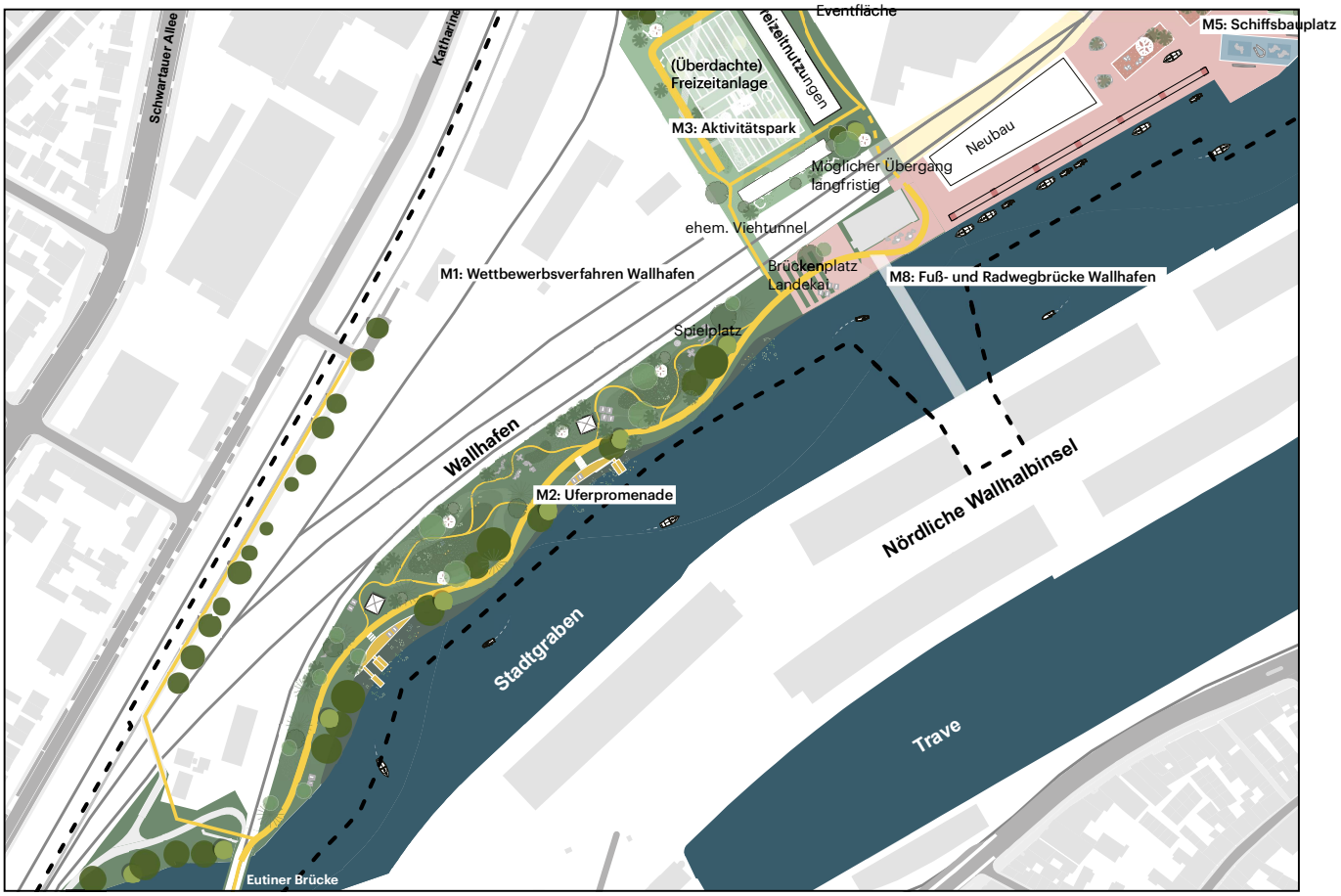


Abb. 40: Maßnahme 1: Wettbewerbsverfahren Wallhafen

M2
Uferpromenade

Entwicklungsziele

Kern der Entwicklung von Nordwest ist die Herstellung einer Uferpromenade auf dem Gelände der aktuellen Holzverladung am Stadtgraben / Wallhafen. Die Fläche erstreckt sich dabei von der Marienbrücke unter Bezugnahme der Eutiner Brücke entlang des Stadtgrabens bis zum zukünftigen Schiffsbauplatz. Die geplante Uferpromenade bezieht auch private Grundstücke ein und besteht aus zwei Abschnitten: Der erste Abschnitt ist durch eine weiche Böschung und naturnahe Grünräume am Wasser gekennzeichnet, wohingegen der zweite Abschnitt mittels denkmalgerecht sanierten Kaimauern einen „harten" maritmen Charakter besitzt und an die historische Werftnutzung erinnert und diese in Szene setzt. Daraus ergibt sich ein abwechslungsreicher neuer städtischer öffentlicher Raum, in dem vor dem Schiffsbauplatz auch eine private Bautätigkeit (ein Gebäude mit Gewerbe- und Freizeitnutzungen) eingebettet ist, wodurch sich die Passantenfrequenz erhöht. Die grüne Uferpromenade am Stadtgraben ist ein zukunftsweisendes und ökologisch nachhaltiges städtisches Entwicklungsprojekt. Mit umfassenden Ansätzen zielt das Projekt darauf ab, die Freiflächenqualität, das Mikroklima zu verbessern und die Uferbereiche zugänglich und erlebbar zu machen. Die Entwicklungsziele umfassen den Ausbau von Verbindungen, die Schaffung von Grünräumen, die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wasserkante sowie die Schaffung von Räumen für Begegnung und öffentliches Leben. Die Uferpromenade ist durch das Vorhalten von Flächen für einen möglichen Brückenschlag zur Nördlichen Wallhalbinsel und durch Sanierungsarbeiten an der Eutiner Brücke mit der Nördlichen Wallhalbinsel und der Altstadt verknüpft.

Bauliche Maßnahmen

Flächensanierung und Entsiegelung: Altlasten im Bereich der Uferpromenade werden saniert, um gesundheitliche und ökologische Risiken zu minimieren. Diese Maßnahme ist Voraussetzung für eine Nutzung als öffentliche Parkfläche. Eine großflächige Entsiegelung der Flächen wird durchgeführt, um die Regenwasserversickerung zu verbessern und somit die Hochwasserrisiken zu reduzieren. Dies trägt zudem zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas bei.

Natürliche Modellierung der Uferkante: Die Umgestaltung der Uferkante erfolgt durch eine weiche Böschungskante, die naturnahe Lebensräume für Flora und Fauna schafft und die ökologische Vielfalt fördert.

Schwimmende Grünanlagen können installiert werden, um zusätzliche Lebensräume zu schaffen, die Wasserqualität zu verbessern und den Menschen einen erlebnisreichen Zugang zum Wasser zu verschaffen. Die Herstellung einer

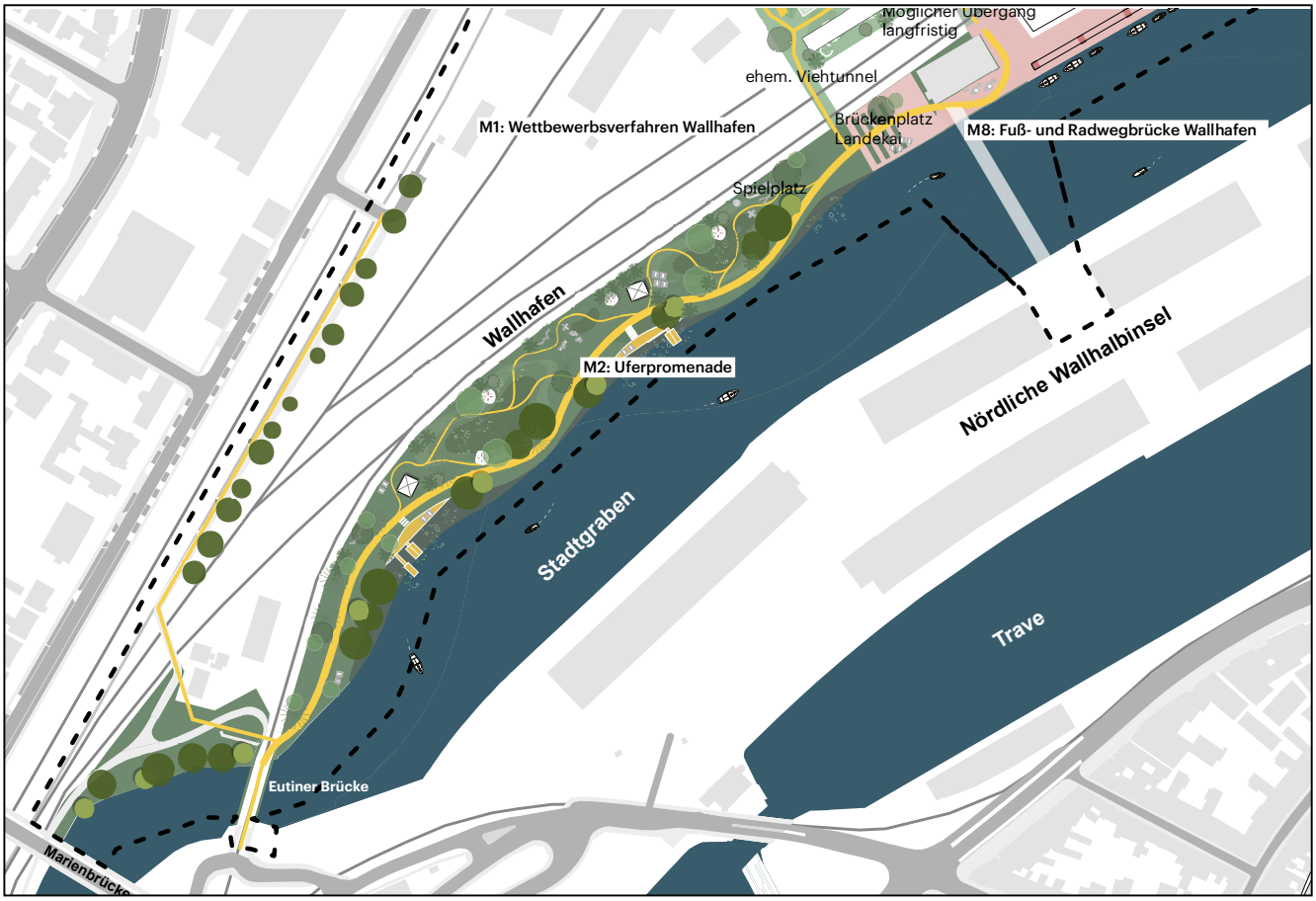


Abb. 41: Maßnahme 2: Uferpromenade

natürlich modellierten Uferkante schafft zusätzlich Kostenvorteile zur aufwändigen Kaimauersanierung und Instandhaltung, die mittelfristig erforderlich würde.

Bepflanzung und Anlegen von Außenflächen: Eine Bepflanzung, zum Teil extensiv, mit standortgerechten Pflanzenarten wird durchgeführt, um einen hohen ökologischen Wert zu gewährleisten und das Mikroklima positiv zu beeinflussen. Die neugestalteten Außenflächen bieten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für die Stadtbewohner:innen.

Wege für Fuß- und Radverkehr: Ein durchdachtes Wegenetz in offenporiger Ausgestaltung wird angelegt, das kombiniert Fußgänger:innen als auch Radfahrer:innen sichere und attraktive Verbindungen bietet. Diese Wege fördern die nachhaltige Mobilität und stärken die Anbindung an bestehende städtische Infrastrukturen.

Infrastruktur für Pavillons und Freizeitnutzung: Hausanschlüsse für Strom und Wasser können eingerichtet werden, um die Nutzung von Pavillons als Cafés, Freizeiteinrichtungen für Vereine oder Informationsstände zu ermöglichen. Die Pavillons bieten Raum für soziale Interaktionen und tragen zur Belebung des Uferbereichs bei, insbesondere bei schlechten Witterungsbedingungen oder in den Wintermonaten. Alternativ ist auch eine kommerzielle, gewerbliche Nutzung der Pavillons denkbar.

Anlage von Sitzmobiliar und Fitnessgeräten: Sitzgelegenheiten werden strategisch platziert, um Besucher:innen entspannte Aufenthaltsmöglichkeiten zu bieten und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Fitnessgeräte und andere Ausstattungselemente können die Nutzung durch Familien fördern und einen generationenübergreifenden Treffpunkt schaffen.

Ertüchtigung der Eutiner Brücke: Als primäre Erschließung ist die bestehende Eutiner Brücke zu ertüchtigen oder ggf. durch einen Neubau zu ersetzen, um den Erschließungsanforderungen gerecht zu werden und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Die grüne Uferpromenade am Stadtgraben stellt ein integratives Konzept dar, das ökologische, soziale und städtebauliche Aspekte miteinander verbindet. Durch die geplanten Maßnahmen werden nicht nur die Freiflächenverfügbarkeit und -qualität der Stadt erhöht, sondern auch ein wertvoller Beitrag zur Klimaanpassung und zur nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet. Die neuen Grünflächen, die verbesserte Infrastruktur und die attraktiven Freizeitmöglichkeiten machen die Uferpromenade am Stadtgraben zu einem lebendigen und einladenden Ort für alle Bürger:innen.

M3
Aktivitätspark

Entwicklungsziele

Der Aktivitätspark ist das Herzstück der räumlichen Entwicklung in Nordwest. Er bietet vielfältige Möglichkeiten zur urbanen Entwicklung und Revitalisierung. Die Revitalisierung der Flächen um die Viehtrift und der ehemaligen Quarantänehalle zu einem modernen Aktivitätspark steht im Einklang mit der kommunalen Sportentwicklungsplanung und setzt auf ein breites, kleinteiliges Angebot an sportlichen Aktivitäten. Anstatt eines großen Sportfeldes sollen vielfältige, kleine Sportmöglichkeiten geschaffen werden, die Inklusion als zentrales Thema berücksichtigen. Angedacht sind unter anderem Slackline, Beach Volleyball, Basketball, Kraftsportbereiche wie Calisthenics, kleine Soccerfelder mit halbhoher Umrandung sowie Parcours-Elemente wie Klötze und möglicherweise auch ein Pumptrack.

Die aufsuchende Jugendarbeit spielt in diesem Kontext eine wichtige Rolle. Container bieten flexible Räumlichkeiten für Beratungen oder Treffen, während das Gelände selbst als Streetmekka gestaltet wird, was eine gute Verknüpfung von Sport und Jugendkultur ermöglicht. Diese Verknüpfung trägt zudem dazu bei, Vandalismus zu reduzieren und die soziale Kontrolle zu erhöhen.

Ein weiteres Highlight des Parks ist eine (teil-)überdachte Sport- und Skateanlage, möglicherweise als Freilufthalle konzipiert, die auch mit dem Denkmalschutz der abgebrannten Halle harmoniert. Hier gilt das Motto: „Trocken ist wichtiger als warm." Eine Bühne oder Tanzfläche unter Dach sowie die Umnutzung bestehender Garagen und Schrauberwerkstätten für Vereinsangebote und Jugendarbeit bereichern den Park zusätzlich.

Für Jogger:innen ist eine beleuchtete Laufstrecke eine attraktive Ergänzung, die den Park mit der Altstadt und der Lohmühle verbindet. Der Aktivitätspark fördert nicht nur die sportliche Vielfalt der Region, sondern wird auch zu einem inklusiven und kreativen Zentrum für alle Bürger:innen.Diese Maßnahme zielt darauf ab, das Areal durch den Ausbau von Verbindungen, die Schaffung von Grünräumen zur Reaktion auf den Klimawandel, die Bereitstellung von Räumen für Begegnungen und öffentliches Leben sowie den Erhalt und die Nutzung historischer Werte zu einem lebendigen Stadtraum zu transformieren. Durch die Schaffung neuer Wege und Verbindungen zur Uferkante und zu den umliegenden Stadtteilen wird die Erreichbarkeit verbessert und die Wegezeiten verkürzen sich zwischen den benachbarten Quartieren spürbar. Dies fördert die Nutzung des Parks und erleichtert den Zugang zu den verschiedenen freizeitbezogenen Einrichtungen.

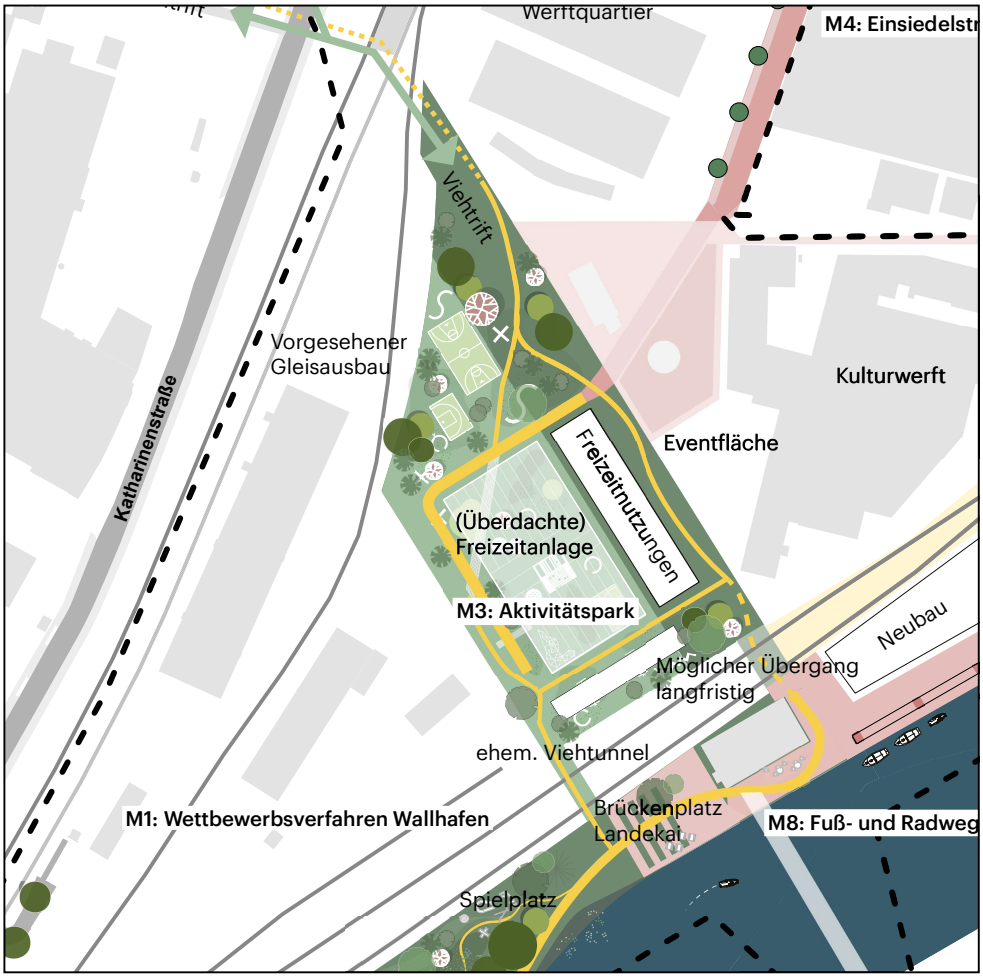


Abb. 42: Maßnahme 3: Aktivitätspark

Bauliche Maßnahmen

Flächenerwerb: Der erste Schritt besteht im Erwerb von Teilflächen, da sich nicht bei der gesamten Fläche um Grundstücke der Hansestadt Lübeck handelt. Dies ist Voraussetzung für weitere Schritte und um eine einheitliche Entwicklung und Gestaltung sicherstellen zu können.

Flächensanierung: Durch die gewerbliche Vornutzung ist von Altlasten auszugehen. Bevor mit dem Bau begonnen werden kann, müssen die Bodenbeschaffenheit überprüft und Altlasten entfernt werden. Hierbei sind verschiedene Varianten mit unterschiedlichen Kosten möglich, abhängig von einer Voruntersuchung und der ermittelten Kontamination des Geländes sowie von dem erforderllichen Bodeneingriff.

Denkmalgerechte Sanierung Backsteingebäude: Das bestehende Backsteingebäude wird in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege saniert, um die historische Substanz zu erhalten und gleichzeitig moderne Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. In dem Gebäude wären freizeitbezogene Einrichtung und Räume für sportliche Aktivitäten mit kleinerem Flächenbedarf, wie Tischtennis, Yoga oder Tanzen denkbar. Die sich an das Gebäude anschließende Brachfläche könnte durch eine (Teil-)Überdachung o.ä. wetterunabhängige Sport- und Freizeitangebote im Sinne einer Freilufthalle bzw. „Halle für Alle“ ermöglichen.

Sanierung und Ertüchtigung Viehtrift auf der östlichen Gleisseite: Die auf dem Gelände befindlichen Teile der historischen Viehtrift können saniert und als markantes Teilstück in den Park integriert werden, um die historische Funktion und Ästhetik zu bewahren. In einer Fortschreibung des IEK kann über einen Brückenschluss mit Integration eines möglichen Bahnhaltepunkts nachgedacht werden, wenn es seitens der DB AG und der NAH.SH konkrete Planungen für den Gleisausbau und den möglichen Bahnhaltepunkt gibt.

Anlage von Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen: Um den Park attraktiv für alle Altersgruppen zu gestalten, werden Sportplätze, Spielbereiche und Freizeiteinrichtungen errichtet. Diese fördern die körperliche Betätigung und das soziale Miteinander. Gemäß Sportentwicklungsplanung besteht Bedarf insbesondere an nicht vereinsbezogenen, niedrigschwelligen Sportangeboten in diesem Stadtraum.

Ggf. Errichtung einer Gebäudekubatur Neubau: Bei Bedarf wird ein neues Gebäude oder eine Teilüberdachung von Sportbereichen in Anmutung der abgebrannten Quarantänehalle errichtet, die sich harmonisch in das Gesamtkonzept einfügen und den historischen Kontext wieder herstellen. Damit soll ein witterungsunabhängig, ganzjährig nutzbares Angebot bereit gehalten werden, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie zum Beispiel ein Café, Toiletten, Veranstaltungsräume, eine Skateanlage sowie weitere Sport- und Freizeitangebote.

Anlage von Sitzmobiliar und sonstigen Ausstattungselementen: Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und sonstige Ausstattungselemente werden strategisch platziert, um den Komfort und die Sicherheit der Besucher:innen zu erhöhen.

Bepflanzung: Eine vielfältige Bepflanzung aus Bäumen, Sträuchern und Blumen wird vorgenommen, um die Biodiversität zu fördern, Schatten zu spenden und das gesamte Erscheinungsbild des Parks zu verschönern.

Der Aktivitätspark auf dem ehemaligen Quarantänegelände wird durch diese Maßnahmen zu einem lebendigen und multifunktionalen Raum, der historische Werte bewahrt und gleichzeitig moderne Anforderungen an städtische Sport-, Freizeit-, Grün- und Erholungsflächen erfüllt. Durch den sensiblen Umgang mit der Geschichte des Ortes und die Integration zeitgemäßer Elemente wird ein einzigartiger Ort der Bewegung, Begegnung und Erholung geschaffen, der sowohl ökologischen als auch sozialen Mehrwert bietet.

M4
Einsiedelstraße

Entwicklungsziele

Als weitere Maßnahme wird die Umgestaltung der Erschließungsanlage Einsiedelstraße verfolgt. Diese soll die verkehrsseitige Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung sowie eine qualitätsvolle Anbindung für den Fuß- und Radverkehr gewährleisten.
Da dafür notwendige Flächenanteile im Einmündungsbereich in Privatbesitzt liegen, muss im ersten Schritt eine Ordnungsmaßnahme durchgeführt werden.
Die angestrebte Erschließungsmaßnahme soll möglichst auf den Flurstücken der bestehenden Privaterschließung erfolgen, eine öffentliche Widmung der bisher als Privatstraße definierten Verkehrsflächen ist vorgesehen.

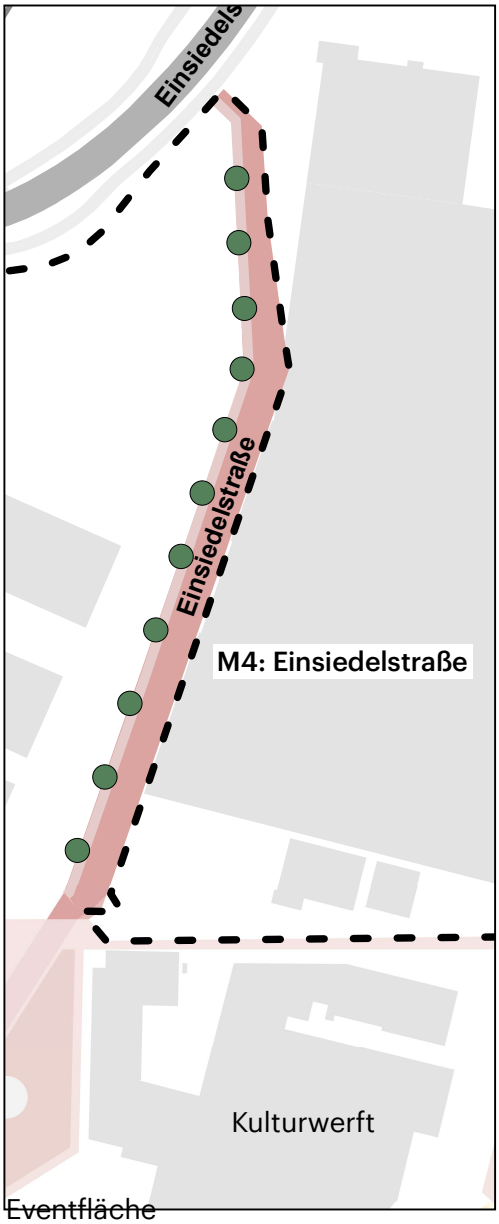


Abb. 43: Maßnahme 4: Einsiedelstraße

M5
Schiffsbauplatz

Entwicklungsziele

Die Revitalisierung des brachgefallenen Werftgeländes bietet die einmalige Möglichkeit, an einem exponierten Standort in Lübeck historische Werte zu bewahren und gleichzeitig moderne Anforderungen an städtische Kultur- und Freizeiträume zu erfüllen. Die Maßnahme zielt darauf ab, das Areal durch eine Platzgestaltung, die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wasserkante, die Bereitstellung von Begegnungsräumen und die Erhaltung historischer Werte zu einem lebendigen Stadtraum zu transformieren. Durch eine sowohl klima-, als auch denkmalgerechte Platzgestaltung wird das ehemalige Gewerbeareal zum ersten Mal der Öffentlichkeit zugängig und verkörpert im besonderen Maße Lübecks Historie als Werftstandort. Bei einer neuen multifunktionalen Flächennutzung ist die Nutzung von Geothermie zu prüften. Zudem sollte die Errichtung einer Flusswasserwärmepumpe in Betracht gezogen werden. Regenwassermanagement-Systeme werden integriert, um Überschwemmungen vorzubeugen. Die Uferbereiche werden so gestaltet, dass sie für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar werden. Es entsteht eine Promenade mit Sitzgelegenheiten und Freizeitbereiche, die den direkten Kontakt zum Wasser ermöglichen und Erholung bieten. Der neu gestaltete Schiffsbauplatz soll vielfältige Begegnungsräume bieten mit offenen Flächen für Veranstaltungen und ruhigen Zonen für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Geschichte des Werftgeländes könnte durch die denkmalgerechte Sanierung und Nutzung der ehemaligen Werfthallen (Tudorhallen) gestärkt werden. Die sanierten Tudorhallen werden im Norden und Westen den Schiffsbauplatz einfassen und lassen damit eine spannende ehemalige Werftkulisse entstehen.

Die Tudorhallen als bauliche Anlage werden einer separaten Fördermaßnahme (siehe Maßnahme 6) zugeordnet, um die – derzeit noch offenen – Entwicklungsperspektiven des Gebäudes zu berücksichtigen.

Bauliche Maßnahmen

Flächenenverfügbarkeit: Der erste Schritt besteht im Erwerb des Grundstücks, um die Entwicklung und Gestaltung im Rahmen der Städtebauförderung umsetzen zu können.

Flächensanierung: Vor der Realisierung müssen voraussichtlich Altlasten saniert und die Bodenbeschaffenheit überprüft werden, um eine sichere Nutzung zu gewährleisten. Durch die gewerbliche Vornutzung ist von umfangreichen Altlasten auszugehen.

Platzgestaltung unter Berücksichtigung historischer Bezüge, z.B. Entsiegelung im Bereich der ehemaligen Slipanlagen: Historische Elemente, wie die ehemaligen Slipanlagen, können freigelegt und in die Platzgestaltung integriert werden, um die Geschichte des Geländes sichtbar zu machen. Gleichzeitig soll durch grüne und blaue Elemente die ehemalige Slipanlage stilisiert interpretiert werden.

Platzgestaltung unter Berücksichtigung historischer Bezüge, z.B. Verwendung von historischem Oberflächenmaterial: Historische Materialien, wie Pflastersteine werden wiederverwendet, um den historischen Charakter des Geländes zu erhalten.

Anlage von Sitzmobiliar und sonstigen Ausstattungselementen: Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und andere Ausstattungselemente werden strategisch platziert, um den Komfort und die Sicherheit der Besucher:innen zu erhöhen.

Kaimauerinstandhaltung: Die Kaimauern müssen nach eingehenden Untersuchungen instandgesetzt werden, um ihre strukturelle Integrität zu gewährleisten und die Uferbereiche sicher und attraktiv zu gestalten.

Durch die Revitalisierung des brachgefallenen Schiffsbauplatzes wird dieser Ort zu einem lebendigen und multifunktionalen Raum, der historische Werte bewahrt und gleichzeitig moderne Anforderungen an städtische Kultur- und Erholungsflächen erfüllt.

Durch den sensiblen Umgang mit der Geschichte des Ortes und die Integration zeitgemäßer Elemente wird ein einzigartiger Ort der Begegnung und Erholung geschaffen, der sowohl kulturellen als auch sozialen Mehrwert bietet.

Die Entwicklung der Maßnahme „Schiffsbauplatz“ ist als ambitioniert einzuschätzen und kann nur durch Mitwirkung des Eigentümers – alternativ Flächenerwerb durch die Hansestadt Lübeck sowie zusätzlich erheblicher finanzieller Mittel umgesetzt werden.

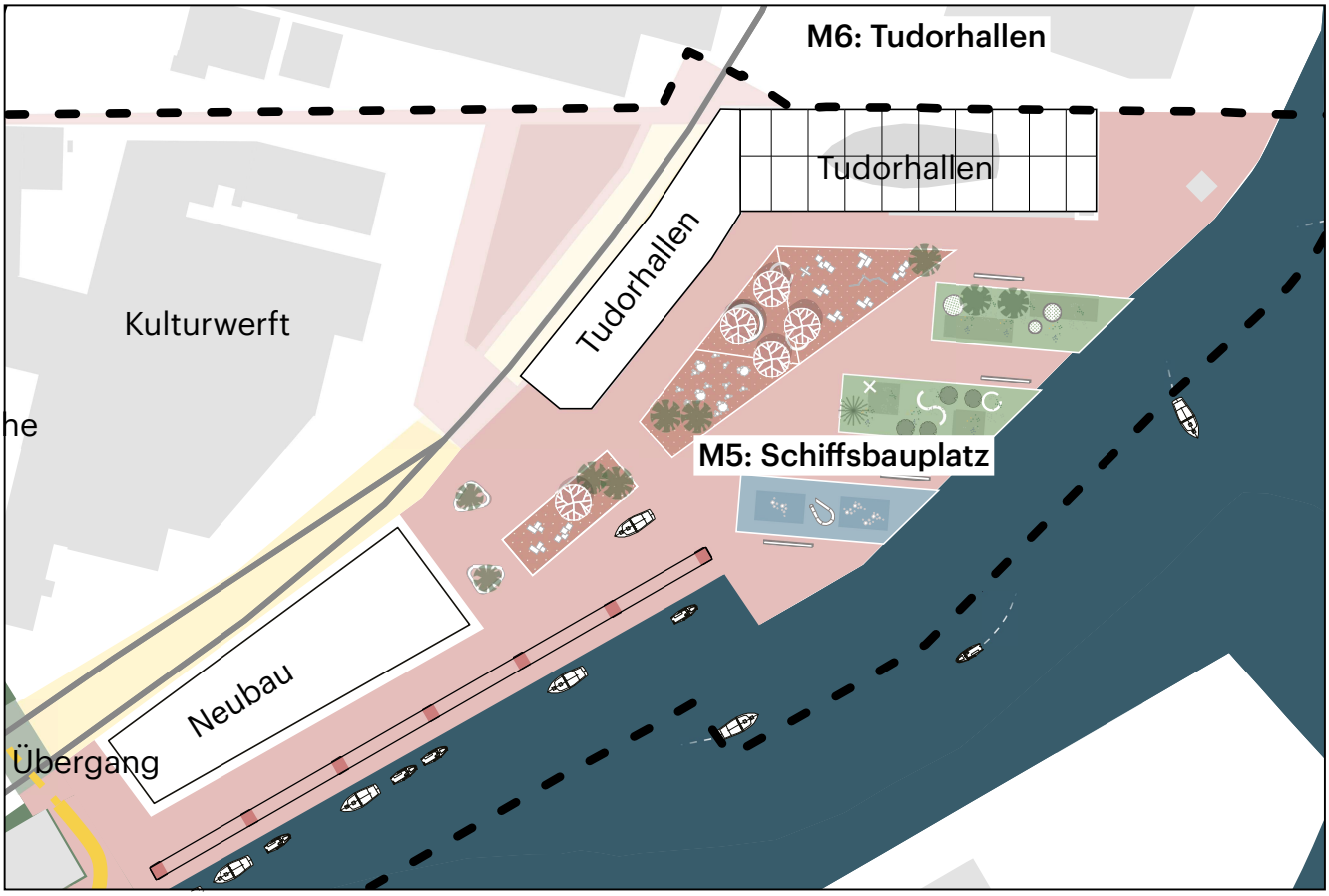


Abb. 44: Maßnahme 5: Schiffbauplatz

M6
Tudorhallen

Entwicklungsziele
Als Ergänzung und Fortsetzung der Maßnahme Schiffsbauplatz ist die Revitalisierung der Tudorhallen geplant. Diese ehemaligen Werfthallen bieten grundsätzlich Raum für unterschiedliche kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen. Ein Ansatz könnte sein, die östliche Halle potenziell in ein Museum für maritime Themen umzuwandeln. Ein konkretes Nutzungskonzept liegt jedoch nicht vor und wäre Teil einer Vorplanung. Eine kulturelle oder freizeitbezogene Nutzung würde die im benachbarten Areal bereits entstandene Transformation der Kulturwerft unterstützen. Da der bauliche Zustand der Tudorhallen augenscheinlich als äußerst schlecht zu bewerten ist, ist mit einer aufwändigen Sanierung mit Teilneubau zu rechnen. Alternativ wäre auch die Stilisierung und Sicherung der Tudorhallen als Ruine bei gleichzeitiger Entwicklung des Schiffsbauplatzes als Zwischenschritt oder langfristige Lösung denkbar. Dadurch könnte eine kostenintensive bauliche Ertüchtigung vermieden werden. Gebäudespezifische Nutzungen wären dann jedoch nicht möglich, was insbesondere die Nutzbarkeit des Ortes in den Wintermonaten oder bei schlechter Witterung einschränken würde. Bei einer neuen multifunktionalen Flächennutzung ist die Nutzung von Geothermie zu prüften. Zudem sollte die Errichtung einer Flusswasserwärmepumpe in Betracht gezogen werden.

Flächenenverfügbarkeit: Für beide oben genannten Herangehensweisen (die Sanierung der Tudorhallen oder die Nutzung als Ruinenkulisse) bedarf es für die Umsetzung entweder eine gemeinsame Verständigung mit dem Eigentümer, oder einen Flächenerwerb.

Flächensanierung:
Vor der Realisierung müssen voraussichtlich Altlasten saniert und die Bodenbeschaffenheit überprüft werden, um eine sichere Nutzung zu gewährleisten. Durch die gewerbliche Vornutzung ist von umfangreichen Altlasten auszugehen.

Sicherung der ehemaligen Werfthallen (Tudorhallen):
Diese historischen Strukturen, insbesondere die Fassaden, werden stabilisiert und gegen weitere Verfallschäden gesichert.

Denkmalgerechte Sanierung Tudorhallen für unterschiedliche kulturelle oder freizeitbezogene Nachnutzungen: Die Hallen werden in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege und den Trägern einer potenziellen Nachnutzung renoviert, um ihre historische Substanz zu erhalten und gleichzeitig moderne Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Die östliche Halle könnte zu einem Museum umgebaut werden, das die Geschichte des Schiffsbaus und der Werft dokumentiert und so die historische Bedeutung des Standorts bewahrt. Eine Nutzungsidee liegt noch nicht vor. Ein Konzept sowie ein belastbares Trägermodell sind zu entwickeln.

Die Entwicklung der Maßnahme Tudorhallen ist als ambitioniert einzuschätzen und kann nur durch Mitwirkung des Eigentümers – alternativ Flächenerwerb durch die Hansestadt Lübeck – sowie zusätzlich erheblicher finanzieller Mittel umgesetzt werden. Auf der Gegenseite würde ein bedeutsames Stück Stadt vor dem Verfall bewahrt und könnte den Menschen als ein einmaliges Highlight in der Stadtkulisse Lübecks zugänglich gemacht werden. Die Variante als Stilisierung der „Kulisse“ könnte alternativ Ziele der Revitalisierung des Areals erreichen, allerdings mit eingeschrängtem Nutzungsprofil.

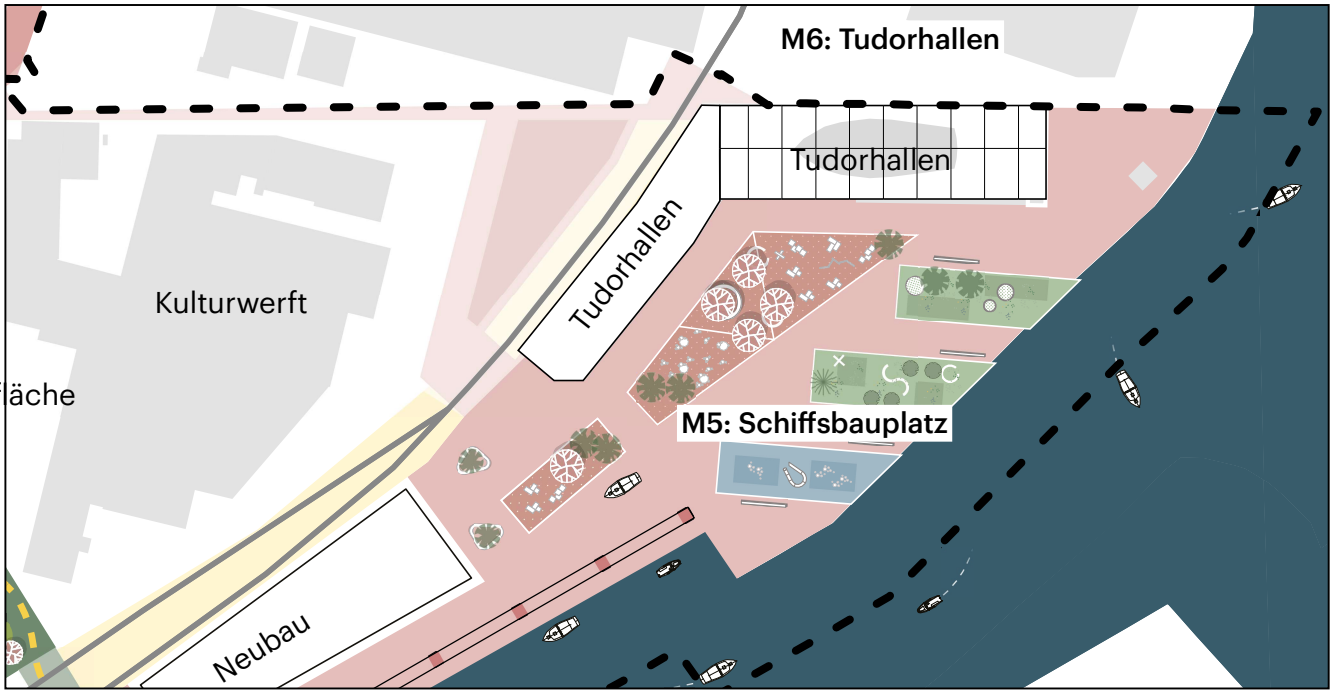


Abb. 45: Maßnahme 6: Tudorhallen

M7
Struckbachtal

Entwicklungsziele

Die Herstellung eines Fuß- und Radweges entlang einer Stadtnaturfläche im Struckbachtal bietet eine Gelegenheit, die Verbindung zwischen St. Lorenz Nord und Altstadt sowie Stadt und Natur zu stärken. Dabei werden sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt, um einen multifunktionalen Raum für Erholung, Begegnung und historische Wertschätzung zu schaffen. Das Projekt verfolgt mehrere Entwicklungsziele, die durch konkrete Maßnahmen erreicht werden sollen.

Der Ausbau von Fuß- und Radwegen verbessert die Erreichbarkeit und Vernetzung in Nordwest zu den angrenzenden Stadtteilen und Freizeiteinrichtungen (wie zum Beispiel zum Stadion an der Lohmühle). Dies fördert die Nutzung und den Zugang zur Natur und schafft für den Fuß- und Radverkehr eine sichere, angenehme Wegeverbindung abseits eines Straßenraums. Durch die Schaffung von Grünflächen und klimafreundlichen Anpassungen wie Entwässerungsmulden wird das Gebiet ökologisch aufgewertet. Dabei sollte eine Renaturierung und Entrohrung des historischen Struckbach verfolgt werden, der in diesem Bereich verrohrt und unterirdisch als Flutgraben geführt wird und im weiteren Verlauf in die Trave mündet. Diese Maßnahmen helfen, das Mikroklima zu verbessern, CO_2 zu binden und städtische Wärmeinseln zu reduzieren. Der Fuß- und Radweg wird so gestaltet, dass er vielfältige Begegnungsräume bietet. Spielplätze, Sitzgelegenheiten und Freizeitanlagen schaffen Orte für soziale Interaktionen und Erholung. Historische Eisenbahnrelikte und andere historische Elemente des Struckbachtals werden bewahrt und in die Gestaltung des Weges integriert. Dies fördert das Bewusstsein für die Geschichte des Gebiets und bereichert das Erlebnis der Besucher:innen.

Bauliche Maßnahmen

Vorbereitung der Fläche, Geländemodellierung: Zunächst wird das Gelände vorbereitet und modelliert, um eine stabile Basis für die weiteren Maßnahmen zu schaffen. Dabei werden die natürlichen Gegebenheiten berücksichtigt und angepasst. Die Entrohrung und Freilegung des Struckbachs ist zu prüfen.

Herstellung einer Fuß- und ggf. Radwegeverbindung: Es wird ein durchgängiger und gut ausgebauter Fuß- und Radweg hergestellt, der das Struckbachtal durchquert und an bestehende Wege anschließt. Die Wege werden barrierefrei und sicher gestaltet.



Abb. 46: Maßnahme 7: Struckbachtal

Ggf. Ausbildung der Wegeverbindung als Viadukt: Wo erforderlich, kann die Wegeverbindung auch als Viadukt ausgeführt werden, um Höhenunterschiede zu überwinden und eine neigungsunabhängige Verbindung zu gewährleisten. Dies erhöht die Zugänglichkeit und den Komfort für die Nutzenden und erhöht den unversiegelten Fußabdruck. Gleichzeitig kann so durch die Gestaltung ein besonderes Raumerlebnis in den Baumwipfeln hergestellt werden.

Wiederherstellung historischer Eisenbahnrelikte: Falls vorhanden können in Teilbereichen auch historische Eisenbahnrelikte wie Schienen, Brücken oder Signalanlagen restauriert und wegebegleitend, ggf. als Skulpturen, integriert werden. Diese Elemente dienen als Erinnerungsstücke und verleihen dem Weg einen einzigartigen historischen Charakter.

Klimagerechte Anpassung, Anlage von Entwässerungsmulden bzw. -leitungen: Um auf den Klimawandel zu reagieren, werden Entwässerungsmulden und -leitungen angelegt, die Regenwasser effektiv ableiten oder ggf. speichern. Diese Maßnahmen schützen die Umgebung vor Überschwemmungen und verbessern die Wasserversorgung des Landschaftsraums.

Bepflanzungen: Eine vielfältige Bepflanzung aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern sowie ein- und mehrjährigen Stauden wird vorgenommen, um die Biodiversität zu fördern, Schatten zu spenden und die gesamte Qualität des Erscheinungsbilds des Weges zu erhöhen.

Instandsetzung des bestehenden öffentlichen Spielplatzes: Der bestehende Spielplatz Elisenstraße wird modernisiert, um den aktuellen Sicherheitsstandards zu entsprechen und attraktive Spielmöglichkeiten für Kinder zu bieten. Ein neuer zweiter Zugang über eine zusätzliche Wegeverbindung erhöht die Sicherheit und verbessert die Zugänglichkeit.

Anlage von Sitzmobiliar und sonstigen Ausstattungselementen: Sitzgelegenheiten und weitere Ausstattungselemente werden entlang des Weges platziert, um den Komfort und die Aufenthaltsqualität für die Besucher:innen zu erhöhen.

Die Revitalisierung des Fuß- und Radweges im Struckbachtal wird durch diese Maßnahmen zu einem integrativen und lebendigen Raum, der sowohl die Natur als auch die Geschichte des Gebiets hervorhebt. Die Kombination aus ökologischen Anpassungen, historischen Elementen und moderner Infrastruktur schafft einen einzigartigen Ort, der Erholung, Bildung und Begegnung fördert. Durch den Ausbau der Verbindungen und die Schaffung attraktiver Grünräume wird das Struckbachtal zu einem wertvollen Bestandteil des Stadtteils und fördert maßgeblich die Anbindung der Roddenkoppel an St. Lorenz Nord.

M8
Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen

Entwicklungsziele

Um die Anbindung der Roddenkoppel an die Innenstadt weiter zu verbessern ist neben der Ertüchtigung der Eutiner Brücke auch die Herstellung einer zweiten neuen Brückenanlage für den Rad- und Fußverkehr vorgesehen. Diese zweite Brückenanlage würde die Roddenkoppel an der Landungsstelle des ehemaligen Seegrenzschlachthofs treffen und dort auf den konzeptionell benannten Brückenplatz / Landekai übergehen. Da viele Parameter, z.B. die Schiffbarkeit des Stadtgrabens und damit verbunden die notwendige Brückenhöhe noch zu klären sind, ist die räumliche und kostenseitige Auswirkung nur grob einzuschätzen.

Ein Brückenschlag an dieser Stelle könnte evtl. einen wichtigen Beitrag für den Ausbau des Fernwärmenetzes leisten. Eine Querung des Wallhafens könnte dazu beitragen, ggf. Altstadtbereiche zu erschließen und eine hydraulische Stabilität des in Planung befindlichen Wärmenetzes zu gewährleisten.

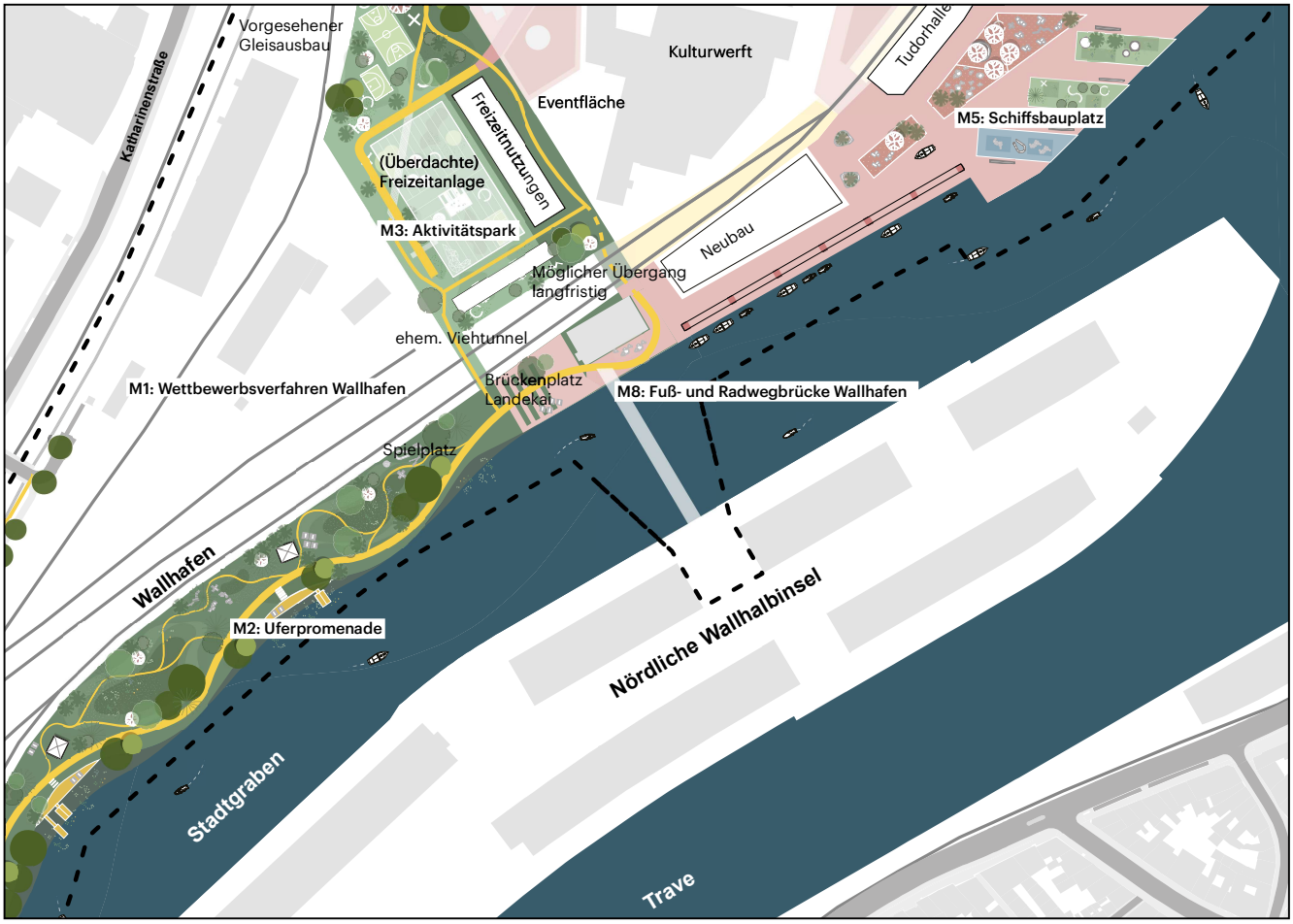


Abb. 47: Maßnahme 8: Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen

3.3 Maßnahmenkatalog

Mit dem IEK werden geeignete Maßnahmen definiert, mit denen eine Gebietsentwicklung angestoßen und die übergeordneten Entwicklungsziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Nordwest erreicht werden sollen. Folglich gilt das IEK als städtebauliche Planung und ist als Arbeits- und Steuerungsinstrument zu begreifen (siehe A 5.6.1. StBauFR 2015 SH). Im Fokus stehen bei den Rahmenbedingungen der Gesamtmaßnahme Nordwest (Eigentumsverhältnisse, Entwicklungsperspektiven, Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümer:innen) die Maßnahmen der Städtebauförderung, die von der Hansestadt Lübeck umzusetzen sind. Insgesamt werden nur solche Maßnahmen aufgenommen, die als geeignet und grundsätzlich realisierbar angesehen werden (siehe Kapitel 3).

Der nachfolgende Maßnahmenkatalog stellt diese Maßnahmen steckbriefartig dar und nimmt Bezug auf die Zielsetzungen, die Maßnahmeninhalte sowie die kommunalen Zuständigkeiten bei Planung, Bau und Trägerschaft und benennt Prioritäten der Umsetzung, zeitliche Perspektiven und Kostenansätze. Die Kostenansätze werden in Kapitel 4 vertiefend betrachtet.

Die Prioritäten der Einzelmaßnahmen leiten sich ab aus ihrer Bedeutung und Wirkung, die sie im Kontext der Gebietsentwicklung entfalten können. Die Einzelmaßnahmen Uferpromenade und Aktivitätspark sind beispielsweise von zentraler Bedeutung für die angestrebte Gebietsentwicklung und in der Realisierung mit hoher Priorität eingestuft: Diese Maßnahmen können die Erschließung und Vernetzung des Gebiets grundlegend verbessern und in ihrer Nutzung hinsichtlich Freizeit, Sport und Aufenthalt einen Mehrwert für die Stadtbevölkerung entfalten. Somit geben die Prioritäten auch einen gewissen (idealtypischen) zeitlichen Ablauf vor. Dennoch sind die Maßnahmen modular zu begreifen, d.h. es bestehen keine bedingten Abhängigkeiten untereinander. Die Maßnahmen sind grundsätzlich eigenständig / einzeln umsetzbar, falls sich z.B. zeigen sollte, dass andere Maßnahmen verzögert oder gar nicht realisiert werden können. Nicht zuletzt soll die Priorisierung eine gewisse Richtschnur in der Maßnahmenbearbeitung bieten, da die Realisierung aller Maßnahmen von der Mittelzuweisung für die Gesamtmaßnahme abhängen wird und zum jetzigen Zeitpunkt nicht belastbar prognostiziert werden kann, wie die Zuwendungen ausfallen.

Auch ist der Kontext anderer, übergeordneter Planungen und Bauvorhaben zu berücksichtigen: Die Planungen zum Gleisausbau und zum möglichen Bahnhaltepunkt – oder der Ersatzneubau der Karlstraßenbrücke können aufgrund ihrer räumlichen Auswirkungen die zeitlichen Perspektiven der Einzelmaßnahmen beeinflussen.

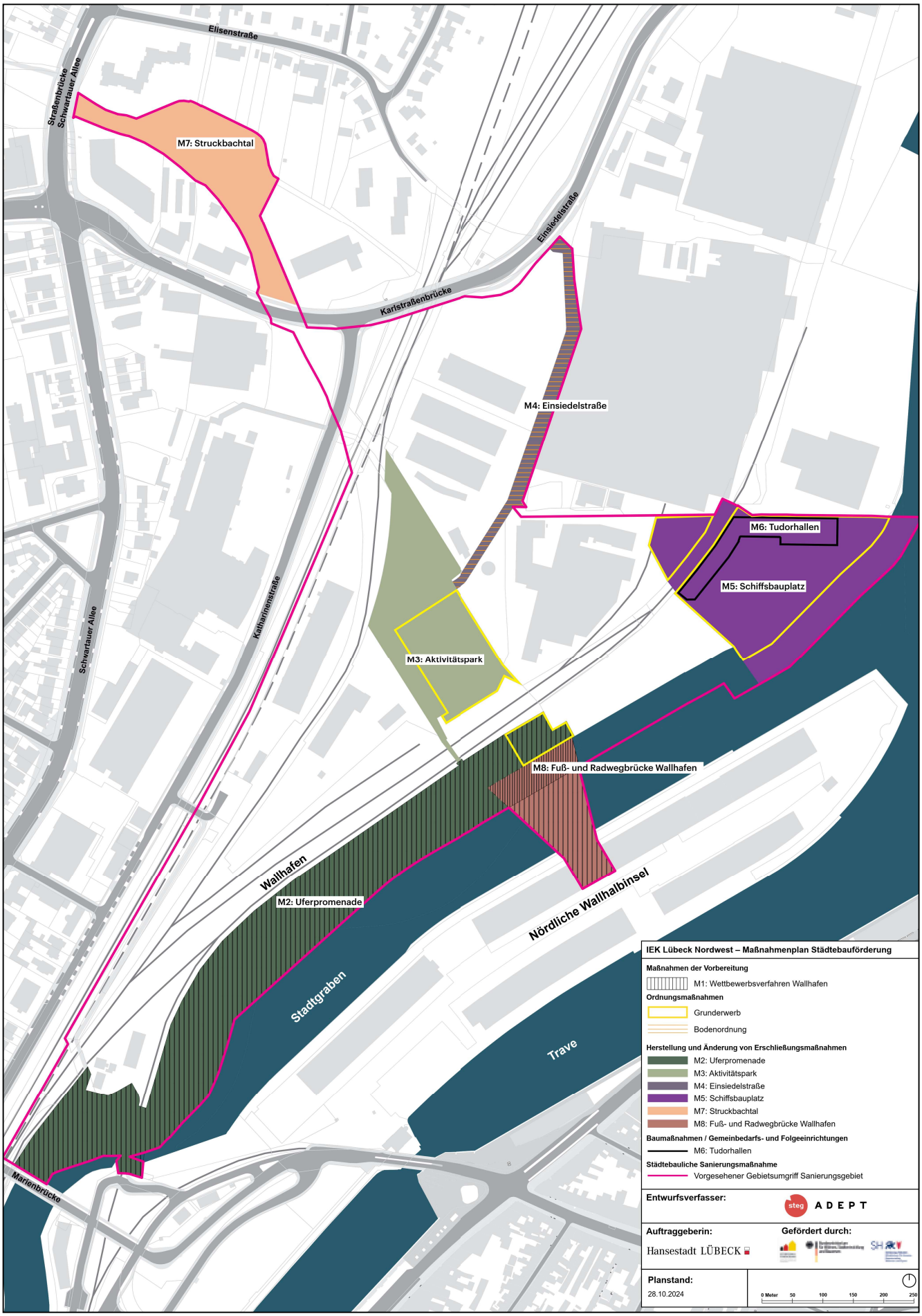


Abb. 48: Maßnahmenplan

Maßnahme 1	Wettbewerbsverfahren Wallhafen
Sanierungsziele	• Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs als Bestandteil der städtebaulichen Planung gemäß § 140 Nr. 4 BauGB
Beschreibung	Wesentliches Ziel der Gebietsentwicklung ist es, neue Verbindungen zu schaffen, Grün- und Freiraum herzustellen und die Wasserkante zugänglich zu machen. Dafür bietet der Bereich des Wallhafens große Potenziale – vorgesehen sind hier die Herstellung einer Uferpromenade, die idealerweise von der Eutiner Brücke bis zum Schiffsbauplatz führt, und die Anbindung des Aktivitätsparks und der möglichen Fuß- und Radwegbrücke zur Nördlichen Wallhalbinsel (siehe folgende Maßnahmen) mitdenkt. Um die Ansprüche an einen qualitativ hochwertigen und multicodierbaren Freiraum zu erfüllen, der in diesem Fall mehrere Einzelflächen in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen umfasst, wird ein freiraumplanerischer Wettbewerb als übergeordnete Planung durchgeführt. Dieser soll voraussichtlich aus einem Realisierungsteil bestehen, der sich auf die Einzelmaßnahme „Uferpromenade“ bezieht, und in einem Ideenteil konzeptionelle Ansätze für einen Brückenschlag aufzeigt. Inhaltlich zeigt diese Maßnahme umfassende Berührungspunkte zur Hafennutzung, zum Denkmalschutz und zur Klimaanpassung auf, sodass eine entsprechende fachlich-inhaltliche Abstimmung erforderlich ist.
Ziele	• Erarbeitung von Entwurfsideen für die Entwicklung der Wasserkante zur Qualifizierung der Planung • Auswahl eines Wettbewerbssiegers, der die anschließende Realisierungsplanung ausführt
Priorität	I
Zeitraum	2026-2027
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Federführung	Planung und Durchführung der Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Lübeck Port Authority Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	ca. 39.000 m^2
Kosten	300.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (gemäß B 1.1 StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Der Bedarf an Grün- und Freiflächen wurde in der VU und anderen Planungsverfahren ermittelt. Die konzeptionelle Idee einer „neuen Uferkante“ entstand im Zukunftsforum unter Mitwirkung von Bürger:innen und externen Fachleuten. Auf diese Vorplanung soll der Wettbewerb aufbauen und qualifizierte Planungsideen für die Umsetzung der Uferpromenade ermitteln. Das Wettbewerbsergebnis soll die Grundlage für die Entwurfs- und Ausführungsplanung der Einzelmaßnahme Uferpromenade bilden – und die Entwicklung der weiteren Teilflächen steuern. Aufgrund der vorhandenen Unterführung unter die Bahngleise ist bereits ein Mindestmaß an Anbindung der Uferpromenade zur Roddenkoppel gegeben. Ziel der Maßnahme sollte sein, darüber hinaus weitere ausgebaute Verbindungsmöglichkeiten zu schaffen.

Maßnahme 2	Uferpromenade
Sanierungsziele	• Verbindungen ausbauen • Grünraum multifunktional herstellen • Flächenentsiegelung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel • Wasserkante zugänglich und nutzbar machen • Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen
Beschreibung	Die Umnutzung des Hafengebiets am Wallhafen bietet ein große Entwicklungspotenzial und soll als öffentliche Promenade die Erschließung des Gebiets grundlegend verbessern. Der mögliche Bereich für eine Umgestaltung im Rahmen der Städtebauförderung erstreckt sich dabei entlang des Stadtgrabens / Wallhafens ab Höhe Marienbrücke bis hin zum historischen Landekai des ehemaligen Seegrenzschlachthofs. Die Einbeziehung der Eutiner Brücke in die Maßnahme ist zu prüfen. Diese Maßnahme bietet die Möglichkeit, aus einer versiegelten Hafenkante eine ökologisch nachhaltige, grüne Uferpromenade zu entwickeln. Die Einzelmaßnahme zielt darauf ab, die Freiflächenqualität und das Mikroklima in Nordwest zu verbessern und die Uferbereiche und Wasserflächen zugänglich und erlebbar zu machen. Die Entwicklungsziele umfassen den Ausbau von Verbindungen, die Schaffung von Grünräumen, die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wasserkante sowie die Schaffung von Räumen für Begegnung und öffentliches Leben. Die Belange von Hafen und Hafenbahn (Nutzung Wallhafen, Kaianlagen, Gleisharfe), Klimaanpassung und Denkmalschutz sind bei der Maßnahmenplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Maßnahme ist die Zielsetzung zu verfolgen, die Promenade über die Flächen eines Dritten in nordöstlicher Richtung fortzuführen. Hierzu sind Abstimmungen und rechtliche Sicherungen erforderlich, um einen baulichen Anschluss herstellen zu können. Das freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren bildet hierzu die Grundlage (siehe Maßnahme 1).
Ziele	• Wegeverbindungen und Aufenthaltsräume am Wasser schaffen • Aktivitäten im Freien fördern • Uferkante erlebbar machen
Priorität	I
Zeitraum	2028-2036
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr
Federführung	Planung und Durchführung der Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Lübeck Port Authority Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	ca. 34.000 m^2
Kosten	18.300.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Aktuell findet am Roddenkoppelkai ein Holzumschlag statt, der gem. HEP bis 2030 aus der Nutzung fällt. Für eine bauliche Umnutzung des Areals ist eine Abstimmung erforderlich, um Zuständigkeiten und Perspektiven dieser aktuellen Hafenanlage zu klären. Ein Grunderwerb des räumlich unmittelbar anschließenden Grundstücks durch die Hansestadt Lübeck ist zu verfolgen, um eine durchgehend öffentlich nutzbare Uferpromenade herzustellen.

Maßnahme 3	Aktivitätspark
Sanierungsziele	• Mangel an Flächen für Freiraum und Sport beheben • Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen • Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen • Verbindungen ausbauen • Grünraum multifunktional herstellen • Flächenentsiegelung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel
Beschreibung	Der Aktivitätspark bietet vielfältige Möglichkeiten zur freiraumplanerischen Entwicklung und Revitalisierung der Roddenkoppel. Die Maßnahme zielt darauf ab, das Gebiet durch die Ansiedlung neuer Nutzungen und den Ausbau von Verbindungen, Entsiegelung und der Schaffung von Grünräumen sowie den Erhalt und die Nutzung historischer Werte zu einem lebendigen Stadtraum zu transformieren. Im Mittelpunkt steht dabei die Bereitstellung von Räumen für (Freizeit-)Sport und Bewegung, Begegnungen und öffentliches Leben: Gemäß der kommunalen Sportentwicklungsplanung sollen kleinteilige Sportflächen/-angebote realisiert werden, die grundsätzlich allen Bevölkerungsgruppen offenstehen, spontan genutzt und neben sportlichen Aktivitäten auch als Treffpunkte und Kommunikationsorte dienen sollen. Eine solche innovative und niedrigschwellige Ausrichtung kann auf benachbarte Stadtgebiete ausstrahlen und die Versorgung mit Sportangeboten verbessern. Potenziale für eine solche Umnutzung bieten insbesondere brachliegende Flächen in dem zentralen Teilbereich der Roddenkoppel. Die vorhandene Brachfläche, die seit dem Brand des Quarantänestalls besteht und von zwei Seiten baulich durch weitere ehemalige Stallungen eingefasst wird, könnte in geeigneter Weise baulich gefasst werden und durch (Teil-)Überdachungen o.ä. wetterunabhängige Sport- und Freizeitangebote im Sinne einer Freilufthalle bzw. „Halle für Alle“ schaffen. Zugleich könnte eine solche Rekonstruktion denkmalgerecht die Kubatur der ehemaligen Quarantänehalle erlebbar machen. Die ehemaligen Stallungen könnten – mit entsprechender Umnutzung – Räume für ergänzende, kleinteilige Vereinsangebote, aufsuchende Jugendarbeit und weitere geeignete Nutzungen bieten. Hinsichtlich der Erschließung des Gebiets sollte der Aktivitätspark eine wichtige „Scharnierfunktion“ übernehmen und Möglichkeiten der Querung der Bahntrasse berücksichtigen, um diese wesentliche Barriere im Gebiet perspektivisch aufzulösen, wenn Maßnahmen zum Gleisausbau und zur Einrichtung eines Bahnhaltepunkts umgesetzt werden.
Ziele	• Vielfältige Sport- und Freizeitangebote schaffen und den öffentlichen Raum beleben • Attraktive Wegeverbindung zwischen Einsiedelstraße und neuer Uferpromenade herstellen • Durch eine überdachte Halle ein ganzjähriges, witterungsunabhängiges Freizeitangebot für die Umgebung schaffen.
Priorität	I
Zeitraum	2028-2033
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport
Federführung	Planung und Durchführung Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr Hansestadt Lübeck, Lübeck Port Authority Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege Hansestadt Lübeck, Bereich Jugendarbeit Hansestadt Lübeck, Bereich Fachbereichsdienste, Kulturbüro Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Gebietsgröße	ca. 15.000 m^2
Kosten	9.400.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Zur Umsetzung der Maßnahme ist ein Grunderwerb von einzelnen Flächen durch die Hansestadt Lübeck zu verfolgen. Das freiraumplanerische-inhaltliche Konzept ist über ein Wettbewerbsverfahren zu ermitteln, hierzu ist eine umfassende, interdisziplinäre Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsbereichen erforderlich.

Maßnahme 4	Einsiedelstraße
Sanierungsziele	• Verbindungen ausbauen
Beschreibung	Die Umgestaltung der Einsiedelstraße soll die öffentliche Erschließung der Roddenkoppel für den motorisierten Individualverkehr und den Fuß- und Radverkehr gewährleisten. Hierzu ist eine entsprechende Ordnungsmaßnahme durchzuführen, da die Flächen aktuell als Privatstraße gewidmet sind bzw. sich in Teilbereichen im Besitz Dritter befinden.
Ziele	• Eine öffentliche Wegeverbindung schaffen • Eine sichere Fuß- und Radverkehrsverbindung schaffen
Priorität	I
Zeitraum	2028-2030
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr
Federführung	Planung und Durchführung Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Lübeck Port Authority Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	ca. 3.500 m^2
Kosten	1.400.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Die Einsiedelstraße wird als private Erschließung von den Anrainern der Roddenkoppel genutzt. Eine öffentliche Anbindung soll die Erschließung der zukünftigen Entwicklung sicherstellen. Die Maßnahmenumsetzung ist zeitlich/baulich in Abhängigkeit zu dem Ersatzneubau der Karlstraßenbrücke zu betrachten.

Maßnahme 5	Schiffsbauplatz
Sanierungsziele	• Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen • Freiraum herstellen • Wasserkante zugänglich und nutzbar machen • Historische Werte erhalten und einer Nutzung zuführen
Beschreibung	Die Revitalisierung des brachgefallenen Werftgeländes mit den sogenannten Tudorhallen bietet die einmalige Möglichkeit, an einem exponierten Standort in Lübeck historische Werte zu bewahren. Die Maßnahme zielt darauf ab, das Areal durch die Schaffung eines öffentlichen Platzes, die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Wasserkante und den Erhalt historischer Werte zu einem lebendigen Stadtraum zu transformieren. Durch eine denkmalgerechte Platzgestaltung wird das ehemalige Gewerbeareal erstmalig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und verkörpert im besonderen Maße Lübecks Historie als Werftstandort. Es entstehen Promenaden, Sitzgelegenheiten und Freizeitbereiche, die den direkten Kontakt zum Wasser ermöglichen und Erholung bieten. Der neu gestaltete Schiffsbauplatz soll vielfältige Begegnungsräume bieten, darunter offene Flächen für Veranstaltungen, Sporteinrichtungen und ruhige Zonen für Erholung und Freizeitaktivitäten. Bei einer multifunktionalen Flächennutzung ist die Nutzung von Geothermie zu prüften. Zudem sollte die Errichtung einer Flusswasserwärmepumpe in Betracht gezogen werden. Die Tudorhallen als bauliche Anlage werden einer separaten Fördermaßnahme (siehe Maßnahme 6) zugeordnet, um die derzeit noch offenen Entwicklungsperspektiven – des Gebäudes zu berücksichtigen.
Ziele	• Einen bedeutenden Ort der Lübecker Industriekultur bewahren und öffentlich machen • Aufenthaltsgelegenheiten schaffen • Elemente des Wassers und des Schiffsbaus räumlich erlebbar machen
Priorität	II
Zeitraum	2030-2035
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr
Federführung	Planung und Durchführung Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Lübeck Port Authority Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	ca. 22.000 m^2
Kosten	5.900.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Der Schiffsbauplatz ist ein bedeutender Ort der Lübecker Industriekultur. Das Gelände ist derzeit nicht öffentlich zugänglich und – in Verbindung mit den baulich verfallenden Tudorhallen – optisch in einem schlechten Zustand. Im VU- und IEK-Prozess war keine Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers gegeben. Die Maßnahme wird aufgrund ihrer besonderen geschichtlich-städtebaulichen Relevanz im IEK abgebildet. Zur Umsetzung der Maßnahme ist ein Grunderwerb durch die Hansestadt Lübeck zu verfolgen. Das freiraumplanerische-inhaltliche Konzept ist über ein Wettbewerbsverfahren zu ermitteln, hierzu ist eine umfassende Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsbereichen erforderlich.

Maßnahme 6	Tudorhallen
Sanierungsziele	• Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen • Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen
Beschreibung	In Verbindung mit der Herstellung des Schiffsbauplatzes (Maßnahme 5) sollte die Revitalisierung der Tudorhallen verfolgt werden, weil diese denkmalgeschützen Werftanlagen historisch von herausragender Bedeutung sind und aktuell baulich verfallen. Grundsätzlich bieten die Hallen an diesem exponierten Standort Potenziale für unterschiedliche kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen. Ein konkretes, tragfähiges Nutzungskonzept wäre in einem integrierten Prozess abzustimmen. Aufgrund des baulichen Zustands ist mit einer aufwändigen Sanierung oder einem Teilneubau zu rechnen. Ein anderer Entwicklungsansatz könnte sein, die Tudorhallen als „bauliche Kulisse“ – ohne Nutzung – für den Schiffsbauplatz wiederherzustellen. Die Nutzung von Geothermie ist zu prüften. Zudem sollte die Errichtung einer Flusswasserwärmepumpe in Betracht gezogen werden.
Ziele	• Ein bedeutendes Gebäude der Lübecker Industriekultur bewahren und nutzbar machen • Einen Raum für kulturelle, gastronomische und freizeitbezogene Nutzungen schaffen • Elemente des Schiffsbaus räumlich erlebbar machen
Priorität	III
Zeitraum	2030-2035
Trägerschaft	offen
Federführung	Planung und Durchführung Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege Hansestadt Lübeck, Fachbereich Kultur und Bildung Hansestadt Lübeck, Bereich Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	3.500 m^2 (Grundfläche)
Kosten	29.200.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Der bauliche Zustand der Tudorhallen ist augenscheinlich als äußerst schlecht zu bewerten – ein baulicher Verfall ist festzustellen. Im VU- und IEK-Prozess war keine Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers gegeben. Die Maßnahme wird aufgrund ihrer besonderen geschichtlich-städtebaulichen Relevanz im IEK abgebildet. Zur Umsetzung der Maßnahme ist ein Grunderwerb durch die Hansestadt Lübeck zu verfolgen. Ein mögliches Nutzungskonzept für eine Revitalisierung der Tudorhallen liegt derzeit nicht vor.

Maßnahme 7	Struckbachtal
Sanierungsziele	• Verbindungen ausbauen • Grünraum herstellen • Räume für Begegnung und öffentliches Leben herstellen • Historische Werte erhalten und in Nutzung bringen
Beschreibung	Die Herstellung eines Fuß- und Radweges im Struckbachtal bietet eine Gelegenheit, die Verbindung zwischen St. Lorenz Nord und der Altstadt zu stärken. In der Machbarkeitsstudie für Radschnellwege wurde das Struckbachtal als Teilabschnitt des möglichen Streckenverlaufs abgebildet. Bei einer Umgestaltung des Struckbachtals sind sowohl ökologische als auch soziale Aspekte zu berücksichtigen. Auf sichere, angenehme Wegeverbindungen abseits des Straßenraums ist zu achten. Durch die Schaffung von Grünflächen und klimafreundlichen Anpassungen wie Entwässerungsmulden kann das Gebiet ökologisch aufgewertet werden. Grundlegende Zielsetzung ist die Renaturierung und Entrohrung des historischen Struckbach, der in diesem Bereich verrohrt und unterirdisch als Flutgraben geführt wird und im weiteren Verlauf in die Trave mündet. Diese Maßnahmen können helfen, das Mikroklima zu verbessern, CO^2 zu binden und städtische Wärmeinseln zu reduzieren. Der städtische Spielplatz Elisenstraße wird in die Maßnahme einbezogen und aufgewertet. Bei der Umgestaltung des Struckbachtals können ggf. historische Eisenbahnrelikte und andere historische Elemente des Struckbachtals in die Gestaltung integriert werden.
Ziele	• Eine ökologisch sensitive Wegeverbindung schaffen • Eine angenehme Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr herstellen • Elemente der ehemaligen Bahngleise sichtbar werden lassen
Priorität	III
Zeitraum	2032-2035
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr
Federführung	Planung und Durchführung Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	ca. 10.000 m^2
Kosten	3.900.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Das Struckbachtal bietet sich für eine Wegeverbindung durchs Grüne an. Ein Projektantrag für ein Bundesprogramm zur Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel, der 2021 gestellt wurde, war nicht erfolgreich. Dieser kann aber als Grundlage für die weitere Konzeption und Ausgestaltung herangezogen werden. Die Maßnahmenumsetzung ist zeitlich/baulich in Abhängigkeit zu dem Ersatzneubau der Karlstraßenbrücke zu betrachten.

Maßnahme 8	Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen
Sanierungsziele	• Verbindungen ausbauen
Beschreibung	Um die Anbindung der Roddenkoppel an die Innenstadt weiter zu verbessern, ist neben der Ertüchtigung der Eutiner Brücke auch die Herstellung einer zweiten neuen Brückenanlage für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Diese zweite Brückenanlage würde die Roddenkoppel an der Landungsstelle des ehemaligen Seegrenzschlachthofs treffen und dort auf den konzeptionell benannten Brückenplatz/Landekai treffen. Da viele Parameter, z.B. die Schiffbarkeit des Stadtgrabens und damit verbunden die notwendige Brückenhöhe, noch zu klären sind, ist die räumliche, zeitliche und kostenseitige Auswirkung nur grob einzuschätzen. Ein Brückenschlag an dieser Stelle könnte evtl. einen wichtigen Beitrag für den Ausbau des Fernwärmenetzes leisten. Eine Querung des Wallhafens könnte dazu beitragen, ggf. Altstadtbereiche zu erschließen und eine hydraulische Stabilität des in Planung befindlichen Wärmenetzes zu gewährleisten.
Ziele	• Eine öffentliche Wegeverbindung schaffen • Eine sichere Fuß- und Radverkehrsverbindung schaffen
Priorität	III
Zeitraum	2035-2038
Trägerschaft	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr
Federführung	Planung und Durchführung Baumaßnahme: Sanierungsträger
ggf. weitere Beteiligte	Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege Hansestadt Lübeck, Lübeck Port Authority Hansestadt Lübeck, Bereich UNV, Klimaleitstelle
Gebietsgröße	ca. 6.500 m^2 (Suchraum)
Kosten	12.500.000,00 € brutto
Finanzierung	Städtebauförderungsmittel (B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen StBauFR SH 2015 SH)
Sachstand	Eine Brückenverbindung wurde im B-Plan-Verfahren Nr. 01-77-00 „Nördliche Wallhalbinsel“ thematisiert. Für die Herstellung einer möglichen Brückenanlage über den Stadtgraben wurden auf der Wallhalbinsel Flurstücke für die Anbindung in der Bauleitplanung reserviert. Eine Aktion des ArchitekurForumLübeck e.V. hat 2019 durch eine temporäre Brückenanlage die Potenziale einer solchen Verbindung verdeutlicht.



Abb. 49: Blick auf den Hafenbereich im Untersuchungsgebiet

4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Für eine erfolgreiche Umsetzung des IEK sollen Städtebauförderungsmittel eingeworben werden, um die Finanzierung der öffentlichen Maßnahmen sicherzustellen. Hierfür wird im Folgenden eine Kostenübersicht aufgezeigt, die die erwarteten Ausgaben und Einnahmen gegenüberstellt. Die planerische Basis wird durch das IEK (vgl. Kapitel 3) dargestellt.

4.1 Annahmen und Vorgehensweise

Zum Zeitpunkt der VU wurden die in der Kostenübersicht aufgestellten Positionen auf Grundlage von pauschalen Ansätzen und geschätzten Massen überschlägig kalkuliert. Die Kosten wurden dabei auf Basis von Erfahrungswerten aus der Vergangenheit (Kostensammlung, Baukostenindizes usw.) ermittelt. Die Kostenschätzungen entsprechen dem übergeordneten, bestehenden Konkretisierungsgrad des IEK.

In der Kostenübersicht werden ausschließlich die Investitionskosten dargestellt, die bei der Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen auf Seiten der öffentlichen Hand anfallen. Dies umfasst Investitionen in Grün- und Freizeitanlagen, soziale und technische Infrastruktur (Sportanlagen, Verkehrsanlagen) und einzelne hochbauliche Anlagen. Nicht enthalten sind Entwicklungs- und Hochbaukosten für solche Maßnahmen, deren Umsetzung durch Dritte zu tragen sein wird. Aufgrund der Planungstiefe des IEK kann bei der Begriffsdefinition der Kostenübersicht nicht auf die Definitionen der DIN 276 oder anderer Normen zurückgegriffen werden, da dies einen weitreichenden Konkretisierungsgrad erfordern würde. Nicht erfasst werden die Kosten des laufenden Betriebs und der ständigen Unterhaltung der neu geschaffenen Infrastruktureinrichtungen oder Gebäude.

In diesem Bericht werden nur die Kosten dargestellt, die durch die Umsetzung des IEK für die Hansestadt Lübeck entstehen würden (Verursacherprinzip). Kosten für Maßnahmen, die vor der Voruntersuchung bereits beschlossen wurden (z.B. für den Ausbau / die Sanierung von Verkehrsanlagen), die durch andere Planungen in das Gebiet hineinragen (z.B. Ausbau des Radschnellwegs) oder nicht im Gebiet liegen und deren Ursache demnach nicht in der Umsetzung des IEK liegt, werden ausgeschlossen, auch wenn räumliche oder zeitliche Zusammenhänge vermutet werden könnten.

Die Kosten werden statisch, bezogen auf einen Stichtag, dargestellt. Die Kosten für die Umsetzung sind jedoch dynamisch – im weiteren Verlauf der Entwicklung wird die Kostenaufstellung daher Veränderungen unterliegen, die z.B. ausgelöst werden können, wenn:

- sich einzelne Maßnahmen inhaltlich / planerisch verändern,
- sich der geschätzte Realisierungszeitpunkt verzögert und dadurch Inflation und Baupreissteigerungen anders betrachtet werden müssen,
- sich bereits geplante Maßnahmen als nicht realisierbar erweisen,
- neue rechtliche oder planerische Entwicklungen Umplanungen erfordern
- u.v.m.

Dies bedeutet, dass die Kostenaufstellung im weiteren Verlauf immer wieder den aktuellen Planungen und Gegebenheiten angepasst und die vorliegenden Zahlen weiterentwickelt werden müssen. Die Schätzung der statischen Kosten erfolgte im Juni 2024 auf Basis von Erfahrungswerten zum Stand 2023. Alle Maßnahmen werden in Bezug auf dieses Jahr (2023) geschätzt (= Basiskosten, vgl. Kapitel 4.2).

Es werden keine Finanzierungskosten (Zinsen, Bearbeitungsgebühren für Darlehen etc.) angesetzt. Die Basiskosten werden brutto aufgeführt.

4.2 Kostenaufstellung

Die mit den Verwaltungsstellen abgestimmten Basiskosten stellen die Summe verschiedener Einzelkostenpositionen dar, die notwendig sind, um ein bestimmtes Werk zu erstellen (z.B. Herstellung eines m² Fahrbahn oder einer Leuchte). Dieser Wert wird auf die Anzahl (z.B. m²-Gesamtzahl für Fahrbahnen, Anzahl Leuchten insgesamt) oder die aus dem IEK überschlägig gemessenen Flächen bezogen, so dass die für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen entstehenden Kosten abgebildet werden können. Es handelt sich dabei um eine erste überschlägige und grobe Ermittlung von möglichen Kosten mit dem Stand Juni 2024. Die Basiskosten stellen die Grundlage für die Kostenübersicht dar, die nach bestimmten Kostenarten gegliedert ist.

Basiskosten

Die Basiskosten werden entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein aufgegliedert:

1. **Maßnahmen der Vorbereitung:** Dies umfasst die Kosten für die Durchführung der VU und Aufstellung des IEK, für (übergeordnete) städtebauliche Planungen wie z.B. Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren sowie für sonstige Voruntersuchungen und Gutachten.
2. **Maßnahmen der Durchführung:** Dies umfasst Ordnungsmaßnahmen, wie Kosten für Bodenordnung und Grunderwerb, ggf. das Umsetzen von Betrieben, die Freilegung von Grundstücken (Beseitigung baulicher Anlagen, Entsorgung belasteter Böden, Beseitigung sonstiger Anlagen), die Gebäuderestwertentschädigung bei der Beseitigung baulicher Anlagen sowie die Herstellung und/oder Änderung von Erschließungsanlagen (Straßen, Geh- und Radwege, Modernisierung von Kaianlagen, Herstellung von Grün- und Freizeitanlagen).
3. **Baumaßnahmen:** Dies umfasst die Modernisierung bestehender baulicher Anlagen, die Herstellung von hochbaulichen und weiteren baulichen Maßnahmen.

Preissteigerungen

Die ermittelten Basiskosten werden aufgrund der schrittweisen Umsetzung der Maßnahmen erst in den folgenden Jahren anfallen, weshalb davon auszugehen ist, dass sich die tatsächlichen Werte aufgrund der allgemeinen Preissteigerung, aufgrund der Steigerung von Baukosten sowie der Kostensteigerung für bestimmte Roh- und Hilfsstoffe erhöhen werden. Daher werden auf die Basiskosten Preissteigerungen aufgeschlagen. Um die Höhe zu ermitteln, werden folgende Tatsachen herangezogen und Annahmen getroffen:

- Das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (EZB) sieht einen Wert in Höhe von 2 % jährlich vor. Der Preissteigerungsindex der letzten Jahre (ab 2022) betrug im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr aufgrund der allgemeinen politischen Entwicklungen eher 5 bis 10 %, hat sich jedoch in 2024 wieder reduziert. Vor dem Hintergrund der aktuellen Geldpolitik der EZB ist davon auszugehen, dass der Inflationswert weiterhin der Zielmarke von 2 % folgen soll und dass sich die Preissteigerung in den kommenden Jahren diesem Wert von oben annähert.
- Die Preissteigerungen im Baugewerbe schwankten. Sie lagen vor einigen Jahren bei rund 3 bis 7 % jährlich (je nach Bausektor) und somit höher als die Inflation. Durch die hohe Inflation sind in den vergangenen zwei Jahren die Zinssätze stark gestiegen, was die Baukosten erhöhte und somit die Bautätigkeiten erheblich reduzierte. Es ist davon auszugehen, dass die Bautätigkeit mit sinkender Inflation wieder zunimmt und die Preissteigerungen auf einem ähnlichen Niveau wie vor der Krise liegen werden.
- Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen wird für die Preissteigerungen, die sich aus der Inflation und der Entwicklung der Baukosten ergeben, ein unterer Wert von 3 % und ein oberer Wert von 7 % angenommen. Diese beiden Werte definieren den Korridor, in dem die Kosten voraussichtlich liegen werden. Daher wird für die Kalkulation der Baukosten eine gemittelte Preissteigerung von 5% jährlich angenommen.

Die Werte aus der nachstehenden Tabelle sind entsprechend dieser Preissteigerungen hochgerechnet, je nachdem, für welches Jahr die Baumaßnahmen zu erwarten sind.

4.3 Kostenfinanzierung: Ausgaben und Einnahmen

In einer Kosten- und Finanzierungsübersicht hat die Gemeinde die Kosten einer Gesamtmaßnahme aufzuzeigen, die ihr voraussichtlich entstehen, und ihre Vorstellungen über die Kostendeckung darzulegen. Die unter den o.g. Rahmenbedingungen ermittelten Kosten ergeben die folgende Kosten- und Finanzierungsübersicht für die im Maßnahmenkatalog dargestellten Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung. Diese Einzelmaßnahmen werden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht keinen konkreten Fördertatbeständen der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien zugeordnet, sind aber in sich so definiert und räumlich abgegrenzt, dass sie allesamt grundsätzlich förderfähig sind.

Ausgaben

Maßnahmen der Vorbereitung	
Vorbereitende Untersuchungen und Erstellung IEK	300.000,00 €
Wettbewerbsverfahren Wallhafen	300.000,00 €
Städtebauliche Planung / Bauleitplanung	600.000,00 €
Summe brutto in €	**1.200.000,00 €**

Maßnahmen der Durchführung	
Ordnungsmaßnahmen	
Erwerb von Grundstücken	2.600.000,00 €
Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung	100.000,00 €
Uferpromenade	18.300.000,00 €
Aktivitätspark	9.400.000,00 €
Einsiedelstraße	1.400.000,00 €
Schiffsbauplatz	5.900.000,00 €
Struckbachtal	3.900.000,00 €
Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen	12.500.000,00 €
Baumaßnahmen	
Tudorhallen	29.200.000,00 €
Summe brutto in €	**83.300.000,00 €**

Maßnahmen der Abwicklung	
Sanierungs- und Entwicklungsträger	3.000.000,00 €
Öffentlichkeitsarbeit	80.000,00 €
Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	20.000,00 €
Summe brutto in €	**3.100.000,00 €**

Summe gesamt brutto in €	**87.600.000,00 €**

Einnahmen

Einnahmearten	
Erhaltene Zuwendungen (Bundes- und Landesmittel)	450.000,00 €
Von der Gemeinde bereitgestellte Eigenmittel	50.000,00 €
Ausgleichsbeträge (geschätzt)	500.000,00 €
Ergänzende Förderprogramme (geschätzt)	2.400.000,00 €
Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben zu erbringen sind (geschätzt)	1.500.000,00 €
Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes zu erbringen sind (geschätzt)	21.200.000,00 €
Summe brutto in €	**26.100.000,00 €**

Zusammenfassung Ausgaben und Einnahmen / Finanzierungsbedarf

Gesamtkosten brutto in €	**87.600.000,00 €**
Gesamteinnahmen brutto in €	**26.100.000,00 €**
vsl. Finanzierungsbedarf, der aus Mitteln der Städtebauförderung getragen werden soll (Differenz zwischen Ausgaben und Einnahmen) brutto in €	**61.500.000,00 €**

Für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Hansestadt Lübeck auf Mittel aus der Städtebauförderung angewiesen, da die Hansestadt Lübeck die Kosten einer solchen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nicht aus eigenen Mitteln finanzieren kann. Daher steht die Umsetzung der Maßnahmen aus dem IEK unter dem Vorbehalt der Unterstützung durch Städtebauförderungsmittel.

Die Gesamtkosten für die Einzelmaßnahmen der Gesamtmaßnahme Nordwest liegen bei prognostizierten rund 87,6 Mio. € brutto. Diesen stehen geschätzte Einnahmen von rund 26,1 Mio. € brutto gegenüber – von denen die Hansestadt Lübeck aufgrund förderrechtlicher Regelungen als zusätzliche Eigenanteile bereits etwa 87%, also 22.750.000 € tragen müsste. Diese zusätzlichen kommunalen Eigenanteile sind einerseits bei sogenannten Maßnahmen der Abwicklung (d.h. bei der Beauftragung eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers) zu leisten, da die Förderfähigkeit solcher Ausgaben nur zu 50% besteht. Andererseits sind die Förderquoten für besondere baulich-investive Fördertatbestände begrenzt.

Der offene Finanzierungsbedarf beträgt somit 61,5 Mio. € brutto. Es ist nicht zu erwarten, dass ein Finanzierungsbedarf in dieser Höhe über Mittel der Städtebauförderung getragen werden kann. De facto gibt es keinen kommunalen Anspruch auf Städtebauförderungsmittel. Die finanzielle Ausstattung der Städtebauförderungsprogramme ist abhängig von Bundes- und Landeshaushalten, zudem erfolgt die Verteilung von Zuwendungen nach bedarfsorientierten Einzelfallentscheidungen durch den Fördermittelgeber.

Die Städtebauförderung wird gemeinsam i.d.R. zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune getragen. In einer theoretischen Annahme bezogen auf den o.g. offenen Finanzierungsbedarf würde die reguläre Anteilsfinanzierung 33%, also 20.500.000 € betragen. Da eine solche 100%ige Finanzierung über
ungsmittel jedoch nicht zu erwarten ist, kann dieser Wert nur als rechnerische Mindestgröße angesehen werden.

Somit liegt der Eigenanteil der Hansestadt Lübeck bei insgesamt mindestens 42.750.000 €, dürfte aber nach Schätzungen unter Einbezug der aktuellen Situation der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein mit ca. 65.000.000 € anzusetzen sein. Wenn die Hansestadt Lübeck eine weiterführende Programmumsetzung anstrebt, ist eine haushalterische Ordnung von kommunalen Mittel in dieser Höhe herzustellen.

Der Fördermittelgeber sieht für 2026 die Einführung neuer Städtebauförderungsrichtlinien für Schleswig-Holstein vor. Die Förderfähigkeiten und/oder -quoten von Einzelmaßnahmen können sich in den neuen Richtlinien verändern.

5 Verfahrungsrechtliche Abwägung

Das Besondere Städtebaurecht bietet Kommunen verschiedene Verfahren an, um städtebauliche Missstände zu beheben und Entwicklungs- und Sanierungsziele im Rahmen einer zeitlich und räumlich begrenzten und klar definierten Maßnahme umzusetzen. Voraussetzung für die Anwendung dieser Instrumente ist die Erfüllung der Ausgangsvoraussetzungen gemäß § 136 BauGB, die im folgenden Abschnitt überprüft werden.

5.1 Einheitliche Vorbereitung, Durchführung und qualifiziertes öffentliches Interesse

Gemäß § 136 (1) BauGB können für folgende Sanierungsmaßnahmen die Instrumente des Sanierungsrechts angewandt werden:

- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen.
- Es muss sich somit um eine Sanierungsmaßnahme handeln, die einheitlich vorbereitet und zügig durchgeführt wird (Gesamtmaßnahme) und deren Umsetzung im öffentlichen Interesse liegt.

Prüfung des Belangs „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land“
Städtebau ist die vorausschauende Ordnung insbesondere des baulichen Geschehens in Stadt und Land, einschließlich der dazugehörenden Bodennutzungen nicht baulicher Art für Freizeit und Erholung. (vgl. hierzu: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Handwörterbuch der Raumordnung 2005, Seite 1054 ff.). Im IEK (vgl. Kapitel 3) werden entsprechende städtebauliche Maßnahmen aufgezeigt, die neben baulichen Anlagen auch nichtbauliche Anlagen für Freizeit und Erholung aufzeigen, so dass mit der Umsetzung des IEKs städtebauliche Maßnahmen im Sinne des BauGB angestrebt werden.

Sanierungsmaßnahmen setzen voraus, dass städtebauliche Missstände bestehen, was mit Kapitel 2.15 aufgezeigt wurde, und, dass die städtebaulichen Maßnahmen zur Behebung der Missstände beitragen, was mit Kapitel 3.3 aufgezeigt wurde (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger § 136 Rn. 33).

Mit der Vorgabe „in Stadt und Land“ wird dargestellt, dass die Maßnahme nicht auf besondere Bereiche einer Kommune beschränkt ist, sondern generell in allen Bereichen einer Kommune angewandt werden kann.

Dieser Belang ist somit erfüllt.

Prüfung des Belangs „Einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung“
Für die Anwendung des Sanierungsrechts ist eine einheitliche Vorbereitung und zügige Umsetzung erforderlich.
Die einheitliche Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme umfasst eine integrierte Betrachtung aller Interessen und fachlichen Belange, die in einem Entwicklungskonzept aufgezeigt werden. Diese einheitliche Vorbereitung wurde mit der Durchführung der VU und der in diesem Prozess durchgeführten integrierten Betrachtung und Abwägung aller Belange sichergestellt. Mit dem IEK wurden einheitliche Sanierungsziele definiert, die verortet wurden und für deren Umsetzung Maßnahmen definiert sind. Die Ergebnisse dieses Prozesses werden mit diesem Untersuchungsbericht integriert dokumentiert.

Für eine zügige Umsetzung der Sanierungsmaßnahme soll diese gemäß § 142 (3) BauGB innerhalb einer Frist von 15 Jahren umgesetzt werden. Die Umsetzung des IEK kann entsprechend der Kapitel 3.3 und 6 im Rahmen dieser Frist realisiert werden. Zur Umsetzbarkeit der Sanierungsmaßnahme innerhalb des Zeitraums wird das vorgeschlagene Sanierungsgebiet deutlich kleiner gefasst als das Untersuchungsgebiet der VU, weil so die Abhängigkeiten zu weiteren, derzeit noch offenen Planungsmaßnahmen (z.B. FFBQ) reduziert werden können. Außerdem werden im Maßnahmenkatalog nur mögliche Fördermaßnahmen der Städtebauförderung definiert, die als geeignet und grundsätzlich umsetzbar angesehen werden.

Dieser Belang ist erfüllt, wenn ausreichend Städtebaufördermittel zur Verfügung stehen.

Prüfung des Belangs „Besonderes öffentliches Interesse“
Um die Anwendung von Instrumenten des Besonderen Städtebaurechts begründen zu können, bedarf es eines Nachweises für ein qualifiziertes öffentliches Interesse. Ein reines öffentliches Interesse oder das Vorliegen von städtebaulichen Missständen sind nicht ausreichend. Ein qualifiziertes öffentliches Interesse kann dann nachgewiesen werden, wenn abzusehen ist, dass die Behebung der vorgefundenen städtebaulichen Missstände im öffentlichen Interesse stehen, allerdings nicht alleinig mit den Möglichkeiten des Allgemeinen Städtebaurechts angegangen werden können.

Die Bandbreite der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet und die Notwendigkeit der Behebung wurden in Kapitel 2.15 beschrieben. Eine Neustrukturierung und Aufwertung von Nordwest dient dem Gemeinwohl, da sich die bestehenden städtebaulichen Missstände negativ auswirken. Eine Neustrukturierung und Weiterentwicklung dieser zentralen Flächen bieten zudem das Potenzial, die öffentliche Erreichbar- und Erlebbarkeit der heute kaum zugänglichen Wasserlagen gegenüber der Altstadt (Stadtgraben und Trave) zu ermöglichen und zu verbessern. Hierdurch kann für den gesamten Stadtraum westlich der Altstadt eine bessere Anbindung an die Wasserlagen sichergestellt werden. Darüber hinaus kann die innere Erschließung der Flächen erhöht und es können private bauliche Aktivitäten angeregt werden.

Aufgrund der spezifischen Eigentümersituation (ein Großteil der entwicklungsrelevanten Flächen befinden sich in Privatbesitz) und dem Bedarf nach Investitionen in öffentliche Infrastrukturen (siehe Kapitel 2) muss die Kommune zur Umsetzung Rechtsinstrumente anwenden, mit denen sie eine einheitliche Gesamtentwicklung in Nordwest gewährleisten kann. Zur Umsetzung dieser erforderlichen öffentlichen Investitionen bedarf es der ergänzenden Anwendung des Besonderen Städtebaurechts, wodurch sich ein qualifiziertes öffentliches Interesse für die Gebietsentwicklung begründen lässt.

5.2 Behebung städtebaulicher Missstände

Das Vorliegen städtebaulicher Missstände gemäß § 136 (2) und (3) BauGB wurde in Kapitel 2.15 nachgewiesen.

5.3 Wahl der Verfahrensart

Das Untersuchungsgebiet wurde 2019 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen, weshalb entsprechende Passagen des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Städtebauförderungsrichtline des Landes Schleswig-Holstein von 2015 bei der Auswahl der passenden Gebietskulisse, der Wahl des Verfahrens und der Gebietsabgrenzung zu beachten sind.

Gemäß der Richtlinie können obengenannte Städtebauförderungsgebiete von der Gemeinde u.a. als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB oder als Sanierungsgebiet durch Satzung nach § 142 BauGB festgestellt werden. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme kann auch aus mehreren Stadtumbaugebieten und/oder Sanierungsgebieten bestehen.

Beim Stadtumbaugebiet liegt der Fokus auf der Anpassung von städtebaulichen Strukturen in Gebieten, die durch einen hohen Funktionsverlust gekennzeichnet sind. Mittels eines IEK werden zentrale Entwicklungsziele definiert, die durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in die Realisierung gebracht werden können. Mittels eines Städtebaulichen Sanierungsgebiets können städtebauliche Missstände mit Ordnungs- und öffentlichen Baumaßnahmen sowie flankierenden bodenrechtlichen Instrumenten behoben werden. Demnach können aufgestellte Sanierungsziele durch Städtebauförderungsmittel finanziert und mit zusätzlichen bodenrechtlichen Sonderrechten in ihrer Umsetzung und Wirkung verstärkt werden. Der Einsatz der flankierenden Instrumente (z.B. erweiterte Genehmigungsvorbehalte und eine Verpflichtung zur Zahlung von Ausgleichsbeiträgen) richtet sich nach der Wahl des Sanierungsverfahrens. Das Baugesetzbuch unterscheidet zwei unterschiedliche Sanierungsverfahren:

- Beim **vereinfachten Sanierungsverfahren** gilt grundsätzlich ein Genehmigungsvorbehalt u.a. bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Vorhaben. Demnach bedarf es bei oben genannten Vorhaben neben der bauordnungsrechtlichen- auch einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Diese erweiterten

Genehmigungsvorbehalte können in der Sanierungssatzung gemäß § 144 ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. In vereinfachten Verfahren ist zudem die Verpflichtung zur Zahlung von Ausgleichsbeiträgen (verpflichtender Beitrag zum Ausgleich sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen) ausgeschlossen; die §§ 152-156a BauGB finden keine Anwendung. Demnach leisten die Grundstückseigentümer:innen mittels Erschließungsbeiträgen nach § 127 Abs. 2 BauGB ihren Beitrag an den Erschließungsmaßnahmen. Alle Grundstücke werden mit einem Sanierungsvermerk und dem Hinweis versehen, dass es sich um ein vereinfachtes Verfahren handelt. Außerdem erhält die Gemeinde ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs.1 S.1 Nr.1.BauGB.

- Beim **umfassenden Sanierungsverfahren** sind Genehmigungsvorbehalte hingegen obligatorisch, diese können nicht in der Sanierungssatzung ausgeschlossen werden. Wie im vereinfachten Verfahren erhält die Gemeinde ein allgemeines Vorkaufsrecht bei Kauf und Verkauf von Grundstücken nach § 24 Abs.1 S.1 Nr.1 BauGB. Des Weiteren werden alle Grundstücke mit einem Sanierungsvermerk versehen. Die entsprechenden Grundstückseigentümer:innen werden ausgleichszahlungsbeitragspflichtig. Gemäß den §§ 152-156a BauGB sollen dadurch die anfallenden Sanierungskosten anteilig durch die Zahlung von Ausgleichsbeiträgen beglichen und damit die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung abgeschöpft werden. Die Ausgleichsbeiträge werden nach Abschluss des Sanierungsverfahrens fällig.

Die Wahl der Verfahrensart wird durch die räumlichen Gegebenheiten und den vorgefundenen städtebaulichen Missständen, den Zielen und Zwecken der Sanierung und insbesondere durch die Einschätzung, inwiefern durch die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung mit erwartbaren Bodenwertsteigerungen zu rechnen ist, bestimmt. Die Gemeinde hat bei der Verfahrenswahl einen großen Ermessensspielraum, sie kann das für den Kontext zweckmäßige Verfahren wählen und muss lediglich plausibel begründen, aus welchen Gründen die §§ 152-156a BauGB Anwendung oder nicht Anwendung finden sollen. Wird mit der Sanierung der Fokus auf die bauliche Sanierung und Modernisierung der Bestandsbebauung gesetzt und wird keine tiefergehende Neuordnung der Flächen angestrebt, sind in der Regel erhebliche Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten. In einem solchen Falle kann sich das vereinfachte Sanierungsverfahren eignen, bei dem die bodenrechtlichen Vorschriften nach §§ 152-156a BauGB keine Anwendung finden. Wird hingegen zusätzlich die Umstrukturierung des Gebietes beabsichtigt, kann von sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ausgegangen werden – hier kann das umfassende Verfahren sinnvoll sein. Beruhen die Bodenwertsteigerungen im Wesentlichen auf der Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB, so eignen sich sowohl das vereinfachte als auch das umfassende Verfahren.

Für die komplexen Herausforderungen im Untersuchungsgebiet erscheint die Ausweisung eines oder mehrerer Stadtumbaugebiete nicht zielführend. Stadtumbaugebieten fehlen zentrale kommunale Eingriffsmöglichkeiten (z.B. ein kommunales Vorkaufsrecht und Genehmigungsvorbehalte), um eine abgestimmte und integrierte Gebietsentwicklung auch auf privaten Flächen zu realisieren. Stattdessen wird die Ausweisung eines Sanierungsgebietes vorgeschlagen, wodurch die beschriebenen Maßnahmen mittels des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln, unter dem Schutzschirm bodenrechtlicher Instrumente, innerhalb eines Zeitrahmens von 15 Jahren umgesetzt werden können.

Wie in Kapitel 3 dargestellt, umfassen die beschriebenen Sanierungsziele und Maßnahmen neben der baulichen Sanierung und Modernisierung von Einzelobjekten eine umfassende Neustrukturierung. Die Neustrukturierung erfolgt unter anderem mittels der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, die Freilegung von Grundstücken oder auch Maßnahmen der Bodenordnung und gegebenenfalls des Grunderwerbs. Aus heutiger Sicht sind durch diese genannten Sanierungsmaßnahmen Bodenwertsteigerungen zu erwarten. Diese Bodenwertsteigerungen treten insbesondere durch eine verbesserte Gebietserschließung (mittels neuer zentraler Erschließung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen sowie für den MIV) und der Brachflächenentwicklung auf derzeit noch privatem Grund (z.B. die Entwicklung des Schiffsbauplatzes sowie des Aktivitätsparks) auf, wodurch sich dieser Standort zu einem vitalen Kultur-, Sport- und Erlebnisort entwickeln wird. Damit die erwartbaren Bodenwertsteigerungen nicht zu spekulativen Grundstücksveräußerungen führen, bedarf es der Anwendung der §§ 152-156a BauGB, inklusive der Option, vom Vorkaufsrecht Gebrauch zumachen.

Aus diesen genannten Gründen wird das umfassende Sanierungsverfahren für das Untersuchungsgebiet als zweckmäßig und zielführend angesehen. In einer entsprechenden Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB gilt es den entsprechenden Umgriff des Sanierungsgebiets einzugrenzen und zu beschreiben, auf die Sanierungsziele zu verweisen und die Dauer der Städtebaulichen Sanierung festzulegen. Die Städtebauliche Sanierung sollte grundsätzlich innerhalb von 15 Jahren abgeschlossen werden. Aufgrund der Verpflichtung der Grundstückseigentümer:innen zur Zahlung von Ausgleichsbeiträgen, entfällt die Zahlungsverpflichtung von Erschließungsbeiträgen.

5.4 Abgrenzung Sanierungsgebiet

Gemäß des Bundesverfassungsgerichtsurteils 1336 von 1999 wird durch die Abgrenzung eines Sanierungsgebiets eine planerische Entscheidung getroffen, die dem Abwägungsgebot unterliegt und einen Beurteilungsspielraum der Gemeinde enthält. Ob große oder kleine Sanierungsgebiete zu bilden sind, hängt von den spezifischen Umständen eines Gebiets ab. Im Sinne des § 142 (1) 2 BauGB muss der Umgriff eines Sanierungsgebiets so gewählt werden, dass eine Sanierung zweckmäßig ist und nicht durch eine zu enge oder weite Grenzziehung behindert wird.

Die Analyse hat gezeigt, dass im gesamten Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände nach § 136 (2) BauGB vorliegen (vgl. Kapitel 2.15.). Dabei unterscheiden sich diese allerdings in ihrer Ausdehnung und ihrer Behebbarkeit. Während auf der Roddenkoppel und am Struckbachtal eine Vielzahl von Eigentümer:innen bestehen, ist das zentrale Schlachthofareal zwischen Schwartauer Allee und der Bahntrasse durch einen Eigentümer geprägt.

Für das Schlachthofareal bestehen bereits städtebauliche Vorplanungen, die der entwicklungsbereite Grundeigentümer eingeleitet hat. Für dieses Gebiet liegt ein kommunalpolitischer Beschluss für eine Entwicklung vor, die vom Grundeigentümer zu tragen ist. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die vorhandenen städtebaulichen Missstände durch die angestrebten Investitionen des privaten Grundeigentümers behoben werden können und sich diese Fläche mithilfe der kommunalen Bauleitplanung und ohne Sanierungsrecht entwickeln lässt. Die auf den Nachbargrundstücken entlang der Schwartauer Allee bestehenden Missstände erscheinen in Art und Umfang hingegen zu gering und es können keine zusammenhängenden Sanierungsziele definiert werden, um eine Sanierungsmaßnahme zu begründen. Somit eignet sich das Gebiet zwischen Schwartauer Allee und Bahntrasse derzeit nicht für eine Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. BauGB.

Da grundsätzliche Mängel vor allem auf dem Schlachthofareal erkannt wurden, deren Behebung prinzipiell auch im öffentlichen Interesse liegen können (Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schaffung von Grünanlagen, Erhalt denkmalgeschützter Strukturen, Überwindung von Barrieren und Schaffung von Wegebeziehungen etc.), kann bei ausbleibender Entwicklung durch den Eigentümer eine Aufnahme in ein Sanierungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt durchaus angezeigt sein.

Die aufgestellten Sanierungsziele treffen hingegen auf eine komplexe Bestandsstruktur. Zum einen sind die erkannten Missstände vielschichtig, wie z.B. die besondere Beachtung von Belangen der Denkmalpflege und des Hochwasserschutzes, der Bedarf an der Herstellung öffentlicher Grünanlagen sowie die angestrebte Verbesserung der Zuwegungen zum Wasser. Zum anderen umfasst dieser Bereich eine Mehrzahl von Eigentümer:innen mit unterschiedlichen Entwicklungsinteressen, so dass für die Herstellung der im IEK benannten öffentlichen Infrastrukturen öffentliche Investitionen sowie eine Bodenordnung (z.B. Grundstücksankauf zur Herstellung der Erschließung) zur Umsetzung des Allgemeinwohls erforderlich werden. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, für den Bereich der Roddelkoppel das Sanierungsrecht anzuwenden, um die Umsetzung der Sanierungsziele sicherstellen zu können.

Der vorgeschlagene Gebietsumgriff umfasst einen schmalen Streifen auf der Nördlichen Wallhalbinsel, um eine Wegeverbindung vom Drehbrückenplatz über die Eutiner Brücke bis in das Sanierungsgebiet schaffen zu können. Ebenso sollen hier die Zugänglichkeit zum Wasser und die Renaturierung der Uferkante umgesetzt werden. Des Weiteren umfasst das Gebiet zentrale Flächen auf der Roddenkoppel, die zur Schaffung von Grün- und Freizeitanlagen sowie zur Umsetzung von Wegeverbindungen in die benachbarten Quartiere erforderlich sind. In diesem Bereich sind u.a. zur Herstellung der öffentlichen Erschließung der Grundstücke bodenrechtliche Maßnahmen erforderlich.

Um den Stadtraum nordwestlich des Untersuchungsgebiets besser anbinden zu können und eine durchgehende Wegeverbindung insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sicherstellen zu können, wird darüber hinaus ein Teil des Struckbachtals in das Sanierungsgebiet aufgenommen.
Im Sinne einer zügigen Durchführbarkeit der Maßnahme und aufgrund von Abhängigkeiten zu übergeordneten Planungen (z.B. FFBQ) beschränkt sich das vorgeschlagene Sanierungsgebiet auf diesen Gebietszuschnitt. Der dargestellte Gebietsumgriff resultiert aus der o.g. fachlich-inhatlichen Bewertung – zur Einleitung eines umfassenden Sanierungsverfahrens und Abgrenzug eines Sanierungsgebiets gem. § 142 BauGB ist ein kommunalpolitischer Beschluss durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck erforderlich, der den zuständigen Gremien separat und nach Beschlussfassung des vorliegenden Berichts zu VU und IEK vorgelegt wird.

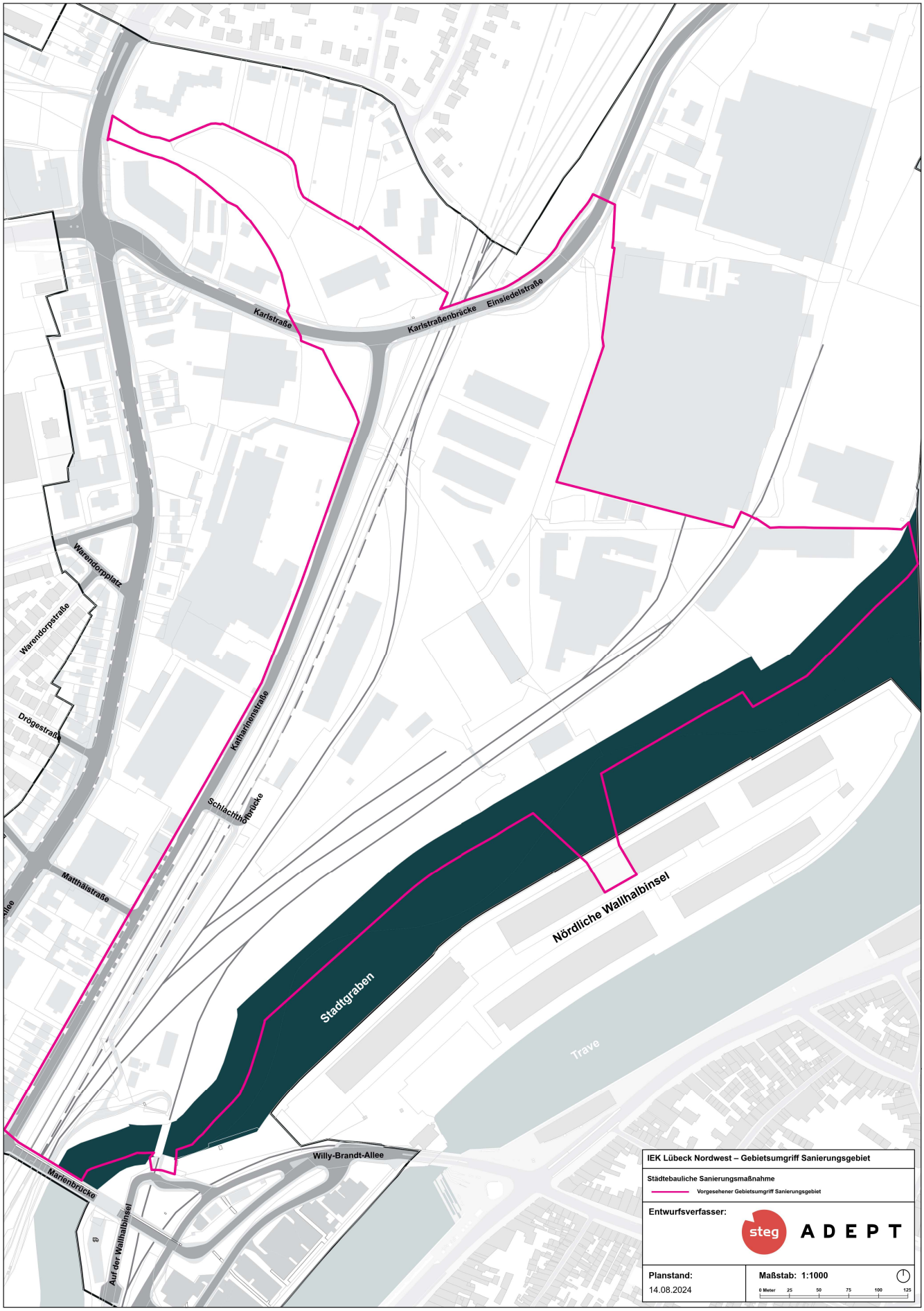


Abb. 50: Vorgesehener Gebietsumgriff des Sanierungsgebietes

5.5 Nachteilige Auswirkungen und Durchführbarkeit

Sollte die Einleitung eines städtebaulichen Sanierungsverfahrens erfolgen, lassen die vorgesehene Abgrenzung des Sanierungsgebiets und die beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen nach heutigem Stand nicht erkennen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Bestandseigentümer:innen und ihre persönlichen Lebensumstände eintreffen könnten. Lediglich in den Bereichen, in denen ein Flächenerwerb privater Grundstücke erforderlich wird, um die Sanierungsmaßnahme zügig und im Interesse der Hansestadt Lübeck umzusetzen, wird es Auswirkungen auf einzelne private Grundeigentümer:innen geben. Die Hansestadt Lübeck steht im Austausch mit diesen Grundeigentümer:innen, so dass mögliche nachteilige Auswirkungen erkannt werden und diesen begegnet werden kann. Im Laufe des Sanierungsverfahrens wird die Hansestadt Lübeck oder gegebenenfalls ein Sanierungsträger diese Auswirkungen überprüfen. Bei Bedarf gilt es mittels eines Sozialplans diese Auswirkungen abzufedern.

5.6 Beteiligung

Im Rahmen der VU sind alle von der Maßnahme Betroffenen frühzeitig zu beteiligen. Hierzu heißt es in § 137 BauGB:

„Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden."

Gemäß § 137 BauGB soll demnach die beabsichtigte städtebauliche Sanierung mit den Personen, die vor Ort Eigentum haben, pachten oder mieten oder eine sonstige Betroffenheit haben, möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Alle Betroffenen haben darüber hinaus eine Auskunftspflicht. Hierzu heißt es in § 138 BauGB:

„(1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.
[...]"

Vor diesem Hintergrund wurden zu Beginn der Maßnahme alle Eigentümer:innen aufgefordert, Auskünfte über ihren Grundbesitz mittels Fragebogen zu übermitteln. Mit den Grundeigentümer:innen, die über größeren Grundbesitz im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets verfügen, wurden zudem persönliche Gespräche geführt.

Wie in Kapitel 1.2 dargestellt, wurde allen von der Maßnahme Betroffenen eine frühzeitige Gelegenheit zur Mitwirkung sowie zur Klärung von Fragen geboten. Neben den skizzierten Maßnahmen erfolgten hierfür mehrere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen, auf denen sowohl Informationen zum Verfahren vermittelt und Raum für Rückfragen zum Verfahren gegeben wurde, als auch Beteiligungsmöglichkeiten an der Entwicklung der Sanierungsziele geboten wurden. Hieran wirkten unterschiedliche Verwaltungsbereiche der Hansestadt Lübeck mit.

Im Rahmen einer VU müssen darüber hinaus gemäß § 139 BauGB Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt werden:

1. Der Bund, einschließlich seiner Sondervermögen, die Länder, die Gemeindeverbände und die sonstigen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sollen im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen unterstützen.
2. § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 1 bis 3 und 5 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden. Die Träger öffentlicher Belange haben die Gemeinde auch über Änderungen ihrer Absichten zu unterrichten.

3. Ist eine Änderung von Zielen und Zwecken der Sanierung oder von Maßnahmen und Planungen der Träger öffentlicher Belange, die aufeinander abgestimmt wurden, beabsichtigt, haben sich die Beteiligten unverzüglich miteinander ins Benehmen zu setzen.

Somit sind auch alle Dienststellen und Träger öffentlicher Belange in die Maßnahme einzubeziehen.

Hierfür erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) vom 16.03.2022 bis 22.04.2022, die zu Beginn der Maßnahme zur Stellungnahme aufgefordert wurden. Die bis zum Fristende abgegebenen Stellungnahmen öffentlicher Aufgabenträger wurden in einer Matrix zusammenfassend dargestellt (siehe Anhang). In einer zweiten Beteiligungsrunde vom 25.04.2025 bis 28.05.2025 konnten alle TöBs zum IEK Stellung nehmen.

Die Ergebnisse sämtlicher Beteiligungsschritte sind in die VU und die Erarbeitung des IEK eingeflossen und wurden im Rahmen dieser abgewogen. Somit wurde die durch §§ 137 bis 139 BauGB vorgegebene Beteiligung der Betroffenen umgesetzt.



Abb. 51: Holzverladung am Stadtgraben

6 Zeit- und Maßnahmenplan

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme soll gemäß § 142 (3) BauGB eine Frist von 15 Jahren nicht überschreiten. Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer positiven Entscheidung des Landes Schleswig-Holstein eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bis Ende 2026 erfolgen kann. Hieraus ergibt sich ein Zeitraum von 2026 bis 2041, in dem die Sanierung umgesetzt werden könnte.

Die in Kapitel 3.3 skizzierten Maßnahmen werden nach heutigem Stand folgende Umsetzungszeiträume aufweisen:

Maßnahme 1	**Wettbewerbsverfahren Wallhafen**
Priorität	I
Zeitraum	2026-2027
Maßnahme 2	**Uferpromenade**
Priorität	I
Zeitraum	2028-2036
Maßnahme 3	**Aktivitätspark**
Priorität	I
Zeitraum	2028-2033
Maßnahme 4	**Einsiedelstraße**
Priorität	I
Zeitraum	2028-2030
Maßnahme 5	**Schiffsbauplatz**
Priorität	II
Zeitraum	2030-2035
Maßnahme 6	**Tudorhallen**
Priorität	III
Zeitraum	2030-2035
Maßnahme 7	**Struckbachtal**
Priorität	III
Zeitraum	2032-2035
Maßnahme 8	**Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen**
Priorität	III
Zeitraum	2035-2038

Das Wettbewerbsverfahren (M1) bildet die planerische Grundlage und soll als erste Maßnahme umgesetzt werden. Auf den Ergebnissen aufbauend können die Planungen sowie die Umsetzung der Uferpromenade (M2) und anschließend des Aktivitätsparks (M3) eingeleitet werden. Bis zur Fertigstellung dieser Maßnahmen muss die Erschließung über die Einsiedelstraße (M4) realisiert werden, so dass hier ein gewisser zeitlicher Zusammenhang besteht.

Die Maßnahmen zur Realisierung des Schiffsbauplatzes (M5) sowie die Sanierung der Tudorhallen (M6), die Herstellung der Wegeverbindung im Struckbachtal (M7) und die mögliche Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen werden im Laufe der 2030er Jahre folgen.

Monitoring

Zur weiteren Prozesssteuerung der weiterführenden Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist ein Monitoring einzusetzen, welches sowohl den Umsetzungsplan der vorgesehenen Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung als auch die Entwicklungen im Sanierungsgebiet kontinuierlich darstellt, dokumentiert und mit den Zielsetzungen des IEK abgleicht. Mit einer Aktualisierung und Fortschreibung in einem geeigneten Turnus können Erfolge, Hemmnisse und Handlungsbedarfe identifiziert werden. Im Mittelpunkt steht dabei eine strukturierte Bewertung der Wirksamkeit und Zielerreichung von städtebaulichen Maßnahmen, um bei Bedarf auch Anpassungen vornehmen eine verlässliche Maßnahmenplanung und -priorisierung aufstellen zu können.

Für das Monitoring ist im nächsten Schritt ein entsprechendes Konzept aufzustellen, wobei sowohl quantitative als auch qualitative Daten heranzuziehen sind. Die Datenverfügbarkeit und die Darstellungs-/Berichtsform des Monitorings ist zu klären. Darüber hinaus ist eine Teilnahme am Monitoringsystem des Bundes für die Programmumsetzung der Städtebauförderung („e-Monitoring“ und „Begleitinformation“) verpflichtend.

7 Langfristige Gebietsentwicklung

Die Umsetzung der IEK-Maßnahmen innerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets schaffen die Voraussetzungen für eine langfristige, weitergehende Stadtentwicklung in Nordwest. Durch die angestrebten Sanierungsmaßnahmen in der Einsiedelstraße und an der Uferpromenade werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, perspektivisch weitere Flächenentwicklungen zu ermöglichen, wenn sich die Rahmenbedingungen oder die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern ändern. Die Maßnahmen des IEK sind daher mit Blick auf eine weitere Entwicklung des Gebiets Nordwest konzipiert, die als Option im Plan „Langfristige Gebietsentwicklung“ dargestellt werden.

LMG-Flächen
Die Flächen der LMG bieten das Potenzial, in zentraler Lage Flächen für zeitgenössisches Gewerbe, Kultur, Bildung oder Verwaltung zu schaffen. Dafür sind umfangreiche Veränderungen unter Beachtung des Denkmalschutzes an den Bestandsgebäuden notwendig. Durch die Schaffung von Lichtschächten oder Innenhöfen können die Hallen für neue Nutzungen umgestaltet werden. Der Hafenkran an der Untertrave bietet das Potenzial, eine besondere Landmarke für das gesamte Gebiet Lübeck Nordwest zu werden.



Abb. 52: Langfristige Gebietsentwicklung

Gleisharfe
Die Gleisflächen auf der Roddenkoppel, die größtenteils unbebaut sind, eröffnen grundsätzlich die Möglichkeit, ein neues Quartier zu entwickeln, das aufgrund der Lärmimmissionen aus dem Umfeld einen Schwerpunkt auf gewerbliche Nutzungen legen müsste. Wohnnutzungen könnten ergänzend nur in besonderen Lagen mit Schutzmaßnahmen vorgesehen werden, um die Entstehung eines mischgenutzten Quartiers mit einer aktiven Tag- und Nachtbelebung zu ermöglichen. Die Integration von Eisenbahnrelikten sollte dabei als gestalterisches und stilprägendes Element aufgegriffen werden. Voraussetzung für diese Entwicklung wäre eine Verlagerung der Hafenbahn an andere Standorte, da die Infrastruktur grundsätzlich für die Hafenentwicklung erforderlich ist (vgl. Kapitel 2.9 Verkehr).

Schlachthofareal
Die Entwicklung des Schlachthofareals wird derzeit durch den privaten Eigentümer angestebt. Das IEK nimmt die Ziele dieser Entwicklung auf und setzt angestrebte Wegeverbindungen fort, so dass beide Entwicklungen aufeinander reagieren können und eine gute Vernetzung der umliegenden Quartiere ermöglicht wird. Sollte die Entwicklung des Schlachthofareals nicht durch den privaten Investor erfolgen, kann das Sanierungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt um das Schlachthofareal erweitert werden, um eine zusammenhängende Planung zu ermöglichen (siehe Kapitel 5.4 Abgrenzung Sanierungsgebiet).

Lärmschutz
Als Voraussetzung für die Entwicklung der Roddenkoppel ist die Schaffung eines Lärmschutzes notwendig, um die Emissionen der Fernbahnlinie, die perspektivisch die Hauptroute für den Skandinavienverkehr sein wird, einzudämmen und rechtlich zulässige Grenzwerte in der Lärmplanung einzuhalten. Eine Möglichkeit wäre die Aufschüttung eines künstlichen Walls/Deiches, der eine nach Südwesten orientierte Hanglage ausbilden kann und neben dem Lärmschutz auch Freizeitnutzungen ermöglicht sowie ökologische Effekte mit sich bringt.

Mehr Verbindungen
Durch eine erweiterte Entwicklung von Nordwest würde die Verbindungsachse zwischen Altstadt und St. Lorenz Nord weiter gestärkt werden. Durch zusätzliche, von Menschen frequentierte Nutzungsbausteine kann dieser Raum vollends zum Leben erweckt werden, was dem Ziel einer nachhaltigen Innenentwicklung von urbanen Räumen entspricht.

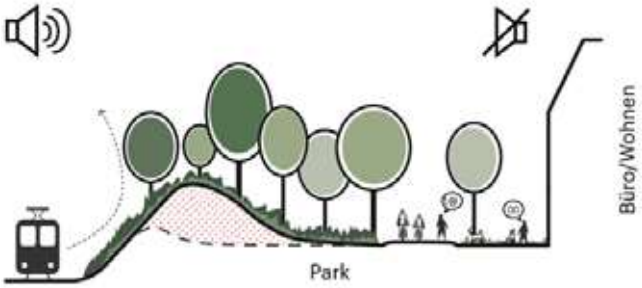


Abb. 53: Symbolhafte Darstellung Gestaltung Lärmschutzwall



Abb. 54: Holzhafen, Nördliche Wallhalbinsel und Burgtor

8 Zusammenfassung und Ausblick

Die vorliegende Publikation ist das Ergebnis einer umfassenden, vorbereitenden planerischen Auseinandersetzung mit den Flächen der Gesamtmaßnahme Nordwest. Die VU und das IEK schaffen inhaltliche, förderrechtliche und städtebauliche Grundlagen und Voraussetzungen für die mögliche Einleitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung.

Grundsätzlich weist das Gebiet allein aufgrund seiner zentralen Lage, vorhandener Flächen und des Wasserbezugs ein großes Entwicklungspotenzial auf. Die VU stellen im Ergebnis erhebliche städtebauliche und funktionale Missstände fest, die über ein Verfahren der städtebaulichen Sanierung behoben werden können. Allerdings ist ebenfalls herauszustellen, dass sich wesentliche Teilbereiche in aktiver gewerblicher Nutzung befinden und sowohl private als auch übergeordnete, öffentliche Entwicklungen bzw. Entwicklungsabsichten vorhanden sind, die das Gebiet – außerhalb einer möglichen Städtebauförderkulisse – prägen werden: Dazu zählen die erfolgreiche Etablierung des Werftquartiers mit Kultur- und Kreativgewerbe, der vorgesehene Gleisausbau mit der avisierten Einrichtung eines Bahnhaltepunkts oder die angestrebte Umnutzung des Schlachthofareals.

Die im Bericht dargestellten Rahmenbedingungen – u.a. die Funktion der Gleisharfe, die Planungen zur Bahntrasse, der Denkmalschutz, die Eigentümerstruktur sowie das Hochwasserrisiko und die Emissionsbelastungen – sind komplex und ermöglichen keine Gebietsentwicklung im Sinne einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung. Daher wurde ein IEK aufgestellt, welches die Gegebenheiten berücksichtigt und sich auf die Teilräume Roddenkoppel und Struckbachtal konzentriert. Es definiert eine konzeptionelle Zielsetzung und geeignete Maßnahmen, die (modular aufgebaut) eine weitere Konversion befördern können und zeigt eine langfristige Entwicklungsperspektive auf.

Die große Herausforderung liegt jedoch in der Umsetzung dieses Konzepts: Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind unrentierlich und aufwändig in Planung und Realisierung. Damit lösen sie einen hohen Investitionsbedarf aus. Für die Realisierung ist die Hansestadt Lübeck auf Mittel der Städtebauförderung (oder andere Fördermittel) angewiesen, da diese Kosten aufgrund der Haushaltslage nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Weiterhin erfordert die Konzeptumsetzung die Einleitung eines umfassenden Sanierungsverfahrens. Ein solches Verfahren bringt weitreichende Rechte und Pflichten mit sich und kann nur eingeleitet werden, wenn Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit gegeben sind.

Die Umsetzbarkeit des Konzepts – also die weitere Durchführung der Gesamtmaßnahme Nordwest – ist im aktuellen Kontext der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein und vor dem Hintergrund des Zügigkeitsgebot von 15 Jahren zu betrachten. Für die Einordnung in den gesamtstädtischen kommunalen Handlungsrahmen gilt es zudem, den gesellschaftlichen, sozialen und ökologischen Mehrwert dieser Maßnahmen zu beurteilen. Auch wenn es gelänge, bei der gegebenen Unsicherheit über Mittelzuwendungen eine kooperative Finanzierung der dargestellten Maßnahmen über die Städtebauförderung abzubilden, wäre der kommunale Finanzierungsbedarf mit einem Volumen von mindestens 40 Mio. € weiterhin beträchtlich. Eine Abwägung dieser Belange muss die Grundlage für die kommunalpolitische Entscheidung zur weiterführenden Umsetzung der Städtebauförderung in der Gesamtmaßnahme Nordwest und einer nachfolgenden Einleitung eines Sanierungsverfahrens sein.

Sollte nach dieser Entscheidung keine städtebauliche Sanierung im Rahmen der Städtebauförderung verfolgt werden, kann das vorliegende IEK mit seiner konzeptionellen Ausrichtung als vorbereitende, planerische Grundlage für eine künftige Gebietsentwicklung dienen, wenn sich – derzeit noch offene – Planungs- und Entwicklungsabsichten Dritter konkretisieren oder sich alternative Fördermöglichkeiten eröffnen.

9 VERZEICHNISSE

9.1 Abbildungsverzeichnis

Titel	Blick auf das Untersuchungsgebiet Quelle: steg Hamburg mbH	1
Abb. 1	Blick auf den Gleisbereich der Roddenkoppel Quelle: steg Hamburg mbH	6
Abb. 2	Untersuchungsgebiet Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	9
Abb. 3	Projektorganisation Quelle: steg Hamburg mbH	10
Abb. 4	Beteiligung im Planungsverfahren Quelle: steg Hamburg mbH	12
Abb. 5	Schwarzplan Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	14
Abb. 6	Bestandsnutzungen Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	15
Abb. 7	Historische Karte Struckbachtal 1796 Quelle: Hansestadt Lübeck	17
Abb. 8	Blick von der Nördlichen Wallhalbinsel auf die Roddenkoppel Quelle: steg Hamburg mbH	18
Abb. 9	Fassade der Tudorhallen Quelle: steg Hamburg mbH	18
Abb. 10	Städtebauliche Entwicklung Quelle: Hansestadt Lübeck	20
Abb. 11	Schlachthofareal an der Katharinenstraße Quelle: steg Hamburg mbH	22
Abb. 12	Brücke für den Transport von Vieh zum Schlachthofgelände Quelle: steg Hamburg mbH	22
Abb. 13	Bebauungspläne und Erhaltungssatzung Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	27
Abb. 14	Planungsrecht Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	28
Abb. 15	Ausschnitt aus dem UNSECO-Welterbebereich Quelle: Managementplan UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“, Hansestadt Lübeck	31
Abb. 16	Vorhandene fernwärmeleitung Quelle: Hansestadt Lübeck	31
Abb. 17	Hafenentwicklungsplan Quelle: Arbeitsgruppe Hafenentwicklung Lübeck auf Einladung der LPA	32
Abb. 18	Denkmalschutz / baulich-historisch erhaltenswerte Baustubstanz Quelle: steg Hamburg mbH	37
Abb. 19	Statistische Gebiete Quelle: Hansestadt Lübeck	39
Abb. 20	Eigentumsverhältnisse Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	44
Abb. 21	Verkehrszahlen im Untersuchungsraum Quelle: Verkehrsuntersuchung 2016	47

Abb. 22	Schwartauer Allee Quelle: steg Hamburg mbH	49
Abb. 23	Einsiedelstraße Quelle: steg Hamburg mbH	49
Abb. 24	Eutiner Eisenbahnbrücke Quelle: steg Hamburg mbH	51
Abb. 25	Katharinenstraße Quelle: steg Hamburg mbH	51
Abb. 26	Verkehrsbeziehungen Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	53
Abb. 27	Übergeordnete Verkehrswege Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	54
Abb. 28	Gesellschaftliche Infrastruktur Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	58
Abb. 29	Grün- und Wasserflächen Quelle: Entsorgungsbetriebe Lübeck	60
Abb. 30	Blick von der Trave auf die gewerbliche Fläche in Lübeck-Nordwest Quelle: steg Hamburg mbH	61
Abb. 31	Grundwasser und Entwässerung Quelle: Entsorgungsbetriebe Lübeck	68
Abb. 32	Städtebauliche Missstände Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	69
Abb. 33	Bauliche Mängel an Gehwegen Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	72
Abb. 34	Bauliche Mängel an Radwegen Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	73
Abb. 35	Bauliche Mängel an Straßen und Brücken Quelle: Kartengrundlage Geoportal Hansestadt Lübeck, Bearbeitung steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	74
Abb. 36	Schwartauer Allee Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	77
Abb. 37	Mängel im Untersuchungsgebiet Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	79
Abb. 38	Leitbild für die Entwicklung Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	80
Abb. 39	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	82
Abb. 40	Maßnahme 1: Wettbewerbsverfahren Wallhafen Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	83
Abb. 41	Maßnahme 2: Uferpromenade Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	84
Abb. 42	Maßnahme 3: Aktivitätspark Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	86
Abb. 43	Maßnahme 4: Einsiedelstraße Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS	88

Abb. 44 Maßnahme 5: Schiffbauplatz 89
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 45 Maßnahme 6: Tudorhallen 90
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 46 Maßnahme 7: Struckbachtal 91
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 47 Maßnahme 8: Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen 93
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 48 Maßnahmenplan 95
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 49 Blick auf den Hafenbereich im Untersuchungsgebiet 104
Quelle: steg Hamburg mbH
Abb. 50 Vorgesehener Gebietsumgriff des Sanierungsgebietes 113
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 51 Symbolhafte Darstellung Gestaltung Lärmschutzwall 116
Quelle: ADEPT ApS
Abb. 52 Langfristige Gebietsentwicklung 118
Quelle: steg Hamburg mbH und ADEPT ApS
Abb. 53 Symbolhafte Darstellung Gestaltung Lärmschutzwall 119
Quelle: ADEPT ApS
Abb. 54 Holzhafen, Nördliche Wallhalbinsel und Burgtor 120
Quelle: steg Hamburg mbH

9.2 Quellenverzeichnis

Arbeitsgruppe Hafenentwicklung Lübeck (2019): Ergebnisbericht der gemeinsamen Beratung (Juli bis Dezember 2019). Unter: https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/955/inline

ArchitekturForumLübeck e.V. (1998): Lübeck Roddenkoppel. Stadtentwicklung eines Hafenareals. Unter: https://www.architekturforum-luebeck.com/publikationen/

Entsorgungsbetriebe Lübeck (2025): Abfuhrplan 2025. Unter: https://www.entsorgung.luebeck.de/files/Abfuhrplan/abfuhrplan-ebl-web.pdf

Hansestadt Lübeck (2010): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Unter: https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/941/inline

Hansestadt Lübeck (2011): Managementplan UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“. Unter: https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/955/inline

Hansestadt Lübeck (2015): Wohnungsmarktbericht. Unter: https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/948/inline

Hansestadt Lübeck (2015): Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: Lübeck 2030.

Hansestadt Lübeck (2016): Verkehrsuntersuchung 2016.

Hansestadt Lübeck (2023): Der Lübecker Masterplan Klimaschutz. Auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität 2040. Unter: https://www.luebeck.de/files/stadtentwicklung/Klimaschutz/maks/HLKL_MAKSBericht2023_A4_INNEN_RZKOR2_ES.pdf

Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen (2010): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Unter: https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/941/inline

Hansestadt Lübeck, Klimaleitstelle & Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH (2024): Kommunale Wärme- und Kälteplanung für die Hansestadt Lübeck. Planungsgrundlage für eine treibhausgasneutrale Versorgung. Unter: https://www.luebeck.de/files/stadtentwicklung/Klimaschutz/KWP/2025_01_27_KWP-Bericht_HL.pdf

Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR (2021): Sport und Bewegung in Lübeck 2035. Unter: https://www.luebeck.de/files/stadtentwicklung/sportentwicklung/Abschlussbericht%20Sportentwicklung-final.pdf

Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH (2018): Standortentwicklung Lübeck Nordwest. Ergebnisse der Veranstaltung vom 23. März 2018.

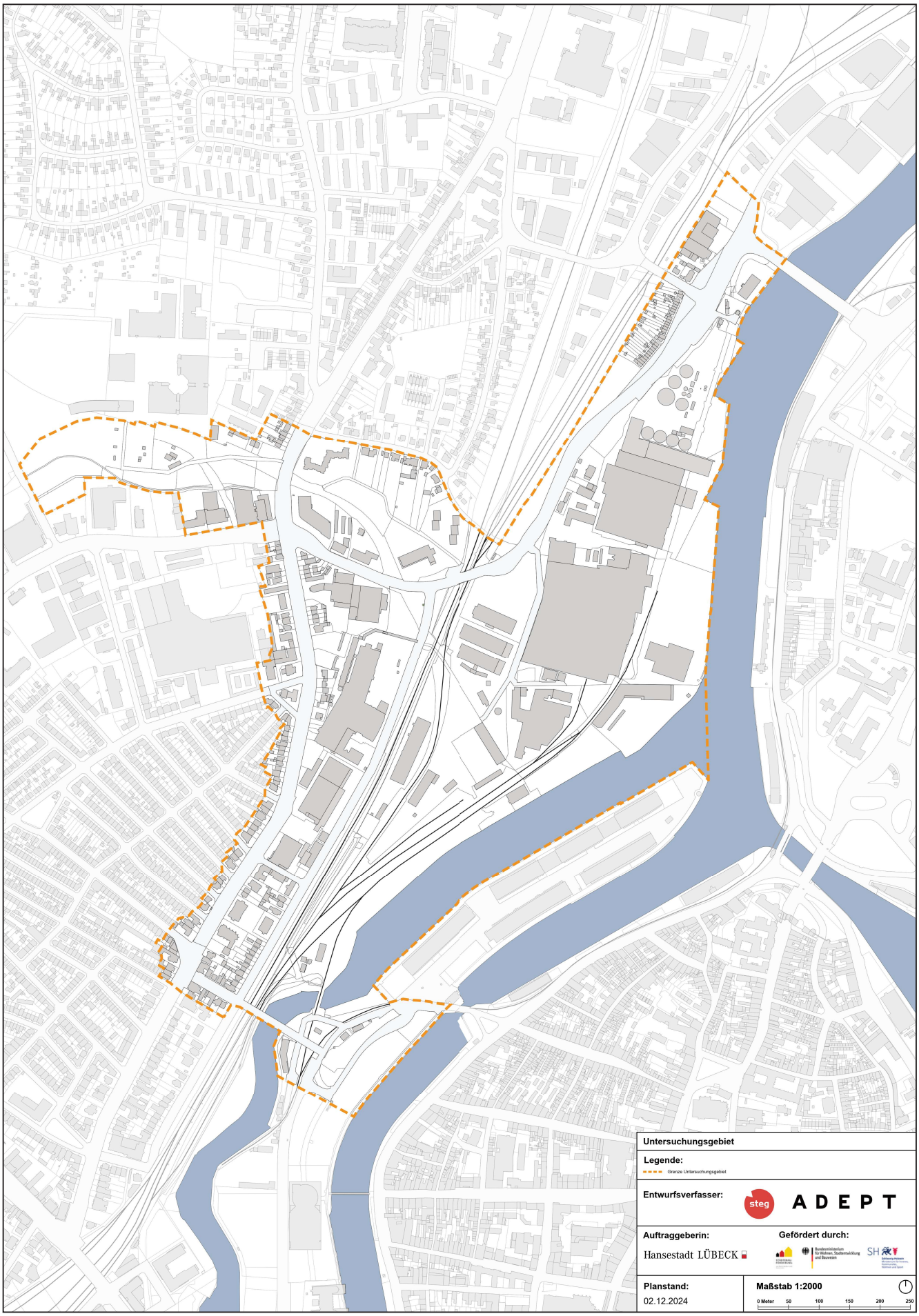
KWL GmbH & Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH (2012): Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Hansestadt Lübeck. Endbericht.

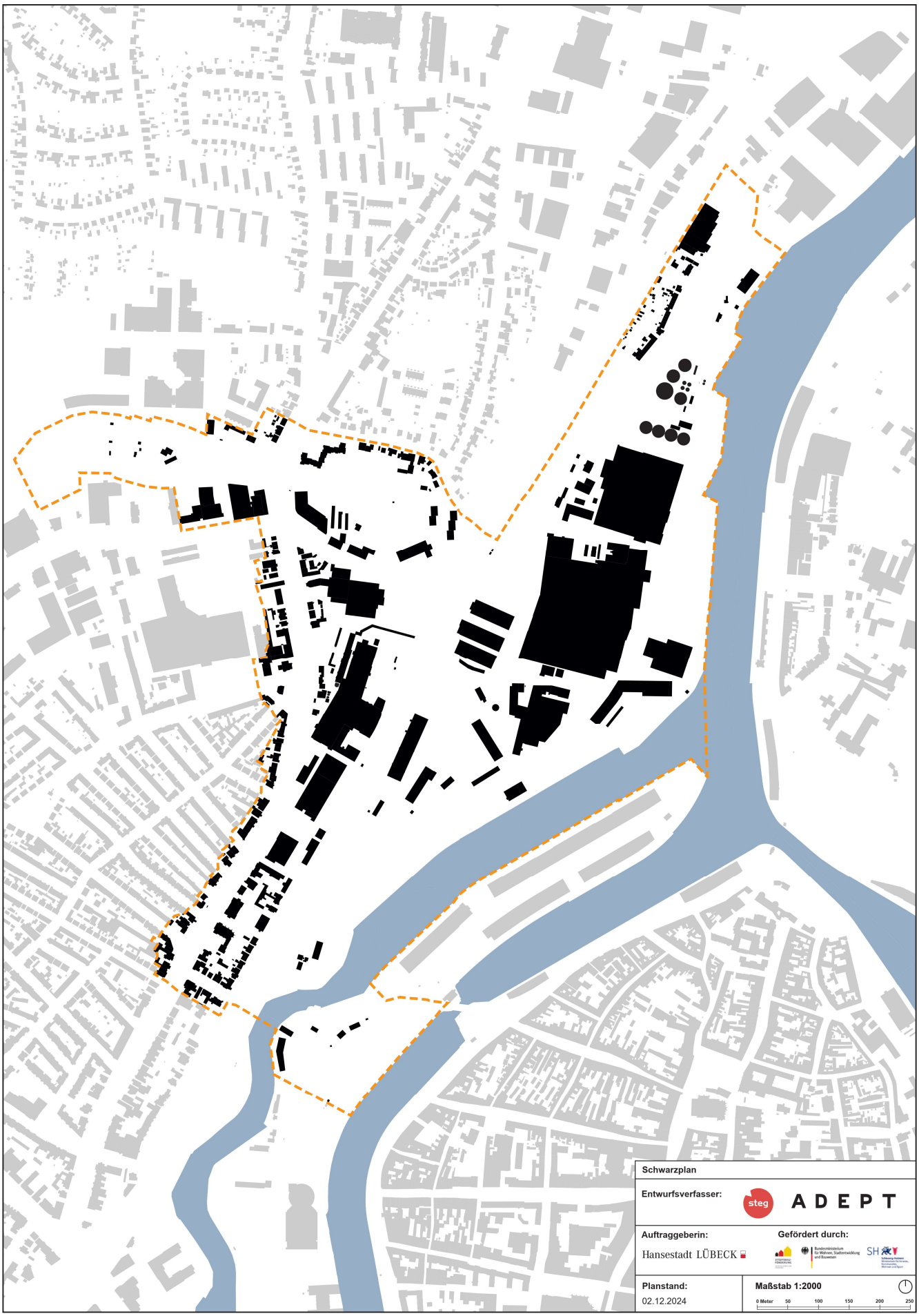
Land Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021. Unter: https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Text_LEP-SH_2021_A_B%29.pdf

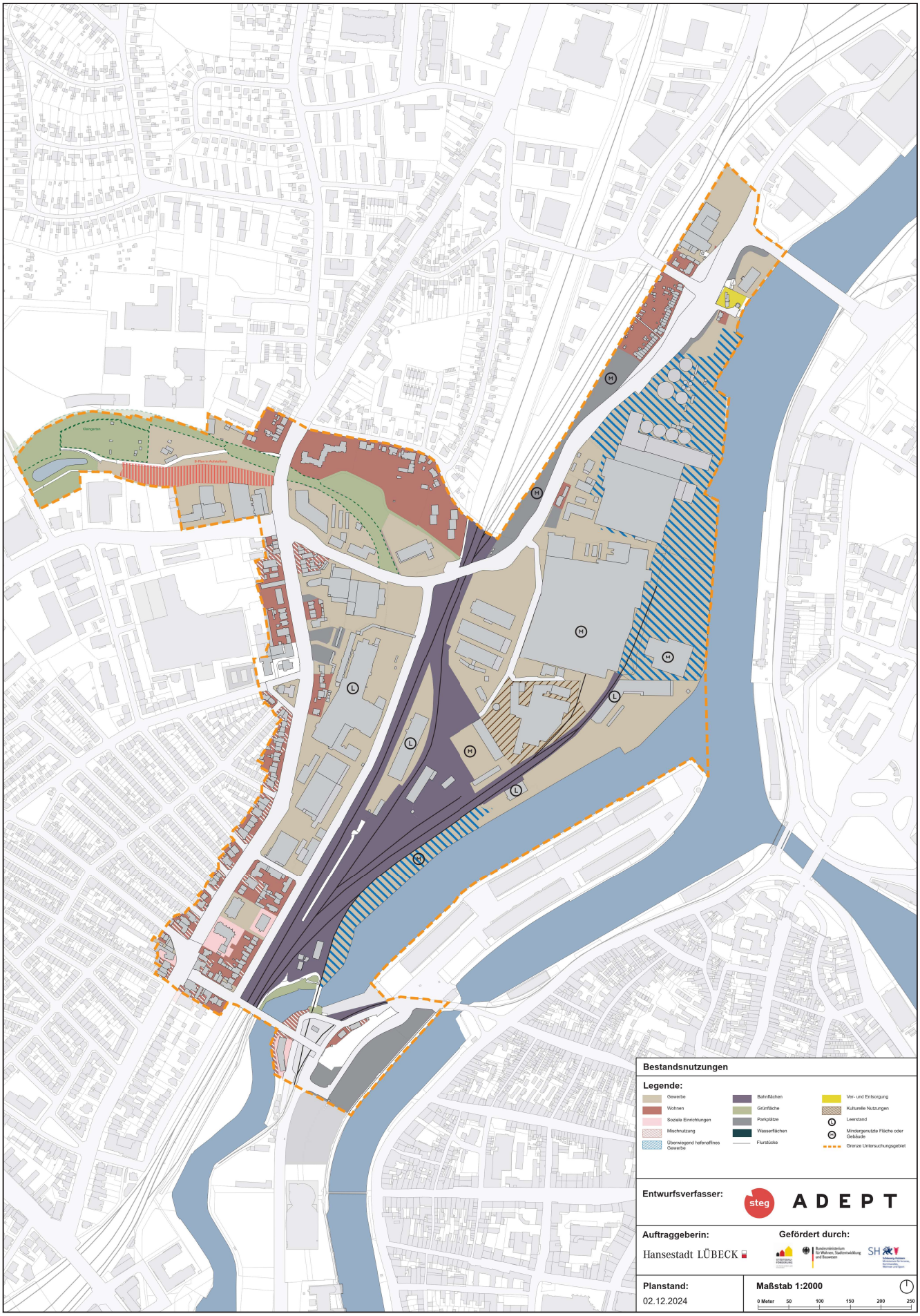
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2015): Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH).

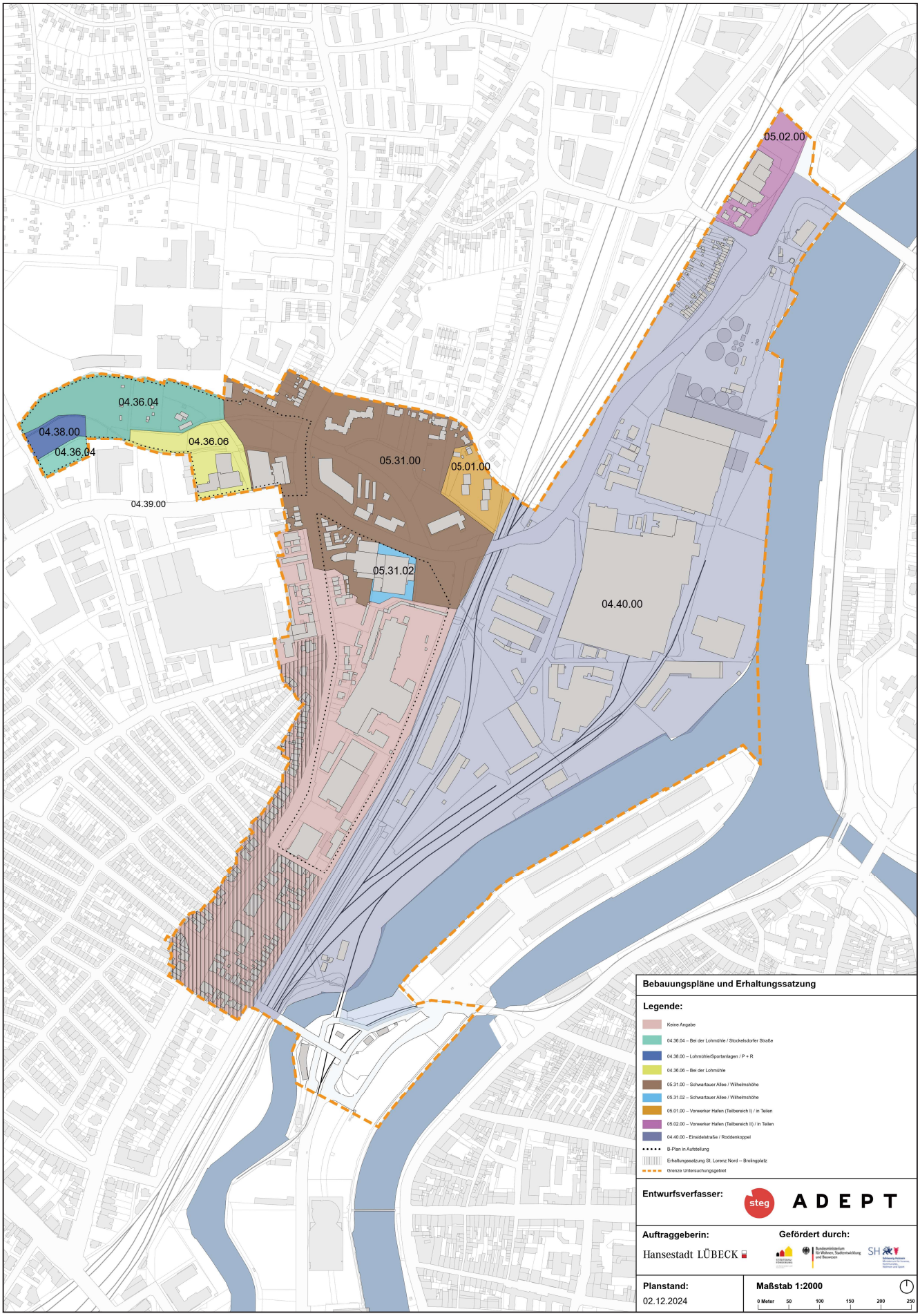
Hansestadt LÜBECK

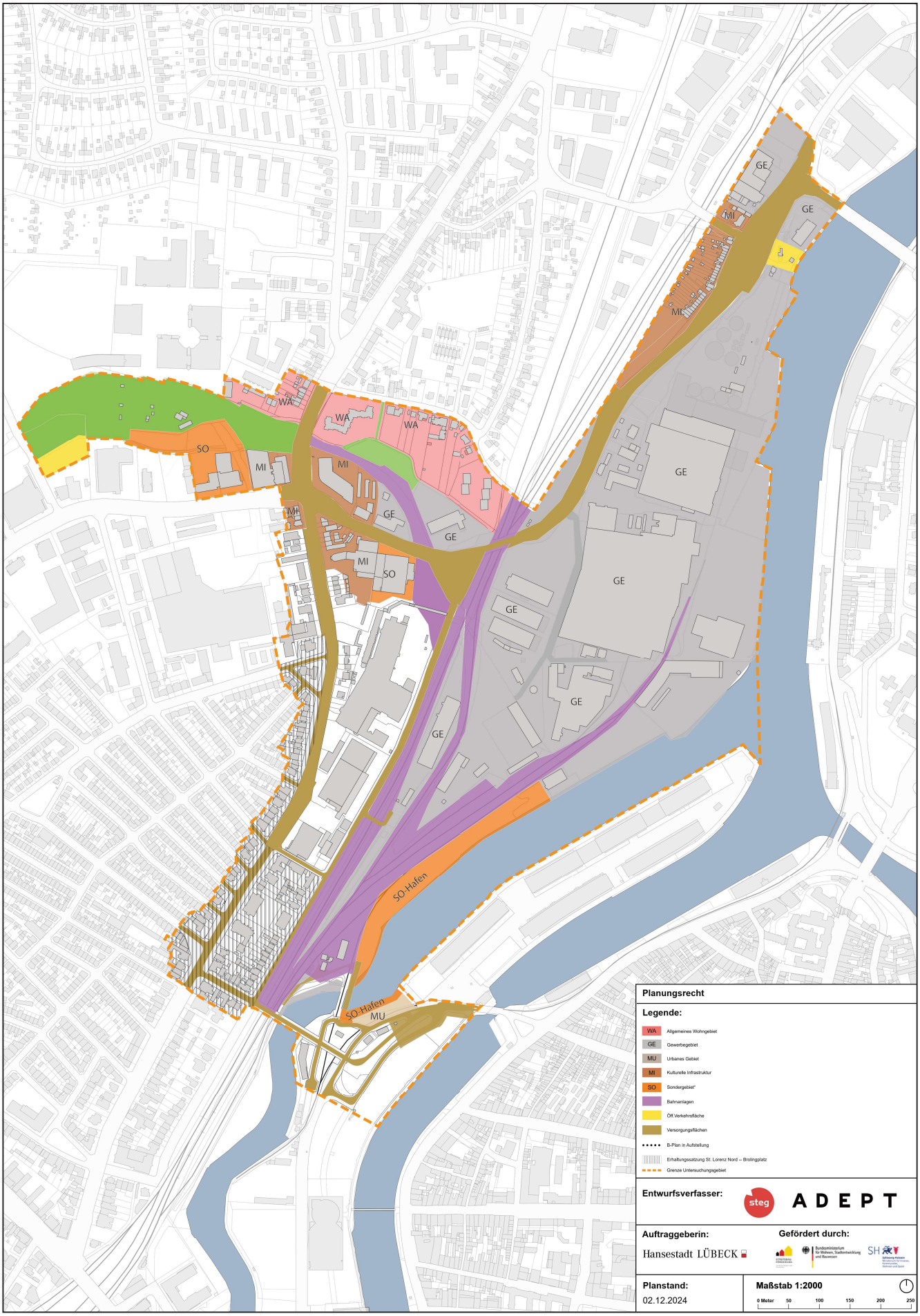
Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
5.610.3 Altstadt/Welterbe/Stadtteilplanung
Mühlendamm 12 | 23552 Lübeck
(0451) 115
nordwest@luebeck.de
www.luebeck.de

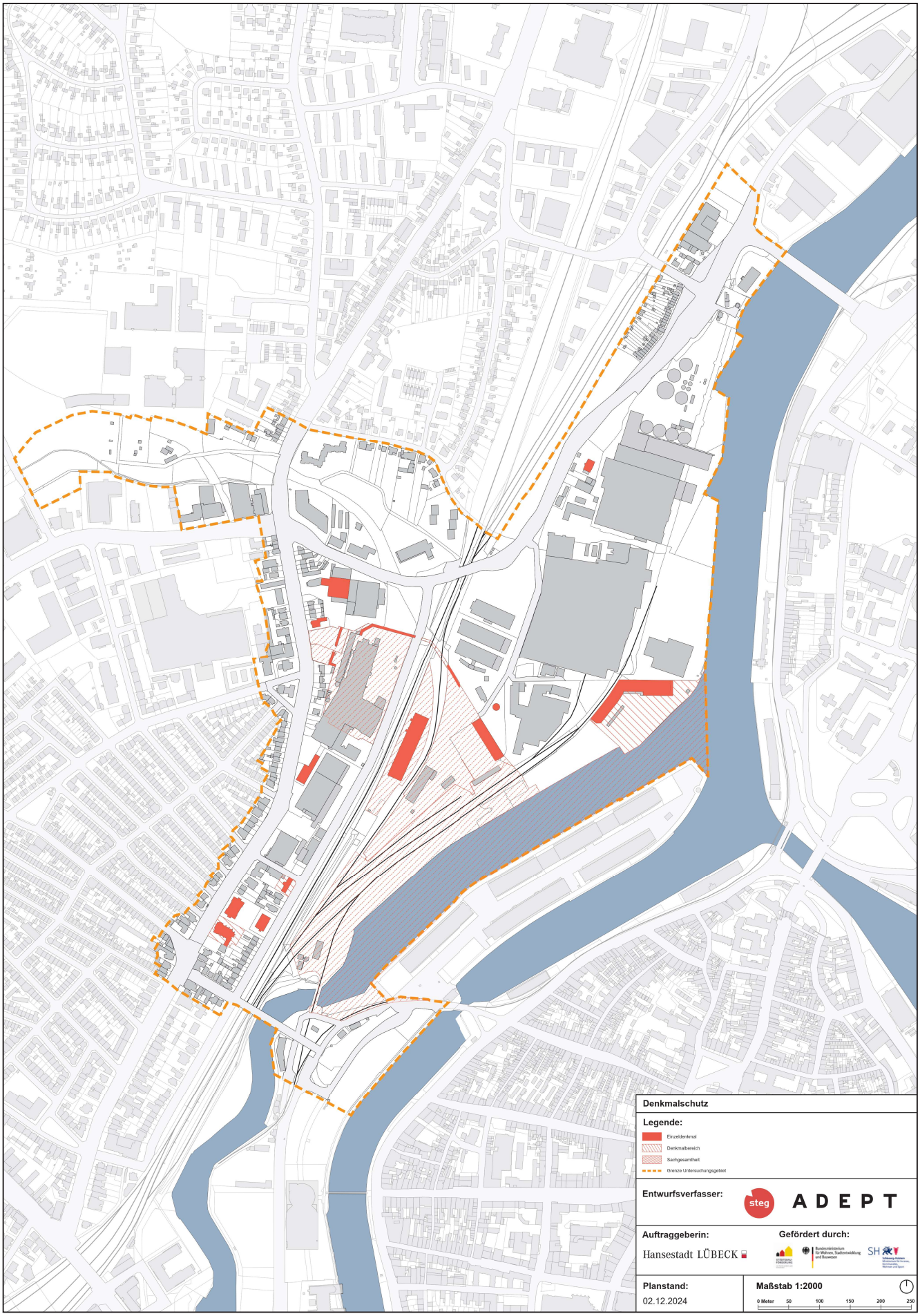

Untersuchungsgebiet
Legende:
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


Schwarzplan
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250

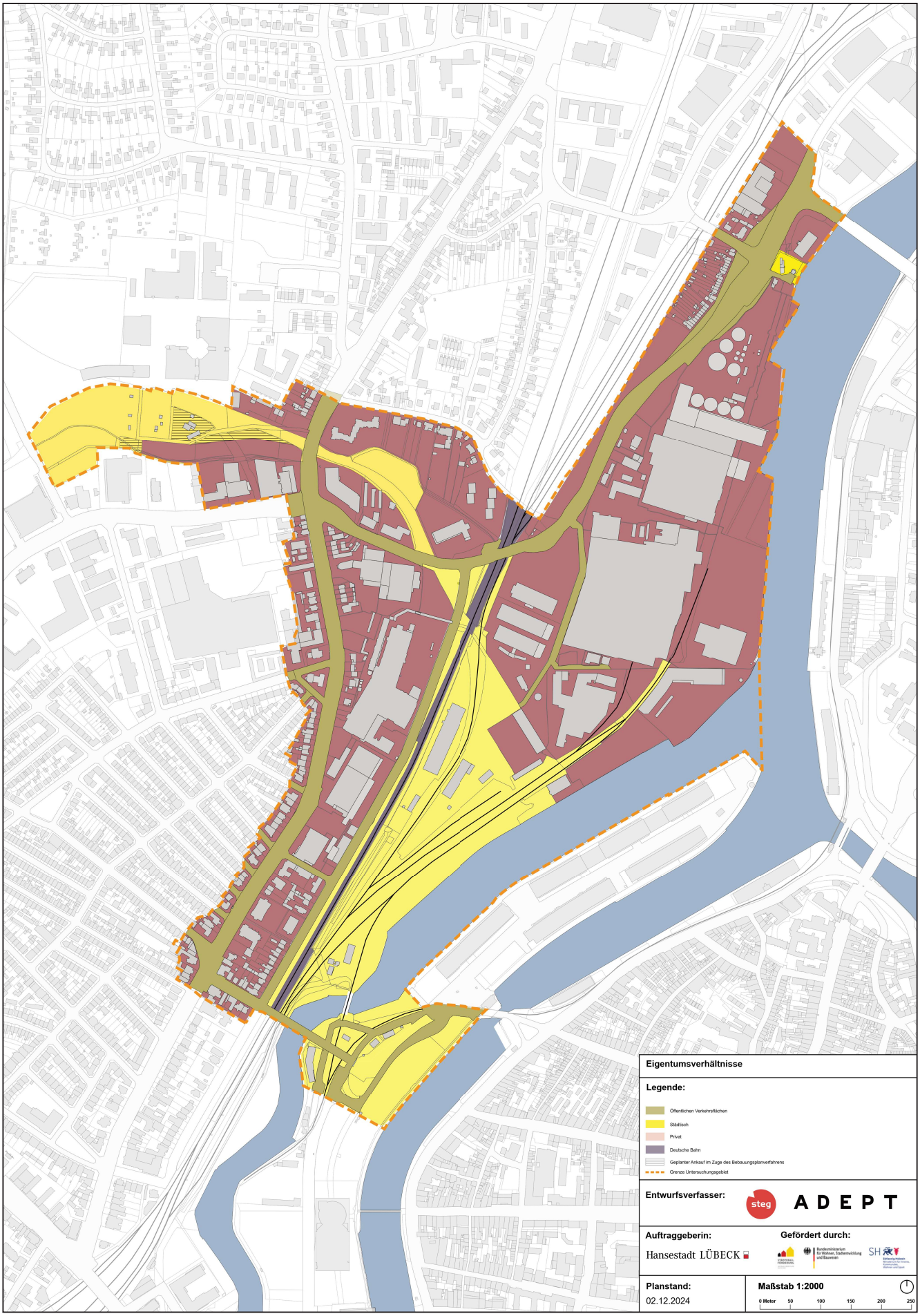

Bestandsnutzungen
Legende:
Gewerbe
Wohnen
Soziale Einrichtungen
Mischnutzung
Überwiegend hafenaffines Gewerbe
Bahnflächen
Grünfläche
Parkplätze
Wasserflächen
Flurstücke
Ver- und Entsorgung
Kulturelle Nutzungen
Leerstand
Mindergenutzte Fläche oder Gebäude
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


05.02.00
04.36.04
04.38.00
04.36.04
04.36.06
05.31.00
05.01.00
04.39.00
05.31.02
04.40.00
Bebauungspläne und Erhaltungssatzung
Legende:
Keine Angabe
04.36.04 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße
04.38.00 – Lohmühle/Sportanlagen / P + R
04.36.06 – Bei der Lohmühle
05.31.00 – Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe
05.31.02 – Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe
05.01.00 – Vorwerker Hafen (Teilbereich I) / in Teilen
05.02.00 – Vorwerker Hafen (Teilbereich II) / in Teilen
04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel
B-Plan in Aufstellung
Erhaltungssatzung St. Lorenz Nord – Broiingplatz
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


WA
SO
MI
GE
SO-Hafen
MU
Planungsrecht
Legende:
WA Allgemeines Wohngebiet
GE Gewerbegebiet
MU Urbanes Gebiet
MI Kulturelle Infrastruktur
SO Sondergebiet*
Bahnanlagen
Öff.Verkehrsfläche
Versorgungsflächen
B-Plan in Aufstellung
Erhaltungssatzung St. Lorenz Nord – Brolingplatz
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


Denkmalschutz
Legende:
Einzeldenkmal
Denkmalbereich
Sachgesamtheit
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


05.2.02
05.2.01
04.1.04
05.3.01
04.2.03
04.2.01
04.2.02


Eigentumsverhältnisse
Legende:
Öffentlichen Verkehrsflächen
Städtisch
Privat
Deutsche Bahn
Geplanter Ankauf im Zuge des Bebauungsplanverfahrens
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250

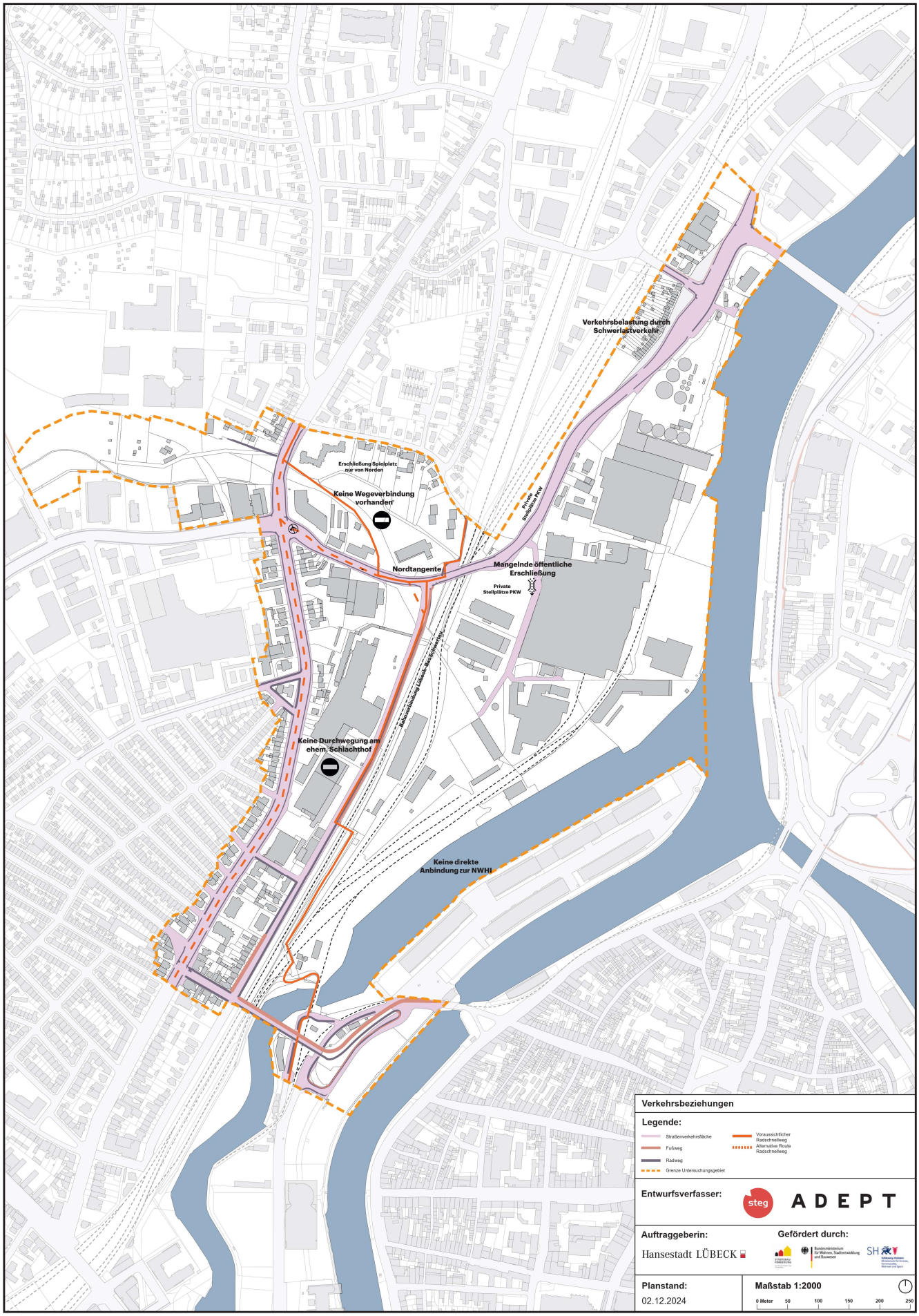
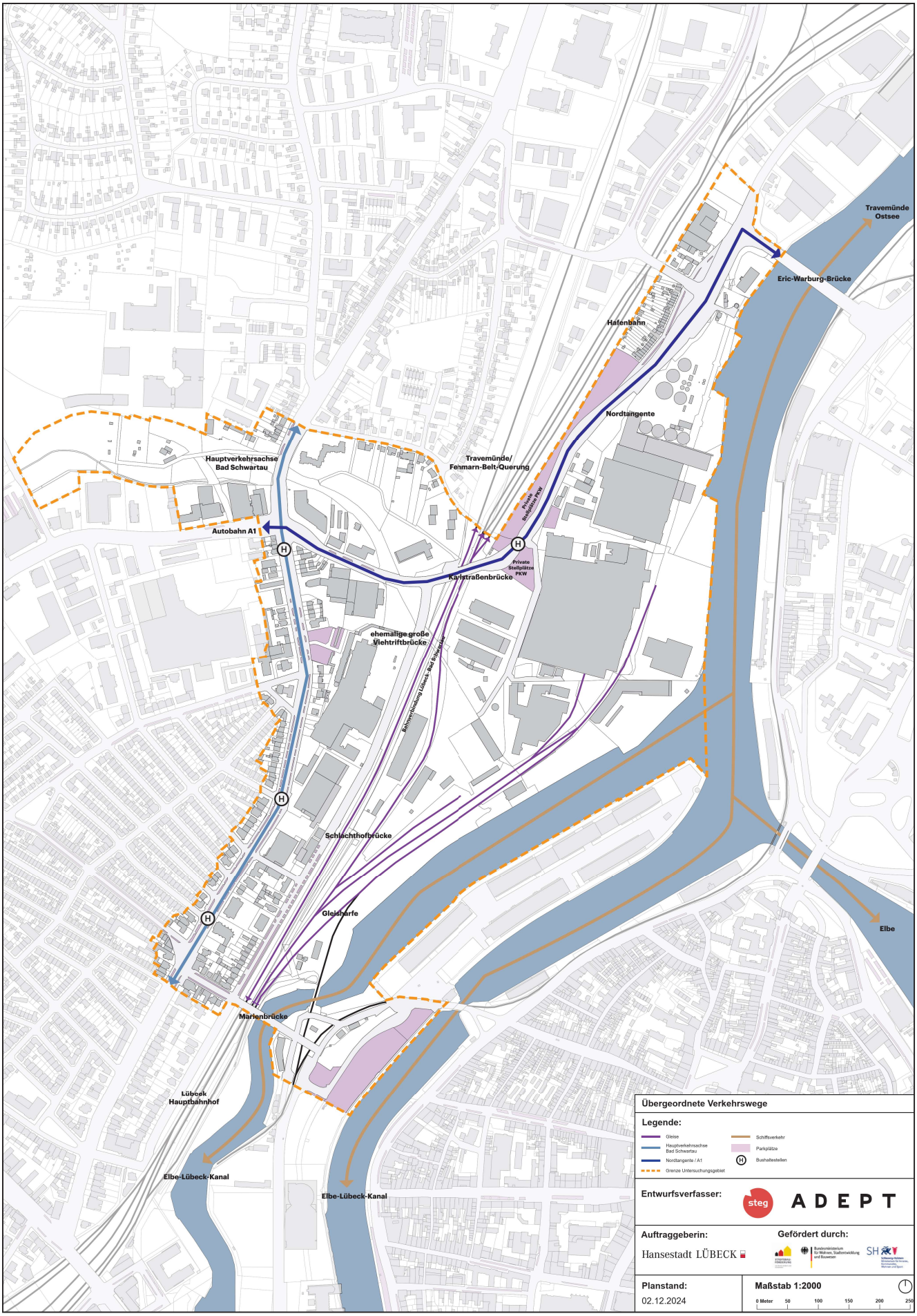
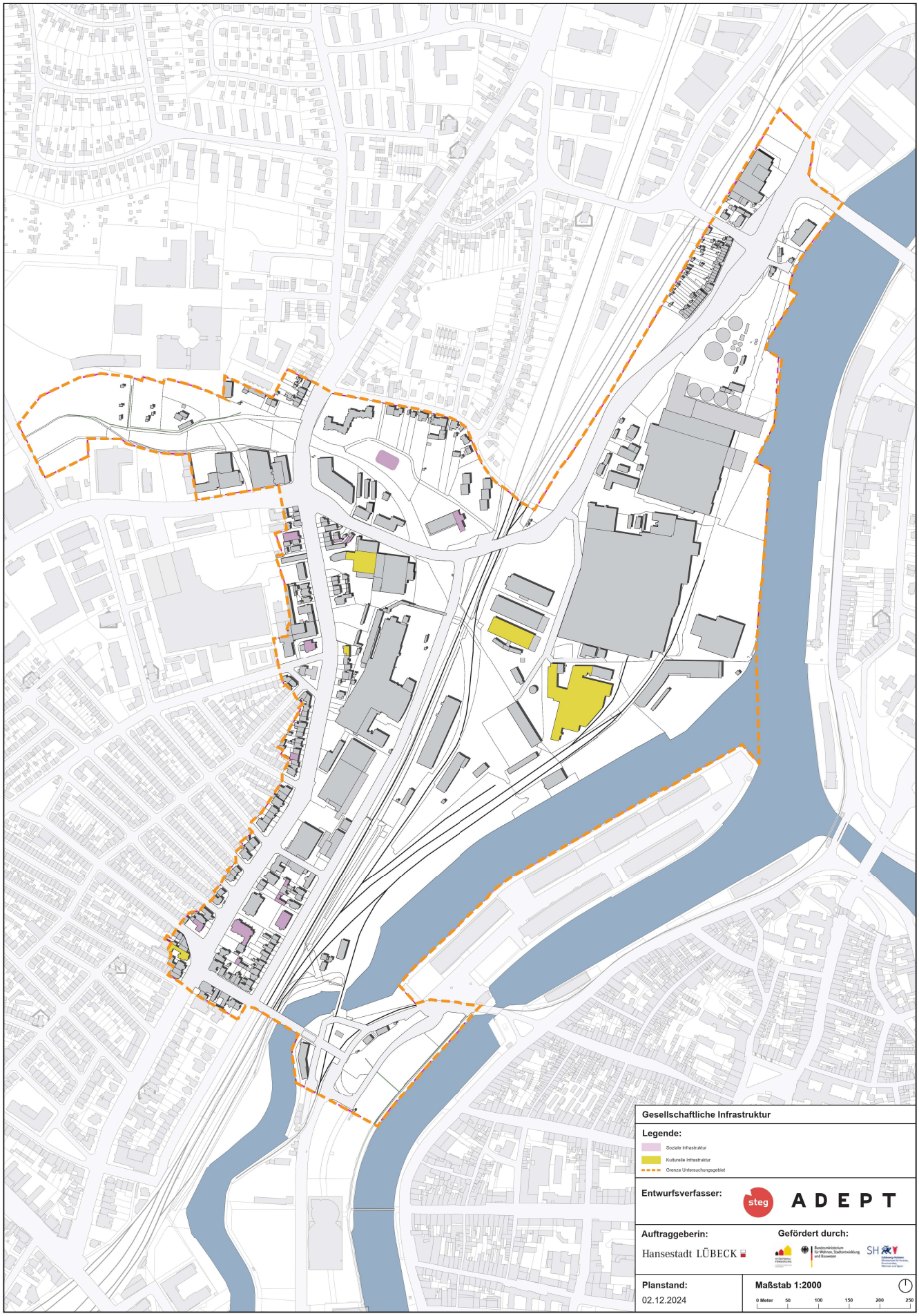
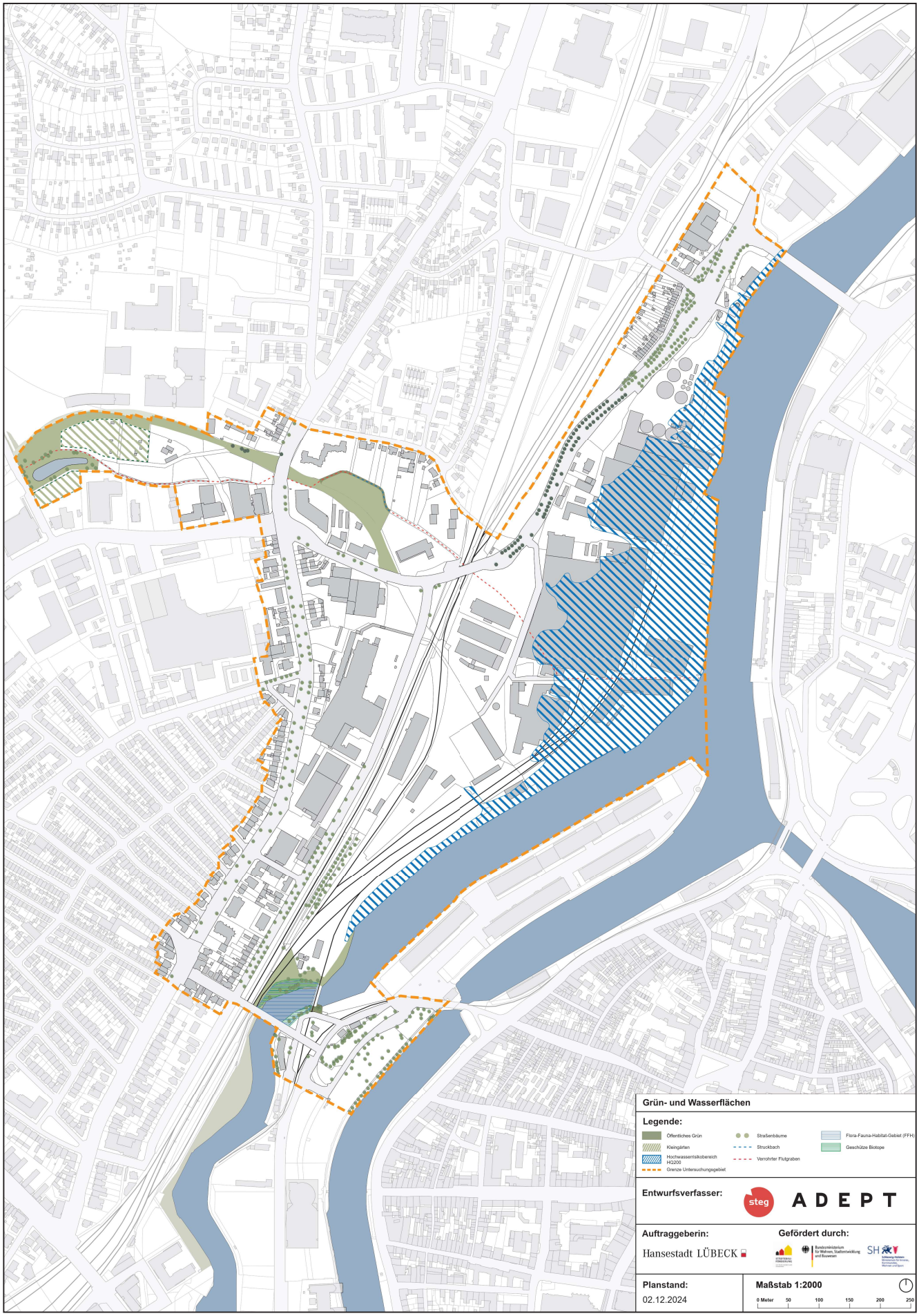
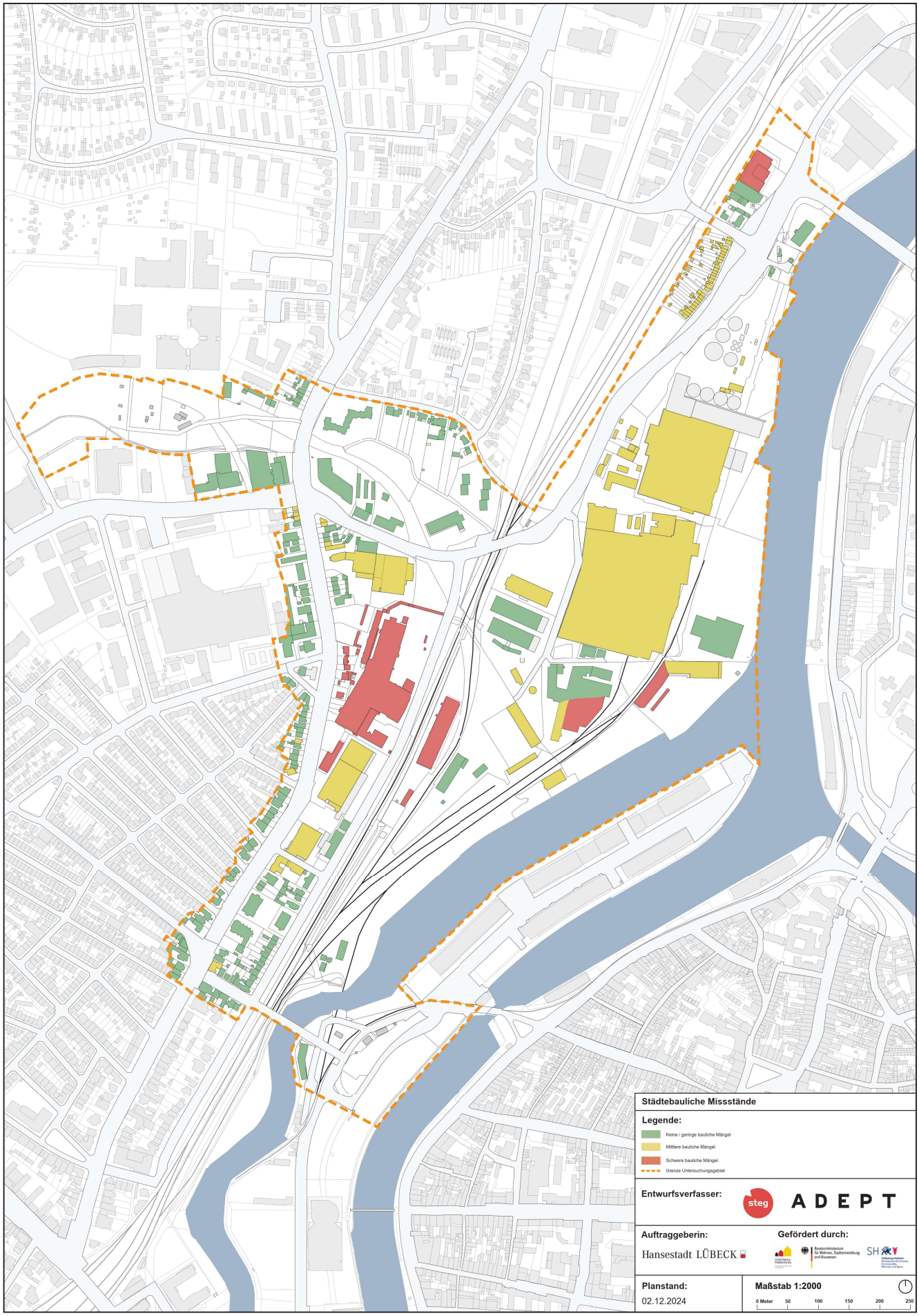


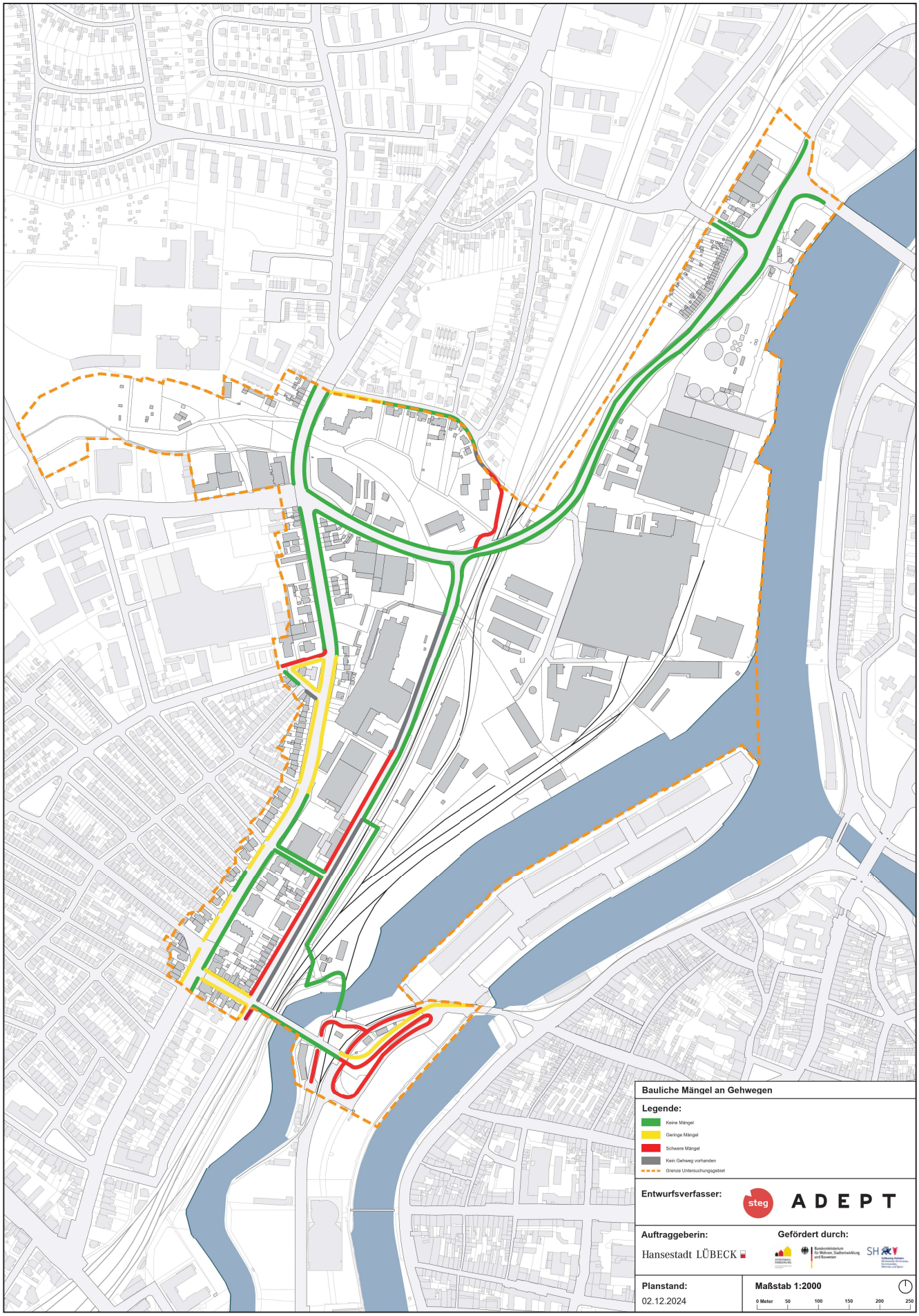
Abb. 25: Verkehrsbeziehungen

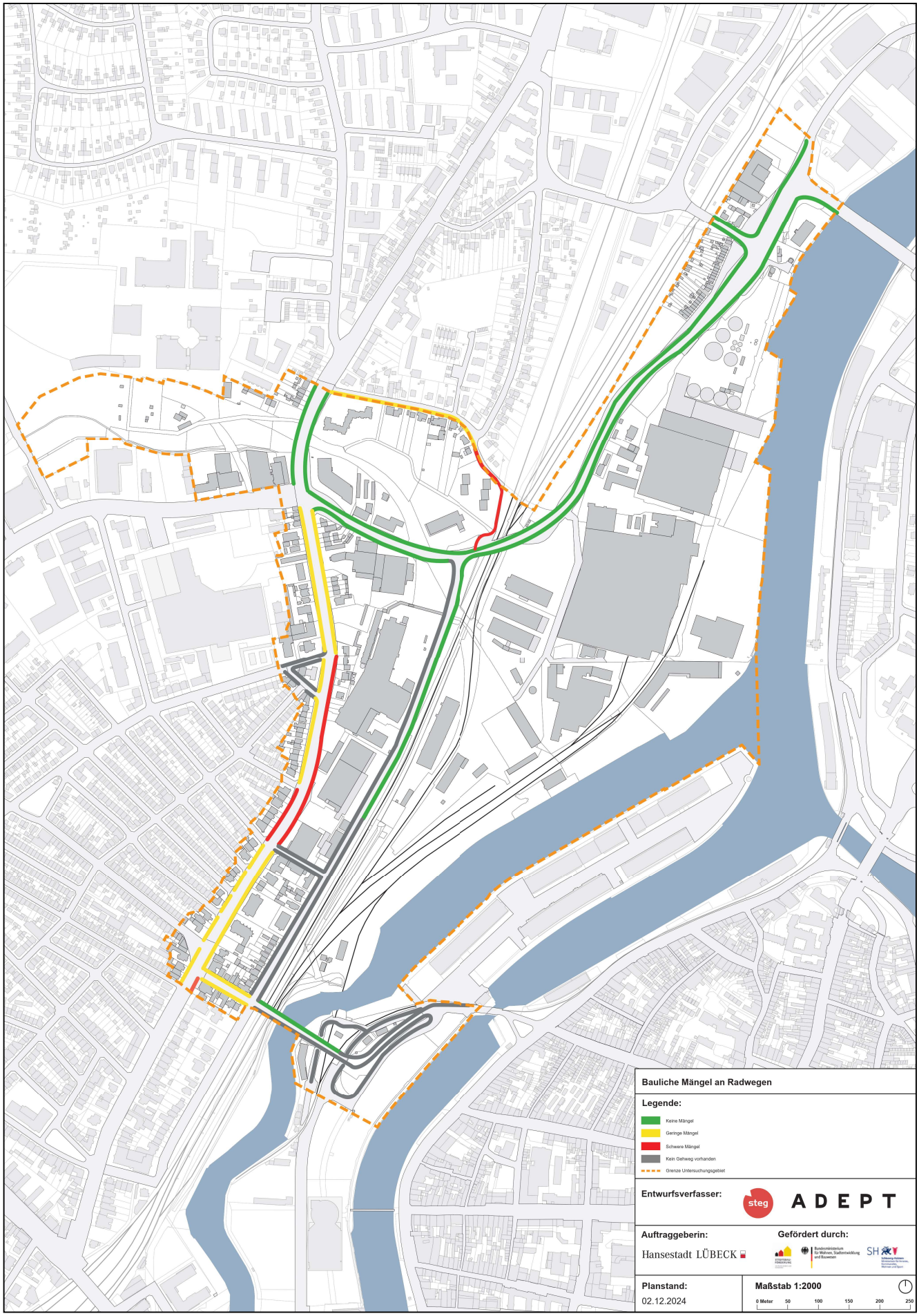

Travemünde
Ostsee
Eric-Warburg-Brücke
Hafenbahn
Nordtangente
Hauptverkehrsachse
Bad Schwartau
Travemünde/
Fehmarn-Belt-Querung
Private
Radstation/PKW
Autobahn A1
Private
Stellplätze
PKW
Karlstraßenbrücke
ehemalige große
Viehtriftbrücke
Rahmenplanung Lübeck, Bad Schwartau
Schlachthofbrücke
Gleisharfe
Elbe
Marienbrücke
Lübeck
Hauptbahnhof
Elbe-Lübeck-Kanal
Elbe-Lübeck-Kanal
Übergeordnete Verkehrswege
Legende:
Gleise
Hauptverkehrsachse
Bad Schwartau
Nordtangente / A1
Grenze Untersuchungsgebiet
Schiffsverkehr
Parkplätze
Bushaltestellen
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen
SH
Schleswig-Holstein
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter
50
100
150
200
250

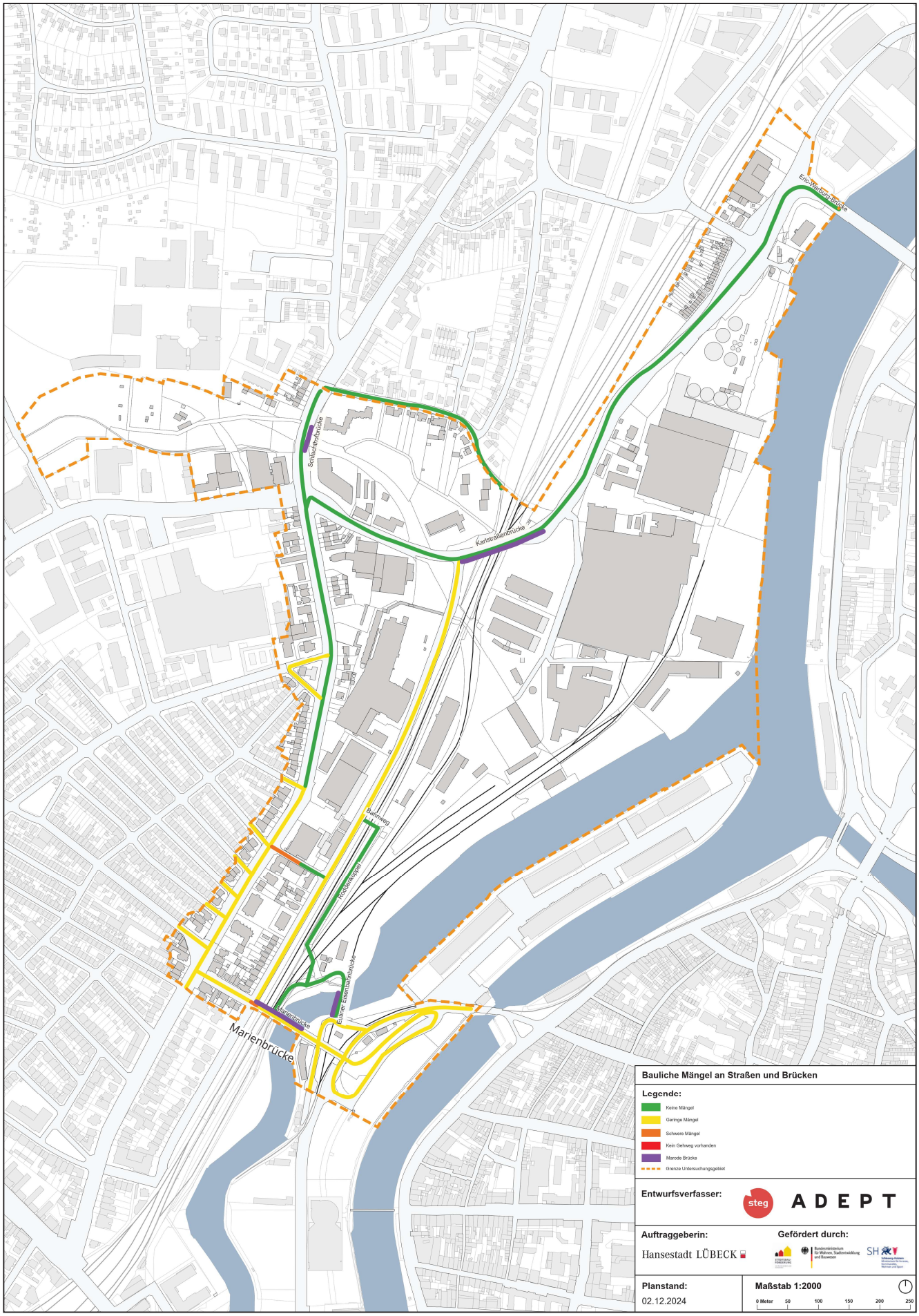

Gesellschaftliche Infrastruktur
Legende:
Soziale Infrastruktur
Kulturelle Infrastruktur
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250

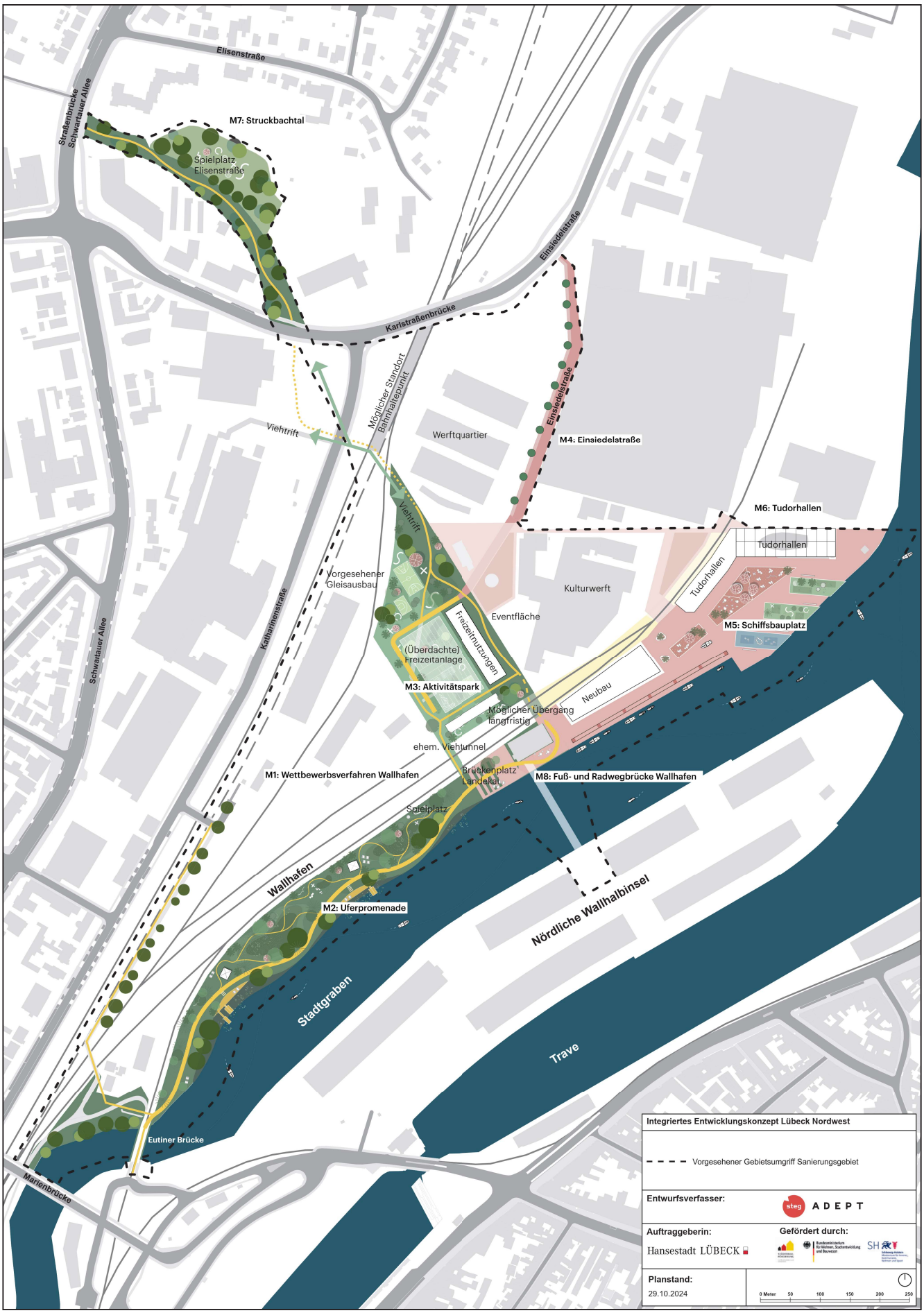

Grün- und Wasserflächen
Legende:
Öffentliches Grün
Kleingärten
Hochwasserrisikobereich HQ200
Grenze Untersuchungsgebiet
Straßenbäume
Struckbach
Verrohrter Flutgraben
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH)
Geschützte Biotope
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250

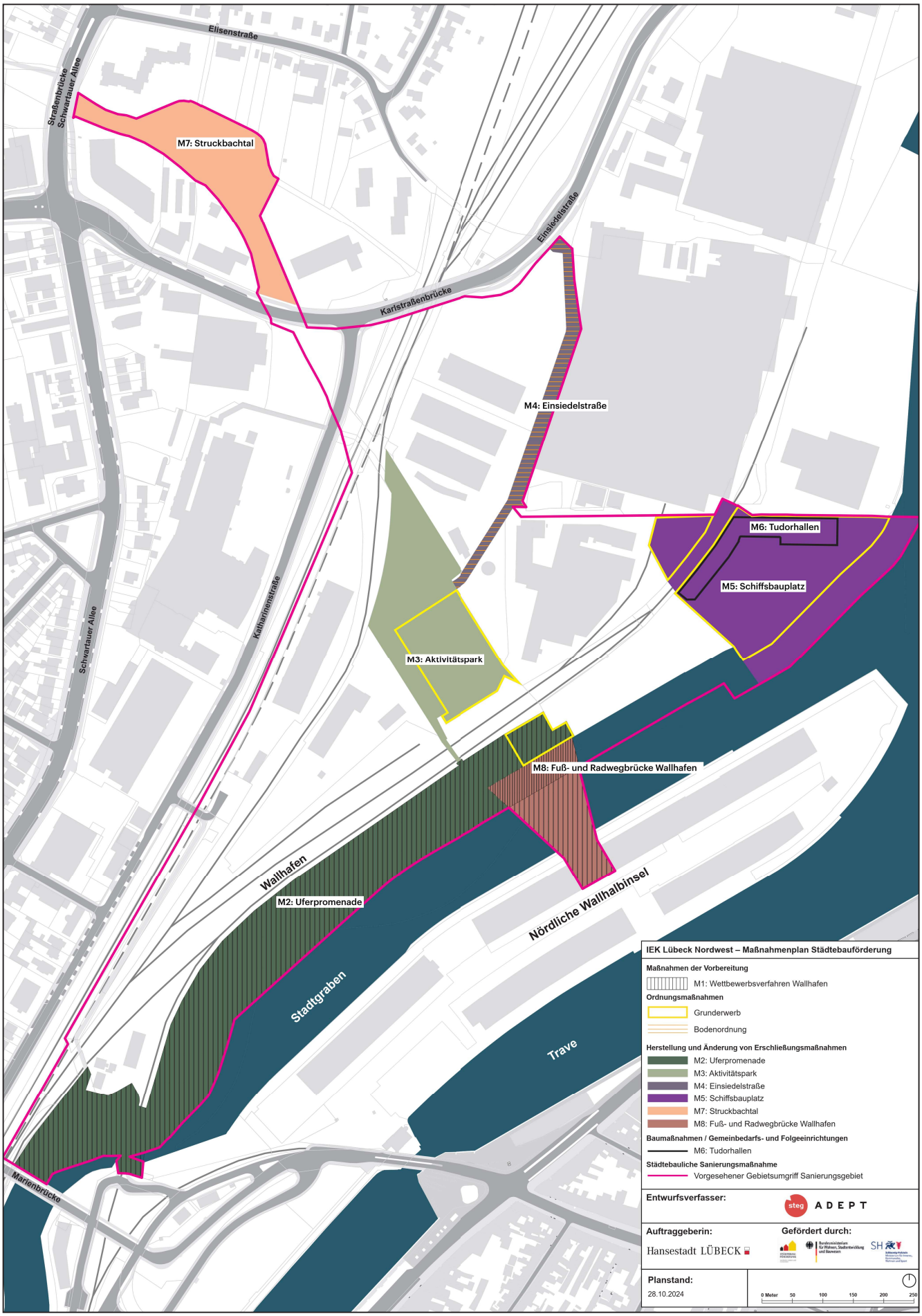

Städtebauliche Missstände
Legende:
Keine / geringe bauliche Mängel
Mittlere bauliche Mängel
Schwere bauliche Mängel
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250

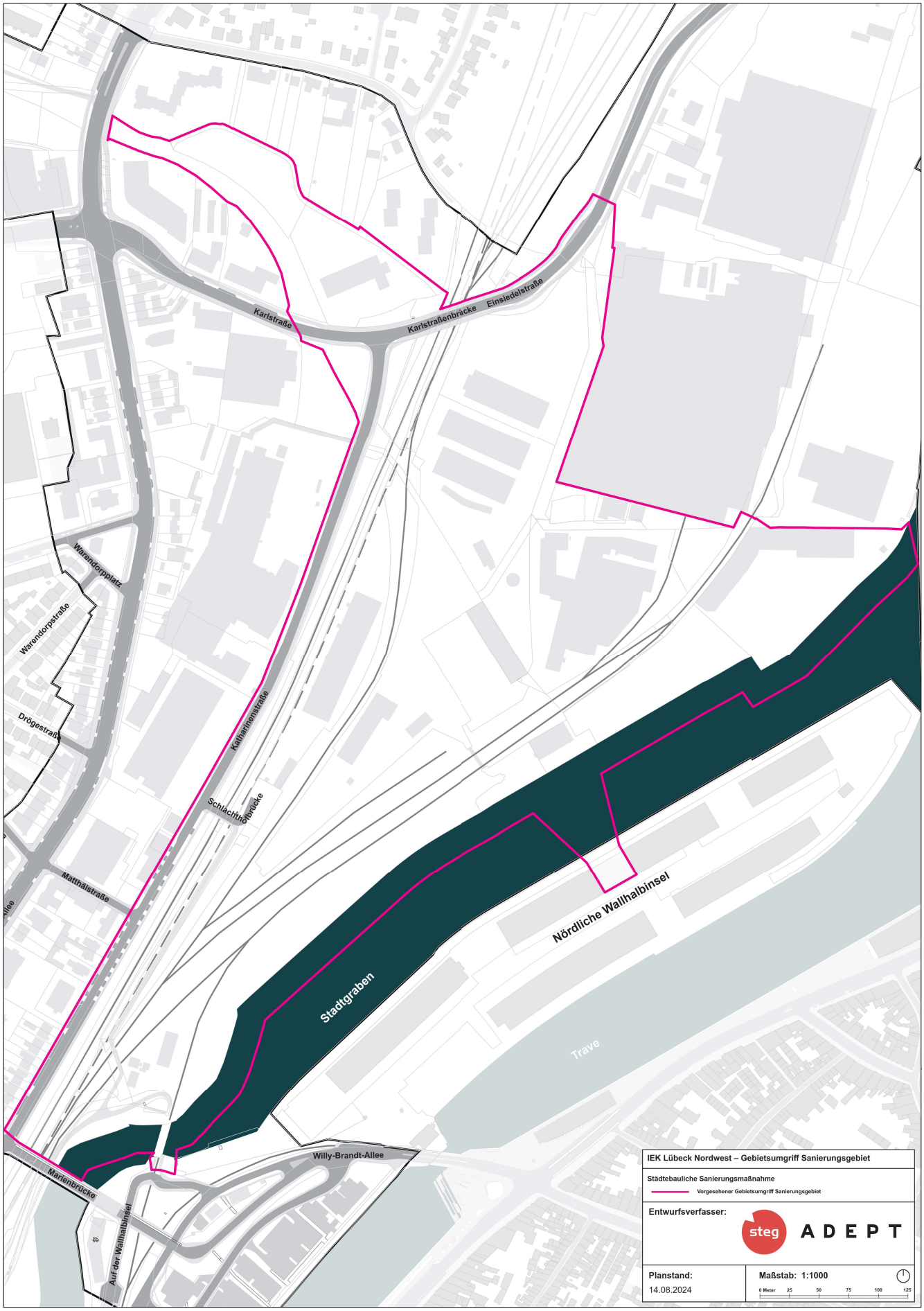

Bauliche Mängel an Gehwegen
Legende:
Keine Mängel
Geringe Mängel
Schwere Mängel
Kein Gehweg vorhanden
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
SH
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


Bauliche Mängel an Radwegen
Legende:
Keine Mängel
Geringe Mängel
Schwere Mängel
Kein Gehweg vorhanden
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


Eric-Warburg-Brücke
Schlachthofbrücke
Kanalstraßenbrücke
Bahnweg
Roddenkoppel
Lübecker Eisenbahnbrücke
Marienbrücke
Marienbrücke
Bauliche Mängel an Straßen und Brücken
Legende:
Keine Mängel
Geringe Mängel
Schwere Mängel
Kein Gehweg vorhanden
Marode Brücke
Grenze Untersuchungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
SH
Planstand:
02.12.2024
Maßstab 1:2000
0 Meter 50 100 150 200 250


Elisenstraße
Straßenbrücke Schwartauer Allee
M7: Struckbachtal
Spielplatz Elisenstraße
Einsiedelstraße
Karlstraßenbrücke
Möglicher Standort Bahnhaltepunkt
Viehtrift
Werftquartier
M4: Einsiedelstraße
M6: Tudorhallen
Tudorhallen
Kulturwerft
Vorgesehener Gleisausbau
Katharinenstraße
Schwartauer Allee
Eventfläche
Freizeitnutzungen
(Überdachte) Freizeitanlage
M5: Schiffsbauplatz
M3: Aktivitätspark
Neubau
Möglicher Übergang langfristig
ehem. Viehtunnel
M1: Wettbewerbsverfahren Wallhafen
Brückenplatz Landekai
M8: Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen
Spielplatz
Wallhafen
M2: Uferpromenade
Nördliche Wallhalbinsel
Stadtgraben
Trave
Eutiner Brücke
Marienbrücke
Integriertes Entwicklungskonzept Lübeck Nordwest
Vorgesehener Gebietsumgriff Sanierungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
29.10.2024
0 Meter 50 100 150 200 250


Elisenstraße
Straßenbrücke Schwartauer Allee
M7: Struckbachtal
Einsiedelstraße
Karlstraßenbrücke
M4: Einsiedelstraße
M6: Tudorhallen
M5: Schiffsbauplatz
Katharinenstraße
Schwartauer Allee
M3: Aktivitätspark
M8: Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen
Wallhafen
M2: Uferpromenade
Nördliche Wallhalbinsel
Stadtgraben
Trave
Marienbrücke
IEK Lübeck Nordwest – Maßnahmenplan Städtebauförderung
Maßnahmen der Vorbereitung
M1: Wettbewerbsverfahren Wallhafen
Ordnungsmaßnahmen
Grunderwerb
Bodenordnung
Herstellung und Änderung von Erschließungsmaßnahmen
M2: Uferpromenade
M3: Aktivitätspark
M4: Einsiedelstraße
M5: Schiffsbauplatz
M7: Struckbachtal
M8: Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen
Baumaßnahmen / Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
M6: Tudorhallen
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme
Vorgesehener Gebietsumgriff Sanierungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg ADEPT
Auftraggeberin:
Hansestadt LÜBECK
Gefördert durch:
Planstand:
28.10.2024
0 Meter 50 100 150 200 250


Karlstraße
Karlstraßenbrücke
Einsiedelstraße
Warendorpplatz
Warendorpstraße
Drögestraße
Katharinenstraße
Schlachthofbrücke
Matthäistraße
Nördliche Wallhalbinsel
Stadtgraben
Trave
Willy-Brandt-Allee
Marienbrücke
Auf der Wallhalbinsel
IEK Lübeck Nordwest – Gebietsumgriff Sanierungsgebiet
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme
Vorgesehener Gebietsumgriff Sanierungsgebiet
Entwurfsverfasser:
steg
ADEPT
Planstand:
14.08.2024
Maßstab: 1:1000
0 Meter 25 50 75 100 125

Beteilung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB

im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 136 BauGB inklusive Integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept für die Gesamtmaßnahme Nordwest

Versand der Unterlagen:
25.04.2025

Rückmeldefrist:
28.05.2025

Inhaltsverzeichnis

1.- Planungsrecht
2.- Denkmalschutz
3.- Grün und Freiraum
4.- Verkehr
5.- Übergeordnete Konzepte und Planungen
6.- Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur
7.- Soziale und Kulturelle Infrastruktur
8.- Technische Infrastruktur
9.- Sonstiges
10.- IEK: Städtebau und Freiraum
11.- IEK: Umweltbelange
12.- IEK: Verkehr
13.- IEK: Sonstiges

1. Planungsrecht

Planungsrecht				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ehemals Kreiswehrersatzamt	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	09.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 24, Kap. 2.3, Flächennutzungsplan, vorletzter Satz: Entlang der Karlstraße ist eine Sonderfläche Großflächiger Einzelhandel und nördlich davon eine Parkanlage dargestellt. Korrektur der Lage (nicht Karlstraße sondern Bei der Lohmühle) Formulierungsvorschlag: Entlang der Straße „Bei der Lohmühle“ sind Sonderbauflächen (u.a. „Großflächiger Einzelhandel“) sowie gewerbliche Flächen dargestellt. Nördlich schließt sich ein Grünzug mit dem Ziel einer Parkanlage an.	04.06.2025	Der Korrekturvorschlag wird aufgenommen und die Textstelle entsprechend redaktionell angepasst.
3	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 24, Kap. 2.3 Bebauungspläne, erster Satz: Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind Bebauungspläne so zu entwickeln, dass die städtebauliche Ordnung parzellenscharf festgesetzt wird. Eine Herleitung aus § 8 BauGB ist nicht möglich. Alternativer Formulierungsvorschlag: Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemeinden stellen Bauleitpläne parzellenscharf auf, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.	04.06.2025	Der Korrekturvorschlag wird aufgenommen und die Textstelle entsprechend redaktionell angepasst.
4	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 26, Bebauungsplan 04.36.04/04.36.06 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße – Im nordöstlichen Bereich wurden Bahntrassen festgesetzt, südlich davon Grünflächen und Dauerkleingärten.	04.06.2025	Der Korrekturvorschlag wird aufgenommen und die Textstelle entsprechend redaktionell angepasst.

Planungsrecht				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Der Satz ist missverständlich in Bezug auf die Bahnanlagen, die heute keine Funktion mehr haben. Formulierungsvorschlag: Die im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans dargestellten Bahnflächen haben ihre Funktion verloren und wurden bereits entwidmet. Südlich schließen sich Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Dauerkleingärten an.		

2. Denkmalschutz

Denkmalschutz				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein	Nach Prüfung durch unser Fachreferat teilen wir Ihnen mit, dass es unsererseits keine Anmerkungen zum Entwurf gibt. Das Projekt Lübeck Nordwest ist seit mehreren Jahren sehr gut über die TÖB-Beteiligung an den Bereich Archäologie und Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck gekoppelt, so dass die Berücksichtigung der Belange des Baudenkmalschutzes und des archäologischen Denkmalschutzes damit gewährleistet ist.	23.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Städtische Dienststelle 4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Nach Durchsicht des Untersuchungsberichtes ist zum aktuellen Untersuchungstand des Denkmalbestandes für den Untersuchungsraum die Einsiedelstraße 6 (LMG-Gelände) zu ergänzen. Hier wurde von Seiten der Abt. Denkmalpflege ein Untersuchungsbericht beauftragt. Auf Grundlage dieser Untersuchung sind folgende weitere Objekte, technische Anlagen und Infrastruktur als Denkmale zu ergänzen: Gebäude • Halle 02, um 1907/10, 1972-75 erweitert; Entwurf Altbau: Ranft; Funktion: Zuschnitt und Blechlager • Halle 05+105, 1937-38; Funktion: Maschinenbau • Halle 08+09, 1921/22, 1969 erweitert; Ausführung: Flender Brückenbau; Funktion: Sägerei und Lager • Halle 11+11a, 1907/08; Entwurf: Ranft, 11a (im Osten vorgelagert) Ludw. Lange; Funktion: Lager • Halle 77+78, 1907; Entwurf: Ranft; Funktion: Werft • Halle 94+35-38, 1953 (Nr. 35 1988 überformt, Mr. 38 von 1959/74); Entwurf 94/35-37: Ansorge/Deecke, 38/38 O&K/DIBAU • Gebäude 111, 1941; Funktion: Kesselhaus	23.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse werden im Bericht mit Sachstand Herbst 2024 dargestellt. Sollte es auf Basis des IEK zu einer Maßnahmenumsetzung kommen, ist eine konkrete Planung der Einzelmaßnahme aufzustellen, bei der die geltenden/aktuellen Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist Gegenstand in einem nachgelagerten Verfahren.

Denkmalschutz				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		• Neubau Halle 1, Werft 2 • Halle 36 Halle 1, Werft 2 • Halle 37 Halle 1, Werft 2 • Halle 35 • Halle 76 • Gebäude 104, 1939, Entwurf: A. Dinter; Funktion: Lehrwerkstatt • Halle 107-109a, um 1910 (107, 109, 109a), nach 1970 (108); Funktion: Reparaturwerkstatt • Gebäude 01G, um 1954; Funktion: Glühofen Technische Ausstattung • Kampnagel-Krane in Halle 5, 1939 • Brückenkran 12, Gebr. Burgdorf, Altona, Halle 2, um 1910 • Portalkran 181, Baujahr 1962, Typ: Wwh 800; Funktion: Arbeitskran Werft 2 (Kaikante); Hersteller: Norddeutsche Maschinen und Schraubwerke, Peine; letzter erhaltener Werftkran der LMG; • ortsfeste Kranbrücke 86 • fahrbarer Brückenkran 486 • Glühofen 01G • Portalkran 454, Baujahr: 1975, Typ: EVZ I-2; Funktion: Arbeitskran; Hersteller: Wissneth & Co. KG, Detmold; Fab.Nr.: 2222-75 Straßen • Straßenverlauf der alten Einsiedelstraße entlang der westlichen Hallenfront • Verlauf der Karlstraße entlang der südlichen grenze vor der Halle 76 • Hauptzufahrtsstraße auf der Nordseite		

Denkmalschutz				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Gleise • Verlauf der Gleisanlagen auf dem Werksgelände und in den Hallen • Hallenerschließung durch alle Hallen (10-2) Sollten Sie den Untersuchungsbericht zur Ergänzung der VU benötigen kann ich Ihnen diesen gerne zukommen lassen. Zu der Textlichen Ausführung des VU unter 2.5 Denkmalschutz, denkmalrechtliche Belange, sonstige rechtliche Gegebenheiten gibt es keine weiteren Ergänzungen.		
3	Städtische Dienststelle 4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Wie schon in unserer Mail vom 24.09.2024 dargelegt, halten wir den Bericht und den Maßnahmenkatalog besonders in Hinblick auf Beachtung und Integration der Historie des Platzes und der historischen Bausubstanz, aber auch mit Blick auf die Revitalisierung des Areals, besserer Anbindung an die Altstadtinsel und den damit verbundenen Mehrwert für unsere Stadt als sehr gelungen. Auch sind die Belange von Archäologie und Denkmalpflege gut berücksichtigt. Eine Ergänzung hätte ich allerdings noch: Im Falle der Maßnahme 8 Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen bitte auch den Bereich Archäologie und Denkmalpflege als zu beteiligende Bereiche mit eintragen. Vielen Dank schon einmal im Voraus.	28.05.2025	Das IEK wird bezüglich Maßnahme 8 geändert: Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege wird bei den zu beteiligenden Akteuren ergänzt.
4	Städtische Dienststelle 4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Der Bereich erachtet den Maßnahmenkatalog besonders in Hinblick auf Beachtung und Integration der Historie des Platzes und der historischen Bausubstanz, aber auch mit Blick auf die Revitalisierung des Areals, besserer Anbindung an die Altstadtinsel und den damit verbundenen Mehrwert für unsere Stadt als sehr gelungen und sichern	28.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Denkmalschutz				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		unsere volle Unterstützung bei der Umsetzung der Maßnahmen auch für die Zukunft zu.		
5	Städtische Dienststelle 4.491 Denkmalpflege	Die Abt. Denkmalpflege wurde im Rahmen der VU als TÖB beteiligt. Die im Untersuchungsbericht angeführten Belange wurden nach Sachkenntnisstand unserer Abteilung unter 2.5 aufgeführt. Eine direkte Relevanz im Zusammenhang mit einer Entwicklung des Gebietes zu den Belangen Ihres Bereiches ist für uns nicht ersichtlich.	28.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Grün und Freiraum

Grün und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein (LLnL) Abteilung Fischerei und Forst	Ich verweise auf die forstbehördliche Stellungnahme vom 14.04.2022 zur frühzeitigen Beteiligung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts Nordwest in Verbindung der Stellungnahme vom 04.09.2023 zum Bebauungsplan 04.39.00 verweisen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich demnach keine Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Allgemeine sei angemerkt, dass sich ggf. aktuelle waldfrei bzw. anderweitig genutzte Flächen (wie beispielsweise Freiflächen, Grünflächen, Parkflächen etc.) unter Umständen bei ausbleibender kontinuierlicher Pflege und/ oder Unterhaltung mittel- bis langfristig zu Wald entwickeln können. Auch könne sich vorhandene Waldflächen/ Waldgehölzstrukturen weiterentwickeln bzw. flächig weiter ausbreiten. Eine verbindliche, forstbehördliche Waldflächenfeststellung sowie zugehörige Aussagen können aus den vorgenannten Gründen forstbehördlicherseits erst nach Vorlage konkreter Vorentwurfs-/ Entwurfsunterlagen (z.B. der Bebauungsplanung) zu gegebenem Zeitpunkt, vorgenommen werden. Hinweise: Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in	13.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grün und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Innerhalb des 30 m Waldabstandbereiches sind, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben unzulässig; insbesondere auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.). Die geplanten und zum teil bereits vorhanden Grünflächen sind als waldfreie Fläche definiert und sind als solche langfristig und dauerhaft durch kontinuierlich Pflege und Unterhaltung zu entwickeln bzw. zu erhalten. Hinsichtlich des o.g. Grünzugs sind ggf. Vorschriften zu gesetzlich geschützten Biotopen zu beachten. Diesbezüglich bitte ich um Kontaktaufnahme zur unteren Naturschutzbehörde. Ich gehe davon aus, dass die untere Forstbehörde weiterhin im o.g. Verfahren beteiligt wird.		
2	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 60, Altlastenverdächtige Flächen: Es fehlen Informationen dazu, dass im Rahmen des B-Plans 04.40.00 für die Roddenkoppel eine historisch deskriptive Erfassung durchgeführt wurde und deren Ergebnis. Vorschlag für eine Ergänzung nach Satz 1: Im Rahmen des B-Planverfahrens für die Roddenkoppel (B-Plan 04.40.00) wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt, die aufgrund der historischen Nutzungen für weite Teile des Gebietes Altlastenverdachte ermittelt hat. Diese kommen erst dann zum Tragen, wenn in den versiegelten Boden eingegriffen	04.06.2025	Der Formulierungsvorschlag wird aufgenommen und die Textstelle entsprechend redaktionell angepasst.

Grün und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		wird oder sensiblere Nutzungen (wie z.B. Wohnen) dort verortet werden sollen. In diesen Fällen werden weitere Untersuchungen erforderlich.		
3	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 61, Anforderungen an die Planung Vorschlag für eine Ergänzung: Bei Nutzungsänderungen oder Entsiegelungsmaßnahmen werden für Flächen mit bestehenden Altlastenverdachten weitergehende Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich.	04.06.2025	Der Formulierungsvorschlag wird aufgenommen und die Textstelle entsprechend redaktionell angepasst.
4	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 63, Missstände gemäß § 136 BauGB / Beurteilung der Sanierungsnotwendig Es fehlt bei der Aufführung der Mängel die Aufführung der Altlastenverdachte. Vorschlag: Ergänzung eines Punktes im Duktus des vorangehenden Punktes.	04.06.2025	Der Textabschnitt wird in Bezug auf die Einwirkung von Grundstücken auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergänzt (gem. § 136 BauGB (3), Abs. 1 f).
5	Städtische Dienststelle 3.700 Entsorgungsbetriebe	Anmerkung zu 2.13 öffentliche Freiflächen.: Bei den Planungen zur Schaffung von neuen Grün- und Freizeitflächen soll berücksichtigt werden, inwiefern diese Flächen zu der Starkregenvorsorge im Sinne des Klimaanpassungskonzepts der HL und dem Masterplan der Stadtentwässerung beitragen können.	04.06.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

4. Verkehr

Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	DB Netz AG, Regionalbereich Nord Deutsche Bahn AG	die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die o.g. vorbereitenden Untersuchungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	04.06.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

5. Übergeordnete Konzepte und Planungen

Übergeordnete Konzepte und Planungen				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Lübecker Hafengesellschaft	Wir haben uns die Unterlagen über das Portal angeschaut. Die in unserem Schreiben vom 1.4.2022 angeführten Punkte haben weiterhin unverändert Bestand und müssen in die Planung einfließen. Die LHG steht im sehr intensiven Austausch mit der LPA bzgl. der Hafenentwicklung in dem oben genannten Bereich. Insofern bitten wir auch darum, die Punkte der LPA in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!	20.05.2025	*Bzgl. Schreiben 01.04.2022:* *“Aus Sicht der LHG findet keine Hafenwanderung nach Norden statt.”* Im Bericht wird textlich dargestellt, dass sich der Schwerpunkt der Hafennutzung innerhalb des Lübecker Stadtgebietes weiter nach Norden in Richtung Travemünde verschoben hat. Diese Verlagerung der ehemals innerstädtischen Hafennutzung, u.a. in den Bereichen der Altstadtinsel und der Wallhalbinsel ist historisch belegt. Zudem trifft der HEP 2030 Aussagen zur künftigen Hafennutzung am Wallhafen / Roddelkoppelkai. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *“Bestehenden Hafenstandorten inkl. deren Flächen (hier sei vor allem der Nordlandkai genannt) werden im Rahmen der LHG-Umstrukturierung neue Hafenumschlagsgeschäfte angesiedelt bzw. Zugeordnet.”* Der Nordlandkai / Vorwerker Hafen ist nicht Gegenstand des IEK. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *“Die Überplanung darf bestehende Baugenehmigungen wie die von der LHG/NRS auf der Roddenkoppel nicht negativ beeinflussen. Vor allem in Hinblick auf das Thema Lärm, darf es zu keinen zusätzlichen Auflagen bzgl. Lärmschutz oder Arbeitszeiten kommen. Speziell ein Drei-Schichtbetrieb muss zukünftig weiterhin möglich sein.”*

Übergeordnete Konzepte und Planungen				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
				Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *“Bei den Rangiertätigkeiten von/zu der NRS Werkstatt als auch der sonstige Rangierverkehre im Überplanungsgebiet dürfen durch die Überplanungen keine zusätzlichen Einschränkungen oder Auflagen im Bahnverkehr erfahren. Der Bedarf für die Abstellung von Schadwagen liegt aktuell bei mindestens 3,5 km Gleislänge. Hierbei handelt es sich um die Gleise am Roddenkoppelkai (Gl. 84-90), die Gruppe unterhalb der Marienbrücke (Gl. 74-76), vor dem Nordlandkai (Gl. 15) sowie am Konstinbahnhof (Gl. 4-8). Eine Verringerung der Gleisanlagen würde die Geschäftsgrundlage der NRS sehr stark beschneiden und ggf. zum Verlust von 17 Mitarbeitern führen.”* Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *“Eine 2-geschossige Bebauung existiert aktuell bei der NRS, es ist jedoch gem. NRS Baugenehmigung 2. BA eine 3-geschossige Bebauung genehmigt. Diese genehmigten Höhen dürfen durch eine Überplanung nicht verhindert werden.”* Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *“Die auf dem NRS Gebiet festgesetzten Emissionskontingente Lek = 60 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts sind bereits während der Baugenehmigung zum 2. BA mit Tätigkeitsbeschreibungen für den 3-*

Übergeordnete Konzepte und Planungen				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
				Schichtbetrieb ausführlich mit der Anwendung des Relevanzkriteriums von 12 dB(A) mit unseren hinzugezogenen Fachleuten von der Fa. Lärm Consult diskutiert und als ausreichend bewertet worden. Diese Werte müssen in der Überarbeitung Berücksichtigung finden bzw. sollten nicht unterschritten werden müssen." Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *"Die Gleisanlagen der NRS ist als Bahnanlage planfestgestellt und darf von der neuen Überarbeitung deshalb nicht negativ beeinflusst werden."* Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *"Sofern die Überplanung eine Stilllegung von Gleisinfrastruktur mit sich ziehen sollte, ist dies für die LHG/NRS nicht akzeptabel. Schon heute ist die Gleiskapazität in Lübeck an ihrer Leistungsgrenze und auch nicht ausreichend, um zukünftige Bahnverkehre bzw. Güterverkehrsströme abzudecken. Hier muss aus Sicht der LHG die Planung in die Erweiterung von Gleisinfrastruktur gehen."* Die Erweiterung von Gleisinfrastruktur ist ein übergeordnetes, gesamtstädtisches Thema. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen *Hinweis: Im AEG (Allg. Eisenbahngesetz) im § 11 sind für die Stilllegung von Eisenbahn-Infrastrukturen sehr enge Grenzen gesetzt. Dort heißt es unter anderem im Gesetz: „Betreiber von Eisenbahnanlagen und Betreiber von Serviceeinrichtungen sind zum Betrieb ihrer Eisenbahninfrastruktur verpflichtet.*

Übergeordnete Konzepte und Planungen				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
				Beabsichtigt ein öffentliches Eisenbahninfrastrukturunternehmen 1. *die mehr als geringfügige Verringerung der Kapazität einer Strecke,* 2. *die dauernde Einstellung des Betriebes einer Strecke, eines Personenbahnsteigs oder einer Laderampe oder* 3. *die dauernde Einstellung des E'triebes einer Serviceeinrichtung, so hat es dies bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beantragen.* *Dabei hat es darzulegen, dass ihm der Betrieb der Infrastruktureinrichtung nicht mehr zugemutet werden kann und Verhandlungen mit Dritten, denen ein Angebot für die Übernahme der Infrastruktureinrichtung durch Verkauf oder Verpachtung zu in diesem Bereich üblichen Bedingungen gemacht wurde, erfolglos geblieben sind. Auch eine Serviceeinrichtung sowie deren Gleise fallen hierunter."* Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *Informativ: Für den Rückbau von Gleisanlagen ist eine gesonderte Genehmigung bei der Aufsichtsbehörde zu beantragen.* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *“Der Konstinkai als auch der Nordlandkai sind als LHG Hafengelände mit Hafenbetrieb genehmigungsrechtlich ausgewiesen. Sämtliche Genehmigungen der LHG als auch der Kunden/Mieter der LHG auf der Hafenfläche müssen ihre Gültigkeit be-*

Übergeordnete Konzepte und Planungen				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
				halten und dürfen zu keinen neuen oder zusätzlichen Auflagen oder Beschränkungen im Betrieb führen." Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *"Die Überplanung darf keine negativen Einflüsse auf die Schifffahrt auf der Trave haben."* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *"Bestehende Pachtgenehmigungen müssen für die LHG als auch für ihre Kunden weiterhin ihre Gültigkeit behalten."* Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. *"die zwischen LHG und LPA abgestimmten Punkte aus dem Hafenentwicklungsplan (HEP) 2030 müssen in der Planung Berücksichtigung finden.* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Städtische Dienststelle 3.700 Entsorgungsbetriebe	Anmerkung zu 2.4: Berücksichtigung des Masterplans Stadtentwässerung fehlt und sollte ergänzt werden.		Der Textabschnitt wird ergänzt.

6. Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur

Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Städtische Dienststelle 2.530 Gesundheitsamt	Vom Gesundheitsamt gibt es aktuell keine Anmerkungen. Bei konkreten Bauvorhaben wie Gemeinschaftseinrichtung und/oder medizinische Einrichtung ist das Gesundheitsamt einzubeziehen.	29.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Soziale und kulturelle Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Städtische Dienststelle 5.651 Gebäudemanagement	Es bleibt mir lediglich der Hinweis, wie bei allen städtebaulichen Projekten (wenn es sich um zusätzliche Wohnungsbauten handelt), dass die Erfordernis von Schulraum mit bedacht wird. Auch in diesem hier vorliegendem Gebiet sind die naheliegenden Schulen am Rande ihrer räumlichen Kapazitäten. Ansonsten keine weiteren Anmerkungen.	28.05.2025	Das IEK in seiner Zielsetzung beinhaltet keinen Wohnungsneubau. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Städtische Dienststelle 4.401 Schule und Sport	Die bereits im Konzept ausgeführten Aussagen zur Schulentwicklung sind weiterhin gültig. Insofern gibt es diesbezüglich keinen Anpassungsbedarf.	28.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Technische Infrastruktur

Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Deutsche Telekom Technik GmbH DTAG	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für das Entwicklungskonzept bedeutsam sein könnten. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Deutsche Telekom Technik in ihrem Netzausbau durch zum Teil kurzfristige zentrale Vorgaben der Telekom Deutschland GmbH und durch Kundenaufträge bedarfsgerecht gesteuert wird. Aussagen zu den ggf. kurz-, mittel- oder langfristig notwendigen Netzerweiterungen und damit verbundenen Baumaßnahmen können leider nicht abgegeben werden. Sollte sich durch Baumaßnahmen zur Entwicklung des betrachteten Gebietes ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Falls aufgrund von Sanierungsarbeiten Änderungen an Anlagen der Telekom erforderlich werden sollten, bitten wir um zeitgerechte Information, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, damit unsere Arbeiten ebenfalls zeitgerecht durchgeführt werden können. Für die unsererseits erforderlichen Arbeiten erstellen wir gerne einen Kostenvoranschlag. Vor der Ausführung der Arbeiten benötigen wir dann die Kostenübernahmeerklärung des Veranlassers, in diesem Fall wahrscheinlich von der Hansestadt Lübeck.	08.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

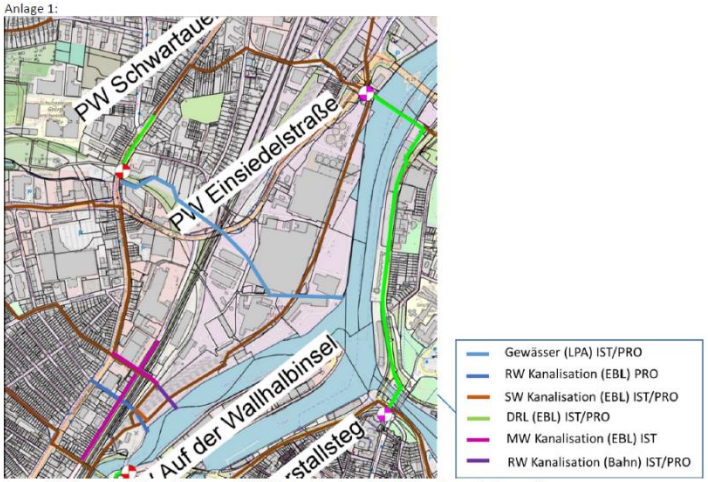
Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Falls im Plangebiet der Aufbau einer zukunftsträchtigen TK-Infrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH gewünscht wird, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme. Unser Kontaktdaten lauten: Deutsche Telekom Technik GmbH Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Vorzugsweise per Mail: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de		
2	Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Lübeck Ostsee und Trave	Gegen die o.a. Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB mit integriertem Entwicklungskonzept für die Gesamtmaßnahme Nordwest im Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau der Hansestadt Lübeck habe ich grundsätzlich keine Bedenken. **Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch das Vorhaben nicht berührt.** Ich bitte jedoch Nachfolgendes zu beachten: Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit	06.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind vom WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Da sich die Gesamtmaßnahme an der Bundeswasserstraße Trave befindet, gilt die o.a. Forderung auch für die Beleuchtung der Baustelleneinrichtungen z.B. Kräne). Bauliche und infrastrukturtechnische Maßnahmen sind seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes in dem Betrachtungsbereich gegenwärtig nicht vorgesehen.		
3	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	26.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
4	Vereinigte Stadtwerke Media GmbH	In dem Gebiet sind und werden wir nicht Tätig. In der weiteren Planung brauchen Sie uns nicht berücksichtigen.	28.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Bundesnetzagentur – Referat 226 Mobilfunk	Vielen Dank für Ihre Anfrage. Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur. Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: ----------	28.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226: ---------- Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.		
6	Städtische Dienststelle 3.700 Entsorgungsbetriebe	Entsorgungsbetriebe möchten vorab ihre Betroffenheit in dem Gebiet kundtun und auf die dort verlaufenden Hauptsammler sowohl im aktuellen IST- als auch im PROGNOSE (PRO)-Zustand nach dem genehmigten Generalentwässerungsplan hinweisen. Der Auswerte- und Abwägungsbericht aus dem Verfahren von 2022 wurde hier nicht mit verteilt, so dass nicht beurteilt werden kann inwiefern die Belange berücksichtigt wur-	04.06.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		den. Auf Seite 16 wird unter TÖB-Beteiligung lediglich erwähnt, dass keine Belange vorgetragen wurden. Dem widersprechen die EBL! Unsere Belange der Entwässerung wurden vorgetragen und aufgezeigt. Diese sind zu berücksichtigen. In dem Gebiet läuft der SW-Sammler aus St.-Lorenz Nord (Werftstraßensammler) in Richtung des Pumpwerkes Einsiedel und im weiteren Verlauf in Richtung des Zentralklärwerks. Das Gelände der ehemaligen LMG mit den zahlreichen Hallen und der weitere Hafenbereich östlich der Bahnstrecke sind noch nicht vollständig erschlossen und könnten im Zuge der Entwicklungsmaßnahme erschlossen werden. Die Wohn- und Gewerbebereiche entlang der Schwartauer Allee sind aktuell noch im Mischsystem erschlossen. Im gesamte Wohngebiet zwischen Brolingstraße und Schwartauer Allee werden auf lange Sicht zahlreiche Teilmaßnahmen zur Trennung der Entwässerung erforderlich. Hierfür wird unter anderem ein neuer Regenwasser-Hauptsammler im Bereich der Matthäistraße mit Vorflut zum Stadtgraben erforderlich (siehe Anlagen 1). Insofern würden wir es begrüßen, wenn wir weiterhin frühzeitig in die Planungen eingebunden werden. Insbesondere ist die Erreichbarkeit unserer bestehenden Sammler sicherzustellen sowie eine Überbauung zu vermeiden. Aus Sicht der Entsorgungsbetriebe würde es sich anbieten, die zukünftigen Straßenverläufe den Sammlertrassen der EBL anzupassen, damit diese in der öffentlichen Fläche liegen und der Anschluss aller Flächen gewährleistet werden kann. Zudem müssen die noch zu errichtenden Hauptsammlertrassen für die Trennung berücksichtigt werden, da diese aus verschiedenen Zwangspunkten (z.B. Gefälle) nur begrenzt verlagert werden können.		Die VU wird auf Seite 16 geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die VU wird geändert. Anlage 1 war bislang im Bericht unter Kapitel 2.14 ‚Umweltsituation' (Seite 61) integriert.

Technische Infrastruktur				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Wichtig wäre in den zukünftig nicht öffentlich gewidmeten Flächen eine gewisse Trassenbreite (min. 4 m) als nicht überbaubar zu berücksichtigen. Die Breite der erforderlichen Trasse ist wesentlich von der Rohrdimension und Tiefenlage abhängig und kann bei Bedarf individuell angegeben werden. Im Anhang finden Sie eine schematische Darstellung der Kanalisation und des Flutgrabens (Struckbach) im IST- und PROGNOSE-Zustand (Anlage 1). Diese sollten in den Darstellungen des Gebietes integriert werden. Für detaillierte Planauszüge können bei Bedarf bei den EBL eingesehen und abgefragt werden. Dazu können Sie gerne separate Termine oder Anfragen stellen. Anlage 1:  Auszug SW-Sammler IST- und Prognose (PRO) Zustand in dem Gebiet (Hauptsammlertrassen)		

9. Sonstiges

Sonstiges				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst	In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das **Landeskriminalamt** **Dezernat 33, Sachgebiet 331** **Mühlenweg 166** **24116 Kiel** durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	28.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Schritten berücksichtigt.
2	Städtische Dienststelle 3.700 Entsorgungsbetriebe	Anmerkung zu 2.14 Umweltsituation: Die dort gemachten Aussagen erfordern eine umfassende Planung und Berücksichtigung der Entwässerung in dem Gebiet. Dies findet sich in dem Bericht nicht wieder (siehe auch unten).	04.06.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

10. IEK: Städtebau und Freiraum

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck, Klimaleitstelle, Naturschutz und Landschaftsplanung sowie die Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Abfallentsorgungsbehörde nimmt zum Entwurf des Untersuchungsberichts für das innenstadtnahe Gebiet „Nordwest“ im Stadtteil St. Lorenz Nord wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung zum weiteren Verfahren: **I. Landschaftsplanerische Stellungnahme (Ansprechpartnerin: Frau Bauer, Tel. 122-3953)** Aus Sicht der Landschaftsplanung und Erholungsvorsorge werden über die Maßnahmen M2 (Uferpromenade) und M3 (Aktivitätspark) gegenüber dem Status quo deutliche Verbesserungen erzielt, indem für die Erholung nutzbare Freiräume entwickelt werden sollen. Bei der Rad- und Fußwegplanung bleibt die gewünschte Vernetzung mit den bestehenden Wohnquartieren und die Erschließung der Wasserkante auch in Richtung Eric-Warburg-Brücke deutlich hinter den freiraumplanerischen Erfordernissen zurück. Hier sollte nachgebessert werden: - Fortsetzung des Uferwegs ab der geplanten Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen (M8) entlang der Kaikante in Richtung Schiffsbauplatz (M5) und zumindest Darstellung eines Pfeils in Richtung Eric-Warburg-Brücke (außerhalb des Planungsgebietes). - Herstellung einer attraktiven grünen Wegeverbindung zwischen M7 Strukbachtal) / Karlstraße und Bahngleis / M3 (Aktivitätspark), um einen durchgehenden Grünzug von M7 bis zu M3 zu erzeugen. An	23.05.2025	*bzgl. I – “Fortsetzung Uferweg”:* Das IEK zielt auf eine mittelfristige und modulare Umsetzung von Einzelmaßnahmen ab. In der VU wurde festgestellt, dass im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets eine intensive, aktive Hafennutzung stattfindet (primär durch ein Lagerhausunternehmen). Die aktive Hafennutzung findet beidseitig der Trave statt. Daher ist dieser räumliche Teilbereich nicht Gegenstand des IEKs und auch nicht in der (möglichen) langfristigen Gebietsentwicklung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *bzgl. I – “Wegeverbindung zwischen M7 und M3”:* Die im Entwicklungskonzept aufgezeigte Querung der Gleisanlagen ist eine – aus planerischer Sicht – sinnvolle und erstrebenswerte Anbindung der Roddenkoppel, die möglicherweise im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Bahnhaltepunktes verfolgt werden könnte. Allerdings befindet sich diese mögliche Querung im Bereich der Gleisanlagen und im Eigentum der DB AG, so dass das übergeordnete Fachplanungsrecht zu berücksichtigen ist. Eine mögliche Querung ist zudem nicht förderfähig i.S. der Städtebauförderung und daher nicht als Einzelmaßnahme abgebildet. Die Zielsetzung der Querung / des “Brückenschlags” ist im IEK abgebildet. Die Hansestadt Lübeck sollte dieses Entwicklungsziel verfolgen, wenn seitens der Bahn eine Änderung/Anpassung der Gleisanlagen erfolgt und/oder ein Haltepunkt eingerichtet wird. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		dieser Stelle sollte die Stadt den Fokus auf Grunderwerb setzen. Die Verknüpfung von M7 und M3 sollte auch eine Renaturierung des Strukbaches mit einbeziehen, da darüber große Synergien zwischen Freiraumentwicklung, Verbesserung des Biotopverbunds, Klimaanpassung und Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz zu erzielen sind. Die im IEK an dieser Stelle dargestellten grünen Pfeile greifen zu kurz und werden dem planerischen Potenzial dieser Verbindung, die unter Punkt 7 des IEK (S. 117) durchaus angedeutet ist, nicht gerecht. Die fußläufige bzw. radwegmäßige Vernetzung zu Wohnquartieren wird nur in Richtung Altstadt verbessert. Die potenziell entstehenden Freiräume werden für die Bewohner:innen der mit öffentlichen Grün- und Freiflächen stark unterversorgten Wohngebiete im Osten (Holstentor Nord) auch weiterhin nur über unattraktive Wege entlang stark befahrener Straßen erreichbar sein. Die Planung eines mit einer Baumreihe versehenden Radwegs auf der Einsiedelstraße (M4) ersetzt dabei nicht den eigentlich erforderlichen Grünzug. Dies ist innerhalb des Geltungsbereichs des IEK nicht lösbar, muss aber bei der weiteren Entwicklung des Umfeldes zwingend mitgedacht werden.		*bzgl. I – "Renaturierung Struckbach auf der Roddenkoppel":* Der historische Verlauf des Struckbachtals zwischen Karlstraße und Trave ist mit großen Gebäudekomplexen bebaut, die sich im Eigentum Dritter befinden und in Teilen unter Denkmalschutz stehen. Der ehem. Struckbach wird dort verrohrt und unterirdisch als Flutgraben in die Trave geleitet. Dieser räumliche Teilbereich ist nicht Gegenstand des IEK. Die Einzelmaßnahme M 3 bildet nach Abwägung aller Belange (Erschließung, Eigentumsrechte, Nutzung/Gleisanlagen, Denkmalschutz) sowie der Gegenüberstellung von (finanzieller) Machbarkeit und Verhältnismäßigkeit die Zielsetzung zur Schaffung eines "Akitivitätsparks" ab. Das IEK wird nicht geändert. *bzgl. I – "Vernetzung und Freiräume":* Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein	Zum Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts nehme ich wie folgt Stellung: **<u>1 Stellungnahme</u>** a) Genehmigungserfordernis Der überplante Bereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Trave. Der Uferbereich ist aufgrund des lokalen Tideeinflusses den Küstengebieten rechtlich gleichgestellt und	09.05.2025	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		unterliegt daher den Regelungen nach § 80 Abs. 1 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste). Bauvorhaben im Uferbereich sind vorab auf Ihre Auswirkungen zu bewerten. Sofern nachteilige Wirkungen im Sinne des Küstenschutzes nicht ausgeschlossen werden können, bedarf es der Erteilung einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung. b) küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen *„in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden*“. Der überplante Bereich befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Hochwasserrisiko und Hochwassergefahrenkarten teilweise innerhalb der Hochwassergebietskulisse und unterliegt daher grundsätzlich dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG). Andere Bauverbote nach § 82 Abs. 1 LWG kommen nach gegenwärtiger Einschätzung nicht in Betracht.		

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Eine Entwicklung dieser Bereiche ist also nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die Unterlagen befassen sich jedoch bereits mit der vorgenannten Thematik (bspw. S. 58 f), sodass hiesig keine weiteren Anmerkungen erforderlich erscheinen. **<u>2 Hinweise</u>** • Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen und anderen Küstenschutzanlagen nicht gegeben. • Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. • Allgemeine Informationen zum Thema der Hochwasservorsorge (Objektschutz und bauliche Vorsorge) finden sich unter anderem in der Hochwasserschutzfibel des Bundes. Sollten Sie zu einem oder mehreren der oben genannten Punkte noch Fragen haben, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.		
3	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein	Aufgrund von organisatorischen Änderungen innerhalb des LKN.SH habe ich Ihre Mitteilung zur zentralen Erfassung in der elektronischen Akte weitergeleitet. HINWEIS: *Antragsunterlagen zur Beteiligung der unteren Küstenschutzbehörde senden Sie zukünftig bitte an die folgende Adresse: poststelle.husum@lkn.landsh.de*	28.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Rückfragen in bereits laufenden Verfahren können Sie an die fachbereichsinterne Verfahrensstelle richten: verfahrens-stell.fb40@lkn.landsh.de		
4	Städtische Dienststelle 5.691 Lübeck Port Authority	Die LPA hat im bisherigen Verfahren u.a. folgende schriftliche Stellungnahmen abgegeben: • Stellungnahme frühzeitige TÖB-Beteiligung vom 20.04.2022 • Ergänzungen zum Thema „Brückenschlag über Wallhafen“ • Rückmeldung zu betroffenen LPA-Flächen gem. E-Mail v. 02.08.2024 • Stellungnahme der Lübeck Port Authority vom 26.09.2024 zum Bericht „Vorbereitende Untersuchungen Lübeck Nordwest, Stand 21.08.2024 Leider können wir im Bericht „VU inkl. IEK für die Gesamtmaßnahme Nordwest“, Stand April 2025 nicht erkennen, dass einige wesentliche Inhalte unserer bisherigen Stellungnahmen eingeflossen sind. Zum Entwurf des Berichtes „VU inkl. IEK für die Gesamtmaßnahme Nordwest“ nimmt der Bereich Lübeck Port Authority im Rahmen der TÖP Beteiligung wie folgend Stellung: <u>Allgemeines</u> Die zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes erforderlichen Investitionen stehen in Konkurrenz zu anderen Investitionen des Bereiches Lübeck Port Authority und der Hansestadt Lübeck insgesamt und würden, wenn sie prioritär umgesetzt werden, dazu führen, dass andere notwendige	28.05.2025	Wenn die städtebauliche Gesamtmaßnahme Nordwest in eine weiterführende Programmteilnahme der Städtebauförderung überführt wird, dann sind die dargestellten Einzelmaßnahmen des IEK grundsätz-

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Maßnahmen nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden können. Die Maßnahmen des Entwicklungskonzepts führen zu einer Erhöhung der Kosten für Abschreibungen, laufende Unterhaltung und Personal. Da die Maßnahmen nicht rentierlich sind und die hinzukommenden Kosten weder aus Umschichtungen noch aus (neuen) Einnahmen finanziert werden können, werden sich die Ergebnisse der betroffenen Produkte dauerhaft verschlechtern und machen eine Anpassung deren Budgets erforderlich. Für die den Bereich Lübeck Port Authority betreffenden Maßnahmen wird die Vorsteuerabzugsfähigkeit noch zu prüfen sein; für die Kostenkalkulation, Förderanträge und Haushaltsanmeldungen sollte davon ausgegangen werden, dass die den Wallhafen betreffenden Kosten z.B. für ein „grünes Ufer“ oder die Ertüchtigung der von Dritten erworbenen Kaimauern voraussichtlich keine Vorsteuerabzugsberechtigung vorliegt, da im Zusammenhang mit den Maßnahmen nicht zu erwarten ist, dass sie dazu dienen, umsatzsteuerpflichtige Leistungen zu erbringen. <u>Wallhafen</u> Gemäß dem Entwicklungskonzept sind wirtschaftliche Nutzungen des Wallhafens und die Schaffung der hierfür erforderlichen Voraussetzungen wie Erschließung, Ver- und Entsorgung, Betriebsflächen an Land etc. nicht vorgesehen. Auch im Bereich des Kuhlenkampkais sind gemäß dem B-Plan „Nördliche Wallhalbinsel“ alle über Warteliegeplätze für Binnenschiffe hinausgehenden Nutzungsmöglichkeiten, für die nach Einschätzung des Bereiches Lübeck Port Authority Nachfragepotenzial bestünde, ausgeschlossen worden.		lich förderfähig und können über Städtebauförderungsmittel finanziert werden. Die Hansestadt Lübeck hat der Komplementärfinanzierung dieses Förderinstruments entsprechend einen kommunalen Eigenanteil beizubringen, der haushalterisch zu ordnen ist. Die haushalterische Ordnung des Eigenanteils wurde bislang bei allen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen über den Bereich Stadtplanung und Bauordnung hergestellt. Die Entscheidung über eine weiterführende Programmteilnahme inkl. einer Abwägung der daraus reslutierenden Folgen (u.a. für den Gesamthaushalt) ist kommunalpolitisch durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck zu treffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Für das Liegen von Sportbooten – wie in mehreren Planzeichnungen angedeutet – sind die vorhandenen Kaimauern auf Grund ihrer Höhe von mehr als 2 m ungeeignet; für den Betrieb eines Sportboothafens oder einer Sportbootanlage im Bereich des Wallhafens müssten die Anforderungen gemäß Sportboothafenverordnung im Rahmen der vorgesehenen Maßnahmen eingeplant und umgesetzt werden. Es erscheint sehr unwahrscheinlich, dass hier Liegeplätze für Sportboote kostendeckend betrieben werden können. Hieraus ergibt sich aus der Sicht des Bereiches Lübeck Port Authority keine Perspektive für eine erfolgreiche und wirtschaftlich tragfähige zukünftige Nutzung des Wallhafens; hiermit verbundene Folge nach Beendigung der Holzumschläge ist, dass im Wallhafen Uferbefestigungen und Wassertiefen, die zum Liegen von Wasserfahrzeugen geeignet wären, nicht mehr oder nur noch für einige Teilflächen benötigt werden. Der Bereich Lübeck Port Authority wird – siehe auch weitere Ausführungen unter „Maßnahme Uferpromenade und Schiffsbauplatz“ die weitere Entwicklung daher zum Anlass nehmen, den Betrieb des Wallhafens als Hafenfläche zu überprüfen. <u>Hafenbahn</u> Im Untersuchungsgebiet befinden sich über die Streckengleise der DB hinaus diverse weitere Eisenbahninfrastrukturanlagen und Serviceeinrichtungen, die von der Hansestadt Lübeck, Bereich Lübeck Port Authority oder der Nordic Rail Service GmbH, einer Tochtergesellschaft der Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH, betrieben werden: Eisenbahnanbindung des Vorwerker Hafens, der Bahnhof Lübeck Hafen – diese Bezeichnung sollte an Stelle von		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der mögliche Betrieb von Liegeplätzen für Boote ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Korrekturvorschläge werden aufgenommen. Zur besseren Lesbarkeit des Berichts wird der Begriff der “Gleisharfe” verwendet, nunmehr erfolgt einleitend eine Begriffsdefinition, die auf die genannten Anlagen und Einrichtung verweist. Im Bericht erfolgt eine redaktionelle Ergänzung bzgl. der Funktion und Bedeutung der Hafenbahn.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		„Gleisharfe“ verwendet werden, die Hafenbahnwerkstatt, die Waggonwerkstatt und der Gleisanschluss „LMG“. Alle diese Gleisanlagen oder Serviceeinrichtungen werden laufend genutzt und haben eine unverzichtbare Funktion und Bedeutung für den Lübecker Hafen und den SPNV in der Region. Dies sollte für alle Planungen berücksichtigt und aus dem Bericht deutlich werden.		
		Der Betrieb der o.g. Hafenbahnanlagen und Serviceeinrichtungen ist mit verschiedenen Emissionen, insbesondere Lärm und Erschütterungen verbunden. Durch die Maßnahmen im Rahmen der „Gesamtmaßnahme Nordwest“ darf der weitere Betrieb weder eingeschränkt, noch gefährdet werden. Neue Nutzungen wie insbesondere Wohnen werden daher vom Bereich Lübeck Port Authority abgelehnt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Da das Betreten von Eisenbahnanlagen insbesondere im Falle von Oberleitungen mit erheblichen Gefahren verbunden ist, sind überall dort, wo im Rahmen der vorgesehenen Maßnahmen im Umfeld von Eisenbahnanlagen „Öffentlichkeit“ hergestellt wird, Zaunanlagen o.ä. erforderlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Der Umnutzung von Grundstücksflächen, die bisher als öffentliche Eisenbahninfrastruktur oder Serviceeinrichtungen gewidmet sind und als solche genutzt werden, stehen sehr hohe Anforderungen entgegen. Sie sind durch eisenbahnrechtliches Fachplanungsrecht geschützt. Eine anderweitige Nutzung erfordert die Durchführung einer Stilllegungsverfahren nach § 11 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und im Anschluss daran die Durchführung eines Verfahrens zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG. Um eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken zu erwirken, muss „das Interesse des Antragstellers an der Freistellung das in Absatz 1 genannte, überragende öffentliche		Der Hinweis bzgl. des Fachplanungsrechts wird zur Kenntnis genommen. Der Bericht wird textlich ergänzt, der Sachverhalt wird gesondert textlich dargestellt.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Interesse überwiegen, kein Verkehrsbedürfnis mehr bestehen und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten sein“. Keine dieser im Gesetz genannten Voraussetzungen ist für den Bahnhof Lübeck Hafen, die Hafenbahnwerkstatt und die Waggonwerkstat der Nordic Rail Service GmbH gegeben. Damit ist eine Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken und eine Umnutzung der Flächen rechtlich und praktisch unmöglich. Selbst wenn die Eisenbahninfrastrukturanlagen an eine andere geeignete Stelle verlagert werden könnten, ist eine Freistellung dieser Flächen von Bahnbetriebszwecken nach der verschärften Rechtslage praktisch ausgeschlossen. Für die erforderliche Verlagerung wären nicht nur geeignete Grundstücksflächen und die Finanzierung des Ersatzes bisheriger Anlagen, sondern ein Zeitplan erforderlich, der mit der Städtebauförderung vereinbar wäre. Es erscheint unwahrscheinlich, dass für eine Verlagerung geeignete Grundstücke zur Verfügung stünden. Für zum Beispiel die Verlagerung eines Abstellgleises wäre ein mehrere hundert Meter langes Grundstück mit Anschluss an das überörtliche Gleisnetz erforderlich. Die für eine mögliche Verlagerung untersuchten Flächen stehen aufgrund übergeordneter Planungen oder langfristiger anderer Nutzungen nicht zur Verfügung. Selbst falls sich alle genannten Anforderungen lösen ließen, bliebe das Risiko, dass im Rahmen der oben genannten eisenbahnrechtlichen Verfahren ein Dritter den Betrieb der bisherigen Anlagen übernähme und damit die betreffenden Grundstücksflächen weiterhin für Eisenbahnzwecke gebunden sind. Last but not least wäre jede Verlagerung mit erheblichen Kosten verbunden. Es ist davon auszugehen, dass die bisher geschätzten Kosten für eine Verlagerung inzwischen		

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		erheblich, d.h. um das ungefähr fünffache, gestiegen sind und zu den Kosten für die Verlagerung von Hafenbahnwerkstatt und Waggonwerkstatt auch Kosten für eine Verlagerung des Bf Lübeck Hafen (oder einzelner Abstellgleise) hinzukämen. **Ich bitte den Bericht im Hinblick auf die eisenbahnrechtlichen Voraussetzungen und die damit einhergehende Nichtverfügbarkeit der Flächen, auf denen sich Eisenbahninfrastrukturanlagen befinden, zu ergänzen bzw. diesen wichtigen Aspekt deutlicher darzustellen.** Die Eutiner Eisenbahnbrücke müsste bei einer Umnutzung des Roddenkoppelkais grundlegend instandgesetzt bzw. erneuert werden. Kraftfahrzeugverkehr und Fußgänger- und Radverkehre müssten wieder getrennt werden, insbesondere, wenn sicher der Fußgänger- und Radverkehr wie bei Anlage einer Grünanlage zu erwarten deutlich erhöhen würde. <u>Struckbachtal</u> Der Flutgraben, ehemals Struckbach sollte in die Beschreibungen aufgenommen werden. Im Untersuchungsgebiet verläuft der Flutgraben auf einer Länge von ca. 1,374 km. Davon sind rund 1,281 km verrohrt, wobei die Nennweiten der Leitungen zwischen DN 800 und DN 1500 variieren. Stellenweise verläuft der Flutgraben unter bestehenden Gebäuden, was zusätzliche Herausforderungen bei zukünftigen Planungen mit sich bringt. Bei der städtebaulichen Entwicklung ist die zukünftige Behandlung des Gewässers Flutgraben in die Planung zu integrieren. Ein Ziel sollte auch die Einhaltung der Vorgaben		Der Bericht wird textlich ergänzt, der Sachverhalt wird gesondert textlich dargestellt. Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), insbesondere das Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Gewässerzustands sein. **Ich bitte, die vorgenannten Punkte im Bericht an den jeweils relevanten Stellen zu berücksichtigen.** <u>Betrachtung der einzelnen Maßnahmen</u> Zu den einzelnen Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes für die Gesamtmaßnahme Lübeck Nordwest nimmt der Bereich Lübeck Port Authority wie folgend Stellung: **Maßnahme Uferpromenade und Schiffsbauplatz** Für ein „grünes“ Ufer wäre in großen Teilen des Wallhafens eine deutliche Reduzierung der Gewässertiefe von teilweise ca. 8 m erforderlich, für verbleibende, alte Kaimauern wäre dies zu deren Entlastung und zur Reduzierung der Anforderungen und der Kosten für deren Unterhaltung, Instandsetzung oder Ersatz sinnvoll. Grüne Ufer und schwimmende Gärten wären hier gemessen an der Größe der neu geschaffenen Grünfläche und ihres zu erwartenden ökologischen „Wertes“ sehr aufwändig. Die Anlage eines grünen Ufers verursacht deutlich höhere Kosten als eine Beibehaltung der vorhandenen Kaimauern, da diese durch eine Verringerung der Wassertiefe mit deutlich geringerem Aufwand – die Verringerung der Wassertiefe ist für die Anlage grüner Ufer erforderlich - stabilisiert, ihre Rest-Lebensdauer verlängert und die Anforderungen und Kosten für zukünftige Ersatz- und Instandsetzungsmaßnahmen reduziert werden können. Die Gleisanlagen sind, durch Zaunanlagen, soweit diese noch nicht vorhanden sind, gegen unbefugtes Betreten zu		Der Bericht wird textlich ergänzt. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		schützen; baulich ist auch das Übergreifen von Bewuchs auf die Gleisanlagen zu unterbinden. Der Viehtrifttunnel unter den Hafenbahngleisen müsste den Anforderungen entsprechend für eine Nutzung als öffentlicher Weg umgebaut werden. Aus Hafenbahnsicht wird eine zusätzliche ebenerdige Gleisquerung abgelehnt, da hierdurch die Nutzung der Gleise zum Abstellen eingeschränkt werden würde. Zudem sollen gemäß § 2 Eisenbahnkreuzungsgesetz neue Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen als Überführungen hergestellt werden. Als Alternative zur Planung könnte der Bahnübergang in der Nähe der Tudorhallen als Querungsmöglichkeit für Fußgänger ausgebaut werden. Beim Erwerb von am Wallhafen gelegenen Grundstücken sollte vorher der Zustand der Kaimauern ermittelt und bei den Konditionen die erforderlichen Instandsetzungskosten berücksichtigt werden. Alle vorgenannten Punkte sind hinsichtlich der Kosten, der Finanzierung sowie dem Zeitplan zu berücksichtigen. **Maßnahme Aktivitätspark** Für die Waggonwerkstatt ist eine für Lkw ausgelegte Erschließungsstraße erforderlich und bei der Planung eines Aktivitätsparks zu berücksichtigen. Die „Dreiecksfläche“ im NW des geplanten Aktivitätsparks ist als Bestandteil der Waggonwerkstatt eisenbahnrechtlich gebunden und ist an deren Betreiber vermietet. Insoweit ist a) eine Klärung erforderlich, ob und in welchem Umfang Flächen eisenbahnrechtlich bereitgestellt werden können und b) mit dem Mieter und Betreiber eine vertragliche Einigung über die Herausnahme aus dem bisherigen Mietgegenstand zu erzielen.		Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Die teilweise elektrifizierten Gleisanlagen sind, soweit noch nicht vorhanden, durch Zaunanlagen gegen unbefugtes Betreten zu schützen; für Ballsportanlagen sind weitergehende Vorkehrungen z.B. durch Verlagerung „indoor“ oder durch geschlossene „Käfige“ zu treffen, so dass Bälle nicht in den Gleisbereich gelangen können. Baulich ist auch das Übergreifen von Bewuchs auf die Gleisanlagen zu unterbinden. Da die Gleisanlagen inzwischen elektrifiziert sind, müsste eine neue Brücke im Bereich der ehemaligen Viehtriftbrücke eine höhere Durchfahrtshöhe aufweisen. Alle vorgenannten Punkte sind hinsichtlich der Kosten, der Finanzierung sowie dem Zeitplan zu berücksichtigen. **Maßnahme Tudorhallen** Das benachbarte Gleis und der Flutgraben – s. nächster Punkt - sind bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Gleisanschluss zur Firma LMG wird mehrmals in der Woche bedient uns ist langfristig erforderlich. **Maßnahme Struckbachtal** Es sollte geprüft werden, ob Möglichkeiten zur Entrohrung und ökologischen Aufwertung (Renaturierung) des Flutgrabens möglich sind. Im Abschnitt zwischen An der Hansehalle und Einsiedelstraße verläuft der Flutgraben bisher auf einer Länge von 93 m offen. Eine weitere Öffnung in diesem Abschnitt bietet hohes stadtökologisches und städtebauliches Potenzial, insbesondere hinsichtlich Mikroklima, naturnahem Wasserkreislauf und Aufenthaltsqualität.		Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Es wird angeregt, Maßnahmen zur schrittweisen Entrohrung und Renaturierung im Rahmen des ISEK zu berücksichtigen und mit den zuständigen wasserwirtschaftlichen und umweltfachlichen Stellen abzustimmen. **Maßnahme Fuß- und Radwegbrücke** Die Kaimauern sind nicht zur Aufnahme von Lasten einer Brücke ausgelegt und müssten ggf. entsprechend saniert und ertüchtigt werden. Die Befahrbarkeit der ufernahen Flächen muss auf beiden Seiten der Brücke in jeweils beide Richtungen sichergestellt werden. Als Voraussetzung für die Anbindung der Brücke müsste auch der Bahnübergang in der Nähe der Tudorhallen für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut werden. Die vorgenannten Punkte wären hinsichtlich der Kosten, der Finanzierung sowie des Zeitplans zu berücksichtigen. Der Bereich Lübeck Port Authority wird sich mit den Anforderungen an eine Brücke hinsichtlich der Befahrbarkeit des Wallhafens und des Stadtgrabens noch einmal beschäftigen.		Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
5	Stadtwerke Lübeck Energie GmbH – Planung und Steuerung	Für den Ausbau der Fernwärme benötigen wir in Lübeck aus hydraulischen Gründen und um die geforderten Wärmemengen überhaupt transportieren zu können, Traversequerungen. Da eine Installation nachträglich an Brücken oder in Dükern einen sehr hohen Aufwand bedeuten, sollte von unserer Seite bei der Neuplanung von Brücken, wie bspw. der Fuß- und Radwegbrücke Wallhafen, die Installation von Fernwärmeleitungen gleich beachtet und eingeplant werden. Dies natürlich in Austausch und ggf. Zusammenarbeit mit uns (Stadtwerke Lübeck Energie)	02.06.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Der Belang wird aufgenommen und die Maßnahmenbeschreibung textlich angepasst.

IEK: Städtebau und Freiraum				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Darüber hinaus suchen wir als Fernwärmeversorger über das gesamte Stadtgebiet hinweg nach Flächen, die sich für erneuerbare Energien oder Wärmespeicher eignen. Eine Beachtung beim Konzept Nordwest von Flächen für Energieerzeugungsanlagen/-speicher, wäre daher sinnvoll.		
6	Städtische Dienststelle 4.401 Schule und Sport	Der Bau eines Aktivitätsparks wird grundsätzlich begrüßt, macht aber nur Sinn, wenn vorab oder parallel auch das betreffende Wegenetz ausgebaut und die Aufenthaltsqualität insgesamt (z.B. durch eine Uferpromenade) verbessert wird. Welche Inhalte des Aktivitätsparks dann umgesetzt werden können, ist zudem von den jeweiligen finanziellen Rahmenbedingungen abhängig (Förderprogramme, Spenden, Haushaltsmittel).	28.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Städtische Dienststelle 4.513 Jugendarbeit	Die Ideen, die in dem Konzept präsentiert werden bezüglich der öffentlichen Freiflächen sind in Bezug auf junge Menschen aus Sicht des Bereiches äußerst begrüßenswert. Mit überdachtem Aktivitätspark, Pavillons und Sitzgelegenheiten sowie Fitnessgeräten wird deren Bedürfnissen gut Rechnung getragen. Zu ergänzen wären noch Rückzugsräume für Jugendliche (z.B. sog. Chill-Areas), an denen sie auch ohne ständige Einblicke von Erwachsenen unter sich sein können. Der Bereich weist darauf hin, dass bei einer Umsetzung eine angemessene Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt werden müsste.	28.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. IEK: Umweltbelange

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**II. Eingriff in die Natur (Ansprechpartnerin: Frau Bauer, Tel. 122-3953)** Im Falle einer Umsetzung von M2 (Uferpromenade) ist eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich: - im südlichen Teil in geringerem Flächenanteil geschützte Biotope überplant; - bei der Umgestaltung ist auf eine optimale Entwicklung der Uferbiotope hinzuwirken; - Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind zu vermeiden. Der Stadtgraben ist Teil des FFH-Gebiets „Travetal“. Die Entwicklungsvorgaben des FFH-Managementplans „Travetal“ sind zu berücksichtigen. Entlang der Bahntrasse und des Stadtgrabens befinden sich Kompensationsflächen und wertgebende Gehölzstrukturen, die gemäß § 30 BNatSchG / §21 LNatSchG gesetzlich geschützt sind. Dies ist im Falle einer Objektplanung zu berücksichtigen. Im Umgriff von M7 (Strukbachtal) ist ein waldartiger Gehölzbestand mit alten Bäumen vorhanden. Durch den geplanten Wegebau sind nennenswerte naturschutzrechtliche Eingriffstatbestände zu erwarten. Sollte eine Objektplanung umgesetzt werden, sind zwecks Eingriffsminimierung frühzeitige Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.	23.05.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
2	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**III. Artenschutz und zu Natura 2000 (Ansprechpartnerin: Frau Bauer, Tel. 122- 3953)**		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das vorgesehene Entwicklungskonzept. Nähre Aussagen sind erst zu einem späteren Planungszeitpunkt sinnvoll.		
3	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**IV. Anpassung an den Klimawandel (Ansprechpartnerin: Frau Bauer, Tel. 122- 3953)** Ein großes Defizit des vorliegenden IEK ist, dass die Entrohrung und Renaturierung des Strukbachs, die eine zentrale Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel (Überflutungsvorsorge bei Starkregen) ist, keinen Eingang gefunden hat. Im Sinne einer zukunftsfähigen Stadt- und Landschaftsentwicklung sollte eine Renaturierung im Konzept aufgegriffen werden. Auf die Stellungnahmen der Landschaftsplanung und der unteren Wasserbehörde, die umfassende Synergien dieser Maßnahme beschreiben, wird verwiesen. Im Planungsgebiet sind die Grundsätze einer wassersensiblen Stadtentwicklung umzusetzen, d.h. das anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zurückzuhalten, zu nutzen, über Mulden zu versickern, zu verdunsten oder gedrosselt bzw. kontrolliert abzuleiten. Ziel ist, den naturnahen Wasserhaushalt in diesem Quartier zu stärken, anstatt das Wasser wie bisher üblich möglichst schnell über die Kanalisation abzuleiten (siehe dazu auch die Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, A-RW 1). Grünflächen sollten multifunktional gestaltet werden und für die temporäre Rückhaltung von Niederschlagswasser nutzbar sein. Notwasserwege sind vorzusehen. Im Maßnahmenblatt M3 wird auf S. 83 zwar der Begriff der Multifunktionalität verwendet, aber nicht im Sinne der wassersensiblen Gestaltung von Grün- und Freiflächen, was		Die Zielsetzungen der Renaturierung und Entrohrung werden bei der Definition der möglichen Einzelmaßnahme „M7 Struckbachtal“ aufgegriffen und textlich dargestellt. Das IEK wird dementsprechend ergänzt. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		bedeutet, dass diese - neben ihrer gestalterischen und für Sport nutzbaren Funktion – vor allem so gebaut werden müssen, dass sie auch temporär Niederschlagswasser zurückhalten, zwischenspeichern und langsam wieder versickern lassen. Außerdem sind sie für Biotopfunktionen zu optimieren. Im Sinne der Hitzevorsorge werden die geplante Entsiegelung und Schaffung neuer Grünflächen im Rahmen der Maßnahmen M2 (Uferpromenade) und M3 (Aktivitätspark) begrüßt. Die fördern die Versickerung und die Verdunstung von Niederschlagswasser und damit die Abkühlung im Quartier. Überdachte Sportangebote im Aktivitätspark sind aus Sicht der Anpassung an Hitze nicht optimal, als Mindestanpassung sind daher bei der überdachten Freizeithalle eine intensive Dachbegrünung und vertikale Begrünungselemente vorzusehen, die kleinklimatisch wirksam sind. Dies gilt auch für den geplanten Neubau im Bereich M5. Konkretes zu den Maßnahmenblättern: - M2 (Uferpromenade), S. 93 Sanierungsziele ergänzen: Grünraum multifunktional herstellen Flächenentsiegelung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel - M3 (Aktivitätspark), S. 94, Sanierungsziele ergänzen / umformulieren Grünraum multifunktional herstellen Flächenentsiegelung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel - M7 (Strukbachtal) Grünraum multifunktional herstellen, ~~auf den Klimawandel reagieren~~ Mit dieser Minimalplanung wird nicht auf den Klimawandel reagiert. Begründung: Eine wirksame Anpassung an den Klimawandel wäre die Renaturierung und Entrohrung		Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Die Korrekturvorschläge zu M 2 und M 3 werden aufgenommen und die Textstellen entsprechend redaktionell angepasst. Die Korrekturvorschläge zu M 7 sind aufgrund der o.g. Ergänzungen zu den Aspekten der Renaturierung und Entrohrung obsolet.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		des Strukbachs und die durchgehende Gestaltung des Grünzugs bis zum Maßnahmenraum M3. Ziele umformulieren: Eine ~~ökologisch sensitive~~ Wegeverbindung schaffen Begründung: Die Schaffung einer Wegeverbindung bedeutet einen naturschutzrechtlich Eingriff, dem auf Grund der nicht weiterverfolgten Entrohrung und Renaturierung des Strukbachs keine nennenswerte ökologische Aufwertung gegenüber steht. Das Gebiet ist bereits eine Senke, insofern ist der geplante Bau von Rückhaltemulden keine ökologische Aufwertungsmaßnahme		
4	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**V. Klimaschutz (Ansprechpartner: Herr Dr. Gottelt, Tel. 122-3934)** Wärmeplanung & Stromplanung: Die bevorstehende Wärmewende wird in den vorgeschlagenen Maßnahmen nicht berücksichtigt. Die Wärmewende greift über zwei Aspekte in die Stadtplanung ein: Zum einen wird ein erheblicher Ausbau des Fernwärmenetzes angestrebt, was eine langfristige Planung und Sicherung der Flächen für die Verlegung der Infrastruktur erfordert. Zum anderen wird die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien gesetzlich gefordert. Diese Umstellung erfordert einerseits einen Ausbau der städtischen Stromnetze, um z.B. große Wärmepumpen betreiben zu können und den Strom für deren Betrieb lokal, z.B. auf PV-Dachflächen des Untersuchungsgebiets zu erzeugen. Andererseits werden Flächen für die Erzeugung und Speicherung der Wärme benötigt. Diese könnten sich im Projektgebiet akquirieren lassen, wobei auch eine Integration in vorhandene Gebäude als Mischnutzung Wärmeversorgung/Freizeit/Kultur sehr gut vorstellbar ist. Die Stadtwerke Lübeck haben bereits Interesse an der Installation eines Wärmespeichers und der Mitnutzung der in Maßnahme 8 „Fuß- und Radwegbrücke		Der Bericht wird um die Aspekte der Wärme- und Stromplanung textlich ergänzt. Der vorgebrachte Anlass und Hintergrund wird in Kap. 2.4 aufgenommen, die möglichen Synergien und konkreten räumlichen Potenziale werden in der Einleitung zum Maßnahmenkatalog sowie in den entsprechenden Maßnahmenbeschreibungen M 5, 6 und 8 aufgenommen. Das IEK wird ergänzt.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Wallhafen“. Aus diesen Gründen bitte ich, die folgenden Aspekte in geeigneter Weise einzupflegen, um sie bei der nachfolgenden Planung und der Kommunikation aufgreifen zu können: -Wärmeplanung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bei der der Stadt eine federführende Aufgabe zukommt -Bei allen Planungsprozessen sollten Synergien bei der Planung und Flächennutzung bedacht werden -Die untersuchten Flächen bergen ein großes Potential für die Errichtung von Wärmespeichern, Wärmeerzeugungsanlagen -Die Erzeugung von PV-Strom sollte eingeplant werden -Die Maßnahme 8 sollte prioritär (ggf. auch im Vorgriff auf weitere Maßnahmen) diskutiert werden, um die hydraulische Stabilität des in Planung befindlichen Wärmenetzes zu gewährleisten -Alle Maßnahmen sollten hinsichtlich einer multifunktionalen Flächennutzung, z.B. für die Erschließung des lokalen Geothermiepotentials geprüft werden -Für die Maßnahmen M5 und M6 sollte die Errichtung einer Flusswasserwärmepumpe in Betracht gezogen werden und die Planungen sollten mit der entsprechenden Transformationsplanung der Stadtwerke abgestimmt werden		
5	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**VI. Immissionsschutz (Ansprechpartnerin: Frau Meybohm, Tel. 122-3946)** Das Plangebiet wird durch unterschiedliche Lärmquellen zum Teil erheblich beeinträchtigt (insbesondere Verkehrslärm und Gewerbelärm). Im Rahmen des vorliegenden Berichts „Vorbereitende Untersuchungen und integriertes	23.05.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		städtebauliches Entwicklungskonzept für die Gesamtmaßnahme Nordwest“ werden unter Punkt 2.14 werden bereits Überlegungen und mögliche Maßnahmen zum Lärmschutz beschrieben. Diese sind im nachfolgenden Planungsprozess mit dem Immissionsschutz (unv@luebeck.de) abzustimmen.		
6	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**VII. Wasser (Ansprechpartner: Frau Ribbe u. Herr Dr. Giese-Mumerey, Tel. 122- 3987 u. 122-3981**) Die Themen Hochwasserschutz und Fließgewässerentwicklung im Sinne der Folgen der Klimaveränderungen sowie der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (gem. § 27 Wasserhaushaltsgesetz WHG) sind in der Planung erkannt, aus Sicht der Unteren Wasserbehörde jedoch nicht konsequent verfolgt worden. Das Verschlechterungsverbot gem. § 27 Abs. 1 WHG wird zwar eingehalten, jedoch ist das Zielerreichungsgebot gem. § 27 Abs. 2 WHG nicht mit dem vorgelegten Entwurf erfüllt. Hier ist besonders die Entwicklung (bspw. Entrohrung und Renaturierung) des Struckbaches im Grünzug „Struckbachtal“ über die Karlstraße hinaus bis zur Einmündung in die Trave nicht fortgeführt. Die Maßnahmen M7 Struckbachtal und M3 Aktivitätspark sowie M2 Uferpromenade könnten durch ein renaturiertes und erlebbares Fließgewässer „Struckbach“ miteinander verbunden werden. Weiterhin sind die vielseitigen Vorteile einer Renaturierung des Struckbaches (bspw. Erlebbarkeit für Bürger:innen, Förderung von Habitat- und Artenvielfalt, naturnaher Wasserhaushalt, Schutz vor Starkregenereignissen mit Notwasserwegen, Anlage multifunktionaler Flächen, Schaffung blau-grüner Infrastrukturen, Entlastung der öffentlichen Kanalisation, Zielerreichung der Wasserrahmenrichtlinie) nur untergeordnet erkannt worden. Eine Intensivierung dieses Themas ist daher zwingend erforderlich und im	23.05.2025	Die Zielsetzungen der Renaturierung und Entrohrung werden bei der Definition der möglichen Einzelmaßnahme „M7 Struckbachtal“ aufgegriffen und textlich dargestellt. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Die Einzelmaßnahme M 3 bildet nach Abwägung aller Belange (Erschließung, Eigentumsrechte, Nutzung/Gleisanlagen, Denkmalschutz) sowie der Gegenüberstellung von (finanzieller) Machbarkeit und Verhältnismäßigkeit die Zielsetzung zur Schaffung eines “Akitivitätsparks” ab. Das IEK wird nicht geändert. Das IEK wird nicht geändert. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Sinne der Klimafolgeanpassung für die Hansestadt Lübeck unerlässlich. Die Niederschlagsentwässerung im Sinne einer klimagerechten Anpassung sollte dem naturnahen Wasserhaushalt entsprechen. Eine effektive Ableitung von Niederschlagswasser sollte keine reine Ableitung über das Regenwassersiel bedeuten. Extreme Starkregenereignisse sollte über Notwasserwege schadlos abgeleitet werden können, die die Planung von multifunktionalen Flächen im Sinne der Kombination aller zu betrachtenden Ressourcen beinhaltet. Ansonsten wird die Errichtung von Entwässerungsmulden und -leitungen unterstützt, welche das Wasser in der Fläche halten. Eine Betrachtung der im Gebiet verlaufenden Wasserflächen ist dafür zwingend erforderlich. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wird empfohlen, in allen Planungsbereichen unterhalb von +3,50 mNHN hochwasserangepasste Bauweise vorzuhalten und zu berücksichtigen. Die aktuellen Hochwasserrisikoausweisungen betrachten nur Bereiche mit einer geodätischen Höhe von unter +2,55 mNHN und sind somit in Hinblick auf den prognostizierten steigenden Meeresspiegel (bspw. bis 2100 ca. 1,00 m Anstieg des Mittelwasserniveaus) nicht zukunftsträchtig berücksichtigt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**VIII. Boden (Ansprechpartnerin: Frau Fronzek, Tel. 122-3911)** Die Altlastenbearbeitung wurde im vorliegenden städtebaulichen Konzept grundsätzlich berücksichtigt. Aus der Perspektive der unteren Bodenschutzbehörde stellt sich jedoch die Frage, ob die Kosten, der Zeitaufwand sowie die Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb möglicherweise belasteter Grundstücke ausreichend in die Kalkulation und Planung des Konzepts eingeflossen sind. Zwar können standortspezifische Stellungnahmen zu den jeweils	23.05.2025	Auf die Durchführbarkeit der möglichen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wird in der zugehörigen kommunalpolitischen Beschlussvorlage hingewiesen. Der Hinweis zu Kosten, Risiken und Zeitaufwand der Altlastenbearbeitung ist dabei von großer Relevanz. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		vorliegenden Defiziten der Altlastenerkundung und die notwendigen Untersuchungsschritte erst bei konkreter Umsetzung von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde benannt werden, jedoch finden auch die allgemein gültigen Themen der Altlastenbearbeitung, wie die rechtlichen Verantwortlichkeiten, die finanziellen und zeitlichen Auswirkungen sowie die notwendige schrittweise Untersuchung und Sanierung von Altlasten, im vorgelegten städtebaulichen Konzept bisher nur unzureichend Berücksichtigung. So wird in dem Kapitel „Missstände gemäß § 136 BauGB /Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit“ des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts zwar auf die städtebaulichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hingewiesen. Die bereits bekannten Missstände in Form von Altlasten werden in diesem Zusammenhang jedoch nicht ausdrücklich benannt, obwohl sie – basierend auf den historischen Nutzungen – unter Berücksichtigung der vorgesehenen Umnutzung in einzelnen Bereichen des Plangebietes eine Gefährdung für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse darstellen könnten. Um diese Risiken zu minimieren und eine verlässliche Planungsgrundlage zu schaffen, die langfristig ein gesundes Arbeiten und Wohnen in dem Planungsgebiet gewährleistet, ist an einigen Standorten ggf. eine stufenweise Untersuchung und Bewertung der Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen durch eine:n Sachverständige:n nach §18 BBodSchG, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde, erforderlich. Diese kann je nach Umfang und Komplexität mehrere Monate bis Jahre in Anspruch nehmen und sollte daher frühzeitig in den Zeitplan des Gesamtprojekts integriert werden. Auch die Kosten, insbesondere bei notwendiger Altlastensanierung, können eine relevante Haushaltsbelastung darstellen und sollten in der Kalkulation berücksichtigt werden. Es wird daher dringend		Der Textabschnitt wird in Bezug auf die Einwirkung von Grundstücken auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergänzt (gem. § 136 BauGB (3), Abs. 1 f). Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		empfohlen eine systematische Altlastenprüfung aller relevanten Flächen vor der weiteren Planung und vor dem Erwerb der betroffenen Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümern zu klären und ggf. vertraglich entsprechend festzuhalten. Entsprechende Zeit- und Kostenreserven sollten in der Gesamtplanung berücksichtigt werden und die Altlastenbearbeitung als integraler Bestandteil der Projektplanung gesehen werden. Nur so kann ein rechtssicherer, wirtschaftlich tragfähiger und nachhaltiger Städtebau in dem Gebiet der Gesamtmaßnahme Nordwest gewährleistet werden. Im Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.04.2022.		
8	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**IX. Abfall (Ansprechpartner: Herr Schwarz, Tel. 122-3993)** Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus abfallrechtlicher Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das vorgesehene Entwicklungskonzept. Hinweise und Auflagen aus abfallrechtlicher Sicht sind erst zu einem späteren Planungszeitpunkt sinnvoll.	23.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	**Fazit** Mit dem vorgelegten IEK wird für das Planungsgebiet zweifelsfrei eine zukunftsfähige Entwicklung skizziert. Hinsichtlich der Erfordernisse der Anpassung an die Wasserrahmenrichtlinie und der Anpassung an den Klimawandel werden die Potenziale des Gebiets jedoch nicht ausreichend und konsequent planerisch umgesetzt. Für die Umsetzung sind, neben Restriktionen der Flächenverfügbarkeit, offensichtlich die vorhandenen Altlasten/Altlastenverdachtsflächen ein großes Hemmnis und ein erheblicher Kosten- und	23.05.2025	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bericht wird in Teilen ergänzt (s.o.)

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Zeitfaktor, der nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde noch nicht voll erkannt ist. Positiv ist in diesem Zusammenhang der modulare Aufbau des Konzepts. Dieser ermöglicht eine schrittweise Umsetzung unabhängig von den nicht zur Verfügung stehenden Städtebaufördermitteln. Wie die Untere Bodenschutzbehörde betont, sollte die Altlastenbearbeitung zeitlich an erster Stelle stehen. Hierfür und auch für die nachfolgenden Konzeptbestandteile sollten alternative Förderprogramme genutzt werden.		
10	Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU)	Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Im Rahmen der Baugenehmigungen sollte auf jeden Fall die Immissionsschutzbehörde beteiligt werden.	27.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
11	Wasser- und Bodenverband Ostholstein	Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein ist mit seinen Unterverbänden von der o. g. Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes	28.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)	Kurze Stellungnahme als AGU-Sprecher zu Ihrem realistischen Bericht „VU und IEK Nordwest“ und dem „erheblichen Handlungsbedarf“ zum „Grünflächendefizit“ (S. 57): „Das Struckbachtal sollte aus Sicht einiger Betroffener renaturiert werden.“ (S. 57) Es sind immer Einzelne, die visionär das Beste der Stadt erkennen! Die Renaturierung wäre großartig. Übrigens: der Strukbach schreibt sich ohne „ck“ und ist eine überlebenswichtige Frischluftschneise bis in die Innenstadt. Der von unserem Verein Hanse-Obst mitkonzipierte Naturerlebnisraum Strukbach grenzt unmittelbar an Ihre Planungsfäche; die NER-Eröffnung am 19. Juli von 13-17 h bitte vormerken. Bitte planen Sie in „Nordwest“ noch einen Spielplatz mit Obst als Teil der Essbaren Stadt	07.05.2025	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Bericht verwendet Flächenbezeichnungen gem. aktueller Katastergrundlagen.

IEK: Umweltbelange				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Lübeck ein, wie Sie ihn in Moisling erfolgreich realisiert haben. Wir unterstützen Sie wieder dabei.		
13	Städtische Dienststelle 3.700 Entsorgungsbetriebe	Anmerkung zum Maßnahmenkatalog: M3 Aktivitätspark; M7 Struckbachtal: Die EBL bitten ebenfalls um Aufnahme unter dem Punkte ggf. weitere Beteiligte. Stichwort mögliche Retentionsflächen bei Statkregenereignissen und Notwasserwege. Das Thema Entwässerung muss als eigener Punkt in dem Konzept und später in den B-Plänen enthalten sein. Durch den Erlass A-RW1 und das Regelwerk A-102 ergeben sich hohe Anforderungen hinsichtlich Abfluss (lokaler Wasserhaushalt) und hinsichtlich Niederschlagswasserbehandlung (Qualität). Zudem gibt es die maximale Einleitmenge in Gewässer 2. Ordnung von der uWB von 10% von Hq1. Insofern müssen umfangreiche Maßnahmen und Anlagen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (sowohl Quantität als auch Qualität) von Anfang an mit berücksichtigt werden.	04.06.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren. Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

12. IEK: Verkehr

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Städtische Dienststelle 3.390 Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz	Mobilitätsplanung: Der Uferbereich zwischen den Maßnahmen M5 „Schiffbauplatz“ und M2 „Uferpromenade“ ist derzeit in privatem Besitz und anscheinend in gewerblicher Nutzung. In Abbildung 45 wird der Bereich nicht unter der Maßnahme Grunderwerb geführt, In der Maßnahme 5 (S84/85) wird der Bereich nicht erwähnt, in Abb. 41 jedoch als Teil der Maßnahme farblich gekennzeichnet Des Weiteren ist hier ein Neubau mit unklarer Nutzung vorgesehen. Diese Widersprüche bitte aufklären, denn aus Sicht der Mobilitätsplanung und Erreichbarkeit des Schiffbauplatzes und der Tudorhallen ist die verbindende Gestaltung als sehr wichtig einzustufen. Aus übergeordneter Planungssicht schlägt die Klimaleitstelle vor, die im vorliegenden Konzept nicht mit Maßnahmen beplanten, versiegelten und untergenutzten Flächen des Untersuchungsgebietes ins Visier zu nehmen mit dem Ziel, eine Alternative für den Reisebusparkplatz und weitere Parkflächen neben der MUK zu realisieren. Diese Verlagerung würde Flächen in begehrter, innerstädtischer Lage für die Stadtbevölkerung und die Touristen zurückgewinnen. Eine attraktive Gestaltung wäre ein Gewinn für die Stadt.	23.05.2025	Abb. 45 stellt den „Maßnahmenplan“ dar, der gem. geltender Städtebauförderungsrichtlinien die förderrechtliche Grundlage für einen Mitteleinsatz bildet. Der angesprochene räumliche Teilbereich ist nicht Gegenstand einer möglichen Fördermaßnahme, da er im Besitz eines Dritten ist, der eine Mitwirkungsbereitschaft zur Herstellung an einer Uferpromenade geäußert hat. Zum möglichen Neubau liegen noch keine Pläne vor – aber eine Entwicklungsabsicht ist gegeben, daher bildet das IEK hier das mögliche Baufeld ab. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.
2	Landesweite Verkehrsservicegesellschaft mbH	Haben Sie Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem Verfahren. Die NAH.SH GmbH hat hier aber keine Einwände oder Anmerkungen.	22.05.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Stadtwerke Lübeck GmbH - Mobilitätsplanung	Grundsätzlich begrüßen wir die Entwicklung des Gebiets sehr. Jedoch möchten wir anmerken, dass das Gebiet besser als in dem vorliegenden Entwurf mit dem Linienbus erschlossen werden muss. Die zukünftigen Nutzungen werden die Nachfrage nach Mobilitätslösungen erhöhen. Dies bedeutet nicht nur eine	28.04.2025	Diese Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		gute Erschließung mit Fuß und Rad, sondern auch eine gute Anbindung an das Linienbusnetz. Daraus ergeben sich möglichst kurze Fußwege zu Haltestellen sowie eine gute Taktung. Die bestehenden Haltestelle in der Schwartauer Allee sowie der Einsiedelstraße sind mit 700m - 1200m Fußweg viel zu weit entfernt. Deshalb bitten wir darum, eine mögliche Linienführung durch das Gebiet (mit Nutzung der Eutiner Brücke für den Bus) mitzudenken oder eine Linienführung über die Katharinenstraße mit einer Haltestelle in Höhe der Schlachthofbrücke inkl. eines Wegs (Rampe?) direkt in das Gebiet. Vielleicht gibt es aber auch noch andere Möglichkeiten die Erschließung mit dem Linienbus zu verbessern? Für Gespräche diesbezüglich stehen wir gerne zur Verfügung.		
4	Städtische Dienststelle 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Im Zuge der TÖB-Beteiligung der o.g. vorbereitenden Untersuchungen nimmt der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr wie folgt Stellung: a) Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde ergeht der Hinweis, dass es im Stadtgebiet an innenstadtnahen Stellplätzen für Wohnmobile mit entsprechenden Entsorgungs- und Übernachtungsmöglichkeiten mangelt. Ggf. ist eine Platzierung in dem Areal machbar. b) Ggf. kann im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen die Zulässigkeit von Stellplätzen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzungen entlang der Vorgärten der Schwartauer Allee 2a bis 48a und 1a bis 107a geprüft werden. Aufgrund von unzulässigen Stellplätzen könnten Überfahrtsbreiten reduziert und somit etwaige Parkstreifen effektiver genutzt werden.	28.05.2025	a) Dieser Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren. b) Der Geltungsbereich der genannten Erhaltungssatzung ist nicht Gegenstand des IEK. c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. d) Der Bericht wird redaktionell ergänzt. e) Der Bericht wird geändert. f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. g) Der Bericht wird redaktionell ergänzt. h) Der Bericht wird redaktionell ergänzt.

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		c) Die Straßenverkehrsbehörde bemängelt, dass Verkehrszahlen aus 2016 zu veraltet sind, um daraus Schlüsse zu ziehen. d) Auf Seite 50 der VU befindet sich u.a. folgende Aussage: „Es herrschen eine hohe Verkehrsbelastung und hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der Einsiedelstraße. Es werden bauliche Maßnahmen und eine Überwachung zur stärkeren Einhaltung der Verkehrsregeln gewünscht.“ Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist es nachzuholen, darauf auch unter dem Punkt „Anforderung an die Planung“ einzugehen. e) Die Aussage aus der VU, wonach die Schwartauer Allee derzeit umgebaut wird, kann von hier nicht bestätigt und nachvollzogen werden. Ggf. ist diese Aussage veraltet. f) Wenn Besprechungen mit der UNV erfolgen sollen, ist der Bereich Stadtgrün und Verkehr (Abteilung Grün und Freiräume) als grundstücksverantwortlicher, bauender und unterhalten der Bereich einzubeziehen. Von Seiten der Abteilung Grün und Freiräume wird angemerkt, dass bei allen etwaig folgenden Maßnahmen –neben ausreichend Städtebaufördermittelstets deren aktuellen personellen und finanziellen Ressourcen zu berücksichtigen sind. g) Auf Seite 57 der VU steht unter „TöB-Beteiligung“ im 1. Absatz, dass der hiesige Bereich einen Bauvertrag zur Herstellung einer Erschließungsstraße abgeschlossen hat. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau dieser Erschließungsstraße mittlerweile erfolgt ist. h) Auf Seite 52 der VU fehlt die Beschriftung der Brücke, über die die Schwartauer Allee führt und die das Struckbachtal überquert. i) Zur Maßnahme M 7 (hier: Seiten 78, 87 und 98) ergehen folgende Hinweise: Der Umgriff von M7 müsste bis zum Umgriff des Planungsgebiets (z. B. gemäß Karte S. 9) Richtung Westen erweitert werden. Besonders auch die		i) Eine Sanierung der Brücke kann nicht als Städtebauförderungsmaßnahme abgebildet werden. Gleichwohl ist der verkehrliche Anschlussbei bei einer Maßnahmenplanung und -durchführung zu berücksichtigen. Der Hinweis ist Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Sanierung/Neubau der Brücke Schwartauer Allee gehört zu dieser Maßnahme dazu, da die Herstellung des Weges keinen Sinn macht, wenn die Wegeanbindung unter der Brücke durch und auf der anderen Seite nicht hergestellt würde. Dies müsste auch in den Kosten berücksichtigt werden.		
5	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Dezernat 15 - Eisenbahnaufsichtsbehörde	Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die öffentlichen Eisenbahninfrastrukturen der Lübeck Port Authority (Bf Lübeck Hafen Lha) und der Nordic Rail Service GmbH sowie die nichtöffentliche Eisenbahninfrastruktur der LMG Maschinen- und Anlagenbau GmbH. Für diese genannten nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmen ist der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein die zuständige Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde. Dessen Belange werden somit von den vorbereitenden Untersuchungen berührt. Mögliche Planungsabsichten der genannten Eisenbahninfrastrukturunternehmen sind mir aktuell nicht bekannt. Im Ergebnis erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die Durchführung vorbereitender Untersuchungen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte Sie aber, den eisenbahnrechtlichen Widmungsstatus der Bahnanlagen bei allen weiteren Untersuchungen zu berücksichtigen und sinnvollerweise den Bereich der gewidmeten Bahnanlagen in Ihren Planunterlagen zu kennzeichnen. Insbesondere weise ich aber darauf hin, dass die genannten Eisenbahninfrastrukturen eisenbahnrechtlich gewidmet sind und somit dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen und entsprechend der kommunalen Planungshoheit entzogen sind. An den sich aus den Untersuchungen ggf. entwickelnden Neuaufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie hinsichtlich der Realisierung von	04.06.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen bitte ich mich jeweils zu beteiligen. Auf die Ihnen bereits zugegangenen Stellungnahmen der Lübecker Hafengesellschaft mbH und Lübeck Port Authority weise ich insofern hin, dass sie weitere zu beachtende Anmerkungen enthalten.		
6	DB Netz AG, Regionalbereich Nord Deutsche Bahn AG	Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der	04.06.2025	Die Hinweise sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunter-hängenden Haken verboten. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung,		

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze		

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		von Hand auszuführen. Im Untersuchungsraum liegt die Bahnstrecke 1100 Lübeck Hbf – Puttgarden. An dieser Eisenbahnstrecke sind im Rahmen des Projektes Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ) vsl. zwischen 2025 und 2029 diverse Maßnahmen geplant. Auf der westlichen Seite sind bis zu 6 m hohe Lärmschutz-wände unmittelbar neben den Gleisen und an der Ostseite bis zu 4 m hohe Lärmschutzwände un-mittelbar neben den Gleisen geplant. Zum Schutz der nebenliegenden Wohnbebauung vor Er-schütterungen sind teilweise sogenannte besohlte Schwellen vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen der Reduktion der Schall- und Erschütterungsimmissionen aus dem künftigen Schienenverkehr. Zur Definition der Schutzmaß-nahmen wurde bereits berücksichtigt, dass sich der Zugverkehr auf diesem Streckenabschnitt im Zuge des Projektes Schienenanbindung FBQ erhöhen wird. Geplant und gutachterlich hinterlegt sind im Prognosejahr 2030 folgende Verkehre: Güterzüge: 101 Züge täglich (Summe beider Richtungen) Nahverkehrszüge: 239 Züge täglich (Summe beider Rich-tungen) Fernverkehrszüge: 20 Züge täglich (Summe beider Rich-tungen) Die angegebenen Zahlen berücksichtigen alle Züge: also jene die Richtung Kiel fahren, jene die Richtung Neustadt i.H./Fehmarn/Dänemark fahren und jene die Richtung Hafen/Lübeck- Travemünde fahren bzw. jeweils von dort kommen.		

IEK: Verkehr				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
		Allgemein ist zwischen den Planungen für Lübeck-Nordwest und dem Projekt Schienenanbindung FBQ kein Konflikt zu erkennen. Die im Eigentum der DB AG befindlichen Flächen dürfen durch das Konzept nicht überplant werden. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass seitens der NAH.SH Untersuchungen zum möglichen 4-gleisigen Ausbau dieses Streckenabschnittes betrieben werden. Es gibt Überlegungen die Taktung der Nahverkehrszüge mittelfristig weiter zu erhöhen und damit einhergehend die zweigleisige Strecke, um ein drittes oder gar ein viertes Gleis zu erweitern sowie eine neue Verkehrsstation an der Strecke im Plangebiet zu errichten. Das vorhandene Grundeigentum reicht bereichsweise (u.a. auch im gegenständlichen Abschnitt) für die Ergänzung von 2 Gleisen nicht aus, insofern sollten auch mindestens die vorhandenen Einschnittsböschungen von städtebaulichen Planungen ausgenommen werden. Wir raten zu einer direkten Abstimmung zwischen der NAH.SH und dem planenden Büro. Die Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) einzuhalten. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.		

13. IEK: Sonstiges

IEK: Sonstiges				
Nr.	**Institution**	**Stellungnahme**	**Datum**	**Arbeitsaufträge / Abwägung**
1	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 93, Maßnahme 2. Für die Maßnahme wird ggf. eine Änderung des B-Plans erforderlich durch die Nutzungsänderung des SO-Hafen zu einer Grünanlage. (Auf S. 103, Ausgaben wird die Maßnahme unterlegt) Vorschlag: Ergänzung eines Punktes mit dem Hinweis, dass ggf. eine Änderung des B-Plans erforderlich wird.	04.06.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 95, Maßnahme 4. Je nach Dimensionierung der künftigen Verkehrsanlagen, kann eine Änderung des B-Plans erforderlich werden. (Auf S. 103, Ausgaben wird die Maßnahme unterlegt)	04.06.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung, Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung	S. 99, Maßnahme 8. Je nach Lage und Ausmaß der Brückenverbindung, kann eine Änderung des B-Plans erforderlich werden. (Auf S. 103, Ausgaben wird die Maßnahme unterlegt) Vorschlag: Ergänzung eines Punktes mit dem Hinweis, dass ggf. eine Änderung des B-Plans erforderlich wird.	04.06.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14628
öffentlich

Lübeck, 06.10.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

Wohnungsmarktstrategie Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.11.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
02.12.2025	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
09.12.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Wohnungsmarktstrategie mit den in der Begründung aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll fortgeführt werden.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
2.500 Soziale Sicherung	Zustimmend
Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH	Zustimmend

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

[ ] Ja
[X] Nein- Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden nicht in besonderem Maße betroffen.

Die Maßnahme ist:

[ ] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

[ ] Ja

	[X] Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:	[X] Nein [ ] Ja – Begründung:
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:	

Begründung:

Mit dem Antrag VO/2022/11481 wurde durch die Lübecker Bürgerschaft beschlossen, dass das Wohnungsmarktkonzept von 2012 fortgeschrieben bzw. neu aufgestellt werden sollte. Im Antrag wurde dabei aufgeführt, mit welchen Inhalten sich dabei im Besonderen auseinandergesetzt werden soll. Da diese Inhalte in Teilen jedoch bereits regelmäßig im Wohnungsmarktbericht bearbeitet werden, wurde auf einem Workshop mit der Politik am 27.02.2023 festgelegt, dass im Rahmen einer Veranstaltungsreihe eruiert werden soll, welche Schwerpunkte bei der Analyse und Maßnahmenentwicklung zum Wohnungsmarkt gesetzt wird. Daraus ist abzuleiten, ob und in welcher Form ein neues Wohnungsmarktkonzept erforderlich ist.

Die Veranstaltungsreihe gliederte sich in insgesamt 3 Workshoptermine, die jeweils unter einem anderen Motto standen. Zunächst sollte in Erfahrung gebracht werden, wo Handlungserfordernisse gesehen werden. Darauf aufbauend wurden Ziele für die wichtigsten Handlungsfelder definiert. Dort, wo die Hansestadt Lübeck Einfluss nehmen kann, wurden im letzten Schritt Maßnahmen entwickelt, mit denen die Ziele erreicht werden können. Eine ausführliche Dokumentation des Prozesses ist dem Anhang zu entnehmen.

Aufgabe des Gesamtprozesses war es somit, aus einem breiten Themen- und möglichen Maßnahmenspektrum diejenigen zu identifizieren, die entsprechend der übergeordneten Zielsetzungen umgesetzt werden sollen.

<u>Übergeordnete Zielsetzungen:</u>

1. Bereitstellung von ausreichend Wohnraum
2. Schaffung von bezahlbaren Wohnraum
3. Wohnraum für alle Bedarfsgruppen ermöglichen
4. Handlungsfähigkeit der Stadt erhöhen
5. Effizient mit den verfügbaren Flächen umgehen
6. Attraktive Wohnquartiere entwickeln

Die aufgeführten Maßnahmen in der Tabelle stellen letztlich die Essenz des Prozesses dar. Im Folgenden wird hergeleitet, wie und warum Maßnahmen ausgewählt wurden. In der Tabelle sind die Maßnahmen enthalten, die gemäß Endbericht in die engere Wahl gekommen sind.

Maßnahme	Prio	Kommentierung Verwaltung
1. Vergünstigte Vergabe von städtischen Grundstücken	hoch	Die Stadt ist gemäß der Gemeindeordnung verpflichtet, Grundstücke zum vollen Wert zu veräußern. Daher ist eine Abgabe zu einem unter dem Verkehrswert liegenden Preis nicht zulässig. Bei der aktuell laufenden Vermarktung des Baugebietes Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld werden daher die Grundstücke nicht im Höchstgebotsverfahren, sondern zum Festpreis in der Höhe des Bodenrichtwertes angeboten. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich bzw. ist rechtlich nicht umsetzbar.
2. Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung	hoch	Ein Satzungsentwurf wurde bereits seitens der Verwaltung vorgelegt und bildet die Grundlage für die weiterführende politische Beratung und Überarbeitung.
3. Kommunalen Flächenankauf weiterführen	hoch	Mit dem Grundlagenbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde der kommunale Flächenerwerb bereits beschlossen. Aufgrund der vielen Nutzungskonkurrenzen und dem daraus resultierenden Nutzungsdruck besteht aktuell nur eine geringe Verkaufsbereitschaft seitens der Flächeneigentümer:innen. Der kommunale Flächenerwerb ist jedoch als langfristiges Projekt angelegt und wird fortgeführt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4. Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ als Pilotprojekt anwenden	hoch	Durch die Anwendung des Regelstandards „Erleichtertes Bauen“ können die Kosten für den Wohnungsneubau reduziert werden. Der Standard wird gerade umfangreich erprobt, da Fördermittel aus der sozialen Wohnraumförderung SH an die Bedingung geknüpft werden, dass die geplanten Vorhaben diesem entsprechen. Bauliche Elemente die vom Regelstandard abweichen, wie z.B. Gründächer oder Tiefgaragen können nicht gefördert werden, wenn sie nicht aus zwingenden städtebaulichen Gründen erforderlich sind. Vor dem Beginn von Bauleitplanverfahren sollte systematisch geprüft werden, ob die Standortbedingungen vorliegen, so dass der Regelstandard auch im konventionellen Wohnungsbau ohne Förderung zum Einsatz kommen kann.
5. Zweite-Reihe-Bebauung für Einfamilienhäuser ermöglichen	hoch	Bebauungspläne aufzustellen, um eine Zweite-Reihe-Bebauung zu ermöglichen, wurde in der Vergangenheit in Lübeck bereits mehrfach praktiziert. Es wird empfohlen, dies weiterzuführen und aktiv weitere in Frage kommende Standorte zu identifizieren und dort Planungsrecht zu schaffen (siehe auch „Leitbild +1“).
6. Erarbeitung „Leitbild +1“	hoch	Das „Leitbild +1“ – als Ausdruck der grundsätzlichen Bereitschaft, ein bis zwei zusätzliche Geschosse zu ermöglichen – wird vom Grundsatz her befürwortet. Dabei muss jedoch beachtet werden, dass bei B-Plan-Verfahren der letzten Jahre die Höhenentwicklung der Gebäude bereits stark ausgereizt wurde. In bestehenden Baugebieten lässt sich das Leitbild seit Juni 2021 in vielen Fällen über die erweiterten Befreiungsmöglichkeiten gemäß § 31 Abs.3 BauGB realisieren (aktuell befristet bis Ende 2026) und künftig vermutlich auch im unbeplanten Innenbereich durch die geplante Erweiterung des § 34 Abs.3b BauGB umsetzen. Die pauschale Anwendung eines Leitbildes ist

		jedoch für bestimmte Bestands-Quartiere wie Einfamilienhaus-Gebiete oder städtebaulich sensiblen Ortslagen kritisch zu sehen, da dies ein hohes Konfliktpotenzial birgt. Es wird daher empfohlen, kein allgemeingültiges Leitbild für den gesamten Stadtraum zu formulieren, sondern Räume im Stadtraum bspw. in Verbindung mit Gebäudetypen zu definieren, die städtebaulich verträgliche Möglichkeiten für Verdichtungen aufweisen. Mit Hilfe einer zu erarbeitenden Potenzialkarte wird dann definiert, ob es sich um einen Bereich für höheres Bauen/Aufstockung und/oder für Nachverdichtung (z.B. Zweite-Reihe-Bebauung) handelt.
7. Neuaufstellung Flächennutzungsplan beschleunigen	hoch	Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Bearbeitung. Die Beauftragung zur Durchführung des förmlichen Verfahrens und der Umweltprüfung ist Anfang 2025 erfolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
8. Barrierefrei Bauen	hoch	Nach den Vorgaben der LBO SH müssen in neuen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen in mindestens einem der Geschosse die Wohnungen barrierefrei umgesetzt werden. Diese barrierefreien Wohnungen können im Erdgeschoss nachgewiesen werden, damit aus Kostengründen auf einen Fahrstuhl verzichtet werden kann. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden dann üblicherweise barrierearm umgesetzt, da zumindest im Geschosswohnungsbau die Wohnungsgrundrisse in den Obergeschossen und im Erdgeschoss weitestgehend identisch sind. Um auch die Wohnungen in den Obergeschossen barrierefrei umzusetzen ist der Einbau eines Fahrstuhls erforderlich, der oftmals erst ab fünf Geschossen wirtschaftlich umsetzbar ist. Die Verwaltung wirkt darauf hin, dass im Geschosswohnungsbau auch in den weiteren Geschossen möglichst viele Wohnungen barrierefrei und, wenn es aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, zumindest barrierearm umgesetzt werden. Aufzugsschächte oder sonstige Vorrichtungen, die den nachträglichen Einbau von Fahrstühlen ermöglichen, sollten zumindest mitgedacht werden. Einen direkten Einfluss hat die HL bei Wohnbauvorhaben die auf Flächen im städtischen Eigentum entstehen und bei Wohnbauvorhaben der städtischen Tochtergesellschaft TRAVE mbH.
9. Erbbaurechte verbleiben bei der HL	mittel	Um das Ziel einer sozial gerechten Bodennutzung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum zu erreichen, hat die Stadt Lübeck das Instrument des Erbbaurechts hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit bereits mehrfach angepasst (VO/2021/10473-01). Mit der Anpassung des Erbbauzins und der Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewerts nach Ablauf des Erbbaurechts soll das Angebot an Erbbaurechtsgrundstücken wieder attraktiver werden. Die wirtschaftlichen Anreize in den Geschosswohnungsbau auf den stadteigenen Bauflächen sowie die Aufhebung des Ankaufrechts bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 WE

		(VO/2021/10473-1) ermöglicht der Stadt langfristig den Mietwohnungsbestand zu sichern und auch in Zukunft günstigen Wohnraum zu schaffen.
10. Drittel-Mix umsetzen	mittel	Um sozial gemischte Wohnquartiere zu entwickeln, soll beim Wohnungsbau ein Drittel der neu gebauten Wohnungen als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, ein weiteres Drittel als freifinanzierter Mietwohnungsbau und ein Drittel als Wohneigentum entstehen. Damit soll der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt reduziert und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen verschiedenen Wohnformen erreicht werden. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren für den Geschosswohnungsbau wird über städtebauliche Verträge der Mix an verschiedenen Wohnformen abschließend festgelegt. Die Bürgerschaft hat beschlossen, dass mindestens ein Drittel aller Wohnungen als geförderter Wohnraum errichtet wird (VO/2016/03379). Die Anteile an Miet- und Eigentumswohnungen werden jedoch im Einzelfall festgelegt, um die spezifischen wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Projektes berücksichtigen zu können. Die Maßnahme wird vom Grundsatz her befürwortet, aber der Drittel-Mix sollte nur als grober Orientierungsrahmen für die Projektentwicklung herangezogen werden, um weiterhin dem Einzelfall besser Rechnung tragen können. Es ist kein zusätzlicher Beschluss erforderlich.
11. Anwendung typisierter Bauformen	mittel	Die Maßnahme wird befürwortet, da der Einsatz typisierter Bauformen die Baukosten senken kann. Bei einer typenbasierten Bauweise werden ein oder auch mehrere standardisierte, wiederholbare Gebäudetypen eingesetzt, bei dem ähnliche Grundrisse verwendet werden können. Der Einsatz typisierter Bauformen sollte, wenn es die städtebaulichen Rahmenbedingungen zulassen, als Vorgabe für städtebauliche Entwürfe einfließen, und in Abhängigkeit vom konkreten Projekt auch modulare oder auch serielle Bauweisen umfassen. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren für Wohnbauprojekte ist zu prüfen, ob die Festsetzungen des B-Plans die Umsetzung von typisierter Bauformen ermöglichen.
12. Hohen Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen	mittel	Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und des hohen Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum liegt der Fokus der Baurechtsschaffung auf dem Geschosswohnungsbau. Die Erhöhung des Anteils kleiner Wohnungen wird seitens der Hansestadt Lübeck aufgrund des Trends zur Singularisierung und der demographischen Entwicklung der Bevölkerung bereits seit vielen Jahren angestrebt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
13. Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung	mittel	Aus planerischer Sicht können Quartierskonzepte eine Grundlage für erfolgreiche Nachverdichtung darstellen. Es wird empfohlen, zunächst die oben genannte Potenzialkarte zu erarbeiten. Daraus lassen sich bei Bedarf kleinräumige Konzepte entwickeln.
14. Überbauung ebenerdiger Parkplatzanlagen für	niedrig	Grundsätzlich ist dieser Ansatz zur effizienteren Ausnutzung von Flächen zu begrüßen. Es wird jedoch

Wohnen		hinterfragt, inwiefern die Verwaltung diesen Ansatz selbst vorantreiben kann. Städtische Parkplätze, die dafür in Frage kämen, sind der Verwaltung derzeit nicht bekannt. Sollten private Initiativen hierzu bestehen, so werden diese begrüßt und unterstützt. Grundsätzlich kann die Schließung von Parkplätzen zu Verlagerungen in den öffentlichen Raum führen, deren Auswirkungen im Einzelfall zu bewerten sind. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
15. Bedarfsermittlung für spezifische Bedarfsgruppen	niedrig	Die Maßnahme wird befürwortet. In der Hansestadt Lübeck wird in regelmäßigen Abständen im Rahmen der Wohnungsmarktberichterstattung der Gesamtbedarf an zusätzlichem Wohnraum ermittelt. Es fehlen jedoch teilw. Bedarfsermittlungen für spezielle Bedarfsgruppen, wie bspw. Student:innen oder „Wohnen im Alter“. Zudem sollte der spezifische Bedarf in der Hansestadt Lübeck nach geförderten Wohnraum begutachtet werden. Unabhängig von der Bedarfsermittlung ist ein Mangel an entsprechenden Wohnraumangebot erkennbar, weswegen entsprechende Vorhaben seitens der Verwaltung nach Kräften aktiv begleitet werden.
16. Kooperationen für das Beschäftigtenwohnen initiieren	niedrig	Die Maßnahme wird grundsätzlich befürwortet. Unklar ist derzeit allerdings, wie groß die Resonanz und Offenheit seitens der Unternehmen hier ausfällt. Dies müsste zunächst sondiert werden. Der Kontakt zu den Unternehmen sollte über bereits bestehende Kooperationen mit Unternehmensverbänden (bspw. Regionalmanagement Hansebelt) hergestellt werden.
17. Netzwerkplattformen für Interessierte an "alternativen" Wohnformen und Wohnungstausch	niedrig	Aus Sicht der Verwaltung besteht hier ein relativ großes Ungleichgewicht zwischen Aufwand und potenziellem Ertrag. Theoretisch könnte die Verwaltung hier eine Vermittlerrolle einnehmen. Dies wäre aber nur mit zusätzlichen personellen Ressourcen leistbar und wird daher nicht empfohlen. Dies wird bereits in einem Zwischenbricht zu einem entsprechenden Bürgerschaftsauftrag festgehalten. Derzeit wird eine Alternativenprüfung erarbeitet und der Politik als Vorschlag vorgelegt. Dabei wird es darum gehen, bestehende Angebote und Plattformen zu nutzen und diese für Interessierte zu vernetzen.
18. Anwendung spezieller Wohnformen im Einzelfall (z. B. Tiny Houses)	niedrig	Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen ein Angebot spezieller Wohnformen wie bspw. Tiny Houses. Derzeit liegt der Fokus aber auf Planverfahren, die einen spürbaren Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes leisten. Ein aktives Voranbringen solcher Wohnkonzepte wird daher derzeit nicht als prioritär angesehen.
19. Stärkere Berücksichtigung von Gemeinschaftsflächen in Wohnbauprojekten	niedrig	Die Maßnahme wird befürwortet.
20. Umnutzung von leerstehenden gewerblichen Obergeschossen in der Innenstadt	niedrig	Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Frage, welchen aktiven Part die Hansestadt hier beim Marktgeschehen einnehmen kann. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Eigentümer:innen ein starkes Interesse am Abbau von Leerständen haben. Wenn dazu die Umwandlung von Gewerbe in Wohnraum

		erforderlich ist, wird die Verwaltung die Umwandlung „konstruktiv begleiten“ und dort wo es rechtlich zulässig vom Bebauungsplan befreien bzw. diesen ggfs. ändern.

Wie aus der Gesamtbetrachtung hervorgeht, können letztlich – Bezug nehmend auf die ursprünglich eingebrachten Ideen – nur eine Handvoll Maßnahmen zur Umsetzung empfohlen werden. Dies hat mehrere Gründe. Zum einen wurden viele Maßnahmen „herausgefiltert“, bei denen die Hansestadt Lübeck nicht zuständig ist oder nur geringen Einfluss nehmen kann. So ist die Hansestadt Lübeck an die gesetzlichen Vorgaben des Landes und des Bundes (bspw. LBO SH und BauGB) gebunden und kann nur begrenzt auf die Gesetzgebungsverfahren Einfluss nehmen.

Zudem wurden im Prozess Ideen von den Teilnehmenden priorisiert und teilw. auch abgelehnt. Beispielsweise wurden seitens der Teilnehmenden alle Maßnahmen, die einen hohen Mitteleinsatz erfordern, wie bspw. eigenständige kommunale Förderprogramme, aufgrund der aktuellen kommunalen Haushaltslage mehrheitlich abgelehnt.

Zum anderen muss auch hervorgehoben werden, dass in Lübeck bereits sehr viel getan wird, um den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen. Bei vielen im Dialogprozess diskutierten und vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich bereits um die gelebte Verwaltungspraxis oder es liegen zu den Maßnahmen bereits Beschlusslagen vor. Im Folgenden werden die im Prozess erarbeiteten neuen Maßnahmen in den Kontext der bereits in der Hansestadt Lübeck etablierten Instrumentarien entsprechend der jeweiligen übergeordneten Zielsetzung eingeordnet – als Kernelemente einer Wohnungsmarktstrategie:

1. Bereitstellung von ausreichend Wohnraum

Um ausreichend Wohnraum in der Hansestadt bereitzustellen, muss zuerst die Frage geklärt werden, wieviel Wohnraum überhaupt erforderlich ist. Die Grundsteine für die Bedarfsermittlung bilden die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose der kommunalen Statistikstelle, die in einem Turnus von 5 Jahren veröffentlicht wird sowie die Wohnungsmarktberichte, die alle zwei Jahre fortgeschrieben werden. Die Wohnungsmarktberichte sind hierbei viel mehr als eine reine Wohnungsmarktbeobachtung. Sie umfassen neben der Darstellung der wesentlichen Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt auch eine Gegenüberstellung der prognostizierten Bedarfe und der Potenzialflächen.

Gemäß Wohnungsmarktbericht 2024 besteht ein zusätzlicher Bedarf von rd. 5.000 Wohneinheiten bis 2045. Mittlerweile wurden bereits ausreichend Flächen identifiziert und größtenteils bereits Bauleitplanverfahren eingeleitet, um den berechneten Bedarf zu decken. Seit 2015 wurden Bebauungspläne für mehr als 4.650 Wohneinheiten aufgestellt. Aktuell stehen Flächen mit Baurecht für rd. 3.180 Wohneinheiten zur Verfügung, die aktuell bebaut werden oder bebaut werden können. Über den Sachstand zu den Bauleitplanverfahren wird in regelmäßigen Abstand im Bauausschuss berichtet. Zudem befinden sich Projekte für weitere 1.680 Wohneinheiten im Verfahren. Die aktuelle Herausforderung liegt somit weniger in der Schaffung von neuem Baurecht, sondern in der baulichen Umsetzung.

Um den Zeitraum zu überbrücken, bis die Baugebiete umgesetzt sind und den Wohnungsmarkt entlasten können, sollte aus Sicht der Verwaltung eine Zweckentfremdungssatzung aufgestellt werden. Ein Entwurf für eine Zweckentfremdungssatzung wurde bereits erstellt und befindet sich aktuell in der politischen Diskussion.

In der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die städtebaulichen Zielsetzungen für die darüber hinaus erforderlichen Bauflächen festgelegt. In dem Grundlagenbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde durch die Bürgerschaft beschlossen, dass neben den bereits identifizierten Bauflächenpotenzialen 35 ha brutto an zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

Maßnahmen:

- fortlaufende quantitative Bedarfsermittlung (Prognosen turnusmäßig alle 5 Jahre)
- Kontinuierliche Baurechtsschaffung (regelmäßige Berichterstattung über B-Pläne im BA)
- kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung (Wohnungsmarkt-bericht alle 2 Jahre)
- Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung (neue Maßnahme)

2. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Eine der größten Herausforderung auf dem Wohnungsmarkt, nicht nur in der Hansestadt Lübeck, ist die Schaffung von bezahlbaren Wohnraum. Im Januar 2016 wurde durch die Bürgerschaft als eine der wesentlichen Maßnahmen der Beschluss gefasst, dass bei Bebauungsplänen für den Wohnungsbau min. 30 Prozent aller Wohnungen als geförderter Wohnungsbau umzusetzen sind (VO/2016/03379). Aktuell bestehen 7.812 geförderte Wohneinheiten in der Hansestadt Lübeck. Dieser Bestand kann langfristig trotz der 30 Prozent Quote nicht alleine durch den Wohnungsneubau gehalten werden. Dies gilt dementsprechend auch für die politische Zielsetzung (VO/2019/07446) aus dem Jahr 2019, 10.000 geförderte Wohnungen zu schaffen. Aus Sicht der Verwaltung sollte gutachterlich überprüft werden, wie hoch der zukünftige Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum ist, um eine belastbare Zielsetzung für den zukünftigen Bestand an geförderten Wohnungen definieren zu können. Auf Grundlage der Zielsetzung können daraufhin zielgerichteter Maßnahmen abgeleitet werden. Gerade vor dem Hintergrund der zurzeit eingeschränkten Subventionen durch die soziale Wohnraumförderung sollten Alternativen und Einsparpotentiale definiert werden.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage kann die Hansestadt Lübeck die fehlenden Mittel aus dem geförderten Wohnungsbau nicht durch eigenständige kommunale Förderprogramme ausgleichen. Eine indirekte Subventionierung durch die vergünstige Abgabe von städtischen Grundstücken für den Wohnungsbau ist aus rechtlich Gründen nicht umsetzbar. Bei Grundstücksverkäufen, wie bspw. Baugebiet Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld, können jedoch Grundstücke zum Bodenrichtwert und nicht im Höchstgebotsverfahren angeboten werden, um zumindest eine unnötige Verteuerung des Bauvorhabens durch hohe Bodenpreise zu vermeiden.

Bei neu abzuschließenden Erbbaurechten für Grundstücke mit Gebäuden mit mehr als 50% geförderten Wohneinheiten wird eine Reduzierung des Erbbauzinses gewährt.

Einer der wesentlichen Preistreiber beim Wohnungsbau sind die kontinuierlich ansteigenden Baukosten, die nicht unerheblich auf die vorgegeben baulich-technischen Standards zurückzuführen sind. Die baulich-technischen Standards werden nicht von der Hansestadt selbst definiert, sondern werden von Dritten (bspw. Bund, Land SH, Deutsches Institut für Normung) vorgegeben.

Das Land SH hat als Förderstandard für den sozialen Wohnungsbau den Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ eingeführt, der darauf abzielt, Baukosten zu senken und somit die Fördergelder effizienter einzusetzen und auf mehr Wohneinheiten zu verteilen. Er definiert Maß-

nahmen, die eine wirtschaftliche Umsetzung erlauben, ohne die Sicherheitsstandards zu vernachlässigen. Der Regelstandard könnte auch auf konventionelle Bauvorhaben übertragen werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die städtischen Vorgaben für den Wohnungsbau nicht dem Regelstandard widersprechen bzw. diesen konterkarieren. Vor dem Beginn von Bauleitplanverfahren sollte daher systematisch geprüft werden, ob die Rahmenbedingungen vorliegen, damit ein Projekt im Regelstandard umgesetzt werden kann.

Zudem können die Baukosten durch den Einsatz von seriellen, modularen als auch typisierenden Bauformen gesenkt werden. In der Hansestadt Lübeck liegt der Fokus auf der Anwendung von typisierenden Bauformen, da zumindest aktuell das Angebot für serielles und modulares Bauen in der Region eher begrenzt ist. Ein aktuelles Beispiel für den Einsatz von typisierenden Bauformen ist das Projekt Schönböckener Straße 55 der TRAVE mbH (B-Plan 04.12.00). Bereits bei der Erstellung des städtebaulichen Entwurfes wurde der Einsatz von typisierenden Bauformen berücksichtigt. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren für Wohnbauprojekte sollte daher grundsätzlich systematisch überprüft werden, ob die Festsetzungen des B-Plans die Umsetzung von typisierenden Bauformen ermöglichen. Die Möglichkeiten des modularen und seriellen Bauens sollten zudem mitgedacht werden.

Beim Sanieren haben sich serielle Maßnahmen bereits etabliert, wenn die Bestände es ermöglichen. Die TRAVE mbH wendet gerade bei Bestandsbauten ebenfalls in der Schönböckener Straße ein Verfahren zum seriellen Sanieren an.

Maßnahmen:

- Quotenbeschluss für den geförderten Wohnungsbau (30%) (Beschluss der Bürgerschaft)
- Abgabe von Grundstücken zum Bodenrichtwert (bspw. Lauerhofer Feld)
- Reduzierung des Erbbauzinses bei gefördertem Wohnungsbau
- Bedarfsermittlung für den geförderten Wohnungsbau
- Prüfung des Einsatzes des Regelstandards „Erleichtertes Bauen“ im konventionellen Wohnungsbau
- Prüfung der Umsetzbarkeit typisierter Bauweisen bei Neubaugebieten

3. <u>Wohnraum für alle Bedarfsgruppen ermöglichen</u>

Bei der Schaffung neuen Wohnraums stellt sich neben der Frage der Quantität stets auch die nach der Qualität und Art des Wohnraums. Der Wohnraumbedarf wird zunehmend vielfältiger, sodass ein breiteres Angebot sowie eine höhere Flexibilität erforderlich ist.

In den vergangenen Jahren lag der Fokus auf dem Geschosswohnungsbau. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird ein ausgewogener Mix aus Mietwohnungen, gefördertem Wohnungsbau und Eigentumswohnungen angestrebt. Die Bürgerschaft hat beschlossen, dass mindestens rund ein Drittel aller Wohnungen gefördert wird. Die genaue Verteilung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen wird je nach Projekt individuell festgelegt, um die wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Der Drittel-Mix dient hierbei nur als grober Orientierungsrahmen für städtebauliche Verträge, wobei die detaillierte Festlegung fallbezogen erfolgt.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Singularisierung und des demografischen Wandels verfolgt die Hansestadt Lübeck bereits seit Jahren das Ziel, den Anteil kleiner Wohnungen zu erhöhen. Angesichts der wachsenden Zahl älterer, alleinlebender Menschen sollte zudem beim Neubau verstärkt auf barrierefreien Wohnraum geachtet werden. Gemäß der LBO SH müssen in neuen Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen in einem Geschoss barrierefreie Wohnungen entstehen. Die Verwaltung bemüht sich, auch in den anderen Geschossen möglichst viele barrierefreie bzw., wenn es die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfordern, barrierearme Wohnungen zu realisieren. Die HL hat dabei einen direkten Einfluss bei Wohnbauprojekten auf städtischen Flächen sowie bei Vorhaben der städtischen Tochter TRAVE mbH. Die lokalen Bestandshalter in der Hansestadt Lübeck, wie die TRAVE mbH, setzen ohnehin sowohl beim Neubau als auch bei grundlegenden Sanierungen auf die Schaffung von möglichst viel barrierearmen Wohnraum, der langfristig eine bessere Vermietbarkeit gewährleistet.

Darüber hinaus ist der Wohnraumbedarf besonderer Zielgruppen gezielt zu erfassen. Gemeinschaftliche und alternative Wohnformen – etwa für das Wohnen im Alter oder für junge Menschen – werden vermehrt nachgefragt. Vor diesem Hintergrund sollte eine Bedarfsanalyse zu besonderen Wohnformen in Auftrag gegeben werden. Vielen Nachfragegruppen ist gemein, dass sie einen eher geringen persönlichen Flächenbedarf haben, aber mehr gemeinschaftlich nutzbare Flächen wünschen. Daher soll bei Neubauvorhaben verstärkt geprüft werden, ob Gemeinschaftsflächen vorgesehen werden können.

Die demografische Entwicklung, insbesondere die Verrentung der geburtenstarken Jahrgänge (Baby-Boomer), führt zu einem Rückgang an Arbeitskräften, der durch die lokale Bevölkerung Lübecks allein nicht ausgeglichen werden kann. Um den Fachkräftemangel zu kompensieren, ist eine Zuwanderung von Fachkräften erforderlich, die wiederum Wohnraum auf dem lokalen Markt nachfragen. Daher hat die Verfügbarkeit von Wohnraum einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Attraktivität der Hansestadt. Es wird empfohlen, die Möglichkeit von Kooperationen mit der lokalen Wirtschaft im Bereich des Beschäftigtenwohnens zu prüfen. Hierzu sollten bereits bestehende Partnerschaften mit Unternehmensverbänden, wie bspw. beim Regionalmanagement Hansebelt, genutzt werden.

Maßnahmen:

- Beim Geschosswohnungsbau auf ausgewogenen „Wohnungsmix" hinwirken
- Beim Neubau auf möglichst viel barrierefreien/-armen Wohnraum hinwirken
- Bedarfsermittlung für spezielle Bedarfsgruppen und Wohnformen durchführen
- Stärkere Berücksichtigung von Gemeinschaftsflächen in Wohnbauprojekten
- Kooperation mit der lokalen Wirtschaft für das Beschäftigtenwohnen prüfen

4. Handlungsfähigkeit der Stadt erhöhen

Durch eine aktive Baulandentwicklung können Kommunen Einfluss auf die Art und Weise nehmen, wie sich eine Stadt entwickelt und somit ihre Handlungsfähigkeit erhöhen. Im Zusammenhang mit dem Grundlagenbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde der kommunale Flächenerwerb im Rahmen der aktiven Baulandentwicklung bereits beschlossen (siehe VO/2021/10558 und ergänzende Beschlüsse). Aufgrund der vielen Nutzungskonkurrenzen und dem daraus resultierenden Nutzungsdruck besteht aktuell nur eine geringe Verkaufsbereitschaft seitens der Flächeneigentümer:innen. Der kommunale Flächenerwerb ist jedoch seitens des Bereiches Wirtschaft und Liegenschaften als Daueraufgabe angelegt und wird kontinuierlich fortgeführt. Der Fokus liegt nicht nur auf dem Erwerb von potentiellen Bauflächen, sondern insbesondere auch auf dem Erwerb von Tausch- und potentiellen Kompensationsflächen – sowohl innerhalb als auch außerhalb des Stadtgebietes. Hierbei ist zu beachten, dass die Hansestadt Lübeck nach den Vorgaben der Gemeindeordnung SH ausschließlich Flächen erwerben darf, soweit diese in absehbarer Zeit zur Erfüllung ihrer Aufgaben, wie bspw. zur Realisierung des Flächennutzungsplanes, erforderlich sind. Im Rahmen des Grundlagenbeschlusses wurde zudem von der Bürgerschaft beschlossen, dass Bebauungsplanverfahren für Wohngebiete auf städtebaulich geeigneten Flächen im Außenbereich gleichrangig sowohl über den kommunalen Zwischenerwerb (50% Beschluss) als auch über städtebauliche Verträge umgesetzt werden sollen. Nach dem 50 % Beschluss ist eine Voraussetzung für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, dass mindestens die Hälfte der Flächen entweder im Eigentum der Stadt sind oder durch die Stadt zum Verkehrswert erworben werden.

In der Hansestadt Lübeck hat das Erbbaurecht eine besondere Bedeutung, da die Stadt einer der größten kommunalen Erbbaurechtsausgeber Deutschlands mit über 8.000 Grundstücken ist. Das Erbbaurecht ermöglicht es, ein Grundstück zu bebauen, ohne Eigentümer:in des Grundstücks zu sein. Es wird in Lübeck sowohl für Einfamilienhäuser als auch für Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Projekte genutzt. Die Stadt hat die Strategie zur Vergabe der Erbbaurechte in den letzten Jahren regelmäßig angepasst, um den aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes und der Stadtentwicklung zu begegnen. Damit die Hansestadt weiterhin über die Vergabe von Erbbaurechten Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen kann, wurde von der Bürgerschaft bspw. 2021 (VO/2021/10473) beschlossen, dass Erbbaurechtsgrundstücke, auf denen Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit sechs oder mehr Wohneinheiten stehen, künftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck verbleiben sollen. Das gilt unabhängig davon, ob die Wohnungen bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt sind oder nicht.

Die Hansestadt Lübeck profitiert aktuell davon, dass im Vergleich zu anderen Städten die Bestände des kommunalen Wohnungsunternehmens nie privatisiert wurden. Die städtische Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH verwaltet aktuell über 8.500 Wohnungen in Lübeck, was rd. 7% des gesamten Wohnungsbestandes in der Hansestadt entspricht. Den Beständen kommt somit sowohl in quantitativer als auch qualitativer Sicht eine hohe Bedeutung für den lokalen Wohnungsmarkt zu. Die Bürgerschaft hat 2024 beschlossen, die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH weiter zu stärken und das Eigenkapital der TRAVE mbH moderat zu erhöhen, mit dem Ziel, insb. zusätzlichen geförderten Wohnraum zu schaffen. Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass die TRAVE den erforderlichen Wohnungsneubau nicht allein umsetzen kann. Die Hansestadt Lübeck ist auf die Zusammenarbeit mit allen Akteur:innen der Wohnungswirtschaft angewiesen, um ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da die TRAVE mbH bereits eine große Anzahl an Bestandswohnungen besitzt, stellt die klimagerechte Sanierung dieser Bestände eine große Herausforderung dar.

Maßnahmen:

- Kommunalen Flächenerwerb weiterführen und intensivieren
- Vergabe und Sicherung von Grundstücken im Geschosswohnungsbau im Erbbaurecht
- Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH weiter stärken

5. Effizient mit den verfügbaren Flächen umgehen

Die Schaffung von neuem Wohnraum steht zunehmend im Spannungsfeld zwischen wachsender Nachfrage, begrenzten Flächenreserven und dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Um dem Wohnraumbedarf gerecht zu werden, ist ein effizienter und verantwortungsvoller Umgang mit den verfügbaren Flächen unerlässlich. Im Fokus steht dabei die Innenentwicklung. Durch Nachverdichtung, die Umnutzung von Brachflächen oder die Aufstockung bestehender Gebäude kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ohne neue Siedlungsflächen im Außenbereich zu beanspruchen. Damit leistet die Stadtentwicklung nicht nur einen Beitrag zum Flächensparen, sondern auch zum Klima- und Umweltschutz. In den letzten Jahren lag der Fokus bei der Schaffung von Wohnbauland in Lübeck auf der Innenentwicklung. Bis auf wenige Ausnahmen wurde der Schwerpunkt der neuen Wohnbauflächen an städtebaulich integrierten Standorten entwickelt. Nur in wenigen Fällen wurde der Außenbereich in Anspruch genommen.

Um diesen Weg fortzuführen ist die kontinuierliche Identifikation und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen erforderlich. Ein regelmäßig aktualisiertes Baulückenkataster bildet hierfür eine wichtige Grundlage. Ergänzend soll eine stadtweite Potenzialkarte erarbeitet werden, die Bereiche für Zweite-Reihe-Bebauung, Aufstockungsmaßnahmen und andere Nachverdichtungsoptionen definiert.

Abgeleitet aus dieser Potenzialkarte ermöglichen quartiersbezogene Konzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung eine städtebaulich abgestimmte Entwicklung, die bestehende Strukturen berücksichtigt und weiterentwickelt.

Maßnahmen:

- Fortlaufend Innenentwicklungspotenziale identifizieren
- Baulückenkataster aufstellen und pflegen
- Gartenbezogene Wohnformen für Familien in kompakter flächensparender Bauweise umsetzen
- Übersichtsplanung für (Nach-)Verdichtung aufstellen, der Bereiche für Zweite-Reihe-Bebauung und Aufstockungsmaßnahmen definiert
- Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung erarbeiten

6. Attraktive Wohnquartiere entwickeln

Die Entwicklung attraktiver Wohnquartiere ist ein zentrales Ziel nachhaltiger und sozialer Stadtentwicklung. Ziel ist es, Lebensräume zu schaffen, die vielfältigen Wohnbedürfnissen gerecht werden und zugleich hohe gestalterische, ökologische und soziale Qualitätsansprüche erfüllen.

Städtebauliche Wettbewerbe bieten die Möglichkeit, aus einer Vielzahl von Entwürfen die Lösung auszuwählen, die städtebaulich, gestalterisch, funktional und wirtschaftlich am besten geeignet ist. Durch den Vergleich verschiedener Entwürfe und die Bewertung durch ein qualifiziertes Preisgericht wird eine hohe Qualität der Planung gewährleistet. Zudem fördern Wettbewerbe die Entwicklung unterschiedlicher Lösungsansätze und eröffnen neue Perspektiven für die Gestaltung des städtischen Raums. Städtebauliche Wettbewerbe werden nicht grundsätzlich im Vorfeld von allen Bauleitplanverfahren durchgeführt, sondern nur dann, wenn die Rahmenbedingungen aufgrund der Größe des Vorhabens oder der sensiblen Ortslage dies erfordern.

Die Ergebnisse der städtebaulichen Wettbewerbe werden über Bauleitplanungen verbindlich festgesetzt und über städtebauliche Verträge flankierend abgesichert. Städtebauliche Verträge dienen der Zusammenarbeit zwischen Kommunen und privaten Investoren, um städtebauliche Projekte zu planen und umzusetzen. Sie ermöglichen es, dass Gemeinden ihre städtebaulichen Ziele erreichen, indem sie bestimmte Verpflichtungen oder (Folge-)Kosten an Investoren übertragen, und bieten Investoren gleichzeitig Planungssicherheit. In städtebaulichen Verträgen wird beispielsweise geregelt, dass Investoren Grundstücke für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen bereitstellen sowie deren Herstellung übernehmen. Außerdem werden die Bereitstellung von Grundstücken zur Errichtung sozialer Einrichtungen, wie Kindertagesstätten, sowie die Planungskosten auf die planungsbegünstigten Investoren übertragen. Der 30 % Beschluss der Bürgerschaft für den geförderten Wohnungsbau wird ebenfalls vertraglich abgesichert. In der Hansestadt Lübeck werden daher grundsätzlich bei jedem Bebauungsplanverfahren, welches für einen privaten Investor durchgeführt wird, flankierende städtebauliche Verträge abgeschlossen. Prinzipiell müssen die getroffenen Regelungen im städtebaulichen Vertrag angemessen sein und den Planungsbegünstigten nicht über die Gebühr belasten. Die inhaltlichen Regelungen werden in Abhängigkeit vom konkreten Projekt getroffen, um immer den Rahmenbedingungen im Einzelfall Rechnung tragen zu können. Die wesentlichen Inhalte der städtebaulichen Verträge werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss erörtert.

Um die Qualität der späteren Bebauung im Rahmen der Veräußerung von städtischen Grundstücken zu sichern, können Konzeptverfahren eingesetzt werden. Konzeptverfahren bieten Kommunen eine Möglichkeit, Grundstücke oder Gebäude nicht ausschließlich nach dem höchsten Gebot, sondern auch nach der Qualität der Nutzungskonzepte und der Gestaltung zu vergeben. Beispielhaft wurden im Kepler Quartier Ansätze eines entsprechenden Verfahrens angewendet.

Die Planung neuer Wohngebiete sollte grundsätzlich auf dem Prinzip der dreifachen Innenentwicklung basieren, das eine nachhaltige und lebenswerte Stadt fördern soll. Dieses Konzept umfasst drei zentrale Aspekte: eine kompakte Bebauung zur Flächeneinsparung, die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen für bessere Lebensqualität sowie die Förderung nachhaltiger Mobilität wie ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr. Ziel ist es, Ressourcen zu schonen, die Umwelt zu schützen, die Innenstädte zu stärken und die Lebensqualität in den Städten zu verbessern.

Maßnahmen:

- Städtebauliche Wettbewerbe durchführen
- Absicherung von städtebaulichen Zielsetzungen über städtebauliche Verträge
- Konzeptverfahren
- Neubaugebiete im Sinne der dreifachen Innenentwicklung planen

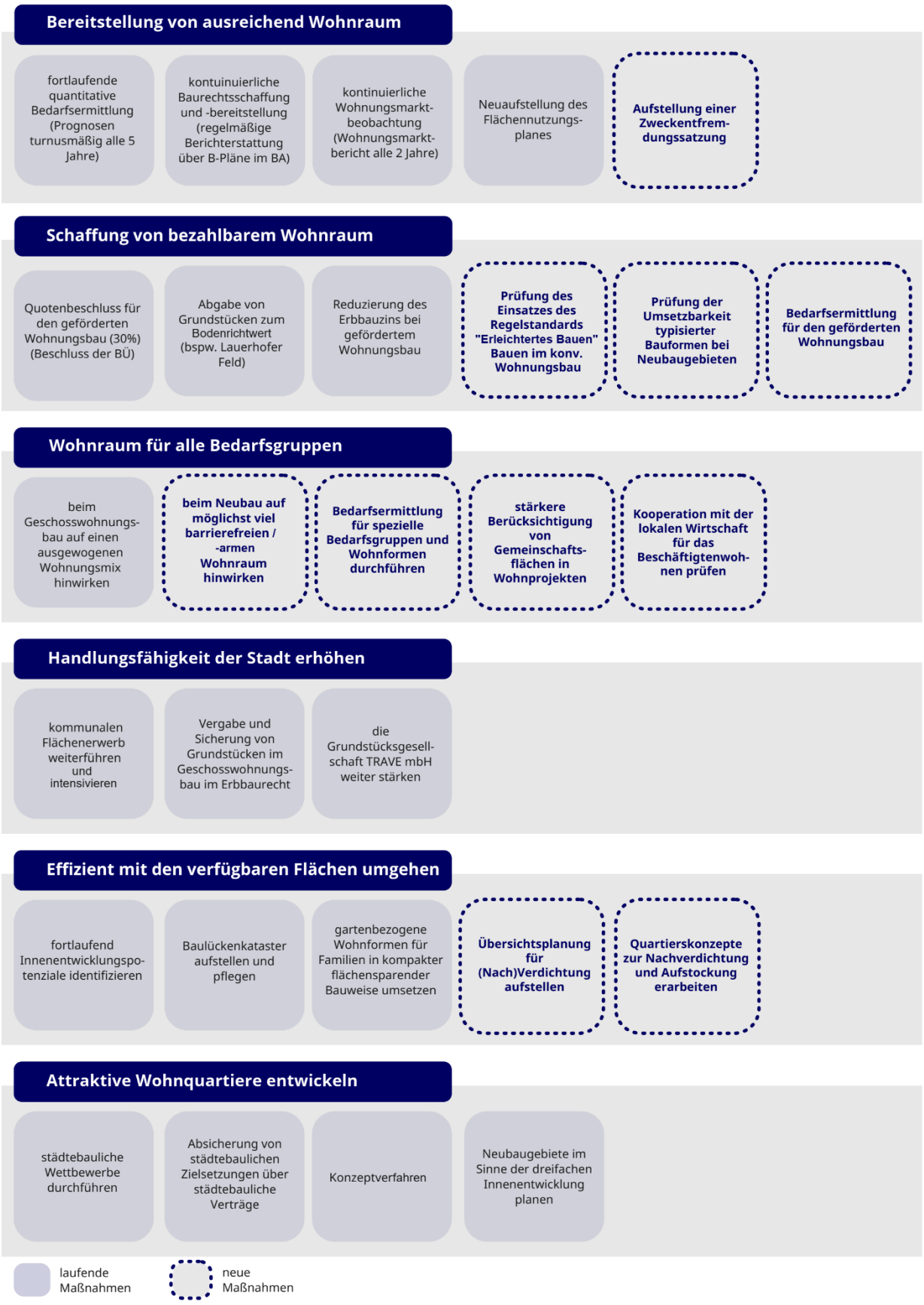
Fazit

Wie dieser Vorlage zu entnehmen ist, haben Politik und Verwaltung bereits vielfältige Schritte umgesetzt oder eingeleitet, um den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen. Eine ganzheitliche Betrachtung, die im Rahmen der Analyse für ein Wohnungsmarktkonzept durchgeführt würde, findet in Lübeck laufend statt und ist daher derzeit aus Sicht der Verwaltung zur Erstellung eines Konzeptes entbehrlich. Sinnvoller erscheint es, im Portfolio zielgerichteter und notwendiger Maßnahmen bestehende Lücken zu schließen. Die in dieser Vorlage zur Wohnungsmarktstrategie aufgeführten und zu beschließenden Maßnahmen schließen aus Sicht der Verwaltung diese Lücken. In Bezug auf die Ausgangsfrage empfiehlt die Verwaltung entsprechend, kein neues Wohnungsmarktkonzept aufzustellen.

Der Begriff Wohnungsmarkstrategie darf hier aber nicht als Bezeichnung eines abgeschlossenen Produktes verstanden werden. Diese Vorlage gibt den Stand eines Prozesses wieder, der kontinuierlich fortgeführt werden sollte.

Das wesentliche Ziel der Dialogreihe zur Wohnungsmarktstrategie war es, die lokalen Akteure des Wohnungsmarktes – Politik, Wohnungswirtschaft und Verwaltung – miteinander zu vernetzen. Diese Zusammenarbeit soll auch in Zukunft fortgesetzt werden. Daher soll das Format als regelmäßige Dialogveranstaltung, die alle zwei Jahre durchgeführt wird, etabliert werden. Aus diesem kontinuierlichen Prozess heraus sollen auch weiterhin erforderliche Maßnahmen abgeleitet werden, um den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen.

Übersicht aller wesentlichen wohnungspolitischen Instrumente, die in der Hansestadt Lübeck eingesetzt werden:



Anlagen:

Anlage 1	Ergebnisbericht
Anlage 2	Protokoll Veranstaltung 1
Anlage 3	Protokoll Veranstaltung 2
Anlage 4	Protokoll Veranstaltung 3

Senatorin Joanna Hagen

Hansestadt LÜBECK

Lübeck, 25.09.2025

Ergebnisbericht der Dialogreihe zum „Strategieprozess Wohnungsmarkt“

Ausgangslage

Das aktuelle Zeitgeschehen ist geprägt von Krisen und stellt die Bundesrepublik Deutschland sowie deren Bevölkerung vor vielfältige Herausforderungen. Die Corona-Pandemie, der Angriffskrieg von Russland in der Ukraine sowie die zunehmend angespannte Situation im Nahen Osten tragen zu einer sich zuspitzenden Situation bei. Für die Bau- und Wohnungswirtschaft stellt dies insbesondere durch Lieferengpässe für Baumaterialien und eine steigende Bevölkerungszahl durch Zuwanderung eine Herausforderung dar. Dies schlägt sich auch auf lokalen Wohnungsmärkten nieder.

Glücklicherweise konnte die Hansestadt Lübeck in den Vorkrisenjahren einen guten Fortschritt hinsichtlich des Wohnungsbaus erreichen: im Jahr 2015 wurde vorgegeben, 4000 Wohneinheiten bis 2025 zu schaffen. Dieses Ziel wurde bereits 2023 erreicht.

Im aktuellen Wohnungsmarktbericht Lübecks wird der Gesamtbedarf an Wohnraum ermittelt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Zusatzbedarf an 3.100 Wohneinheiten und einer Mobilitätreserve von 1.800 Wohneinheiten. Insgesamt wird damit bis 2045 ein langfristiger Bedarf von rund 4.900 Wohneinheiten in der Hansestadt Lübeck benötigt. Hiermit werden nun auch Lücken im Bedarf von Wohneinheiten bis 2045 bilanziert. Zusätzlich wurde die Hansestadt Lübeck vom Land Schleswig-Holstein in die Gebietskulisse für Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB aufgenommen. Unter anderem aus diesen Gründen hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck die Bauverwaltung am 26.01.2023 beauftragt, ein neues Wohnungsmarktkonzept zu erarbeiten, um den Herausforderungen bezüglich des Wohnungsmarktes entgegenzutreten.

Infolgedessen hat die Hansestadt Lübeck in Absprache mit den bau- und sozialpolitischen Sprecher:innen den Strategieprozess zum Wohnungsmarkt initiiert. Für diesen Strategieprozess, der in Form von Dialogveranstaltungen stattfinden sollte, wurde das Hamburger Büro FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH beauftragt. FUB IGES hatte dabei die Aufgabe der Konzeption sowie der Moderation der Dialogveranstaltungen.

Der angestrebte Strategieprozess mit den geplanten Dialogveranstaltungen sollte die ohnehin schon hohe Gesprächsbereitschaft in der Hansestadt Lübeck bündeln und eine Plattform für den Austausch bieten. Dazu wurden Akteur:innen aus allen Bereichen der Stadt eingeladen um am Prozess teilzunehmen. Die Gruppe setzte sich zusammen aus Politiker:innen, Stadtplaner:innen, sowie Akteur:innen der lokalen Wohnungswirtschaft und Verbänden. Gemeinsam wurden im Prozess Ideen und strategische Ansätze für den Wohnungsmarkt in Lübeck entwickelt. Dabei war es der Hansestadt Lübeck wichtig, dass kein starres Konzept entwickelt wird, sondern möglichst konkrete Maßnahmen, die strategisch für den Lübecker Wohnungsmarkt eingesetzt werden können.

In diesem Ergebnisbericht werden zu Beginn die Ziele, die wichtigsten Themen und Ergebnisse der Dialogveranstaltungen zusammengefasst dargestellt. Am Ende des Berichts findet sich eine Maßnahmenliste, in welcher die diskutierten Maßnahmen mit Prioritäten und dem Umsetzungshorizont dargestellt werden.

Ziele des Prozesses

Ziel der Dialogreihe sollte es sein, gemeinsam mit lokalen Akteur:innen unterschiedlicher Bereiche und Perspektiven, strategische Ansätze und Maßnahmen zu entwickeln, die den Herausforderungen auf dem angespannten Wohnungsmarkt Lübecks entgegentreten.

Im Vordergrund sollte dabei der Dialog stehen, der zwischen den bau- und wohnungspolitisch relevanten Akteur:innen in Lübeck ohnehin schon vorhanden ist. Die Dialogreihe sollte eine Plattform bieten, um in geeigneter Weise unter Moderation Schwerpunkte, Ideen und Maßnahmen zu bündeln und im Anschluss Maßnahmen zu entwickeln, die strategisch variabel für die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt eingesetzt werden können.

Die teilnehmenden Akteur:innen stammen aus den verschiedensten Bereichen der Bau- und Wohnungspolitik der Hansestadt Lübeck und setzten sich zusammen aus Personen aus der Wohnungswirtschaft, Interessenvertreter:innen, sozialpolitischen, umweltpolitischen sowie baupolitischen Sprecher:innen. Zudem spielte auch die Verwaltung eine große Rolle, sowohl bei Organisation als auch bei der Auswertung der Dialoge.

Die Hansestadt Lübeck wählte in Absprache mit der Politik ein dialogisches Format. Aus Sicht der Verwaltung ist es bei dem dynamischen Thema „Wohnungsmarkt“ wichtig, kein starres Konzept zu entwerfen, sondern prozessorientiert zu agieren. Durch den konstanten Dialog der Akteur:innenlandschaft, können sinnfällige Maßnahmen erarbeitet, evaluiert und angepasst werden, die, anders als in einem starren Konzept, regelmäßig fortgeschrieben werden können.

Dabei ist immer zu beachten, dass dafür der Dialog aufrechterhalten werden muss. Die dreiteilige Veranstaltungsreihe stellt hierfür den Auftakt dar. Ziel ist es daher, den Dialog in regelmäßigen Abständen zu verstetigen, um auf neue Rahmenbedingung, Herausforderungen reagieren und abgeschlossene Vorhaben evaluieren zu können.

Im Zentrum der Veranstaltung standen drei Leitfragen, die von der Verwaltung zu Beginn festgelegt wurden. Diese lauten:

- Wo stehen wir und was bewegt uns?
- Wo wollen wir hin?
- Wie kommen wir dahin?

Dabei stand jede Veranstaltung unter einer dieser Leitfragen. Das Ziel der ersten Veranstaltung war es, alle teilnehmenden Akteur:innen auf einen Wissensstand zu bringen und über Grundgegebenheiten zu informieren. Zudem hatten die Teilnehmenden die Chance, die für sie relevanten Herausforderungen und Handlungsfelder aufzuzeigen und zu sammeln.

Ziel der zweiten Veranstaltung war die Priorisierung der genannten Themen und Handlungsfelder. Auf Basis der in der ersten Veranstaltung gesammelten Handlungsfelder wurden (streitbare) Thesen erarbeitet, die die Teilnehmenden im zweiten Dialog bewerten konnten. Es wurde der Grad der Zustimmung gemessen sowie besonders wichtige Thesen priorisiert.

In der dritten Veranstaltung wurde dann abschließend das Ziel verfolgt, für Lübeck strategisch relevante Maßnahmen-Ansätze zu diskutieren und eine gemeinsame Haltung für den „passenden Weg für Lübeck“ zu formulieren.

Schlussendlich ist dieser Ergebnisbericht die Zusammenfassung des Prozesses und die Darstellung der gesammelten Ergebnisse. Die Verwaltung der Hansestadt Lübeck wird auf Basis dieses Ergebnispapiers eine Beschlussvorlage verfassen, um die diskutierten und relevanten Maßnahmenansätze beschließen zu lassen und die Umsetzung dieser vorzubereiten.

Rückblick auf die Veranstaltungsreihe

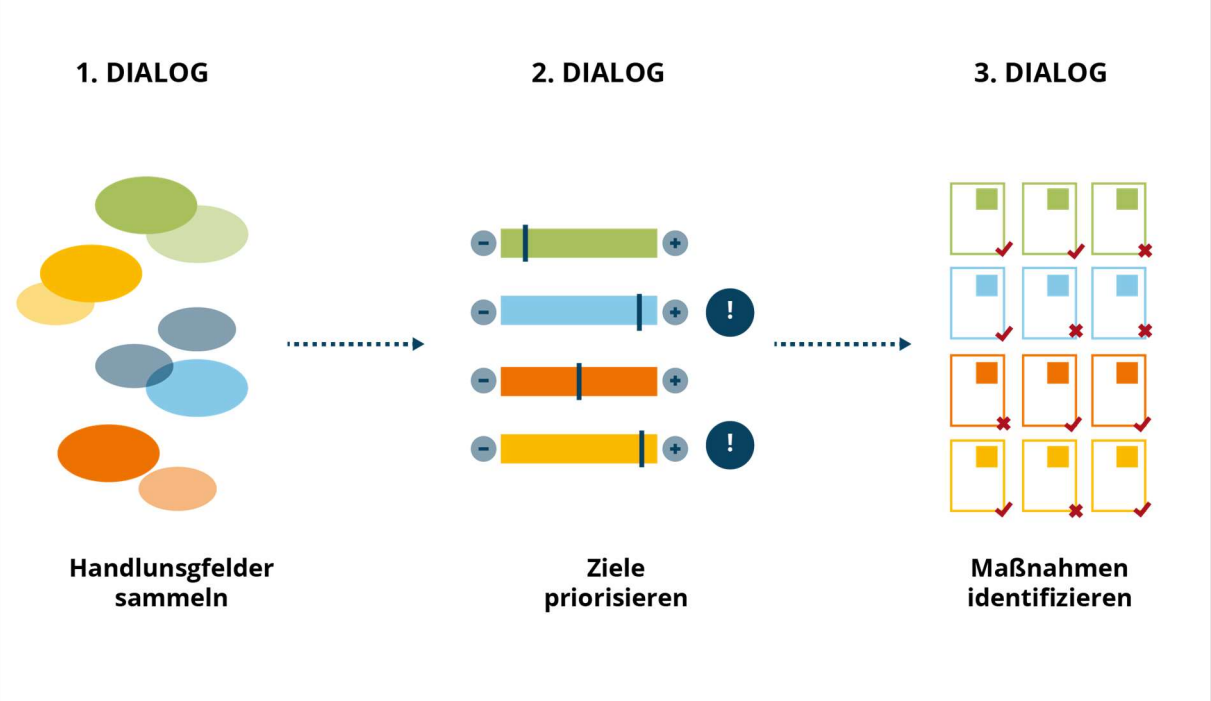
Die Auftaktveranstaltung fand am 20.03.2024 um 17:00 Uhr in der Großen Börse im Rathaus der Hansestadt Lübeck statt. Es versammelten sich alle Teilnehmenden zuerst im Plenum und hörten, nach einer kurzen Begrüßung durch Bausenatorin Frau Hagen, zwei Vorträge. Der erste Vortrag wurde von Frau Kötter (IB.SH), der zweite von Herrn Dr. Maik Krüger (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport; Abteilung IV 5: Bauen und Wohnen) gehalten. Im Anschluss folgte der Workshop-Teil, der in der ersten Veranstaltung im Format eines World-Cafés erfolgte. Für die Inhalte und Ergebnisse der ersten Sitzung sei an dieser Stelle auf das Protokoll der ersten Sitzung verwiesen.

Die zweite Veranstaltung fand am 10.07.2024 um 17:00 Uhr im Gebäude der Lübeck Port Authority statt. Im Zentrum dieser Veranstaltung stand die Leitfrage „Wo wollen wir hin?“. Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurden die erarbeiteten Themen der ersten Veranstaltung in Thesen umformuliert. In dieser Veranstaltung wurden diese Thesen im ersten Teil in Form eines Vortrages samt Pro- bzw. Contra-Argumenten vorgestellt. Der zweite Teil der Veranstaltung forderte die Teilnehmenden auf, die Thesen einzuordnen auf einer Skala von „Stimme voll zu“ bis „Stimme gar

nicht zu“ einzuordnen. Zudem konnten die Teilnehmenden die Thesen priorisieren. Auch hier sei auf das Protokoll der zweiten Veranstaltung verwiesen.

In der dritten und vorerst abschließenden Veranstaltung am 09.10.2024 um 17:00 Uhr ging es darum, aus den priorisierten Thesen konkrete, für Lübeck strategisch sinnvolle Maßnahmen anhand vorbereiteter Maßnahmenansätze zu diskutieren. Zudem gab es zu Beginn der Veranstaltung zwei Expertenvorträge, zum einen von Herrn Kostka (VNW-Landesverband Schleswig-Holstein) sowie zum anderen von Herrn Burwitz (BSP Architekten BDA). Herr Kostka vertrat dabei die Perspektive der Wohnungswirtschaft und stellte heraus, welche Möglichkeiten der Einflussnahme die Kommune im Wohnungsmarkt hat. Herr Burwitz teilte Einblicke und Erfahrungen aus der planerischen Praxis neuer Bauformen, die den Wohnungsmarkt aktuell prägen.

In folgender Grafik kann der Ablauf der Veranstaltungsreihe nachvollzogen werden:



Ergebnisse

Im Rahmen des Dialogprozesses wurde mit der Sammlung von Handlungsbedarfen gestartet. Folgende Querschnittsthemen ließen sich ableiten und blieben über den gesamten Verlauf des Prozesses inhaltliche Schwerpunkte:

- Standards und Vorgaben
- Steigerung von Flächenproduktivität
- Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Wohnformen und Instrumente

976 von 1262 in Zusammenstellung

Im Folgenden werden einzelne Themen betrachtet, die innerhalb dieser Schwerpunkte besprochen wurden. Die Themen sind dabei nach Priorität geordnet. Im Anschluss findet sich eine Maßnahmentabelle, die alle Themen in einer Übersicht darstellt und Aufschluss auf Umsetzungshorizont und Verantwortlichkeiten gibt.

Im Dialog sind immer wieder Themen als sehr wichtig attestiert worden, um in weiteren Diskussionen festzustellen, dass es entweder bereits Lösungsansätze für diese gibt oder die Hansestadt Lübeck in bestimmten Bereichen keine Handlungsspielraum hat. Beispielswiese lassen sich hier Themen, wie soziale Wohnraumförderung oder die Fehlbelegungsabgabe nennen. Dies sind Themen, die im Aufgabenbereich des Landes und nicht der Kommune liegen. Aus diesem Grund wurden diese Themen in der dritten Veranstaltung nicht weitergehend diskutiert und finden sich auch nicht in diesem Ergebnisbericht wieder. Es werden entsprechend ausschließlich auf Maßnahmenansätze Bezug genommen, die im Verantwortungsbereich der Hansestadt Lübeck liegen.

Themen mit hoher Priorität

Ein höchst priorisiertes Thema der Dialogveranstaltung ist das Thema vergünstigte Vergabe von städtischen Grundstücken. Die Stadt ist jedoch an die Vorgaben der Gemeindeordnung gebunden und darf Grundstücke nur zum vollen Wert, also nicht unterhalb des Verkehrswerts, veräußern. Auch eine Direktvergabe an Bestandshalter kann im Einzelfall sinnvoll sein, da sie als wichtige Akteure auf dem Wohnungsmarkt fungieren. Von Beginn an wurde dieses Thema mit einer hohen Priorität beurteilt und behielt dies im Prozess auch bei.

Mit dem Stadtbild und der historischen Altstadt Lübecks und dem Stadtteil Travemünde hat Lübeck zwei Urlaubsdestinationen, die Tourist:innen anlocken. Somit ist auch das Thema „Ferienwohnung“ und damit in Verbindung das Thema Zweckentfremdung von großer Bedeutung in der Hansestadt. Im Juli 2024 wurde vom Land Schleswig-Holstein das Wohnraumschutzgesetz (kurz: SHWoSchG) beschlossen, welches sich als Grundlage für eine Zweckentfremdungssatzung anbietet. Dabei soll insbesondere für Neubauten eine Zweckentfremdung verboten werden. Der Fokus der Zweckentfremdung sollte insbesondere auf Ferienwohnungen liegen.

Ein weiteres diskutiertes Thema der Teilnehmenden war, Bestrebungen zum kommunalen Flächenankauf aufrechtzuerhalten.

Stark diskutiert, nicht nur in der Hansestadt Lübeck, ist zudem das Thema Neubau und die damit verbundenen baulich-technischen Standards. Die Teilnehmenden des Prozesses waren sich an dieser Stelle schnell einig, dass die Standards seitens der Hansestadt Lübeck geprüft werden müssen, damit ein bezahlbares Bauen überhaupt ermöglicht werden kann. Städtische Standards dürfen nicht mit Standards des Landes konterkarieren. Gerade vor dem Hintergrund der zurzeit eingeschränkten Subventionen durch die soziale Wohnraumförderung sollten Alternativen und Einsparpotentiale beim Bau festgelegt werden. Die Reduzierung dieser Standards darf jedoch nicht zulasten der Wohnqualität gehen.

Das Thema Neubau zieht auch das Thema Nachverdichtung mit sich. Grundsätzlich gilt es, mit Neubau flächensparend umzugehen und nicht ausschließlich freistehende Einzelhäuser zu bauen. Um diese eher flächenintensive Bebauung nachzuverdichten und flächensparender gestalten zu können, war es den Teilnehmenden wichtig, eine Lösung für die Nachverdichtung in diesem Segment zu finden. Dafür würde sich eine Bebauung in zweiter Reihe anbieten.

Innenentwicklung bedeutet nicht nur Nachverdichtung in der Fläche, sondern auch den Bau in die Höhe. Dieses Thema beschäftigte die Teilnehmenden von der ersten Veranstaltung an und auch die Priorisierung wurde als einstimmig hoch eingeschätzt. Die Teilnehmenden sprechen sich deutlich für „höher bauen“ im Sinne von 1-2 Geschossen aus, um eine konsequente Innenentwicklung nicht nur in der Fläche, sondern auch in der Höhe umzusetzen.

Zu Beginn des Prozesses wurde bezüglich des Neubaus viel über die spezifischen Bedarfe und entsprechende Bauweisen diskutiert. Im Laufe des Prozesses stellt sich jedoch heraus, dass die Relevanz nicht darin besteht, spezifisch zu bauen, sondern Wohnraum zu schaffen, der für möglichst viele nutzbar und anpassbar ist. Bekräftigt durch die Einschätzung des Architekten Herrn Burwitz, welcher in der dritten Veranstaltung als Gast-Redner eingeladen war, stellte sich am Ende der Konsens ein, immer barrierefrei bzw. barrierearm zu bauen, wo es geht, damit möglichst alle Bedarfe im Laufe des Lebenszyklus abgedeckt werden können.

Themen mit mittlerer Priorität

Die Beibehaltung des kommunalen Flächenerwerbs, Vorkaufsrechte oder auch Erbbaurechte ermöglichen es der Hansestadt Lübeck, zu entscheiden, was auf den Grundstücken passiert. Somit hat Lübeck als Eigentümerin die Möglichkeit, über die Art der Bebauung zu entscheiden. Dies wird vor dem Hintergrund der Wohnungsknappheit und dem angespannten Wohnungsmarkt als sehr wertvoll eingeschätzt und kann für eine Stabilisierung des Wohnungsmarktes sorgen. Die Stadt Lübeck sollte diese Maßnahmen unbedingt beibehalten.

Ebenfalls wurde der sogenannte „Drittel-Mix“ als zukünftig erstrebenswert erachtet. Dieser ermöglicht eine gesunde Mischung in Quartieren zu erhalten und alle Zielgruppen mitzudenken. Eine Mischung aus Eigentum, Miete und geförderten Wohneinheiten sorgt für eine Dynamik und bewahrt vor der Blockade eines Segmentes. Grundsätzlich sollten jedoch den sozialen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Einzelfall Rechnung getragen werden.

Ein weiteres Thema, welches während der Veranstaltung immer wieder diskutiert wurde, war das kostengünstige Bauen und damit die Anwendung typisierter Bauformen. Durch das typisierte Bauen können Planungs- und Genehmigungsprozesse verkürzt und deutlich kostengünstiger gestaltet werden. Serielles Bauen hingegen wird von den Teilnehmenden nicht befürwortet. Dieses sei nur in Großserie kostengünstiger, entsprechende Produktionsstätten seien in Schleswig-Holstein kaum vorhanden und es bestünde die Gefahr, dass die Individualität im Bau verloren ginge.

Als Antwort auf gesellschaftliche Trends sollte aber dennoch auf spezifische Bedarfe eingegangen und entsprechend der Bau von kleinen Wohnungen weiterhin umgesetzt werden. Gleichzeitig wird empfohlen, auf ein möglichst ausgeglichenes Wohnraumangebot zu achten, damit keine Nutzer:innengruppe ausgeschlossen wird.

Themen mit niedriger Priorität

Als eine weitere Maßnahme wurde über die Überbauung von ebenerdigen Parkplätzen diskutiert. Vor allem zu Beginn des Prozesses wurde diese Maßnahme als besonders relevant eingeschätzt. Der Vorschlag war dabei, Parken im Erdgeschoss zu ermöglichen und darüber Wohnraum zu schaffen – z.B. auf bestehenden großen Parkplätzen. Am Ende des Prozesses wurde die Relevanz als weniger wichtig eingestuft. Zudem müsste zuerst geprüft werden, ob die Hansestadt Lübeck Flächen bzw. bereits bestehende Parkflächen hat, bei denen ein solches Modell funktionieren könnte.

Für die Wohnungsvermittlung der Hansestadt Lübeck sind Kriterien, wie beispielsweise Dringlichkeit und Wartezeit, ausschlaggebend. Es handelt sich dabei dementsprechend nicht explizit um spezifische Zielgruppen, die „bevorzugt“ vermittelt werden. Die Vermittlung verläuft immer über eine individuelle Beurteilung anhand des Kriteriensets. Die Bevorzugung nach Zielgruppe könnte als zusätzliches Kriterium bei der Wohnraumvermittlung unterstützen.

Diskutiert wurde auch das Thema Beschäftigtenwohnen. Insbesondere zur Fachkräftegewinnung, aber auch als Unterstützungsleistung für Auszubildende bietet Beschäftigtenwohnen nicht unwesentliche Anreize zur Entscheidung für Lübeck als Wohn- und Arbeitsort. Nichts desto trotz konnte in Lübeck keine explizite Fachkräftegruppe identifiziert werden, die spezifisch gefördert werden sollte, weshalb die Priorität dieses Maßnahmenansatzes schlussendlich als eher gering eingeschätzt wurde. Die Hansestadt Lübeck sollte jedoch projektspezifisch für Kooperationen mit der Stadt, Betrieben und Wohnungsgesellschaften offen sein, um Beschäftigtenwohnen bei Bedarf zu ermöglichen.

Um den Flächenverbrauch in der Hansestadt Lübeck möglichst niedrig zu halten, sollten Nachverdichtungskonzepte im Quartierszusammenhang geprüft werden. Im Prozess konnte festgestellt werden, dass dieses Thema teils kontrovers diskutiert wurde. Einerseits ist Nachverdichtung ein guter Ansatz, jedoch muss dabei darauf geachtet werden, diese möglichst verträglich zu gestalten und mit der Grünraumentwicklung zusammenzudenken. Gerade in städtischen Quartieren hat grüne und blaue Infrastruktur als klimatischer Ausgleichsraum und Erholungsraum eine hohe Bedeutung.

Einerseits wurde bereits auf das Bauen typologisierter Grundrisse eingegangen, andererseits sollte es dort, wo es als sinnvolle Ergänzung dienen kann, auch spezielle Wohnformen, wie z.B. Tiny-Häuser, geben. Die Priorität liegt aber eher auf der Schaffung klassischer Typologien, damit zunächst Wohnraum für breite Zielgruppen geschaffen wird.

Typologien wurden nun bereits mehrmals als ein wichtiges Themenfeld genannt. Dazu könnte auch gehören, mehr Gemeinschaftsflächen zu planen und somit den individuellen Wohnflächenbedarf zu senken. Gemeinschaftsflächen haben nicht nur Flächeneinsparpotentiale, sondern kennzeichnen sich auch durch eine soziale Komponente, die vor Vereinsamung schützen kann und gute Nachbarschaften fördert. Eine Herausforderung solcher Gemeinschaftsflächen ist der Betrieb und die Pflege dieser.

Leerstehende gewerbliche Gebäude in der Stadt sind auch in der Hansestadt Lübeck ein präsentes Thema. Bereits von Beginn des Prozesses wurde eine Umnutzung dieser thematisiert. Insbesondere in der Innenstadt könnte eine Umnutzung von leerstehenden Obergeschossen von Gewerbeimmobilien ein interessanter Ansatz sein. Im Erdgeschoss verbleibt die Gewerbeeinheit, während darüber Wohnungen entstehen. Das würde auch die Lebendigkeit der Innenstadt fördern. Am Ende des Prozesses wurde jedoch die Relevanz dieses Ansatzes als eher gering angesehen.

Über den gesamten Prozess hinweg wurden viele Themen und Themenbereiche immer wieder diskutiert. Teilweise haben sich die Meinungen, hinsichtlich Relevanz der aufgestellten Themen, von Beginn bis zum Ende des Prozesses stark geändert, teilweise hat sich die Relevanz aber auch verstärkt. Zudem zeigte sich während des Prozesses, dass Meinungen Einzelner bei bestimmten Themen stark auseinanderdriften, während bei anderen Themen eine große Einigkeit herrscht.

Die einzelnen Maßnahmenansätze werden im Anschluss entsprechend ihrer Priorität detailliert als Tabelle dargestellt. In dieser lässt sich ableiten, ob die entsprechenden Maßnahmen neu, oder ob diese bereits geplant sind bzw. sich schon in der Umsetzung befinden. Auch der Umsetzungshorizont sowie die Verantwortlichkeiten lassen sich aus der Übersicht ablesen. Es werden nur Maßnahmen in der Tabelle dargestellt, bei der die Hansestadt Lübeck einen Handlungsspielraum aufweisen kann. Maßnahmen, die nur vom Land Schleswig-Holstein realisierbar sind, werden daher nicht im Ergebnisbericht aufgeführt.

Fazit

Der Dialogprozess endete vorerst mit der dritten Veranstaltung. An den drei Terminen der Dialogveranstaltung wurde auf Basis unterschiedlicher Methodiken viel diskutiert, priorisiert, Austausch gefördert und versucht, möglichst passende Maßnahmenansätze für die Hansestadt Lübeck zu identifizieren. Das Ziel der Verwaltung, den Austausch unter den Akteur:innen aufzunehmen, zu bündeln und zum Schluss ein Bündel von aktuell sinnvollen Maßnahmen zusammenstellen zu können, wurde erreicht.

In der Nachbearbeitung des Prozesses müssen nun Maßnahmen beschlossen und Entscheidungen getroffen werden. Viele der Maßnahmen beziehen sich auf Neubauten und Regelungen für Neubauprojekte. Dabei geht es einerseits oft um die Reduzierung von Standards und die Schaffung von typologisierten Grundrissen. Andererseits spielt auch das Ziel der

Reduktion des Flächenverbrauchs eine zentrale Rolle in Zusammenhang damit, wie weiterer Wohnraum geschaffen werden kann.

Mit diesem Ergebnisbericht wurde ein Überblick über die erarbeiteten Themen vorgelegt, welcher zukünftig eine Basis für Beschlussvorlagen dienen soll. Für einen anhaltenden Diskurs mit neuen Ideen und weiteren Maßnahmen sollte der Dialog in regelmäßigen Abständen weitergeführt werden.

Herr Christoph Kostka, Geschäftsführer des VNW Landesverbands Schleswig-Holstein, lobte die Hansestadt in seinem Vortrag, den er in der letzten Veranstaltung der Dialogreihe hielt. Die kontinuierlich fortgeschriebene Datengrundlage auf Basis der Wohnraumentwicklung durch den Wohnungsmarktbericht sowie die hohe Gesprächsbereitschaft unter den Akteur:innen der Stadt stellen eine gute Grundlage für die strategische Entwicklung des Wohnungsmarktes dar. Die Hansestadt Lübeck hat nun also die Aufgabe, die Maßnahmenansätze strategisch einzubringen und auf Basis der bereits vorhandenen Daten den Wohnungsmarkt weiterhin in die richtige Richtung zu entwickeln.

Auf den folgenden Seiten sind die Maßnahmen noch einmal tabellarisch aufgeführt.

Maßnahmenübersicht HL

Nr.	Maßnahmenansatz	Beschreibung / Hintergrund	Priorität	Status	Umsetzungshorizont	Verantwortlich
1	**Vergünstigte Vergabe städtischer Grundstücke**	Die Maßnahme wird von den Teilnehmend durchgehend befürwortet. Nach den Vorgaben der Gemeindeordnung SH dürfen Grundstücke jedoch nicht unterhalb des Verkehrswertes veräußert werden. Bei Vorhaben, wie beim Lauerhofer Feld, wird beim Geschosswohnungsbau auf eine Vergabe zum Höchstpreis verzichtet, um die Kosten nicht unnötig in die Höhe zu treiben. Die Maßnahme wird evaluiert und bei Bedarf für zukünftige Vergaben angepasst.	Hoch	In Umsetzung	Kurzfristig	Liegenschaften
2	**Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung**	Grundlage ist das Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG), welches im Juli 2024 beschlossen wurde. Die Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung ist in Vorbereitung und der Entwurf wurde bereits der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt. Laut der Teilnehmenden soll der Fokus auf dem Verbot von Ferienwohnungen liegen.	Hoch	In Vorbereitung	Kurzfristig	Stadtplanung
3	**Kommunalen Flächenankauf weiterführen**	Die aktive Baulandentwicklung wurde in der Anlage C zum Grundlagenbeschluss zum Flächennutzungsplan beschlossen (VO/2021/10558-06). Beim Ankauf von Flächen ist die Hansestadt Lübeck an die Gemeindeordnung SH gebunden und darf Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit diese in absehbarer Zeit zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind (bspw. zur Umsetzung des Flächennutzungsplanes). Die Kosten für einen Flächenerwerb werden einzelfallbezogen im städtischen Haushalt angemeldet. Ein Bodenfonds zur strategischen Bodenbevorratung o.ä. gibt es bei der HL nicht bzw. ist rechtlich nicht umsetzbar.	Hoch	In Umsetzung	Langfristig	Liegenschaften, KWL
4	**Regelstandard Einfaches Bauen als Pilotprojekt anwenden**	Das Thema Reduzierung von Standards treibt viele Teilnehmende um. Mit dem neuen Regelstandard im geförderten Wohnungsbau gibt es einen beschlossenen Standard-Katalog, der sich auch auf den freifinanzierten Wohnungsbau übertragen ließe. Die Teilnehmenden sind sich einig, wenn dieser umgesetzt werden soll, dann darf dieser nicht mit individuellen städtischen Vorgaben konterkariert werden. Von den Teilnehmenden wird ein Pilotprojekt vorgeschlagen.	Hoch	Neu	Mittelfristig	Stadtplanung
5	**Zweite-Reihe-Bebauung für Einfamilienhäuser ermöglichen**	Es besteht in der HL ein nicht unerhebliches Potenzial für Nachverdichtungen auf großen Grundstücken (sog. Zweite-Reihe-Bebauung). Diese i.d.R. eher flächenintensive Wohnbebauung könnte dann umgesetzt werden, ohne dafür neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.	Hoch	In Umsetzung	Kurzfristig	Stadtplanung

6	**Erarbeitung Leitbild "+1"**	Die Teilnehmenden der Diskussion sehen eine Verknüpfung der Maßnahmenansätze „Leitbild +1“ und „Quartierskonzepte zu Nachverdichtung und Aufstockung“ als einen strategischen Ansatz, der in Lübeck funktionieren könnte, um mehr Wohnraum zu schaffen. Da es in Lübeck aus Sicht der Teilnehmenden strenge Vorgaben bzgl. des Baus in die Höhe gibt, bietet ein gemeinsam getragenes Leitbild das Potential die als bisher verträglichen Höhen zu hinterfragen und in Quartieren, in denen es passt, eine oder auch zwei Etagen aufzustocken bzw. bereits in der Planungsphase mit höheren Geschossigkeiten in die Diskussion zu gehen.	Hoch	Neu	Kurzfristig	Stadtplanung
7	**Neuaufstellung Flächennutzungsplan beschleunigen**	Mit dem Grundlagenbeschluss zum Flächennutzungsplan (VO/2021/10558-08-01) wurde politisch festgelegt, wie viel ha für wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einer Perspektive bis 2040 dargestellt werden sollen. Die beschlossenen 35 ha werden im sich aktuell in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan räumlich verortet. Die Beauftragung zur Durchführung des förmlichen Verfahrens und der Umweltprüfung ist Anfang 2025 erfolgt.	Hoch	In Vorbereitung	Mittelfristig	Stadtplanung
8	**Barrierefrei bauen**	Dort, wo die HL Einfluss nehmen kann, sollte generell barrierefrei/ -arm gebaut werden, um Wohnraum für alle Personengruppen - unabhängig von Lebensalter & Beiinträchtigungsgrad - zu schaffen.	Hoch	Neu	Langfristig	Stadtplanung
9	**Erbbaurechte verbleiben bei der HL**	Erbbaurechte sind nach wie vor ein wichtiges Instrument zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes. Die überwiegende Mehrheit hält es für sinnvoll an der bestehenden Beschlussfassung für Mehrfamilienhäuser festzuhalten: VO/2021/10473, 1b) "Erbbaurechtsgrundstücke sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt, im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen."	Mittel	In Umsetzung	Langfristig	Liegenschaften
10	**Drittel-Mix aus Mietwohnungsbau, frei finanziertem und sozialen Wohnungsbau umsetzen**	Laut den Teilnehmenden ist bei der Schaffung von Wohnraum der Fokus ausschließlich auf Mietwohnungsbau nicht entscheidend. Die Teilnehmenden einigten sich in dieser Diskussion darauf, dass die Förderung von Mietwohnungen ein wichtiger Bestandteil der Wohnungspolitik ist, aber auch die Bildung von Eigentum ermöglicht werden muss. Es sollten jedoch die Rahmenbedingungen für das jeweilige Projekt berücksichtigt werden. Der Drittel-Mix bildet einen geeigneten Orientierungsrahmen.	Mittel	In Umsetzung	Langfristig	Stadtplanung
11	**Anwendung typisierter Bauformen**	Aus Sicht der Teilnehmenden sollten sich die städtischen Vorgaben an den Anforderungen des typisierten Bauens orientieren (z.B. Zuschnitt der Grundstücke), um Planungs- und Genehmigungsprozesse zu verkürzen und damit kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.	Mittel	Neu	Mittelfristig	Stadtplanung

12	**Hohen Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen**	Der Fokus auf kleine Wohnungen als Antwort auf bestehende gesellschaftliche Trends (wie z.B. die Singularisierung) muss beibehalten werden. Das Angebot an Wohnraum muss jedoch möglichst ausgeglichen sein, es braucht sowohl kleine als auch größere Wohnungen.	Mittel	In Umsetzung	Kurzfristig	Stadtplanung
13	**Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung**	Potentiale zur Nachverdichtung gilt es im Quartierszusammenhang zu beurteilen, eine allgemeingültige Haltung gibt es nicht. Es sind daher individuelle Nachverdichtungskonzepte für entsprechende Siedlungen zu erstellen.	Mittel	Neu	Mittelfristig	Stadtplanung
14	**Überbauung ebenerdiger Parkplatzanlagen für Wohnen**	Die Teilnehmenden der Diskussion schätzen eine Überbauung von Parkplätzen als einen möglichen Maßnahmenansatz für Lübeck ein. Dafür bedarf es jedoch eine genaue Prüfung, welche Standorte dafür überhaupt in Frage kämen.	Niedrig	Neu	Langfristig	Stadtplanung
15	**Bevorzugung von Zielgruppen mit spezifischen Bedarfen**	Bei der Wohnungsvermittlung sind die zentralen Kriterien Dringlichkeit und Wartezeit. Dabei wird explizit auf Haushalte geschaut, die dringend auf eine Wohnung angewiesen sind (nachgewiesenermaßen Arbeit-, Ausbildungs- und Studienplatz). Es gibt Wohnungen mit Zweckbindungen für bestimmte Personengruppen (Schwerbehinderte, Ältere, Kinderreiche Familien), dieser Anteil ist jedoch vergleichsweise gering. Die Teilnehmenden sehen es jedoch als langfristig erforderlich an, bestimmte Zielgruppen expliziter zu unterstützen. Diese Zielgruppen müssten gemeinsam mit den zuständigen Stelle der Sozialen Sicherung definiert werden.	Niedrig	Neu	Kurzfristig	Soziale Sicherung
16	**Kooperationen für das Beschäftigtenwohnen initiieren**	Die Diskussionsrunde sieht hier insbesondere die Kooperation zwischen Stadt, Betrieb und Wohnungsgesellschaften als sinnvollen Maßnahmenansatz. Es sollten Kooperationen dieser Art gefördert oder sogar von der Hansestadt Lübeck initiiert werden, um dazu beizutragen, Fachkräfte zu gewinnen und in Lübeck zu halten. Dazu könnte das Thema „Beschäftigtenwohnen“ z.B. bei der IHK und Wirtschaftsverbänden platziert werden, um zu eruieren, ob z.B. bestehende Fachkräfteinitiativen das Thema Wohnen bereits mitdenken.	Niedrig	Neu	Mittelfristig	
17	**Über bestehende Angebote und Plattformen zu "alternativen" Wohnformen und Möglichkeiten des Wohnungstauschs informieren, um Interessierte zu vernetzen**	Der Bereich Soziale Sicherung wurde von der Politik beauftragt die Umsetzbarkeit einer "Wohnungstauschbörse" zu prüfen. Das Zwischenergebnis zeigt auf, dass eine Tauschbörse nicht zum Erfolg führen wird. Gründe sind u.a. Unverhältnismäßigkeit zwischen Kosten und Nutzen sowie die fehlende Nachfrage. Eine Tauschbörse wird daher seitens der Verwaltung - der Gremienvorlage des Prüfberichts vorgreifend - nicht empfohlen. Derzeit werden Alternativen erarbeitet und der Politik als Vorschlag vorgelegt. Dabei wird es darum gehen, bestehende Angebote und Plattformen zu nutzen und diese für Interessierte zu vernetzen (Stand 26.11.24).	Niedrig	In Prüfung	Mittelfristig	Soziale Sicherung

18	**Anwendung spezieller Wohnformen im Einzelfall**	Spezielle Wohnformen werden regelhaft mitgedacht und dort umgesetzt, wo sie eine sinnvolle Ergänzung im Wohnangebot darstellen. Die Priorität bei der Wohnraumschaffung liegt derzeit jedoch auf den "klassischen" Typologien, da diese eine größeren Beitrag dazu leisten, den Wohnungsmarkt in der HL zu entlasten.	Niedrig	In Umsetzung	Langfristig	Stadtplanung
19	**Stärkere Berücksichtigung von Gemeinschaftsflächen in Wohnbauprojekten**	Gemeinschaftsflächen können neben der Einsparung des individuellen Wohnflächenbedarfs auch ein Mittel gegen Vereinsamung und für gute Nachbarschaften sein. Gerade diese soziale Komponente sollte langfristig (auch unter Einbezug bestimmter Zielgruppen) mitgedacht werden. Eine Herausforderung stellt der Betrieb / Pflege der Gemeinschaftsflächen dar, hier müssten je nach Art und Nutzer:innengruppe Betriebsmodelle definiert werden, die u.a. die Wirtschaftlichkeit sicherstellen.	Niedrig	Neu	Kurzfristig	Stadtplanung
20	**Umnutzung von leerstehenden gewerblichen Obergeschossen in der Innenstadt**	Für die Teilnehmenden ist ein denkbarer strategischer Ansatz die Umnutzung von leerstehenden innerstädtischen Gewerbeeinheiten in den Obergeschossen. Dieses Potential zur Schaffung von Wohnraum werde noch nicht genügend ausgeschöpft. Eine systematische Erfassung leerstehender Gewerbeeinheiten über die Erdgeschosse hinaus, würde eine notwendige (Daten-) Grundlage schaffen, um mit entsprechenden Eigentümer:innen ins Gespräch zu gehen. Die Einflussnahme der HL auf die tatsächliche Umnutzung der Gewerbeeinheiten ist gering, denn die Objekte sind überwiegend im privaten Eigentum. Handlungsspielraum gäbe es Bereich der Öffentlichkeitsarbeit. Die HL könnte auf das Thema aktiver aufmerksam machen und mit guten Beispielen werben. Bestehende Plattformen und etablierte Formate, wie z.B. der jährlich stattfindende Lübecker Immobiliengipfel, könnten dafür genutzt werden.	Niedrig	Neu	Langfristig	Stadtplanung, Wirtschaftsförderung

Hansestadt LÜBECK

Lübeck, April 2024

Protokoll: Auftaktveranstaltung Dialogprozess zur Wohnungsmarktstrategie

20.03.2024, 17:00-19:30 Uhr, Große Börse im Rathaus

TOP 1 - Begrüßung

Zu Beginn der Auftaktveranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie begrüßt Bausenatorin Joanna Hagen die anwesenden Expert:innen aus Politik, Wohnungswirtschaft, Interessensvertretungen sowie den Fachverwaltungen und wünscht viel Erfolg für die anstehende Veranstaltungsreihe.

TOP 2 – Auftakt zum Dialogprozess

Nina Maaß, Flächenmanagerin in der Abteilung Stadtentwicklung, erläutert anschließend die Rahmenbedingungen der Wohnungsmarktstrategie für die Hansestadt Lübeck.

Gemäß einem Beschluss der Lübecker Bürgerschaft im Januar 2023 soll neben einem Wohnungsmarktbericht auch ein Wohnungsmarktkonzept erarbeitet werden. Während der Wohnungsmarktbericht in der Regel alle zwei Jahre aktualisiert wird, stammt das letzte Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2013.

Zur Umsetzungsplanung fand im Februar 2023 ein Austausch zwischen Fachverwaltung sowie den bau- und sozialpolitischen Sprecher:innen der Fraktionen in der Lübecker Bürgerschaft statt.



Abbildung 1: Aufbau der Dialogreihe (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Dabei wurde erörtert, dass viele Inhalte, welche im Wohnungsmarktkonzept aufgearbeitet werden sollen, bereits im Wohnungsmarktbericht behandelt werden. Dazu zählen die Prognose der Haushalte für die nächsten 10/15 Jahre sowie der Abgleich von Angebot und Nachfrage auf dem

986 von 1262 in Zusammenstellung

Wohnungsmarkt. Gleichzeitig stellten die Teilnehmenden des Austausches fest, dass eine große Gesprächsbereitschaft aller relevanten Akteur:innen des Lübecker Wohnungsmarktes besteht und diese genutzt werden soll.

Aus diesem Grund wurde der Dialogprozess zur Wohnungsmarktstrategie auf den Weg gebracht. Dieser setzt sich aus drei Dialogveranstaltungen zusammen (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 2: Begrüßung der Teilnehmenden durch Joanna Hagen (Aufnahme: FUB IGES 2024)

Ziel der ersten Veranstaltung ist es, die Teilnehmenden auf einen gemeinsamen Wissensstand zu bringen sowie gemeinsam übergeordnete Themen und Handlungsfelder für den Wohnungsmarkt zu identifizieren.

Den Strategieprozess wird die Hansestadt Lübeck mit der Unterstützung von FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH aus Hamburg durchführen. Thorsten Hühn, Abteilungsleiter bei FUB IGES, stellt kurz das Hamburger Unternehmen vor, welches seit 1992 Wohnungs- und Immobilienmarktforschung und -beratung anbietet, sowie seit 2022 unter dem Dach der IGES Gruppe aus Berlin tätig ist und seit mehreren Jahren auch den qualifizierten Mietspiegel für die Hansestadt Lübeck erstellt.

TOP 3 – Wohnen in Zahlen – Trends auf dem Lübecker Wohnungsmarkt

Im ersten Impulsvortrag der Auftaktveranstaltung stellt Iris Kötter, Wohnungsmarktanalystin bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), die aktuellen Rahmenbedingungen auf dem Lübecker Wohnungsmarkt vor. Die IB.SH erstellt regelmäßig Wohnungsmarktprofile, welche Daten zur Wohnungsnachfrage, zum Wohnungsangebot, zum Wohnungsmarkt sowie den Wohnpräferenzen enthalten. Darüber hinaus sind Prognosen Teil der Wohnungsmarktbeobachtung. Abbildung 4 fasst einige der im Vortrag skizzierten Entwicklungen zusammen. Ausführliche Informationen können den angehängten Folien entnommen werden.



Abbildung 3: Vortrag von Iris Kötter (Aufnahme: FUB IGES 2024)

Auf die Rückfrage aus dem Plenum, wann mit einer aktualisierten Zahl der Haushalte in der Hansestadt Lübeck zu rechnen ist, verweist die Fachverwaltung auf die ausstehende Veröffentlichung der Zensus-Ergebnisse, mit welcher im Juni zu rechnen sei.

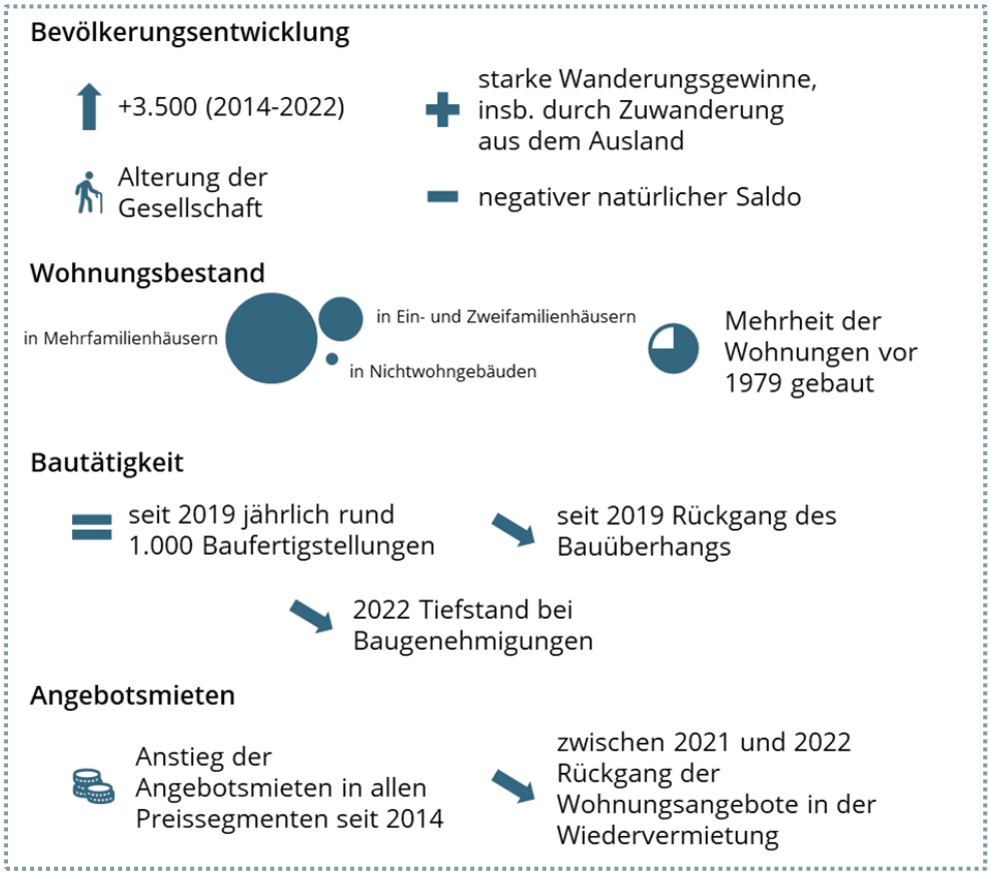


Abbildung 4: Trends auf dem Lübecker Wohnungsmarkt (Quelle: FUB IGES 2024 in Anlehnung an den Impulsvortrag von Iris Kötter)

TOP 4 – Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes – Aktuelle Situation der Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

Die Leitfrage „Wo stehen wir bei der sozialen Wohnraumförderung“ steht im Fokus des zweiten Impulsvortrags von Herrn Dr. Maik Krüger, Leiter des Referats für Wohnraumförderung, Recht des Wohnungswesens und Wohngeld im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein.

Aktuell gebe es in allen Regionen des Landes Wohnraumbedarfe, da unterschiedliche Zielgruppen auch unterschiedliche Anforderungen an den Wohnraum haben. Die Bedarfe an Neubauwohnungen, beispielsweise von älteren Personen, welche ihr Einfamilienhaus verlassen möchten und eine barrierefreie Wohnung suchen oder von jungen Familien, welche größeren Wohnraum benötigen, stehen einer dynamischen Zinsentwicklung sowie hohen Baukosten gegenüber.

Schon ohne Qualitäts- und Anforderungsveränderungen hat sich der Baupreisindex für Wohngebäude seit dem Jahr 2000 mehr als verdoppelt, dazu kommen Kosten zur Erfüllung von gesetzlichen Vorschriften wie dem GEG, der EnEV oder Ansprüche an die Barrierefreiheit.



Entsprechend hoch sind die Erwartungen an die Mietwohnraumförderung zur Errichtung von bezahlbarem bzw. sozialem Wohnraum. Seit 2022 hat sich der Trend einer rückläufigen Zahl an geförderten Wohneinheiten umgekehrt, allein von 2022 auf 2023 hat er sich auf 2.054 mehr als verdoppelt. Auch in den ersten vier Wochen des Jahres 2024 war eine sehr hohe Antragszahl zu verzeichnen.

In der aktuellen Förderperiode von 2023 bis 2026 stehen jährlich 300 Millionen Euro an Landes- und Bundesmitteln für die Wohnraumförderung zur Verfügung, welche als Darlehen und Zuschüsse ausgezahlt werden. Dazu kommen weitere Erhöhungen, im Jahr 2023 wurden 175 Millionen Euro an Zuschüssen ergänzt.

Abbildung 5: Vortrag Dr. Maik Krüger (Aufnahme: FUB IGES 2024)

Abbildung 6 zeigt die wichtigsten Eckdaten der Wohnraumförderung in der aktuellen Förderperiode, weitere Details können den angehängten Folien entnommen werden.

Bereits im Anschluss an den Vortrag von Herrn Dr. Krüger werden Nachfragen zu der aktuellen Gestaltung der Wohnraumförderung gestellt. Dabei geht es etwa um den Förderstopp, welcher aktuell landesweit gilt, sowie um Einschätzungen, welche Maßnahmen einen maßgeblichen Einfluss auf die Baukosten haben. Diese Thematiken werden im anschließenden Austausch an den Thementischen vertieft.

- Zuschuss bis 1.500 Euro je m² Wohnfläche
- Bewilligungsmieten zwischen 6,50 Euro und 6,80 Euro
- 2023 Neueinführung der sog. „Neubaugleichen Sanierung“
- 2023 Umstellung der energetischen Anforderungen auf eine CO2-Betrachtung
- Derzeit Erarbeitung und Anwendung des „Regelstandards“

Abbildung 6: Eckdaten der Wohnraumförderung 2023 bis 2026 (Quelle: FUB IGES 2024 nach Dr. Maik Krüger 2024)

TOP 5 – World-Café – Wo stehen wir und was bewegt uns?

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Impulsvorträgen werden anschließend an vier Thementischen Leitfragen zur aktuellen Entwicklung auf dem Lübecker Wohnungsmarkt diskutiert. Die Teilnehmenden an den Tischen wurden durch die Gastgeber:innen im Voraus so aufgeteilt, dass in jeder Diskussionsgruppe ein möglichst breites Spektrum an Vertreter:innen der unterschiedlichen Akteursgruppen sowie politischen Fraktionen anwesend sind. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Diskussionen an den vier Tischen kurz dargestellt.

Tisch 1 – Neubau in der Stadt

Thema am ersten Tisch ist die Einschätzung zur aktuellen Situation im Wohnungsneubau. Die Teilnehmenden diskutieren vor dem Hintergrund eines recht konstanten Neubaus in den vergangenen Jahren sowie einem Bedarf von 6.500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2040. Auch demographische Aspekte sowie Klimaschutzziele sollen bei der Diskussion berücksichtigt werden.

Wie den Diskussionsergebnissen in Abbildung 7 zu entnehmen ist, kritisieren die Teilnehmenden die zum Teil hohen Anforderungen an Neubauvorhaben, welche günstigen Wohnkosten entgegenstehen. Zudem wird gefordert, dass der Neubau auch für unterschiedliche Nachfragegruppen Angebote bereitstellen sollte.

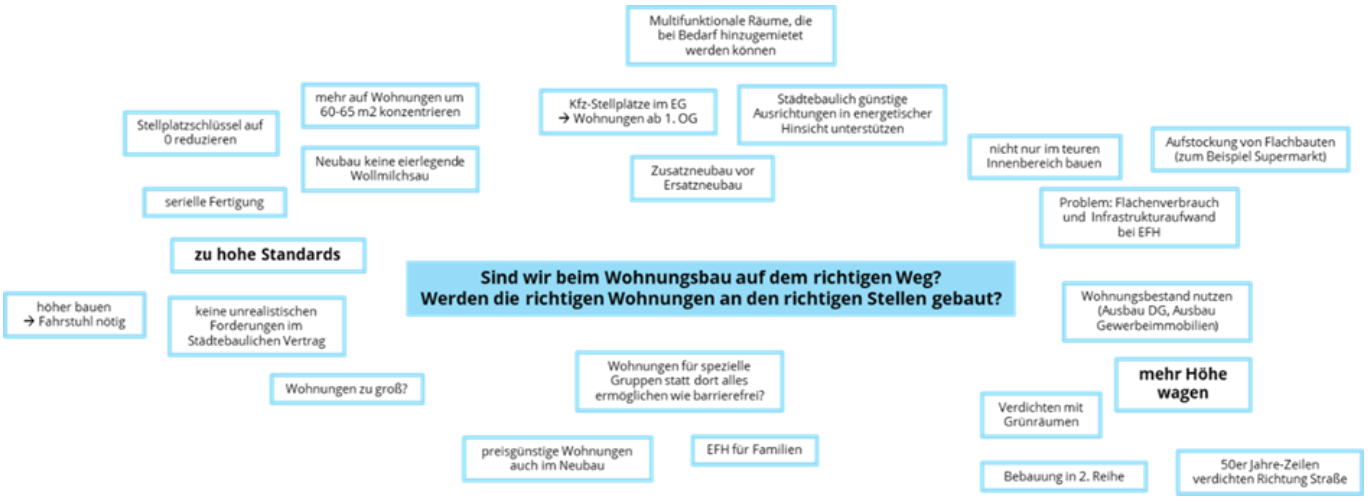


Abbildung 7: Ergebnisse Tisch 1 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

990 von 1262 in Zusammenstellung

Tisch 2 – Zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Wohnungsbestands

Am zweiten Tisch des World-Cafés wird der Fokus auf den Bestand gelegt. 2/3 der Wohnungen in Lübeck liegen in Mehrfamilienhäusern, ebenso viele sind vermietet. Gleichzeitig gibt es in der Hansestadt eine sehr niedrige Leerstandsquote von 0,6 % und einen Anteil an Zweitwohnsitzen von 3%. Ein Großteil des älteren Wohnungsbestands ist noch nicht modernisiert.

In der Diskussion wird schnell deutlich, dass die Erwartungen an den Bestand nicht zu groß sein sollten. Er stellt heute einen Großteil der bezahlbaren Wohnungen im Stadtgebiet bereit. Ziel sollte daher nicht sein, den Bestand durch Modernisierungen auf Neubaustandard zu bringen. Wie Abbildung 8 zu entnehmen ist, werden von den Teilnehmenden neben Herausforderungen auch Chancen genannt, wie der Bestand zu einer guten Entwicklung des Wohnungsmarktes beitragen kann.

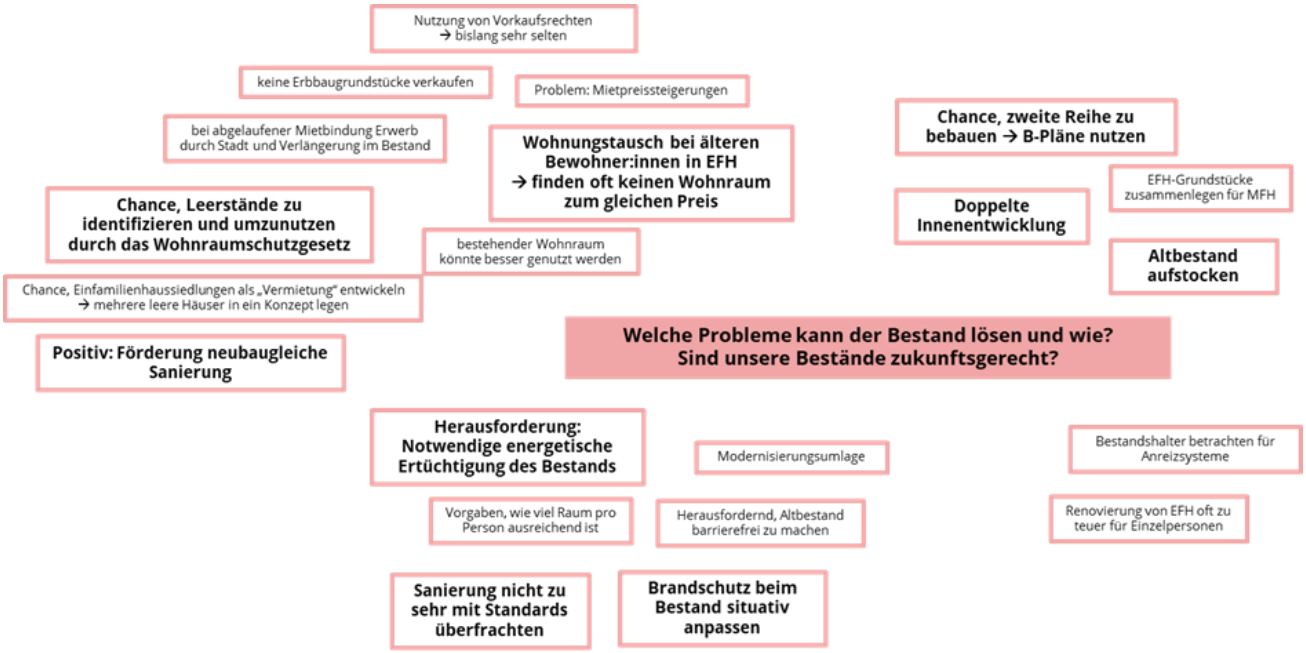


Abbildung 8: Ergebnisse Tisch 2 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

991 von 1262 in Zusammenstellung

Tisch 3 – Bezahlbares Wohnraumangebot



Abbildung 9: Diskussion der Ergebnisse (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

Der Wohnungsmarkt der Hansestadt Lübeck ist durch die 2023 in Kraft getretene Landesverordnung als angespannter Wohnungsmarkt klassifiziert. Im Bestand gelten rund 90 % der Wohnungen als preisgünstig, bei Neuvermietungen beträgt der Anteil rund 1/3. Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen wird in den kommenden Jahren stark zurückgehen.

Die Teilnehmenden sehen aktuell eine Verknappung der ohnehin rückläufigen Zahl an bezahlbaren Wohnungen. Es werden unterschiedliche Nachfragegruppen genannt, für welche es zu wenig bezahlbare Angebote gibt. Als große Herausforderungen werden auch hier die steigenden Baukosten gesehen. Dazu wird geäußert, dass neben dem preisgünstigen Wohnraum auch das mittlere Marktsegment nicht vergessen werden darf. Abbildung fasst die Themen der Diskussion schlagwortartig zusammen.



Abbildung 10: Ergebnisse Tisch 3 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

992 von 1262 in Zusammenstellung

Tisch 4 – Wohnen für alle Lebenslagen

Die Heterogenisierung der Gesellschaft sorgt auch in der Hansestadt Lübeck für einen Anstieg an besonderen Wohnbedarfen. Die Menschen werden älter und leben häufiger allein. Die steigende Zahl an Haushalten bis 2039 ergibt sich ausschließlich aus der Zunahme an Ein-Personen-Haushalten.
Die Teilnehmenden an Tisch 4 nennen, wie Abbildung 11 zu entnehmen ist, unterschiedliche Wohnmodelle, welche aus ihrer Sicht von der Nachfrageseite benötigt und gewünscht werden. Zentral ist, dass es auch in Zukunft durchmischte Stadtteile geben soll. Auch wird angemerkt, dass die Wohnraumvermittlung zentraler organisiert werden könnte.

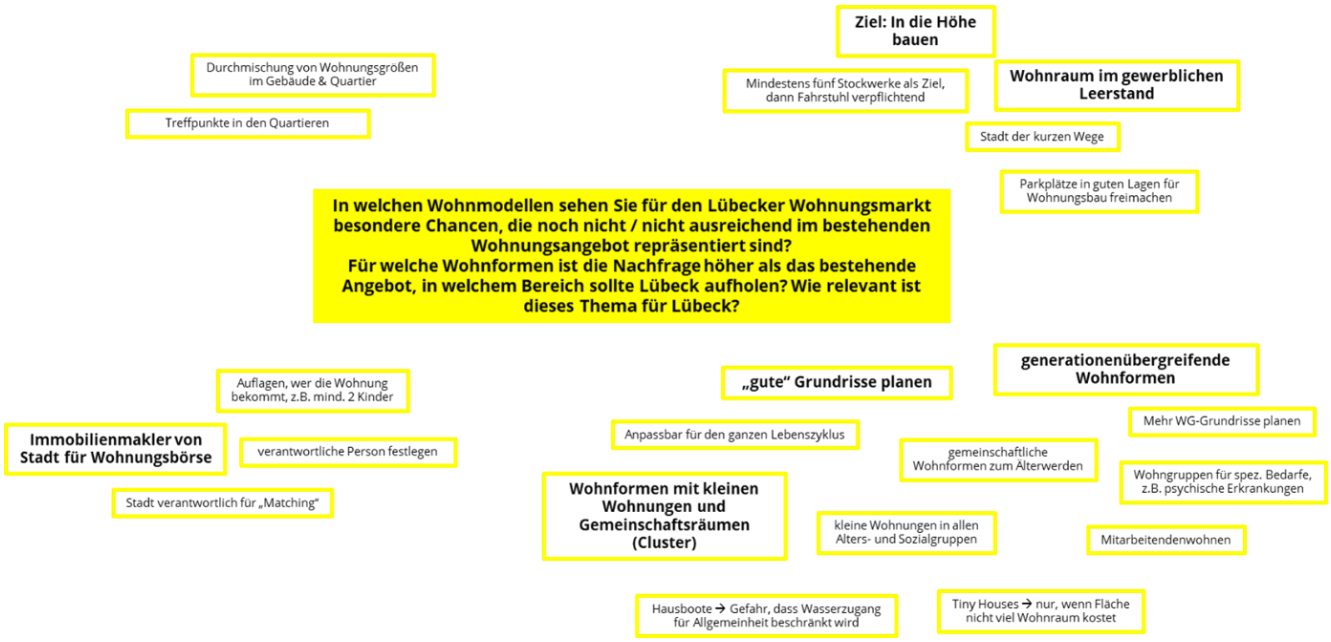


Abbildung 11: Ergebnisse Tisch 4 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

TOP 6 – Abschluss und Ausblick

In der zweiten Dialogveranstaltung am 29. Mai soll es um die Festlegung von Zielen für die Wohnungsmarktentwicklung gehen. Die Auswertungen der Diskussionsergebnisse aus dem World-Café sollen hierfür eine Grundlage bieten.

Die Teilnehmenden werden rechtzeitig zur Sitzung durch die Hansestadt Lübeck eingeladen.

Das Feedback zur Veranstaltung ist positiv, von 17 Teilnehmenden an der abschließenden Umfrage bewerten vier die Veranstaltung mit der Schulnote „sehr gut", zwölf mit der Schulnote „gut" und eine Person mit der Schulnote „befriedigend".

Verfasser:innen

FUB IGES
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung

993 von 1262 in Zusammenstellung

Hansestadt LÜBECK

Lübeck, Juli 2024

Protokoll: 2. Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie

10.07.2024, 17:00-19:00 Uhr, Lübeck Port Authority

TOP 1 - Begrüßung

Die zweite Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie wurde von der Bausenatorin Joanna Hagen eröffnet. Sie begrüßt alle anwesenden Expert:innen, gibt einen kurzen Rückblick auf die erste Veranstaltung der Dialogreihe und wünscht viel Erfolg für die folgende Veranstaltung.

TOP 2 – Rückblick Auftakt

Im Anschluss gibt FUB IGES einen kurzen Rückblick zur Auftaktveranstaltung, die am 20.03.2024 stattgefunden hat. Dabei wird kurz erläutert, welche inhaltlichen und methodischen Schwerpunkte in der vergangenen Sitzung Thema waren (nachzulesen im Protokoll von der Auftaktveranstaltung).

TOP 3 – Ziele der 2. Dialogveranstaltung

Es folgt weitergehend die Darstellung der Ziele dieser Sitzung durch FUB IGES. In der ersten Veranstaltung ging es insbesondere darum, relevante Themen zu erarbeiten und Handlungsfelder zu thematisieren, die eine Rolle auf dem Wohnungsmarkt der Hansestadt Lübeck spielen. In der zweiten Sitzung der Dialogveranstaltung soll es im Folgenden darum gehen, aus den erarbeiteten Themen der ersten Sitzung Ziele festzulegen und zu priorisieren. Dabei steht die Leitfrage „Wo wollen wir hin?“ im Vordergrund.

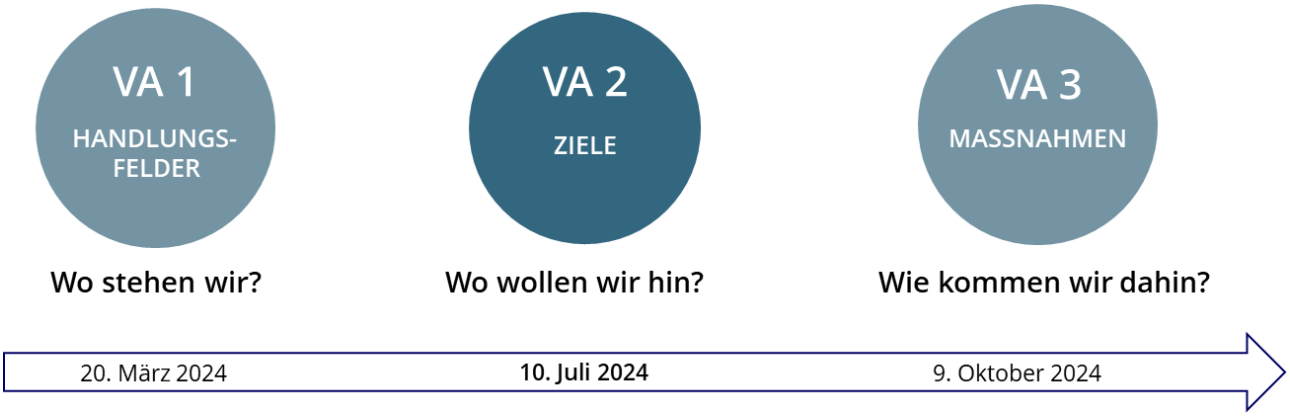


Abbildung 1: Aufbau der Dialogreihe (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

994 von 1262 in Zusammenstellung

TOP 4 – Vorstellung ausgewählter Thesen

Für die Einführung in den nächsten Teil wird zunächst das Vorgehen erläutert, wie die Thesen entstanden sind. Die Ergebnisse aus dem World Café der ersten Sitzung wurden dafür zunächst gesichtet und kategorisiert. Im folgenden Arbeitsschritt wurden diese Themen, Stichpunkte und Ideen entsprechend folgenden Themenclustern zugeordnet:

- Die Situation auf dem Wohnungsmarkt wird sich weiter verschärfen und macht unbequeme Instrumente erforderlich
- Um das Bauen von neuen Wohnungen zu ermöglichen, müssen Standards und Vorgaben angepasst werden
- Der Versorgungsauftrag für das Wohnen umfasst nicht nur die reine Bereitstellung von ausreichend Wohnraum, sondern auch ein ausdifferenziertes und bedarfsgerechtes Wohnangebot (Angebot und Nachfrage)
- Zukunftsfähige wohnbauliche Entwicklung bedeutet die gezielte Steigerung von Flächenproduktivität

Aus den Themen der ersten Veranstaltung wurden dann in einem weiteren Arbeitsschritt Thesen formuliert, die für die zweite Veranstaltung eine Diskussionsgrundlage bieten. Für jedes Themencluster sind dabei sechs bis neun Thesen entstanden.

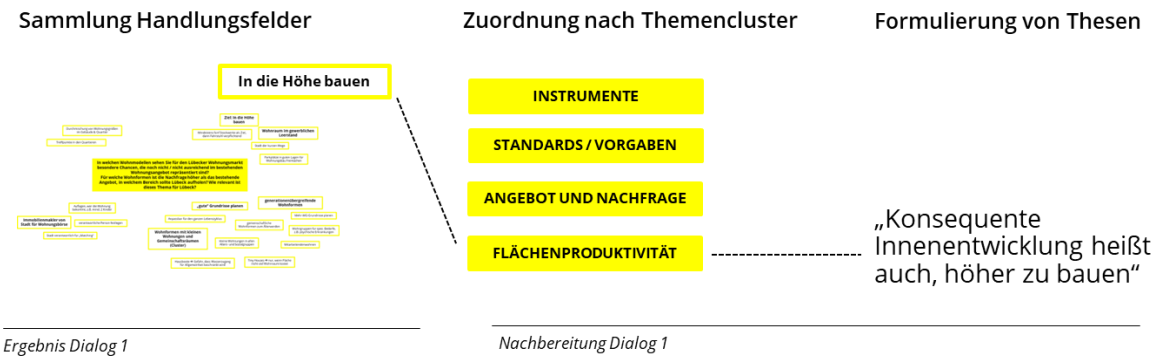


Abbildung 2: Vorgehen bei der Definition von Thesen (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Anschließend werden acht Thesen, zwei aus jedem Themencluster, mit ihren Vor- und Nachteilen dargestellt. Diese werden im Dialog von FUB IGES vorgetragen, sodass die Teilnehmer:innen einen Ersten Einblick in die Themencluster bekommen sowie vorab Pro und Kontra Argumente zu den ausgewählten Thesen abwägen können.

995 von 1262 in Zusammenstellung

TOP 5 – Marktphase

In der Marktphase haben die Teilnehmer:innen nun die Möglichkeit, die formulierten Thesen zu bewerten und zu priorisieren.

Dafür gibt es pro Themencluster einen „Marktstand“ mit den jeweiligen Thesen. Die Teilnehmer:innen bekommen Klebepunkte, mit denen sie die jeweiligen Thesen von „Stimme gar nicht zu“ bis „Stimme voll zu“ bewerten können. Zusätzlich gibt es noch zwei Klebepunkte, mit denen die Teilnehmenden die Thesen markieren können, die für sie persönlich besonders wichtig sind. Jede:r Teilnehmer:in hat jeweils einen Klebepunkt pro These und zwei Priorisierungspunkte pro Themencluster.

Als zusätzliche Information und Hilfestellung für die Teilnehmer:innen gibt es an jedem Marktstand einen Flyer, der alle Thesen pro Themencluster mit jeweils zwei Pro und zwei Kontra Argumenten enthält. Dieser Flyer gibt Impulse und weitere Informationen, die als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage dienen können. Die Flyer sind diesem Protokoll angehängt.

Die Teilnehmer:innen können sich währenddessen frei von einem Marktstand zum nächsten bewegen, und haben zusätzlich die Möglichkeit miteinander zu diskutieren oder auch Fragen direkt an die Fachverwaltung bzw. die Moderator:innen zu stellen.

Nach ca. 45 Minuten werden die Priorisierungsergebnisse sowie besonders interessante Abstimmungsergebnisse zu einzelnen Thesen von den Moderator:innen zusammengefasst.




Abbildung 3: Teilnehmer:innen bei der Diskussion an den Stellwänden (Quelle: FUB IGES 2024)

Stellwand 1: „Die Situation auf dem Wohnungsmarkt wird sich weiter verschärfen und macht unbequeme Instrumente erforderlich“

Im ersten Themencluster wird zunächst auf die These „Eine Fehlbelegung von gefördertem Wohnraum muss verhindert werden, um die Versorgung der darauf angewiesenen Bedarfsgruppen zu gewährleisten“ eingegangen. Dazu wird diskutiert, wie sinnvoll beispielsweise Fehlbelegungsabgaben sind. Ein:e Teilnehmer:in geht auf den hohen bürokratischen Aufwand ein, der sich durch diese Regelungen ergebe. Eine Überprüfung, ob jemand berechtigt ist in einer geförderten Wohnung zu wohnen, könne nur bei einem Erst- oder Neubezug realisiert werden. Der Aufwand wäre sonst enorm hoch. Zudem sieht ein:e weitere Teilnehmer:in einen finanziellen Aufstieg von Bewohner:innen in einem Block mit geförderten Wohnungen als Chance für die Entwicklung einer heterogenen Bevölkerung.

Auch die These „Die Bereitstellung von Wohnraum für Lübecker:innen gelingt nur, wenn Zweckentfremdung und die Nutzung als Zweitwohnsitz ausgeschlossen wird“ wird im Plenum kontrovers diskutiert. Es wird ein deutliches Konfliktpotential zwischen wirtschaftlichen und sozialen Interessen ersichtlich.

Für die letzte an diesem Marktstand näher diskutierte These „Mietpreissteigerungen müssen über rechtliche Vorgaben begrenzt werden“ zeigt sich das Stimmungsbild ebenso recht divers. Während einige Teilnehmer:innen zustimmen, sind andere wiederum der Meinung, dass eine Überregulierung der rechtlichen Vorgaben zu Mietspreissteigerungen zu einem gegenteiligen Ergebnis führe, was nicht wünschenswert sei.

Stellwand 2: „Um das Bauen von neuen Wohnungen zu ermöglichen müssen Standards und Vorgaben angepasst werden“

Im zweiten Themencluster wird insbesondere auf folgende These nochmal näher eingegangen: „Qualitativ-bauliche und technische Anforderungen müssen gesenkt werden, um das Bauen zu ermöglichen“. Diese Bewertung dieser These kennzeichnet sich durch eine eindeutige Lagerbildung, sowohl in der Abstimmung als auch in der Diskussion. Die unterschiedlichen Perspektiven des Wohnungsmarktes lassen sich im Abstimmungsergebnis deutlich ablesen. Werden zum einen die bereits bestehenden Standards als zu hoch eingeschätzt, wird andererseits gewünscht Standards v.a. im Energie-Bereich weiterhin hoch zu halten. Eine mögliche Lösung in diesem Konflikt könnte eine Definition gemeinsamer Zielvorstellungen sein. Dabei könnten Vorgaben geprüft und schließlich diskutiert werden, auf welche Standards seitens der Kommune in Zukunft Einfluss genommen werden kann.

Zudem wird noch die These 6, „Dort, wo die Hansestadt Lübeck Einfluss nehmen kann, darf nur noch Zusatzneubau ermöglicht werden – ohne Ersatzneubau und keine Sanierung“ diskutiert. Es geht dabei insbesondere um die Formulierung der These, welche als sehr scharf angesehen wird. Dennoch wurde diskutiert, ob hier, statt einem „entweder-oder“ ein Handeln in Phasen sinnvoll wäre – sich also in einem ersten Schritt um Zusatzneubau zu bemühen und in einem zweiten Schritt den Fokus auf Sanierung zu legen. Insgesamt bleibt aber eine ablehnende Grundstimmung zu dieser These bestehen. Der Klimaschutz wird in der Stadt als sehr wichtig angesehen und somit steht auch die Sanierung hier im Vordergrund.

Stellwand 3: „Der Versorgungsauftrag für das Wohnen umfasst nicht nur die reine Bereitstellung von ausreichend Wohnraum, sondern auch ein ausdifferenziertes und bedarfsgerechtes Wohnangebot“

In dem dritten Themencluster wird insbesondere die These „Die soziale Wohnraumförderung muss den Fokus mehr auf Bedarfsgruppen mit mittlerem Einkommen legen“ tiefergehend erörtert. Die Gruppe der Teilnehmenden zeigt sich dabei eher unentschlossen, die meisten Abstimmungspunkte sammeln sich in der Mitte bis hin zu „Stimme voll zu“. In der Diskussion wird deutlich, dass es hier ein „sowohl als auch“ geben sollte. Gerade diese beiden Zielgruppen hätten es besonders schwer, bezahlbare Wohnungen zu finden. Problematisch sei hier allerdings die Förderung. Da ohnehin schon sehr begrenzte Fördergelder vorhanden sind, müsse eine Priorisierung vorgenommen werden.

Auch These 3 „Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden“ ist für viele der Teilnehmer:innen wichtig. Die Forderung bezieht sich vor allem auf ein breit ausgestaltetes Angebot an Wohnungen – Geschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäuser- das für einkommensschwächere sowie einkommensstärkere Fachkräfte interessant ist.. Zusätzlich sei es auch die Aufgabe der Unternehmen, sich um Wohnungen für ihre Mitarbeitenden zu kümmern.

Als letzter Punkt zu diesem Themencluster wird ein kontroverses Thema diskutiert. Es geht um die These „Die weiterhin bestehende Nachfrage nach (freistehenden) Einfamilienhäusern muss befriedigt werden“. Bei der Abstimmung zeigt sich ein heterogenes Stimmungsbild. In der Diskussion wird der Zielkonflikt deutlich. Einerseits sollte die Nachfrage der Bewohner:innen nach Einfamilienhäusern befriedigt, andererseits sollten auch die Ziele des Flächensparens eingehalten werden.

Stellwand 4: „Zukunftsfähige wohnbauliche Entwicklung bedeutet die gezielte Steigerung von Flächenproduktivität“

Die Diskussion im vierten Themencluster dreht sich insbesondere um die These „Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch höher zu bauen“. Gerade in der HL Lübeck sei die Höhenbegrenzung für das Bauen sehr reglementiert. Viele Teilnehmer:innen sprechen sich für diese These aus, denn nur so könnten weitere Wohnungen gebaut und die Flächensparziele eingehalten werden. Andere Teilnehmer:innen sagen wiederum, dass es darauf ankomme, wo solche Gebäude errichtet werden. Sie müssten ins Umfeld passen. Es besteht Konsens, dass mit mehr Höhe lediglich die Erweiterung 1-2 Geschosse gemeint ist – keine „Hochhäuser“.

Die letzte diskutierte These des Abends lautet „Um möglichst viel Neubau zu ermöglichen, muss auch der Außenbereich, „die grüne Wiese“ in Anspruch genommen werden“. Viele Teilnehmer:innen finden diese These besonders wichtig, verdeutlichen in ihrer Abstimmung und anschließenden Diskussion jedoch einen bekannten Zielkonflikt: Die Relevanz von neuer Wohnraumschaffung versus dem Ziel einer Reduzierung von Flächenneuinanspruchnahme. Viele der Teilnehmenden halten die Bebauung des Außenbereichs für erforderlich aufgrund des

Mangels an ausreichend bebaubarer Fläche sowie der baulichen Restriktionen im Innenbereich. Demgegenüber steht u.a. die neu zu schaffende Mobilitäts- und Verkehrsinfrastruktur, die eine Neuerschließung auf der grünen Wiese erfordert. Inanspruchnahme von Fläche umfasst also nicht nur die Fläche für das Wohnen selbst.

Die Abstimmungs-Ergebnisse zu allen Thesen können dem Anhang dieses Protokolls entnommen werden.

TOP 6 – Abschluss und Ausblick

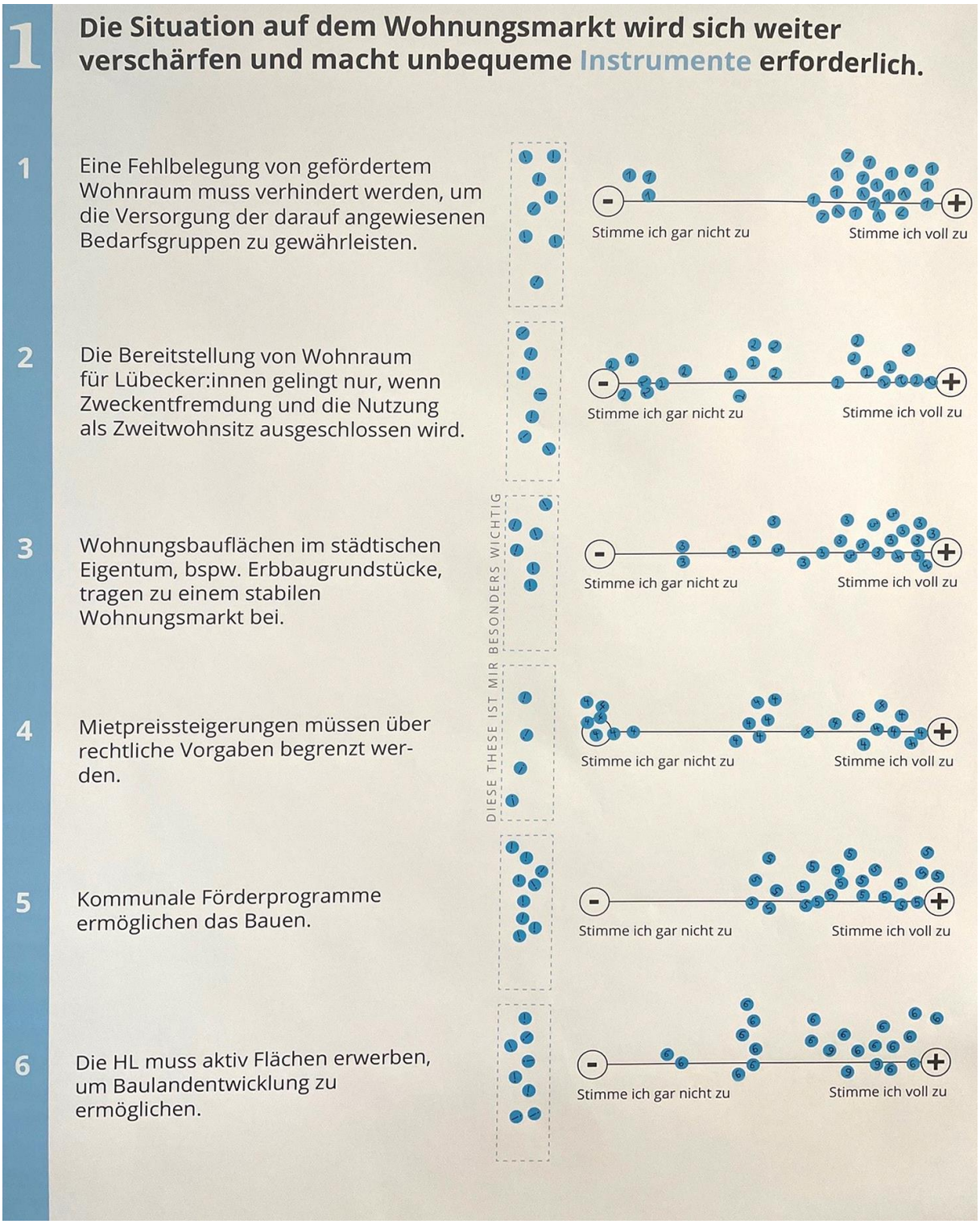
Zum Ende der Veranstaltung gibt es einen weiteren Ausblick, wie nun die erarbeiteten Priorisierungen und Themen für die nächste Veranstaltung weiterverarbeitet werden. Dort soll es dann um konkrete Maßnahmen für die Hansestadt Lübeck gehen.

Aufgrund des Wunsches aus der Politik wird die Veranstaltung auf den 9. Oktober 2024 verlegt.

Das Feedback für die zweite Veranstaltung fällt positiv aus. Von den acht Teilnehmer:innen, die Feedback geben, haben zwei mit der Schulnote „sehr gut“ bewertet, fünf Personen mit der Schulnote „gut“ und eine Person mit der Schulnote „befriedigend“.

990 von 1262 in Zusammenstellung

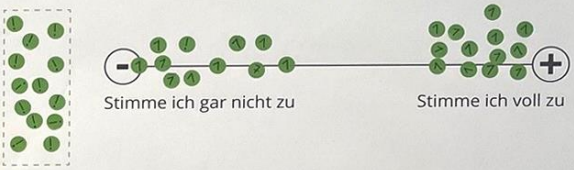
Anlage: Ergebnisse der Stellwände



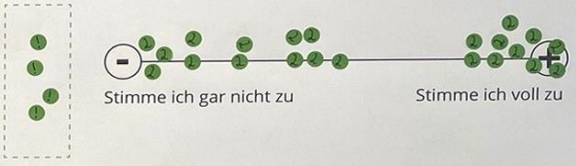
2 Um das Bauen von neuen Wohnungen zu ermöglichen, müssen Standards und Vorgaben angepasst werden.

DIESE THESE IST MIR BESONDERS WICHTIG

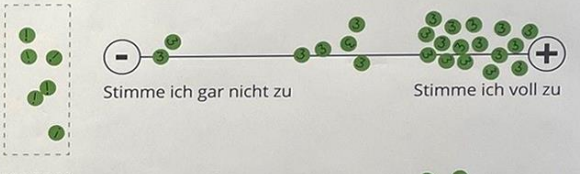
1 Qualitativ – bauliche und technische Anforderungen müssen gesenkt werden, um das Bauen zu ermöglichen.



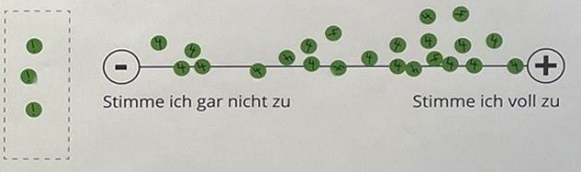
2 Die städtischen Vorgaben für Investoren müssen gesenkt werden, um überhaupt Wohnungsbau zu ermöglichen.



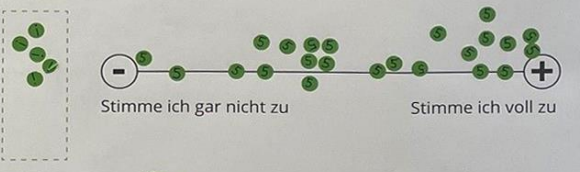
3 Bei der Entwicklung von Bauland müssen Bestandshalter mit regionalem Bezug bevorzugt werden.



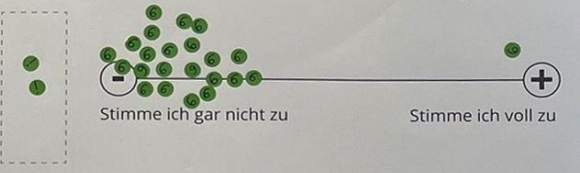
4 Bestimmte Zielgruppen müssen bei der Wohnraumvermarktung bevorzugt werden.



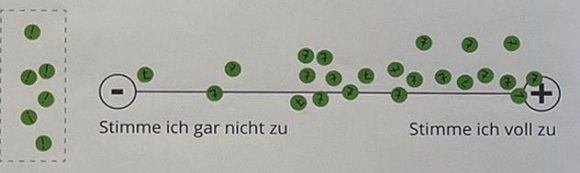
5 Der Fokus der Wohnraumförderung muss verstärkt auf den Bestand gelegt werden.



6 Dort, wo die HL Einfluss nehmen kann, darf nur noch Zusatzneubau ermöglicht werden – ohne Ersatzneubau und keine Sanierung.



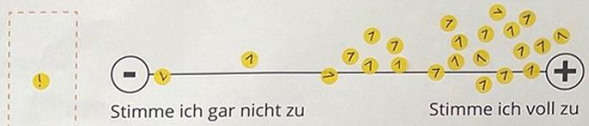
7 Die Stadt muss mehr selber bauen.



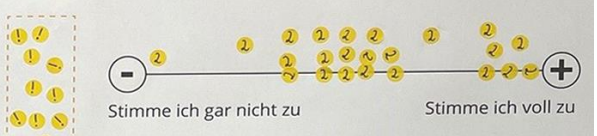
3 Der Versorgungsauftrag für das Wohnen umfasst nicht nur die reine Bereitstellung von ausreichend Wohnraum, sondern auch ein ausdifferenziertes und bedarfsgerechtes Wohnangebot.

DIESE THESE IST MIR BESONDERS WICHTIG

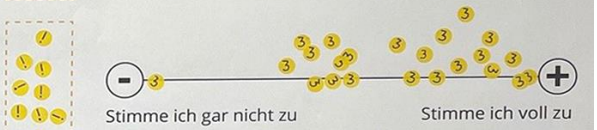
1 Lübeck soll als Oberzentrum nicht nur den Bedarf decken, sondern darüber hinaus Angebote schaffen.



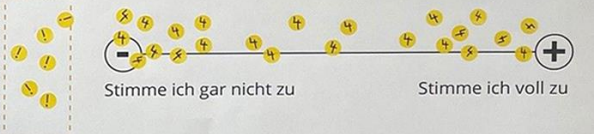
2 Die soziale Wohnraumförderung muss den Fokus mehr auf Bedarfsgruppen mit mittleren Einkommen legen.



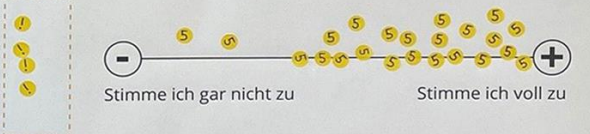
3 Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichetete Wohnangebote geschaffen werden.



4 Die weiterhin bestehende Nachfrage nach (frei stehenden) Einfamilienhäusern muss befriedigt werden.



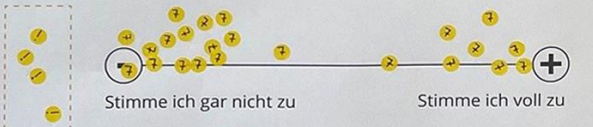
5 Statt individualisierten Wohnformen braucht es serielle Grundrisse, um den Bedarfen in allen Segmenten zügig gerecht zu werden.



6 In Wohnprojekten kann sich die Wohnung dem Lebenszyklus anpassen.



7 Es braucht eine städtische Vermittlerrolle, die, im Sinne einer Wohnungsbörse, Angebot und Nachfrage zusammenbringen kann.



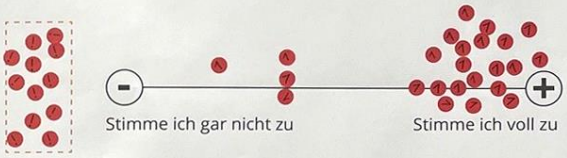
8 Spezielle Wohnformen, wie Tiny Houses oder Hausboote, sind eine sinnvolle Ergänzung im Lübecker Wohnraumangebot.



4 Zukunftsfähige wohnbauliche Entwicklung bedeutet die gezielte Steigerung von Flächenproduktivität.

DIESE THESE IST MIR BESONDERS WICHTIG

1 Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch, höher zu bauen.



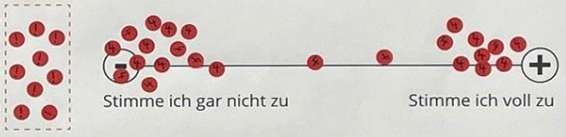
2 Halböffentliches Grün in den 50er- und 60er-Jahre-Siedlungen bietet Raum für Nachverdichtung.



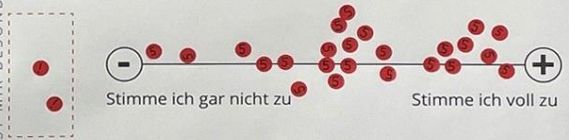
3 Um mehr Wohnungen schaffen zu können, müssen vor allem kleinere Wohnungen im Geschoss-wohnungsbau geplant werden.



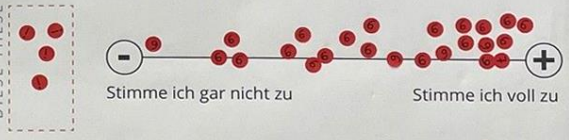
4 Um möglichst viel Neubau zu ermöglichen, muss auch der Außenbereich, „die grüne Wiese", in Anspruch genommen werden.



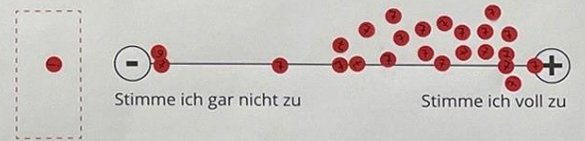
5 Nachverdichtung in zweiter Reihe muss ermöglicht werden, auch wenn nicht alle betroffenen Eigentümer zustimmen.



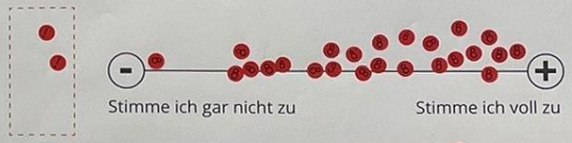
6 Damit die Chance auf ausreichend Wohnraum für alle besteht, müssen wir unsere individuellen Ansprüche an Wohnfläche reduzieren.



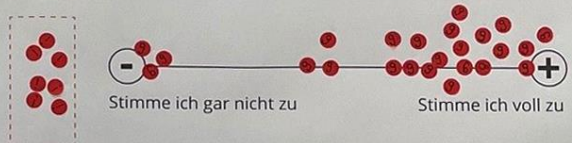
7 Gemeinschaftsflächen können den Wohnflächenbedarf insgesamt reduzieren.



8 Bestehende Gewerbeimmobilien müssen mit Wohnraum ergänzt und bei Leerstand umgenutzt werden.



9 Parkplätze in guten Lagen sind Flächenpotentiale für Wohnungsneubau, die ausgenutzt werden müssen.



Hansestadt LÜBECK

Lübeck, Oktober 2024

Protokoll: 3. Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie

09.10.2024, 17:00-19:30 Uhr, Lübeck Port Authority

TOP 1 - Begrüßung

Die dritte Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie wurde von der Bausenatorin Joanna Hagen eröffnet. Sie begrüßt alle anwesenden Expert:innen, gibt einen kurzen Rückblick auf die ersten beiden Veranstaltungen der Dialogreihe und wünscht viel Erfolg für die folgende, vorerst letzte Veranstaltung.

TOP 2 – Rückblick vorangegangene Veranstaltungen

Im Anschluss gibt FUB IGES einen kurzen Rückblick zu den beiden vergangenen Veranstaltungen, die am 20.03.2024 und am 10.07.2024 stattgefunden haben. Dabei wird kurz erläutert, welche inhaltlichen und methodischen Schwerpunkte in den vergangenen Sitzungen Thema waren (nachzulesen in den Protokollen der vorigen Veranstaltungen). Es wird zudem nochmal ein kurzer Überblick darüber verschafft, wie in der letzten Sitzung die Bepunktung der Thesen und damit die Festlegung der Prioritäten aussah.

TOP 3 – Ziele der 3. Dialogveranstaltung

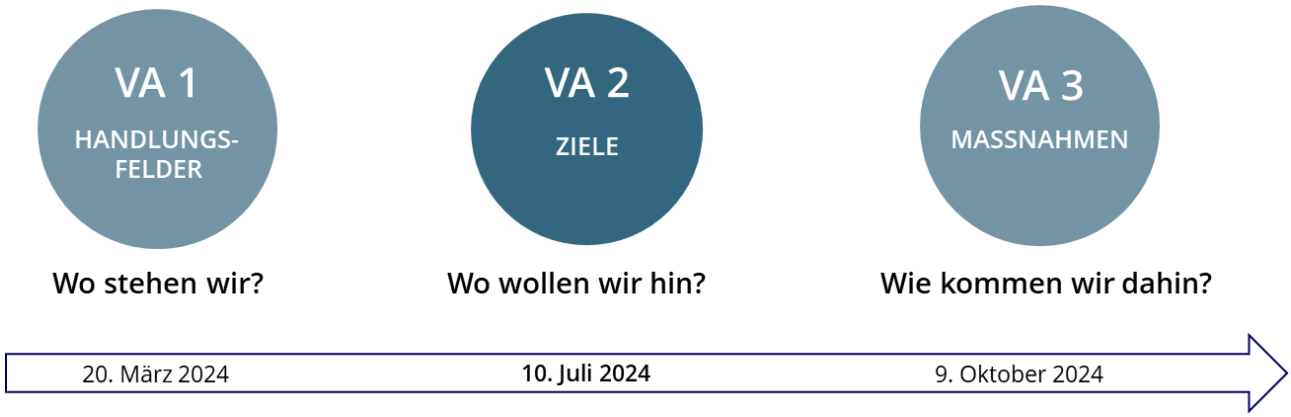


Abbildung 1: Aufbau der Dialogreihe (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

1004 von 1262 in Zusammenstellung

Der nächste Tagesordnungspunkt zeigt die Ziele der Veranstaltung auf. Rückblickend, wie auch in Abbildung 1 erkennbar, wird noch einmal wiederholt, was in den letzten Veranstaltungen stattgefunden hat. In der ersten Veranstaltung ging es darum abzustecken, welche Themen in Lübeck dringend angegangen werden müssen und wo die Teilnehmenden Herausforderungen sehen. In der zweiten Veranstaltung wurden die Themen herausgefiltert, die eine hohe Priorität für die Teilnehmenden aufweisen. Damit sollten auch Ziele festgelegt werden, die dann in der dritten Veranstaltung mit konkreten Maßnahmenansätzen hinterlegt werden sollen. Damit steht die Leitfrage „Wie kommen wir dahin?“ in dieser Sitzung im Vordergrund.

Im Weiteren erläutert FUB IGES, wie die Hansestadt Lübeck die Thesen ausgewählt hat, welche in dieser Veranstaltung besprochen werden sollen. Dafür hat sich die Hansestadt Lübeck auf die Thesen fokussiert,

- die aus der Sicht der Teilnehmenden wichtig sind (abgeleitet aus Priorisierung in der 2. Veranstaltung)
- bei denen es einen hohen Gesprächsbedarf gibt
- bei denen die Hansestadt Lübeck selbst Handlungsspielraum hat und dieser nicht durch z.B. Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein eingeschränkt ist
- bei denen eine externe Expertise sinnvoll ist.

Dabei wurden Thesen, die beispielsweise das Thema Wohnraumförderung betreffen herausgefiltert, da dieses Thema beim Land Schleswig-Holstein liegt und Lübeck als Stadt keine größeren Handlungsspielräume hat.

Entsprechend wurden die Thesen nach Priorität in vier Kategorien eingeteilt. Folgende Kategorien sind dabei entstanden:

- Kategorie 1 – Es besteht Diskussionsbedarf.
- Kategorie 2 – Hier ist klar, was zu tun ist. Es gibt beispielsweise schon Beschlussvorlagen.
- Kategorie 3 – Nicht in kommunaler Verantwortung.
- Kategorie 4 – Wird zu einem späteren Zeitpunkt bearbeitet, da aktuell geringere Priorität.

1006 von 1262 in Zusammenstellung

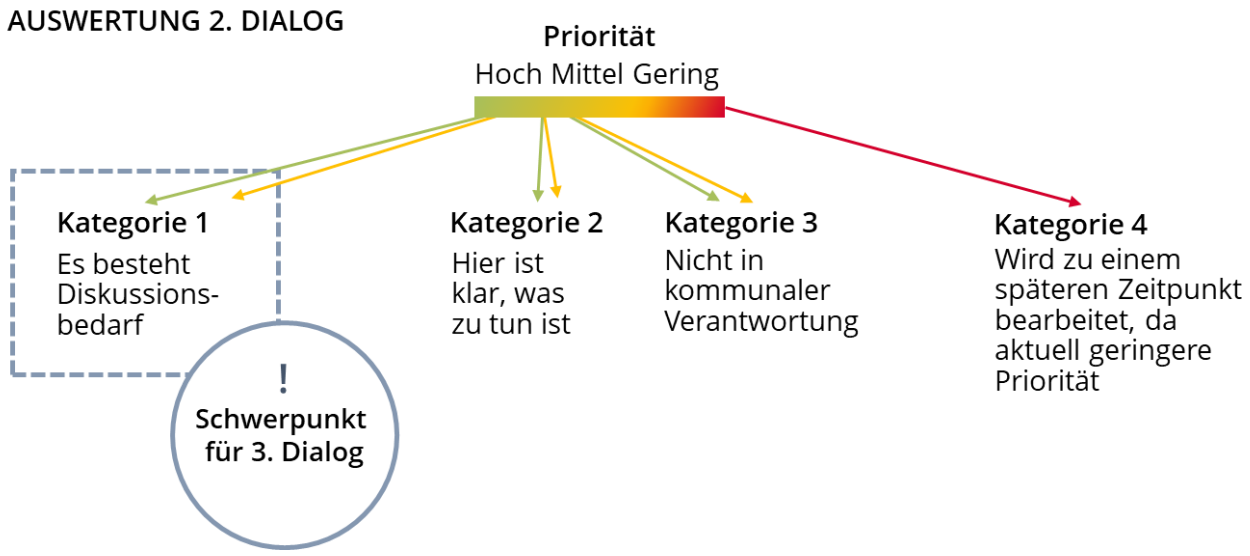


Abbildung 2: Auswertung der 2. Dialogveranstaltung (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Vor dem Hintergrund dieser Methodik wurde jede einzelne These der zweiten Dialogveranstaltung in die entsprechende Kategorie gemeinsam mit ihrer Priorität eingeordnet. Mithilfe dieser Einordnung konnten die wichtigsten zehn Thesen sowie zwei Themenschwerpunkte herausgefiltert werden, die in der dritten Veranstaltung in die Diskussion gebracht werden.

- Themenschwerpunkt „*Welche Bauformen müssen vorangebracht werden?*“
  - Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch, höher zu bauen.
  - Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden.
  - Parkplätze in guten Lagen sind Flächenpotentiale für Wohnungsneubau, die ausgenutzt werden müssen.
  - Statt individualisierten Wohnformen braucht es serielle Grundrisse, um den Bedarfen in allen Segmenten zügig gerecht zu werden.
  - In Wohnprojekten kann sich die Wohnung dem Lebenszyklus anpassen.
  - Bestehende Gewerbeimmobilien müssen mit Wohnraum ergänzt und bei Leerstand umgenutzt werden.
- Themenschwerpunkt „*Wie kann die Kommune das Bauen befördern?*“
  - Kommunale Förderprogramme ermöglichen das Bauen.
  - Bei der Entwicklung von Bauland müssen Bestandshalter mit regionalem Bezug bevorzugt werden.
  - Die Stadt muss mehr selber bauen.
  - Die städtischen Vorgaben für Investoren müssen gesenkt werden, um überhaupt Wohnungsbau zu ermöglichen

Auf Basis dieser ausgewählten Themenschwerpunkte gab es im Anschluss jeweils einen Impulsvortrag von externen Experten.

TOP 4.1 – Impulsvortrag von Herrn Christoph Kostka (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Geschäftsführer VNW-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.)

Im ersten Impulsvortrag wurde von Herrn Kostka vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) auf den Themenschwerpunkt „Möglichkeiten der Kommune zur Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung mit dem Blick von außen“ eingegangen. Der VNW wurde 1900 als Prüfungs- und Interessenverband der ersten Wohnungsbaugenossenschaften gegründet. Der VNW sieht sich als Verteter verantwortungsvoller Bestandshalter und steht für „gutes, sicheres, bezahlbares Wohnen für Viele“.

In seinem Vortrag geht Herr Kostka zunächst auf die Thesen zum Themenschwerpunkt ein und berichtet des Weiteren über Preisentwicklungen sowie Möglichkeiten der Kommune einzugreifen.

Herr Kostka nimmt abschließend Bezug auf die Hansestadt Lübeck und die bestehenden Instrumente sowie Berichte und Konzepte des Lübecker Wohnungsmarktes. Er stellt heraus, dass Lübeck aus seiner Sicht wohnungsmarktstrategisch bereits gut aufgestellt ist. Die bestehende Gesprächsbereitschaft der Akteur:innen sollte weiterhin genutzt werden.

Ausführlichere Informationen können den angehängten Folien entnommen werden.

TOP 4.2 – Impulsvortrag von Herrn Roland Burwitz (BSP Architekten BDA, Geschäftsführer)

Im zweiten Impulsvortrag hat Herr Burwitz einige Projekte zu den entsprechenden Themenschwerpunkten vorgestellt. Dabei hat er sowohl positive Beispiele vorgestellt, die in der Umsetzung gut funktioniert haben. Andererseits hat er auch Beispiele vorgestellt, die nicht gut geplant waren und somit hohe Kosten entstanden sind, die aber nicht den gewünschten Nutzen haben. Beispielhaft kann hier Folie 38 genannt werden. Bei dem Projekt wurde eine große Tiefgarage geplant, welche nun allerdings von den Bewohner:innen aus Kostengründen nicht genutzt wird. Dies hat zum einen die Baukosten in die Höhe getrieben, zum anderen profitiert nun niemand von den ungenutzten Parkplätzen.

Weitere Beispiele können auch hier den angehängten Folien entnommen werden.

TOP 5 – Workshop-Phase

Nach den beiden Impulsvorträgen wurde den Teilnehmenden die Workshop-Phase erläutert.

In dieser gibt es zwei Thementische, aufgeteilt nach den beiden Schwerpunktthemen. Thementisch 1 behandelt das Schwerpunktthema „Welche Bauformen müssen vorangebracht werden?“ und Thementisch 2 beschäftigt sich mit dem Schwerpunktthema „Wie kann die Kommune das Bauen befördern?“.

Für die Diskussion an den Tischen wurden Handlungsansätze und Beispiele pro These vorbereitet, auf Basis derer ein Weg für Lübeck diskutiert werden soll. Dafür wurden anfangs die Handlungsansätze kurz vorgestellt.

Thementisch „Welche Bauformen müssen vorangebracht werden?“

These 1 „Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch, höher zu bauen“

Für diese These wurden insbesondere die Maßnahmenansätze „Leitbild +1“ und „Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung“ als mögliche Handlungsschwerpunkte für Lübeck diskutiert.

Der Maßnahmenansatz des stadtweiten Höhenentwicklungskonzeptes wurde als nicht zielführend erachtet, da es als ein zu starres Instrument betrachtet wird.

Für das „Leitbild +1“ gab es in der Diskussion Zustimmung. Es wurde insbesondere als Sensibilisierung für den Bau und als Möglichkeit für die Stadtentwicklung gesehen. Das Leitbild sollte so festgelegt werden, dass nicht grundsätzlich eine Etage mehr gebaut oder nachverdichtet wird, sondern dort, wo es passt. Die Teilnehmenden sehen in dieser Form der Umsetzung eine Steigerung der örtlichen Flexibilität. Selbst gewählte Einschränkungen bezüglich der Höhe werden damit zum Teil in Frage gestellt, gleichzeitig besteht in ohnehin schon stark verdichteten Bereichen kein Zwang höher zu bauen.

Im Sinne des Quartiersansatzes ist Nachverdichtung für Wohnen und Qualifizierung von Grünflächen unbedingt zusammenzudenken. Quartierskonzepte bieten mehr Möglichkeiten für ganzheitliche Ansätze mit sozialen, Freiraum und anderen Komponenten.

Mit dem Hintergrund des Vortrages des Referenten Herrn Roland Burwitz (Architekt) sahen die Teilnehmenden eine sinnvolle und gut ausgestaltete Aufstockung mit weiteren Etagen als sinnvolle Lösung neue Wohnungen zu schaffen, ohne weiter Flächen in Anspruch zu nehmen.

Auch der Maßnahmenansatz der Quartierskonzepte wurden im Zusammenhang mit einem „Leitbild +1“ als ein interessanter Ansatz für Lübeck diskutiert.

<u>Strategie für Lübeck?</u>

- ➔ Die Teilnehmenden der Diskussion sehen eine Verknüpfung der Maßnahmenansätze „Leitbild +1“ und „Quartierskonzepte zu Nachverdichtung und Aufstockung“ als einen strategischen Ansatz, der in Lübeck funktionieren könnte, um mehr Wohnraum zu schaffen. Da es in Lübeck aus Sicht der Teilnehmenden strenge Vorgaben bzgl. des Baus in die Höhe gibt, bietet ein gemeinsam getragenes Leitbild das Potential die als bisher verträglichen Höhen zu hinterfragen und in Quartieren, in denen es passt, eine oder auch zwei Etagen aufzustocken bzw. bereits in der Planungsphase mit höheren Geschossigkeiten in die Diskussion zu gehen.

These 2 „Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden“

In der zweiten Veranstaltung haben die Teilnehmenden dieser These eine hohe Priorität beigemessen. Bei dieser Diskussion zum Thema Maßnahmenansätze, sahen die Teilnehmenden dieses Thema aus kommunaler Perspektive als eher nicht mehr relevant an, sondern sehen die Verantwortung eher auf der Seite der Unternehmen. Ebenso zweifelten die Teilnehmenden an, ob

es in Lübeck explizite Fachkräftegruppen gäbe, für die spezifische Wohnungen gebaut werden müssten. Für studentisches Wohnen wurde ein Handlungsbedarf gesehen.

Doch insbesondere für gastronomische Fachkräfte im Stadtteil Travemünde könnte Beschäftigtenwohnen ein Baustein zur Sicherung von Fachkräften sein. Die Schaffung von Betriebswohnungen bspw. zur Bedingung für Betriebserweiterungen zu machen wurde allerdings nicht befürwortet. Auch für den Bereich Pflege oder generell Medizin und Gesundheitswesen sehen die Teilnehmenden die Maßnahmenansätze für sinnvoll an. Die Wohnungsgesellschaft TRAVE berichtet von einer Anfrage des UKSH. Diese haben eine Kooperation angefragt, um Fachkräfte unterzubringen.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Diskussionsrunde sieht hier insbesondere die Kooperation zwischen Stadt, Betrieb und Wohnungsgesellschaften als sinnvollen Maßnahmenansatz. Es sollten Kooperationen dieser Art gefördert oder sogar von der Hansestadt Lübeck initiiert werden, um dazu beizutragen, Fachkräfte zu gewinnen und in Lübeck zu halten. Dazu könnte das Thema „Beschäftigtenwohnen“ z.B. bei der IHK und Wirtschaftsverbänden platziert werden, um zu eruieren, ob z.B. bestehende Fachkräfteinitiativen das Thema Wohnen bereits mitdenken.

These 3 „Parkplätze in guten Lagen sind Flächenpotenziale für Wohnungsneubau, die ausgenutzt werden müssen“

Die Diskussion zu dieser These konzentriert sich insbesondere auf die Überbauung von Parkplatzflächen, denn hier wird insbesondere der Grundsatz verfolgt „jede Überbauung schafft Wohnraum“. Es wird betont, dass so die Möglichkeit bestehe, den vorhandenen Platz effizient zu nutzen. Zudem wird hier auch vom Referenten bestätigt, dass ebenerdige Parkplätze kostengünstiger sind und eine Überbauung von Parkplätzen mit Geschosswohnungsbau somit rentabler wäre, als eine Tiefgarage zu bauen. Als Alternative kostengünstigere Alternativen zu Tiefgaragen wurden Garagengeschosse in den Erdgeschossen oder Quartiersgaragen diskutiert. Sie könnten so konzipiert werden, dass bei Abnahme der Stellplatzbedarfe Teilflächen umbaut und anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Gleichzeitig sollte vorab analysiert werden, ob und wenn ja wie viele Parkplätze benötigt werden. Ungenutzte Stellplätze treiben Baukosten unnötig hoch und somit auch die Mietkosten. Daher sollte hier genau abgewogen werden, wie viele Stellplätze benötigt werden. Im Zuge dessen wird als weiteres Thema eröffnet, ob ein großes Parkplatzangebot den Kauf von Autos fördert und ob die Stadt das möchte. Je größer das Stellplatzangebot, desto einladender ist es, diese auch zu nutzen.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden der Diskussion schätzen eine Überbauung von Parkplätzen als einen möglichen Maßnahmenansatz für Lübeck ein. Dafür bedarf es jedoch eine genaue Prüfung, welche Standorte dafür überhaupt in Frage kämen.

These 4 „Statt individualisierten Wohnformen braucht es serielle Grundrisse, um dem Bedarf in allen Segmenten zügig gerecht zu werden“

Bei der Diskussion zu dieser These wird klar: Lübeck muss kostengünstiger bauen. Gleichzeitig ist sich die Runde einig, dass serielles Bauen im klassischen Sinne für Lübeck nicht zielführend ist. Serielles Bauen sei nur in Großserie kostengünstiger, da Bauteile im Vorfeld produziert werden müssten und entsprechende Produktionsstätten bzw. Anbieter in Schleswig-Holstein bisher kaum verbreitet sind. Es wird sich aber auch die Frage gestellt, inwieweit die Stadt überhaupt auf solche Bauformen Einfluss nehmen kann.

Um die Anforderung von „kostengünstiger bauen“ realisieren zu können, wäre laut Vorschlag der Teilnehmenden kein serielles Bauen, sondern das typisierte Bauen sinnvoll. Dies würde bereits gemacht und sollte gestärkt werden. Durch das Duplizieren bereits gebauter Bautypen wird es ermöglicht, Planungs- und Genehmigungsprozesse zu verkürzen. Dafür bedarf es jedoch eine Reduzierung / Vereinfachung städtischer Vorgaben. Genannte Aspekte, die die Umsetzung von typisiertem Bauen erschweren, waren strenge Vorgaben zu Wohnungsgrößen und Anzahl sowie vielfältige und individuelle Zuschnitte von Baufenstern in Bebauungsplänen.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Aus Sicht der Teilnehmenden sollten sich die städtischen Vorgaben an den Anforderungen des typisierten Bauens orientieren, um Planungs- und Genehmigungsprozesse zu verkürzen und damit kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.

These 5 „In Wohnprojekten kann sich die Wohnung dem Lebenszyklus anpassen“

In dieser Diskussion ist insbesondere der Maßnahmenansatz „Gezielte/vergünstigte Vergabe städtischer Grundstücke“ hervorgehoben worden. Dieser Ansatz wird bereits praktiziert und sollte beibehalten werden. Die Teilnehmenden hielten es in der Diskussion für sehr wichtig, eine Chance für private Bauherren zu schaffen und damit auch Baugemeinschaften oder Bauprojekte zu fördern. Häufig sind genau diese Bauprojekte als sozial nachhaltig zu verstehen. Dabei sollten auch Wohnprojekte und deren spezifische Ziele berücksichtigt werden.

Aus der Diskussion ging hervor, dass eine Beratung für Wohnprojekte in Lübeck begrüßenswert wäre. Bereits vorhanden sind jedoch Beratungen durch freie Büros.

Zudem gaben die Teilnehmenden mit Bezugnahme auf den vorangegangenen Vortrag von Herrn Burwitz an, dass konsequent auf barrierefreies Bauen gesetzt werden sollte. So erspare man sich von Beginn an einen teuren Umbau, wenn diese Barrierefreiheit im Haus benötigt wird.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden hielten insbesondere den Maßnahmenansatz „gezielte/vergünstigte Vergabe städtischer Grundstücke“ für einen sinnvollen Weg, der weiter forciert werden sollte, mit dem Ziel insbesondere Baugemeinschaften und Wohnprojekte zu

berücksichtigen. Dort, wo die HL Einfluss nehmen kann, sollte generell barrierefrei gebaut werden, um Wohnraum für alle Generationen zu schaffen.

These 6 „Bestehende Gewerbeimmobilien müssen mit Wohnraum ergänzt und bei Leerstand umgenutzt werden“

Die Teilnehmenden haben insbesondere diskutiert, dass dieser These nicht generell zugestimmt wird, denn insbesondere wurde dort für den Maßnahmenansatz „Umnutzung von Gewerbeeinheiten“ erwogen, dass dies nur in der Kernstadt erfolgen sollte. Bevor dort Gewerbeimmobilien leer stehen, sollen diese lieber partiell zu Wohnungen ausgebaut werden.

Gleichzeitig sehen die Teilnehmenden die Umnutzung von Gewerbeimmobilien in den Gewerbegebieten nicht als sinnvoll an. Dafür sei der bürokratische Aufwand und auch der bauliche Aufwand zu hoch. Es müssten einerseits Bebauungspläne geändert werden, andererseits müsste neue Infrastruktur geschaffen werden, die einem Wohnquartier gerecht wird und weitergehend ist der Umbau von beispielsweise Büroimmobilien in Wohnhäuser mit einem hohen Aufwand verbunden, wie auch Herr Burwitz verdeutlichte. Es gehe eher um eine Anpassung der bestehenden Gewerbegebiete zu Gewerbegebieten, die in Bezug auf die heutigen Bedarfe tragfähig sind.

<u>Strategie für Lübeck?</u>

- ➔ Für die Teilnehmenden ist ein denkbarer strategischer Ansatz die Umnutzung von leerstehenden innerstädtischen Gewerbeeinheiten in den Obergeschossen. Dieses Potential zur Schaffung von Wohnraum werde noch nicht genügend ausgeschöpft. Eine systematische Erfassung leerstehender Gewerbeeinheiten über die Erdgeschosse hinaus, würde eine notwendige (Daten-) Grundlage schaffen, um mit entsprechenden Eigentümer:innen ins Gespräch zu gehen. Die Einflussnahme der HL auf die tatsächliche Umnutzung der Gewerbeeinheiten ist gering, denn die Objekte sind überwiegend im privaten Eigentum. Handlungsspielraum gäbe es Bereich der Öffentlichkeitsarbeit. Die HL könnte auf das Thema aktiver aufmerksam machen und mit guten Beispielen werben. Bestehende Plattformen und etablierte Formate, wie z.B. der jährlich stattfindende Lübecker Immobiliengipfel, könnten dafür genutzt werden.

Thementisch „Wie kann die Kommune das Bauen befördern?“

These 1 „Kommunale Förderprogramme ermöglichen das Bauen“

Bei der Diskussion um die These gab es zum Handlungsansatz der vergünstigten Abgabe von städtischen Grundstücken eine allgemeine Zustimmung. Dabei wurde hervorgehoben, dass die Stadt auch Grundstücke für zukünftige Bedarfe erwerben solle, also Flächenbevorratung betreiben. Das Beispiel Lauerhofer Feld, bei dem die Stadt zum Verkehrswert vergünstigt Flächen abgibt, wird als positiv erachtet. Die Teilnehmenden sind der Meinung, es sollte hier erstmal die Vergabe der Grundstücke abgewartet und daraus Schlüsse gezogen werden. Zudem sollte bei der

Verkehrswertermittlung von Grundstücken, die für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, die Zweckbindung preisreduzierend berücksichtigt werden.

Der Handlungsansatz der Grundstücksvergabe im Erbbaurecht wird von den Teilnehmenden, insb. aus Sicht der Bestandshalter:innen, eher kritisch beurteilt. Ebenso wie die Einrichtung weiterer Förderprogramme, wie z. B. Beratungen. Die Teilnehmenden erläutern, dass es bereits viele Beratungsangebote gibt, die auch online kostenlos zu bekommen sind. Die Stadt solle die begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel nicht für etwas ausgeben, was es bereits zahlreich gibt. Über die vorgeschlagenen Ansätze zu kommunalen Beratungsleistungen hinaus, wurde von den Teilnehmenden ergänzt, dass es mehr darum gehen solle, Angebote im Quartier zu schaffen, um Umzüge in der direkten Nachbarschaft zu ermöglichen, sodass eine aufwendige und externe Koordination zwischen Angebot und Nachfrage gar nicht notwendig werden würde (Beispiel: Prüfung von Einfamilienhausgebieten auf Nachverdichtungspotentiale und Schaffung (barrierefreien) Geschosswohnungsbaus).

Außerdem betonen die Teilnehmenden, dass kommunale Förderungen nicht aus Schulden bezahlt werden sollten, sondern nur zur Verfügung gestellt werden, wenn die Mittel auch vorhanden sind.

<u>Strategie für Lübeck?</u>

- ➔ Insbesondere die bereits praktizierte vergünstigte Abgabe städtischer Grundstücke zum Verkehrswert erlangt in dieser Diskussionsrunde eine positive Bewertung. Die Erfahrungen aus der Grundstücksvergabe beim Lauerhofer Feld sollten evaluiert und bei Bedarf ggfs. angepasst werden. Strategische Bodenbevorratung ist voranzutreiben, um auf zukünftige Bedarfe reagieren zu können und neue Angebote zu schaffen.

These 2 „Bei der Entwicklung von Bauland müssen Bestandshalter:innen mit regionalem Bezug bevorzugt werden“

Zu dieser These wird zunächst grundsätzlich diskutiert, ob Wohnprojekte zwangsläufig einen regionalen Bezug haben. Es wird berichtet, dass teilweise auch Menschen aus Hamburg oder Kiel kommen, die sich bei solchen Projekten beteiligen.

Der Handlungsansatz des Baulandbeschlusses von Frankfurt am Main wird diskutiert. Hier sollen auf Beschluss 15 % der Wohnbauflächen nach Konzeptverfahren an gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte vergeben werden. Die Diskussionsrunde sieht hier einen Anteil von 15 % als zu hoch an. Generell sehen die Teilnehmenden diese besonderen Bauformen eher als Randprogramm an und nicht als große Lösung für die vorherrschenden Probleme. Außerdem würden Wohnprojekte in Vergaben bereits immer mitgedacht, hier könnte ggfs. die Außenkommunikation verbessert werden, sodass die vorhandenen Bestrebungen sichtbarer werden.

Bezüglich des Handlungsansatzes der Sozialgerechten Bodennutzung in München gibt es eher Vorbehalte in der Runde, zumindest was das Verbot zur Umwandlung in Eigentumswohnungen angeht („Aufteilungsverbot“). Die Teilnehmenden geben an, dass Lübeck auch mehr Eigentum braucht, denn es gibt eine Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Der bereits etablierte Drittel-Mix sei auch in Zukunft erstrebenswert, um eine gesunde Mischung zu erhalten. Wenn Eigentumswohnungen neu gebaut werden, werden wiederum Mietwohnungen frei. Im Allgemeinen ist es wichtiger, dass generell Wohnungen gebaut werden und vor allem, dass in Neubauprojekten keine große Anzahl an Ferienwohnungen entstehen. Generell sehen die Teilnehmenden es als essenziell an, dass überhaupt Wohnungen entstehen, unabhängig davon, wer sie errichtet. Es bräuchte beides - lokale und überregionale Akteure.

Der Handlungsansatz „Direktvergabe“ des Bauvorhabens Baggersand wird als positiv beurteilt, jedoch auch hervorgehoben, dass dies eine Besonderheit war. Das Volumen des Projektes war sehr groß. In Zukunft sollte im Einzelfall geprüft werden, ob ein Projekt wie dieses nochmal sinnvoll wäre. Zudem braucht es aus Sicht der TRAVE kein Standard zu werden, denn bestimmte Punkte in diesem Zusammenhang wären wahrscheinlich anders geplant worden (bspw. Tiefgarage).

<u>Strategie für Lübeck?</u>

- ➔ Laut den Teilnehmenden ist bei der Schaffung von Wohnraum der Fokus auf Bestandshalter:innen nicht entscheidend. Die Teilnehmenden einigten sich in dieser Diskussion darauf, dass die Förderung von Mietwohnungen ein wichtiger Bestandteil der Wohnungspolitik ist, aber auch die Bildung von Eigentum ermöglicht werden muss. Hier gelte also: Kurs halten mit dem Drittel Mix. Als zweites wichtiges Ergebnis kann aus dieser Diskussion gezogen werden, dass insbesondere in Neubaugebieten grundsätzlich auf ein Verbot der Zweckentfremdung geachtet werden sollte.

These 3 „Die Stadt muss mehr selber bauen“

Zu dieser These gibt es den Hinweis der TRAVE, dass der Bürgermeister von Lübeck eine Ausarbeitung zur Kapitalaufstockung der TRAVE erstellt (vgl. VO/2025/13217: Optionen zur Stärkung der Eigenkapitalausstattung der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH). Der Bericht wurde am 27.06.2024 von der Lübecker Bürgerschaft zur Kenntnis genommen. Ergebnisse der Ausarbeitung sind u.a. folgende: Die Stärkung des Eigenkapitals der TRAVE ist aus verschiedenen Gründen sinnvoll. Es ermöglicht den Wohnungsbestand bis 2030 weiter zuzubauen. Durch das zusätzliche Kapital könnten neue Wohnprojekte realisiert werden, der prognostizierte Gesamtbedarf an Wohnraum bis 2040 kann durch die TRAVE allein jedoch nicht gedeckt werden. Neben der Schaffung von mehr Wohnraum, steht die TRAVE vor der Herausforderung, dass ein nicht unerheblicher Teil des Wohnungsbestandes saniert werden muss. Diese Aufgabe bindet Ressourcen für Planung und Umsetzung. Mehr finanzielle Mittel könnte die energetische Sanierung voranbringen.

Die TRAVE unterstützt diese Ausführungen.

Die Diskussionsrunde schlägt vor die These in „Die Stadt muss AUCH bauen“ umzuformulieren. Es können alle glücklich sein, dass es die TRAVE gibt und auch der Einfluss, den die Wohnungsbaugesellschaft auf den Wohnungsmarkt hat, ist von großem Vorteil. Jedoch muss auch beachtet werden, dass dies nicht die Lösung des Problems des angespannten Wohnungsmarktes sein kann. Die TRAVE kann nicht mehr leisten, als sie eh schon tut. Die Situation in Lübeck ist nicht vergleichbar mit der in Berlin (Bundesland). Durch Landesmittel sind die Berliner Wohnungsbaugesellschaften ganz anders aufgestellt und haben viel mehr Möglichkeiten.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden nehmen die TRAVE als wichtige Akteurin des Wohnungsmarktes für die Erreichung kommunaler Ziele wahr, deren Handlungsfähigkeit, sei es für Neubau oder Bestandssanierung, gewahrt und gestärkt werden sollte. Nichts desto trotz braucht es weitere Wohnungsunternehmen, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Allein der Fokus auf die TRAVE reiche nicht aus. Es wird sich darauf verständigt, dass die politische Diskussion zur Kapitalaufstockung an anderer Stelle (im Zusammenhang mit dem jüngst vorgestellten Bericht) geführt werden sollte.

These 4 „Die städtischen Vorgaben für Investoren müssen gesenkt werden, um überhaupt Wohnungsbau zu ermöglichen“

Die Teilnehmenden sehen Standardisierungen grundsätzlich als sinnvoll an, auch wenn erkannt wird, dass eine Reduzierung dieser das Bauen befördern würde. Der „Regelstandard“ beim geförderten Wohnungsbau sei aus der Not heraus entstanden, da zu wenig gebaut wurde. Die Teilnehmenden sehen die Implementierung des „Regelstandards“ für den frei finanzierten Wohnungsbau kritisch, da befürchtet wird, dass es nicht genügend Abnehmer gebe, würde sich der Baustandard reduzieren.

Zum zweiten Maßnahmenansatz, der informellen Beteiligung im Vorfeld von B-Planverfahren, wird befürwortet, dass eine intensivere Kommunikation zwischen Wohnungsmarktakteuren, die Akzeptanz und Nachvollziehbarkeit von Vorgaben steigert. Ambitionierte Anforderungen können kritisch hinterfragt und ggf. angepasst werden. Die Teilnehmenden halten es für wichtig, dass die Kommune im Rahmen der Bauleitplanung die vorgegebenen Standards seitens des Landes/ Bundes beachtet und die Vorgaben nicht erneut verschärft bzw. mit eigenen konterkariert. Genannt wurde explizit die Vorgabe zum Bau einer Tiefgarage, die schlussendlich einen Kostentreiber darstellt.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Das Thema Reduzierung von Standards treibt viele Teilnehmende um. Mit dem neuen Regelstandard im geförderten Wohnungsbau gibt es einen beschlossenen Standard-Katalog, der sich auch auf den freifinanzierten Wohnungsbau übertragen ließe. Die Teilnehmenden sind sich einig, wenn dieser umgesetzt werden soll, dann darf dieser nicht mit individuellen

städtischen Vorgaben konterkariert werden. Für bestimmte Neubauvorhaben bräuchte es eine Grundsatzentscheidung. Denkbar wäre eine bewusste Ausweisung von Gebieten, in denen nur nach Regelstandard gebaut werden darf (möglicherweise auch als Pilotprojekt). Die tatsächliche Nachfrage könnte nach Baufertigstellung und Vermarktung evaluiert werden, um so festzustellen, ob sich die Nachfrage nach dem tatsächlichen technischen Baustandard verändert. Die Wohnqualität dürfe nicht durch die Umsetzung des Regelstandards leiden und es dürfe nicht am Bedarf „vorbeigeplant“ werden.

TOP 6 – Abschluss und Ausblick

Zum Ende der Veranstaltung gibt es einen Ausblick, wie die erarbeiteten Ergebnisse verwendet werden sollen. Mit der dritten Veranstaltung kommt die Dialogreihe zum Strategieprozess zum Wohnungsmarkt der Hansestadt Lübeck zum Abschluss. Die Ergebnisse des dreiteiligen Dialogs werden in einem Bericht zusammengefasst. Auf Basis dieses Berichtes wird eine Beschlussvorlage formuliert und diese in den politischen Gremien vorgestellt. Ob es eine Verstetigung des Dialogs geben wird, ist noch offen.

Verfasser:innen

FUB IGES
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14752
öffentlich

Lübeck, 03.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Carsten Heckroth (E-Mail: carsten.heckroth@luebeck.de Telefon: 122-6131)

Bebauungsplan 32.26.00 - Helldahl/Leegerwall - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.01.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.01.2026	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl/Leegerwall – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlichen Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus vorangehenden Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.

   Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.

   Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird der Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl/Leegerwall – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

   Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.

3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Verfahren:

Die von der Planung betroffenen Bereiche wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Zu den Ergebnissen wird auf den Auswertungsbericht der durchgeführten Beteiligungsverfahren (Anlage 1) verwiesen.

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

- [ ] Ja
- [X] Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüberhinausgehende besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

- [ ] neu
- [ ] freiwillig
- [X] vorgeschrieben durch:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

- [ ] Ja (Anlage 1)
- [X] Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- [X] Nein
- [ ] Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

siehe Anlage 5

Anlagen:

Anlage 1	Prüf- und Abwägungsbericht zu den im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2	Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl/Leegerwall –, Fassung zum Satzungsbeschluss (Planoriginal)
Anlage 3	Teil A - Planzeichnung mit Legende (DIN-A3-Druckfassung)
Anlage 4	Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
Anlage 5	Begründung zum Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl/Leegerwall –, Fassung zum Satzungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen

Bebauungsplan 32.26.00- Helldahl / Leegerwall –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 01.12.2025

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht ist nach den durchgeführten Beteiligungsschritten gliedert. Im Einzelnen beinhaltet er die Prüfung und ggf. Abwägung der Stellungnahmen aus den folgenden Beteiligungsschritten:

Teil A: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Teil B: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Teil C: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil D: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

In den Teilen C und D werden all jene Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren behandelt, die für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan nach wie vor von Belang sind, z. B. weil sie im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung gefunden haben. Soweit die Stellungnahmen bzw. die darin enthaltenen Anregungen, Bedenken und Hinweise jedoch im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt worden sind, kann auf eine erneute Prüfung und Abwägung verzichtet werden.

Bebauungsplan 32.26.00- Helldahl / Leegerwall –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangen Stellungnahmen
Stand: 01.12.2025

Teil A: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 28.07.2025 bis 01.09.2025 durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet sowie mittels Aushang im Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 durchgeführt.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Auswertung siehe Teil B).

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind 2 Stellungnahmen eingegangen.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger:innen 1 mit Schreiben vom 27.08.2025		
1.1 Bestandsschutz Ferienwohnung/Nebenwohnung Wir haben letztes Jahr den notariellen Kaufvertrag einer Wohnung (…) unterschrieben. Die Wohnung war eine Nebenwohnung – insofern sollte hier Bestandsschutz für eine Nebenwohnung bestehen. Wie besprochen haben wir diese auch so wieder angemeldet. Unser Ziel war/ist es allerdings (auch im Expose so angegeben), die Wohnung in eine Ferienwohnung umzuwandeln bzw. die Flexibilität dafür zu haben, da wir noch nicht genau sagen können, welche Nutzungsart für uns am besten passt. Im Gegensatz zum ersten Entwurf (2024), indem im allgemeinen Wohngebiet eine andere Lesart beschrieben wurde, sollen hier nun weitere Ferienwohnungen und Nebenwohnungen ausgeschlossen werden. Ich habe es so verstanden, dass dies im Zuge der Beschlüsse zur Wohnraumschaffung überarbeitet wurde. Grundsätzlich kann ich die Vorgaben/Änderungen im Bebauungsplan nachvollziehen. Allerdings halte ich die erste Fassung auch grad im Bereich des allgemeinen Wohnbereiches für deutlich klarer. Auch hier sollte ja zumindest noch eine Steuerung	Die Umnutzung von Ferienwohnungen ist gemäß den Zielen des Aufstellungsbeschlusses und entsprechend erfolgter Festsetzungen nicht zulässig. Eine Zweckentfremdungssatzung wäre davon unabhängig. Im Vorentwurf des Bebauungsplans zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde dem entgegen eine Zulassung von Ferienwohnungen am Helldahl vorgesehen. Dies wurde in den Unterlagen des Bebauungsplans zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB korrigiert. Bei Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.06.2021 bestehende Ferienwohnungen, die genehmigt wurden oder zum Zeitpunkt ihrer Nutzungsaufnahme genehmigungsfähig gewesen wären, genießen Bestandsschutz. Ebenfalls Bestandsschutz besteht für Nebenwohnungen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bestehen/angemeldet sind (voraussichtlich Februar 2026). Der Bestandsschutz für eine Nebenwohnung gilt dauerhaft für die Wohnung, auch wenn diese zwischenzeitlich anderweitig genutzt oder veräußert wird. Nebenwohnungen können auch als Dauerwohnung vermietet werden und wären kein Regelungsgegenstand einer Zweckentfremdungssatzung.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
der Stadt vorgesehen werden aber die Nutzungsarten wurden nicht ausgeschlossen. Nebenwohnungen sowie Ferienwohnungen sollen weitestgehend verboten werden (sowohl im WA/WR). Bestandsschutz haben alle Wohnungen, die vor der Sperrklausel schon Nebenwohnungen oder Ferienwohnungen gewesen sind. Eine Umwandlung von einer Nebenwohnung in eine Ferienwohnung bzw. umgekehrt ist nicht vorgesehen, da dies zwei unterschiedliche Nutzungsarten sind (gewerblich vs wohnlich). Wie verhält es sich mit dem Bestandsschutz bleibt dieser ewig bestehen? Wenn ich z.B. die Wohnung dauervermieten sollte, fällt dann der Bestandsschutz der Nebenwohnung weg? Nebenwohnungen können ebenfalls in die externe Vermietung gehen, solange dies nicht dem Zweckentfremdungsgesetz widerspricht, was aber im Lübeck noch ausstehend ist.		
1.2 <u>Entschädigungsansprüche und Gleichbehandlung</u> Entschädigungsansprüche sollen ausgeschlossen werden, wenn eine Wohnung vorher schon 7 Jahre nicht als Ferienwohnung oder Nebenwohnung genutzt wurde. Ich sehe hier schon einen deutlichen Wertverlust für alle Eigentümer, die ihre Wohnungen veräußern wollen, wenn sie diese verkaufen wollen. Andere die hier Bestandschutz haben und im selben Objekt die Wohnung besitzen, können diese am Markt anders platzieren, insofern widerspricht dies dem Gleichbehandlungsansatz. Dies würde meiner Meinung nach zu Entschädigungsanforderungen führen. Meiner Meinung nach spricht hier folgendes gegen die jetzige Fassung: Im Haus befinden sich diverse Nebenwohnungen/Ferienwohnungen. Man kann hier meiner Meinung nach dem Gleichbehandlungsgesetz weitere Nutzungen in dieser Art im selben Haus nicht ausschließen. Außerdem sind damit ja die Nutzungsarten schon gebietsverträglich (siehe Ausschluss gewerbliche Nutzung ohne wesentlichen Besuchsverkehr).	Die Rechtsgrundlage für Entschädigungen ist § 42 Abs. 3 BauGB. Ein Entschädigungsanspruch durch Aufhebung einer zulässigen Nutzung kann entstehen, wenn die Zulässigkeit dieser Nutzung weniger als 7 Jahre besteht. Dies ist für den gesamten Geltungsbereich nicht der Fall. Ansonsten entsteht ein Entschädigungsanspruch nur dann, wenn in eine ausgeübte Nutzung eingegriffen wird. Unter Anwendung des geltenden Rechts ist kein Verstoß gegen einen Gleichbehandlungsgrundsatz gegeben. Ferienwohnungen werden gemäß § 1 Abs. 9 der BauNVO als bestimmte Arten der gewerblichen Nutzung ausgeschlossen. Ein Gleichbehandlungsanspruch in dem Sinne, dass alle Eigentümer einen Anspruch hätten alle zulässigen, aber aktuell nicht ausgeübten Nutzungen zu gegebener Zeit umsetzen zu können, besteht nicht. Andernfalls könnte eine Bauleitplanung in Bestandsgebieten nicht mehr durchgeführt werden. Erforderlich ist, dass die Planung zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung notwendig ist. Diese Erforderlichkeit wird	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt (insbesondere Schutz der Wohnfunktion).	
1.3 Veränderungssperre Veränderungsabsichten (aktuelle Bauanträge und Voranfragen) – hier wird davon gesprochen, dass Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden können. Wäre dies eine Möglichkeit hier noch eine Veränderung in der Nutzungsart für uns herbeizuführen?	Eine Veränderungssperre wird zur Sicherung der Umsetzung des Bebauungsplans erlassen. Eine Ausnahme von einer Veränderungssperre kann nur zugelassen werden, wenn die geplante Nutzung den Zielen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Ziel des Bebauungsplans ist aber der Ausschluss von Ferienwohnungen.	Keine Berücksichtigung
1.4 Teilungserklärung (Wohnungseigentümergemeinschaft) Die Teilungserklärung von 1987 lässt beide Nutzungsarten zu. Hier wäre nochmal interessant zu erfahren, wo nur die Nutzungsart „Wohnen“ zulässig gewesen sein soll und wonach ich sonst einmal beim Bauamt suchen sollte. Zumal dann ja auch bestehende Ferienwohnungen im Objekt nicht zulässig wären.	Gemäß § 8 der Teilungserklärung ist der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung des Verwalters zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes berechtigt. Diese Regelung bezieht sich privatrechtlich auf das Binnenverhältnis von Eigentümer und Verwaltung bzw. anderen Eigentümern. Das öffentliche Bau- und Planungsrecht ist losgelöst von privatrechtlichen Regelungen zu beachten. Die Beschränkung auf die Zulässigkeit der Nutzung „Wohnen“ ergibt sich aus der Baugenehmigung.	Keine Berücksichtigung
Nr. 2 Bürger:innen 2 mit Schreiben vom 28.08.2025		
2.1 Baugrenze Von meinen Mandanten wird es grundsätzlich begrüßt, dass insbesondere die Straße Helldahl nun endlich überplant wird und Planziel ersichtlich die Begrenzung weiterer Mehrfamilienhausbebauung ist und damit der jahrelang durch Erteilung verschiedener Baugenehmigungen missachteten Erhaltung des Gebietscharakters nunmehr Beachtung geschenkt werden soll. Jedoch verletzen die vorgesehenen baulichen Festsetzungen meine vorbezeichneten Mandanten in ihren Rechten, und zwar insbesondere in ihrem Gleichbehandlungsanspruch bezüglich der (künftigen) Bebaubarkeit ihres Grundstückes am Helldahl. Die Maßstabsbildung durch die genehmigte Bebauung auf dem Nachbargrundstück wollen meine Mandanten dabei gar nicht	Das Baufenster wurde zur Straße hin auf halber Gebäudebreite um ca. 2 m erweitert, um den bestehenden Anbau des Gebäudes an dieser Stelle zu berücksichtigen. Eine Erweiterung des Baufensters über die ganze Gebäudebreite ist aufgrund des im Vorgarten des Grundstücks befindlichen wertvollen und von der Baumschutzsatzung geschützten Baumbestands nicht vorgesehen. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist nicht verletzt, da für die straßenseitige Baugrenze der Abstand vom Baufenster zur öffentlichen Verkehrsfläche maßgeblich ist. Dieser Abstand war bereits im Entwurf des Bebauungsplans zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beim Gebäude der Einwendenden geringer als beim Nachbargebäude.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
thematisieren, jedoch den Umstand, dass durch die Festlegung des Baufensters auf dem Nachbargrundstück auf der anderen Seite sie in ihren Rechten insbesondere in Bezug auf den Gleichbehandlungsgrundsatz verletzt werden, da das Baufenster auf diesem Nachbargrundstück weiter nach Osten ausgreift als auf ihrem Grundstück, ohne dass hierfür ein sachlicher Grund ersichtlich ist. Zudem durchschneidet die östliche Begrenzungslinie des Baufensters auf ihrem Grundstück die auf ihrem Grundstück tatsächlich vorhandene Bebauung. Das wirkt sich zwar zur Zeit nicht aus, weil diese Bebauung ja ohne Zweifel Bestandsschutz genießt, für den Fall einer möglicherweise künftig erforderlich werdenden Ersatzbebauung hätte dies aber Auswirkungen, beispielsweise könnte die Wiedererrichtung des Gebäudes (z.B. nach einem Brand) in gleicher Form und Kubatur unter Geltung dieses B-Plans problematisch sein. Aus diesem Grund sehen meine Mandanten Veranlassung für diese Einwendung. Zumindest erwarten meine Mandanten, dass das vordere der beiden auf ihrem Grundstück vorgesehenen Baufenster angemessen vergrößert wird, und zwar wenigstens in der Weise, dass dieses Baufenster (unter unveränderter Beibehaltung der westlichen Begrenzungslinie dieses Baufensters) in östlicher Richtung, d.h. zur Straße Helldahl hin, vergrößert wird bis auf die gleiche (östliche) Höhe wie das auf dem Nachbargrundstück vorgesehene Baufenster. Begehrt wird hier demnach keine bloße Verschiebung des Baufensters in östlicher Richtung, sondern eine Vergrößerung bis auf vorbezeichnete Linie, weil bei einer bloßen Verschiebung das Baufenster u.U. an der westlichen Kante des Baufensters wiederum die dort vorhandene Bausubstanz in Form der ausgebauten Terrasse überschnitte. Die im Planentwurf vorgesehene Grundflächenzahl könnte dabei ebenso weitgehend unverändert bleiben wie die vorgesehene Geschoßflächenzahl, so dass diese in Einwendungsform gekleidete Anmerkung meiner Mandanten tatsächlich eher ein	Das Baufenster der Einwendenden wurde auf der Gebäuderückseite noch einmal um 1 m verlängert, um auf dieser Seite die Möglichkeit für eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu verbessern. Terrassen werden durch den Bebauungsplan auch außerhalb der Baufenster zugelassen.	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Verbesserungsvorschlag in Bezug auf den Planentwurf ist, dessen planerische Zielrichtung von ihnen tatsächlich eher begrüßt wird.		
2.2 <u>Beschränkung Grundstückszufahrt</u> Eine weitere Einwendung betrifft den Umstand, dass für das Grundstück der Einwendenden die Grundstücksauffahrt im B-Plan-Entwurf verbindlich auf die nördliche Grundstücksseite entlang der Grenze zum Nachbargrundstück verlegt worden ist (dort, wo die Grundstücksauffahrt auch aktuell belegen ist) und damit jede andere bauliche Auffahrtsgestaltung für das Grundstück meiner Mandanten dauerhaft ausgeschlossen werden soll. Das beruht offensichtlich auf einer Eingabe der UNB betreffend den Erhalt von mehreren Bäumen entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens meiner Mandantschaft. Nun haben Mandanten ohnehin nicht vor, diese alten Buchen zu beseitigen oder ihr Wurzelwerk mit einer Auffahrt zu überbauen. Es ist nur nicht einzusehen, weshalb allein meinen Mandanten diese Vorgabe gemacht werden soll, wo sie ihre Grundstücksauffahrt auch bei einer eventuellen künftigen Neubebauung zu positionieren hätten, und zwar unabhängig davon, ob dann diese Buchen überhaupt noch dort stünden. Es könnte ja sein, dass diese infolge eines Sturmschadens, wegen klimawandelbedingter Austrocknung oder anderer Ereignisse abstürben und dann aus Gründen der Verkehrssicherheit (berechtigter- und genehmigterweise) gefällt werden müssten. Dann bestünde die planungsrechtliche Reduzierung der baulichen Gestaltungsfreiheit (ohne fortbestehenden sachlichen Grund) fort. Wenn und soweit diese Bäume und ihr Wurzelberg zu schützen sind, so geschieht dies bereits durch die Lübecker Baumschutzsatzung und naturschutzrechtliche Bestimmungen in ausreichender Weise. Einer Festsetzung in einem Bebauungsplan bedarf es hierfür nicht, zumal – soweit ersichtlich – diese Vorgaben allein für das Grundstück meiner Mandanten	Die Festsetzung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wurde entfernt. Die Bäume im Vorgarten sind durch die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck geschützt.	Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
gemacht werden – im Übrigen ohne dass diese Bäume in der Planskizze als zu erhaltende Bäume explizit durch entsprechende Planzeichen ausgewiesen werden. Wohlgemerkt: Meine Mandanten haben keineswegs die Absicht, diese Bäume jetzt oder in absehbarer Zukunft zu beseitigen, solange sie gesund sind und keine Gefahr für ihr Haus oder für Dritte darstellen. Sie verwahren sich nur gegen die vorstehend beschriebene sachgrundlose Beschränkung ihrer Handlungsfreiheit und ihrer Eigentumsrechte, die sie in der vorbezeichneten Festsetzung im B-Plan-Entwurf sehen.		

Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 01.12.2025

Teil B: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Es wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck um Stellungnahme gebeten. Es sind 9 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingegangen.

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 01.09.2025)
2. HL, Bereich 3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 01.09.2025)
3. HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 01.09.2025)
4. Landesamt f. Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein (LLnL), Abt. Fischerei und Forst (untere Forstbehörde, UFB) (Schreiben vom 21.08.2025)
5. Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 01.09.2025)

b) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben:

- Industrie und Handelskammer (Schreiben vom 11.08.2025)
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abt. Immissionsschutz (Schreiben vom 01.09.2025)
- TraveNetz GmbH (Schreiben vom 30.07.2025)
- Stadtwerke Lübeck mobil GmbH - Mobilitätsplanung (Schreiben vom 29.09.2025)

c) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen:

- HL, Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung
- HL, Bereich 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- HL, Bereich 2.830 Kurbetrieb Travemünde
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein (LLnL) Abteilung Fischerei und Forst
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM)
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport" (MIKWS) des Landes Schleswig-Holstein - Referat IV 62 Landesplanung

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport" (MIKWS) des Landes Schleswig-Holstein - Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,Arbeit, Technologie und Tourismus - Referat Straßenbau - VII 414 –
- Stadtwerke Lübeck energie
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
- Gemeinde Timmendorfer Strand
- Gemeinde Ratekau

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz / Bereich 3.390 (Schreiben vom 01.09.2025)		
1.1 <u>Untere Abfallentsorgungsbehörde</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohngebietes im o.g. Plangebiet. Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
1.2 <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Gegen die Neuaufstellung des B-Plans bestehen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken.	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
1.3 <u>Untere Wasserbehörde – Anregung zur Ausweisung von Notwasserwegen</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde (UWB) bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Insbesondere begrüßen wir die in 5.3.2 Ver- und Entsorgung dargestellten Maßnahmen zur Anpassung des Bestandgebietes an den natürlichen Wasserhaushalt und zur Entlastung der Regenwasserkanalisation. Im Hinblick auf Starkregenkarte der Hansestadt Lübeck wird seitens der Unteren Wasserbehörde die dringliche Empfehlung ausgesprochen, sich im Zuge des B-Plans mit der Ausweisung von Notwasserwegen zu beschäftigen, in der Planzeichnung darzustellen und textlich festzusetzen. Bereits im	Als Notwasserwege in Bestandsgebieten dienen die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen. Deren Festsetzung als Notwasserwege ist nicht notwendig. Es handelt sich um ein vollständig bebautes Bestandsgebiet. Die nachträgliche Herrichtung von Notwasserwegen auf den Bestandsgrundstücken ist hier unter Berücksichtigung der damit verbundenen Eingriffe in bestehende Nutzungen sowie in Privateigentum in der Regel nicht möglich. Die Vorbeugung gegen Starkniederschläge muss in einem solchen Gebiet von den Eigentümern selbst grundstücksbezogen gelöst werden. Durch den Bebauungsplan erfolgt keine Erhöhung der bereits nach § 34 BauGB zulässigen Grundflächen oder Versiegelungen.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Bestand sind Senkbereiche des B-Plans als gefährdet ausgewiesen. Die Einrichtung von Notwasserwegen dient der Vorbeugung etwaiger Schäden durch Starkniederschläge.		
1.4 <u>Untere Wasserbehörde – Hinweise zum Grundwasser</u> Erlaubnispflichtig sind gemäß § 8 und § 9 WHG folgende Benutzungen: • Eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. • Das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser. • Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser). Erdwärmenutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Die Hinweise zu geltendem Fachrecht wurden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
1.5 <u>Untere Naturschutzbehörde - Landschaftsplanung</u> Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, zum o.g. B-Plan, weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Das Verfahren zur Bestandssicherung von Innenbereichsflächen wird, wie im vorherigen Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB bereits erläutert, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen dafür weiterhin erfüllt sind. Grundsätzlich dient die Planung der Sicherung des Bestandes und einer dem Kontext entsprechenden Siedlungsentwicklung, was im Grundsatz weiterhin befürwortet wird.	Es werden keine Bedenken vorgebracht. Die Planung trägt den landschaftsplanerischen Zielen Rechnung.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Die Planung wurde, in Bezug auf vorhandene Wegeverbindungen und die Dimensionen des relativ zentral gelegenen Grünzugs - welche die bestehenden Wohnnutzungen mit den freiraumbezogenen Erholungsbereichen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vernetzen und der Naherholung dienen - nicht negativ verändert, was begrüßt wird.		
1.6 <u>Untere Naturschutzbehörde – Eingriffe in die Natur – Verzicht auf Anpassung der Wohneinheiten</u> Wie im Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB bereits erwähnt, sind - gemäß den Ausführungen in der Begründung zum B-Plan - weiterhin die Prüfung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die Umweltprüfung für das geplante Bauvorhaben nicht anzuwenden. Die im letzten Verfahrensschritt vorgesehene Variante der geplanten Nachverdichtung in zweiter Reihe wurde nicht weiterverfolgt, womit ein Erhalt und Schutz des vorhandenen ortsbildprägenden und artenschutzrelevanten Großbaumbestandes weitestgehend gewährleistet ist. Darüber hinaus wurden die weiteren Anregungen, Bedenken und Hinweise in Bezug auf die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, im Sinne der getroffenen Aussagen, berücksichtigt. In Ergänzung dazu und Bezug auf § 1a (2) BauGB - Forderung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel) -wird angemerkt, dass durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, ein Erhalt der baulichen Strukturen im Quartier, bereits weitestgehend gesichert sein könnte. Der Verzicht, bzw. die Anpassung, zur Beschränkung der Wohneinheiten, wie vom Klimaschutz (vgl. Kap. IX) gefordert, wird auch von Seiten der UNB begrüßt. Sollten mehr WE, als die bis jetzt berücksichtigten, in einem Wohngebäude untergebracht werden können, beugt dies einer Neuversiegelung an anderer Stelle vor.	Ziel der Planung ist gemäß Aufstellungsbeschluss der Erhalt der städtebaulichen Strukturen und die Beschränkung auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Dies entspricht dem bewährten Rahmen zur Festsetzung von Einfamilienhäusern in Lübeck. Mehrfamilienhäuser sollen nicht zugelassen werden, da sie den Charakter des bestehenden Wohngebiets verändern, z. B. mehr Verkehr und Versiegelung für Stellplätze und Zufahrten und andere Nebenanlagen. Südlich und südwestlich schließen an das Plangebiet großflächige Wohngebiete an, die von Mehrfamilienhäusern geprägt sind. In diesen Gebieten erfolgte in den vergangenen Jahren eine Nachverdichtung i. d. R. durch ersetzende Neubauten. Von daher wird hier an dem Planungsziel Ein- und Zweifamilienhäuser festgehalten.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
1.7 Untere Naturschutzbehörde – Eingriffe in die Natur - Baumschutz Zum Wurzelschutz, ist von zu erhaltenden Bestandsbäumen, im Geltungsbereich und zu Bäumen auf Nachbargrundstücken, ein Abstand von min. 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen einzuhalten. Die Baufelder und weitere bauliche Anlagen sind daher so zu legen, dass auch die Baugruben, Feuerwehrzufahrten, etc. diesen Abstand einhalten. Auch bei Veränderungen bestehender Versiegelungen im Bereich der Grundstückszufahrten ist der Baumschutz zwingend zu berücksichtigen.	Gemäß Luftbildauswertung und Vor-Ort-Betrachtung könnten zu erhaltende Bäume durch bestehendes Baurecht nach § 34 BauGB nur in wenigen Einzelfällen unter Umständen geringfügig beeinträchtigt werden. Durch den Bebauungsplan wird jedoch kein Baurecht geschaffen, das über das derzeitige Baurecht nach § 34 BauGB hinausgeht. Ein vollständiger Ausschluss jeglicher Beeinträchtigungen zu erhaltender Bäume im Plangebiet mit dafür notwendiger Ermittlung der genauen Standorte und Kronendurchmesser ist im Rahmen eines bestandssichernden Bebauungsplans mit 208 Grundstücken nicht vertretbar und verhältnismäßig. Zudem ist die Baumschutzsatzung auch bei der Umsetzung von Bauvorhaben im B-Plangebiet zu berücksichtigen, wenn der zu erhaltende Baum außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Dies wurde bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen weitestgehend berücksichtigt. Auch bei der Planung neuer Grundstückszufahrten greifen die Regelungen des Baumschutzes gemäß Baumschutzsatzung unmittelbar.	Keine Berücksichtigung
1.8 Untere Naturschutzbehörde – Artenschutz und Natura 2000 Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Hinweise zum Artenschutz wurden in die Begründung und textliche Festsetzung übernommen. Konflikte mit dem Artenschutz sind nicht zu erwarten, wenn die artenschutzrechtlichen Hinweise befolgt werden.	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
1.9 Untere Naturschutzbehörde – Anpassung an den Klimawandel Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes, da es sich in erster Linie um die Schaffung von Rahmenbedingungen für städtebauliche Entwicklung, unter dem Fokus des Erhalts der vorhandenen Strukturen, handelt. Die	Die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für Bäume auch in den rückwärtigen Gärten ist nicht leistbar, da die Ermittlung bzw. Einmessung der genauen Standorte und die Prüfung der Vitalität auf den Privatgrundstücken den Rahmen einer sachgerechten Recherche übersteigen. Das richtige Instrument	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Belange der Klimaanpassung, sowie die Anmerkungen aus der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, wurden in der vorliegenden Planung - weitestgehend - erläutert, berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. Weiterhin wird allerdings angeregt, dass zum Erhalt der lokalklimatischen Effekte bei Hitzeereignissen - ausgleichende Kühleffekte durch Verschattung und Verdunstung -, der Grünanteil/Großbaumbestand in seiner derzeitigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten ist. Bei Beseitigung oder Abgang, sind dementsprechend großkronige, standortgerechte, sowie nach Möglichkeit heimische Baumarten der 1. Ordnung, zu verorten. Dieses Ziel ist zu prüfen und über entsprechende und weiterführende Festsetzungen im B-Plan abzusichern.	zum Erhalt der Großbäume wäre hier eine Baumschutzsatzung, die auch Großbäume außerhalb von Vorgärten unter Schutz stellt. Auch aus Gleichbehandlungsgründen mit etlichen anderen Bestandsquartieren wird eine Umsetzung nur in diesem Bestandsquartier als nicht sachgerecht beurteilt. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits umfangreiche Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung und zu Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen.	
1.10 Untere Naturschutzbehörde – Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es keine Betroffenheit.	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
1.11 Untere Naturschutzbehörde – Klimaschutz - Zu Festsetzung 4.1: höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Aus Sicht des Klimaschutzes ist es bedauerlich, dass die ursprünglichen Pläne für die Zweite-Reihe-Bebauung nicht realisiert werden, da eine Option zur Nachverdichtung dem ökologisch höchst bedenklichen Flächenverbrauch begegnen würde und im vorliegenden Plangebiet sehr viel Fläche pro Haus vorhanden ist. Das widerspricht den Grundsätzen des Baugesetzes (sparsamer Umgang mit Fläche und Innenverdichtung) und dem Beschluss zum Masterplan Klimaschutz (EB_NB_6: Grundsatzbeschluss zum flächensparenden Bauen). Um trotzdem einen Beitrag zur Innenverdichtung zu liefern wird vorgeschlagen, wenigstens auf die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Haus zu verzichten. Im Rahmen der zulässigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten könnten so zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Das wirkt sich aus Sicht der Klimaleitstelle nicht auf den Charakter des Wohngebietes aus (wie in der Begründung angeführt). Früher haben mehr Menschen in einer Wohnung gelebt und heute	Siehe Abwägung zu 1.6	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
könnten diese Menschen in mehreren Wohnungen pro Haus Platz finden. Als Fazit wäre die Anzahl der Menschen pro Haus ähnlich und der Charakter des Wohngebietes nicht gestört. Laut Wohnungsmarktbericht fehlen insbesondere kleine Wohnungen, da viele Menschen alleine leben und die könnten somit neu geschaffen werden. Regelungen zur Anzahl der Wohneinheiten erschweren darüber hinaus die Realisierung von innovativen Wohnkonzepten wie z. B. Mehrgenerationenwohnen, inklusives Wohnen, betreutes Wohnen oder Wohngemeinschaften.		
1.12 <u>Untere Naturschutzbehörde – Klimaschutz – Zu Festsetzung 5.1: Regelungen zu Nebenanlagen</u> Das überplante Gebiet ist wegen der geringen Bebauungsdichte nicht für ein Wärmenetz geeignet und das bedeutet, dass alle Häuser nach und nach ihre Heizungsanlagen auf regenerative Energieträger umstellen müssen. In der Regel werden das (Luft)-Wärmepumpen als Nebenanlagen sein und deshalb sollten die Einschränkungen für diese Wärmeversorgung so gering wie möglich gehalten werden. Aus dieser Perspektive ist nicht nachvollziehbar, warum insbesondere für die Vorgärten im reinen Wohngebiet enge Grenzen für Wärmepumpen/ Nebenanlagen gesetzt werden. Hamburg geht im Bestand folgendermaßen vor: Seit dem 1. Januar 2024 dürfen Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen bis zu einer Höhe von zwei Metern und einer Gesamtlänge von drei Metern direkt an der Hauswand aufgestellt werden. Dabei muss lediglich der technische Mindestabstand eingehalten werden, den der Hersteller vorschreibt. Das gilt auch für Vorgärten. (Wenn die Wärmepumpe frei im Vorgarten aufgestellt werden soll, muss vorher eine bauordnungsrechtliche Abweichung beantragt werden.) Deshalb werden die folgenden Formulierungen vorgeschlagen: „Im Vorgarten (WA und WR) sind Wärmepumpen bis maximal 2 m Höhe und 3 m Länge zulässig. Außeneinheiten von Wärmepumpen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, sofern keine unzumutbare Belästigung entsteht.“	Im WA am Helldahl, wo überwiegend Mehrfamilienhäuser vorhanden sind, sind gemäß den Festsetzungen des B-Plans bis zu 1,8 m hohe Wärmepumpen zulässig. Die Länge ist nicht beschränkt. Im WR dürften im Maximalfall Häuser mit ca. 1.500 m³ zu beheizendem Rauminhalt gebaut werden (mit ausgebautem Dach und UG). Wärmepumpen von max. 1,3 m Höhe sind hierfür mehr als ausreichend. Höhere technische Anlagen werden in Vorgärten eines Einfamilienhausgebiets in der Regel städtebaulich nachteilig bewertet. Sollte im Einzelfall eine hinreichende Wärmeversorgung nicht über eine bis zu 1,3 m hohe Wärmepumpe erreicht werden können, kann eine Befreiung von der zulässigen Höhe geprüft werden, da in diesen Fällen in der Abwägung der Wärmeversorgung mittels Nutzung regenerativer Energien Vorrang vor den stadtgestalterischen Zielen einzuräumen ist. Das Hamburger Beispiel bezieht sich zudem nur auf Wärmepumpen direkt an der Hauswand.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
1.13 Untere Naturschutzbehörde – Klimaschutz – Weitere Festsetzungen zum Klimaschutz für neu zu errichtende Haupt- und Nebengebäude Im Plangebiet werden Photovoltaikanlagen ermöglicht, aber an keiner Stelle vorgeschrieben. Das Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH enthält zwar für den Neubau Verpflichtungen zu Photovoltaik auf Dächern, konkrete Vorgaben zum Flächen- bzw. Nutzungsumfang der PV-Anlage werden hingegen nicht geregelt. Es wird darum gebeten, analog zur Gründachpflicht (Festsetzungen 8.1/8.2/9.1/9.2) konkretisierende Vorgaben zur PV-Pflicht aufzunehmen. (Beschlossene Aktivität des Masterplans Klimaschutz EB_NB_1: Solarpflicht für Wohngebäude in zukünftigen Neubaugebieten festsetzen.) Zusätzlich sollte der Einsatz fossiler Heizsysteme unterbunden werden, d.h. im Umkehrschluss, nur erneuerbare Wärmequellen zuzulassen. Da die Grundstücke sehr groß sind, ist diese Wärmeversorgung technisch kein Problem.	Eine Solarpflicht ist im Masterplan Klimaschutz für Neubaugebiete vorgesehen. Da eine Solardachpflicht bereits durch das Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH (EWKG) besteht, wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Die aktuellen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), wonach bei Neubauten bzw. neuen Heizungsanlagen mindestens 65 % der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt werden müssen, werden als ausreichend beurteilt. Zudem gelten die Regelungen ab 01.07.2026 auch für bestehende Gebäude bei wesentlichen Änderungen, die eine energetische Nachbesserung an der Gebäudehülle (z. B. Dachboden, Fenster) und Heizungsanlage verlangen. Bei einem Heizungstausch müssen die neuen Anlagen zukünftig zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Da ersetzende Neubauten im hier beplanten Bestandsgebiet nur sporadisch und im Laufe der kommenden Jahrzehnte zum Tragen kommen werden, ist eine weitergehende Regelung zu bestehenden Gesetzen entbehrlich. Ein über die energiegesetzlichen Vorgaben hinausgehender Ausschluss fossiler Brennstoffe für die Baugrundstücke insbesondere in einem beplanten Bestandsgebiet erscheint auch aus Gründen der Gleichbehandlung mit anderen Wohngebieten im Lübecker Stadtgebiet nicht begründbar.	Keine Berücksichtigung
Nr. 2 Entsorgungsbetriebe Lübeck / Bereich 3.700 (Schreiben vom 01.09.2025)		
2.1 Hinweis auf Baumpflanzungen Die wesentlichen Punkte aus der Stellungnahme der EBL aus dem erneuten § 4(1) Verfahren sind berücksichtigt worden. Insofern gibt es dazu keine Anmerkungen der EBL. Sonstiges: Bäume sind nicht auf bestehende oder neue Haltungen der EBL zu Pflanzen und mit ausreichend Abstand dazu zu platzieren. Im Ausnahmefall nach gesonderter Abstimmung mit den EBL.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
2.2 Hinweis auf Dränagen Dränagen sind nicht an die Kanalisation anzuschließen. Sollten Keller/Tiefgaragen o.Ä. gebaut werden sind adäquate Maßnahmen und Lösungen bzw. Bauweisen zu wählen, die den Gegebenheiten vor Ort gerecht werden.	Der Hinweis wurde im Hinweis C. „Grundstücksentwässerung“ in den Bebauungsplan Teil A (Planzeichnung) übernommen.	Berücksichtigung
2.3 Hinweis auf Leitungen Im Straßenquerschnitt sind alle Leitungsträger zu berücksichtigen, ebenfalls deren jeweils geforderten Mindestabstände. Sollte der Straßenquerschnitt dazu nicht ausreichend Platz bieten, ist dieser entweder breiter vorzusehen, oder die Leitungstrassen sind neben der Verkehrsfläche anzuordnen und ggf. über GFL zu sichern.	Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Baugrundstücke erschlossen oder neue Verkehrsflächen geplant. Folglich entsteht kein Erfordernis zur Verlegung neuer Leitungen in öffentlichen Flächen. Erneuerungen von Leitungen müssen im vorhandenen Straßenraum Platz finden. Die Anregung, vorhandene Straßenräume zu verbreitern oder alternativ Leitungsrechte auf angrenzenden Wohngrundstücken zu sichern, ist ohne Nachweis eines entsprechenden Erfordernisses nicht umsetzbar und aufgrund des in beiden Fällen gegebenen Eingriffs in private Baugrundstücke unverhältnismäßig und nicht begründbar.	Keine Berücksichtigung
Nr. 3 Stadtgrün und Verkehr / Bereich 5.660 (Schreiben vom 29.08.2025)		
3.1 Bezeichnung der Straßen Die gesamte B-Planzeichnung weist keine Straßennamen auf. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt zur besseren Orientierung, alle Straßen mit ihrer jeweiligen Benennung aufzuführen.	Die Straßennamen waren durch die Flächenlayer überdeckt. Dies ist entsprechend angepasst worden.	Berücksichtigung
3.2 Ergänzung des Übersichtsplans Grundflächen Den Planunterlagen ist ein „Übersichtsplan Grundfläche“ zu entnehmen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass auf dem Plan kein Nordpfeil erkennbar ist.	Dieser genordete Übersichtsplan ist für die Satzungsunterlagen nur noch in die Begründung eingefügt. Ein Nordpfeil ist nicht erforderlich.	Keine Berücksichtigung
Nr. 4 Untere Forstbehörde - UFB (Schreiben vom 21.08.2025)		
4.1 Waldabstand	Die abschließend festgestellte Waldeigenschaft und die daraus resultierenden Waldabstände sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Auf die sich daraus für	Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Die Bebauung soll in ihren Dimensionen begrenzt werden auf Ein- und Zweifamilienhäuser zur Nutzung als Wohnhäuser mit Erstwohnsitz-Nutzung. Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung sind von der Bauleitplanung – außerhalb, teilweise angrenzend an das Plangebiet - betroffen. Im westlichen Bereich grenzt auf den Flurstücken: 26/157 tlw. und 30/219 tlw., Flur 3, Gemarkung Gneversdorf Wald im Sinne des § 2 LWaldG an das Plangebiet an. Im Besonderen möchte ich auf die Änderungen der Waldgrenze im westlichen Bereich des Plangebiets verweisen. Bei dieser Waldfläche handelt es sich um eine verwilderte Parkanlage da eine konsequente gärtnerische Unterhaltung der Fläche nicht erkennbar ist. Im nordöstlichen Bereich grenzt auf den Flurstücken: 4/14 tlw., 4/15 tlw. und 6/8 tlw., Flur 3, Gemarkung Gneversdorf sowie das Flurstück 39/5 tlw., Flur 3, Gemarkung Travemünde Wald im Sinne des § 2 LWaldG an das Plangebiet an. Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG weise ich ergänzend darauf hin, dass der 30 m Waldabstand in den Bebauungsplan und in die Satzung nachrichtlich, gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB, aufzunehmen ist. Der 30 m Waldabstand ist in der Planzeichnung zu berücksichtigen und als nachrichtliche Übernahme zu erfassen. Durch eine Besichtigung des Plangebiets am 19.08.2025 konnte ich die tatsächlichen Verhältnisse Vorort feststellen, dadurch ist es mir möglich eine andere Einschätzung der Situation im Vergleich zur Einschätzung vom 05.06.2024 abzugeben.	eine Neubebauung oder für eine bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude ergebenden Beschränkungen wird textlich hingewiesen. Die Waldabstände wurden am Westrand des Bebauungsplans nach der ersten Stellungnahme und weiterer Ortsbegehung im Austausch mit der Forstbehörde zwar noch einmal erheblich verringert, die Untere Forstbehörde (UFB) hat jedoch die nachfolgende Argumentation nicht geteilt, die aus Sicht der Verwaltung insgesamt gegen die Einstufung der Flächen westlich des Plangebiets (Flurstücken: 26/157 tlw. und 30/219 tlw., Flur 3, Gemarkung Gneversdorf) als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein (LWaldG) sprechen. Die Position der Forstbehörde ist anschließend an die Argumentation der Verwaltung wiedergegeben. Weitere Ansätze die Position der Forstbehörde zu entkräften werden nicht gesehen. <u>Argumentation der Verwaltung:</u> Flächen, die Gehölze umfassen und Wald sein könnten, können unabhängig von ihrer Lage aus der Walddefinition genommen werden, da sie weder für die Forstwirtschaft noch für die Erholung oder für die Schutzfunktion eine Rolle spielen (LT-Drucksache 15/3262, S. 62)“ (…) „solange sich an der Zweckbestimmung der Fläche nichts ändert“. Parkanlagen können also physisch Wald sein und wären trotzdem nicht als Wald im Sinne des LWaldG zu definieren. Bei dieser Fläche handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um eine zur Wohnfläche gehörende Parkanlage gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 LWaldG. Maßgeblich für die Erlangung der Waldeigenschaft bei einer zum Wohnbereich gehörenden Parkanlage kann vor allem eine „Verwilderung (…) bzw. der Wegfall der gärtnerischen	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Bei der Einschätzung vom 05.06.2024 wurde bei der westlichen Waldfläche noch ein größerer Bereich im Süden ebenfalls als Wald im Sinne des LWaldG beschrieben. Bei dem Ortstermin stellte sich heraus, dass der südliche Bereich durch eine klar erkennbare Parknutzung und Parkpflege nicht im Zusammenhang mit der von mir festgestellten Waldfläche steht. Diese südliche Fläche im Westen des Plangebiets müsste somit selbstständig die Waldeigenschaft erfüllen um als Wald im Sinne des § 2 LWaldG gelten zu können. Aufgrund der derzeitigen geringen Größe von geschätzt ca. 2.000 m² und einer für die Erreichung eines Waldinnenklimas ungünstigen Flächenausformung ist momentan noch keine Waldeigenschaft festzustellen. Diese Fläche ist somit weiterhin als Teil der Parkanlage anzusehen und als solche zu pflegen und zu unterhalten damit dies auch so bleibt. Aus den vorgenannten Gründen bestehen gegen den vorgelegten Planungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 32.26.00 forstbehördlicherseits nur in der Hinsicht Bedenken aufgrund des zu umfänglichen Waldabstandsbereichs im westlichen Bereich des Plangebiets. Hinweise: Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Innerhalb des 30 m Waldabstandbereiches sind, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben unzulässig; insbesondere auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.). Die Waldabstandsflächen, die Grünflächen und die nicht verwilderten Parkanlageflächen sind als waldfreie Fläche definiert	Unterhaltung oder Erstellung eines Forsteinrichtungswerkes für diese Flächen sein (KLOSE/ORF: Forstrecht, § 2, Rn. 9b)“. Aus Sicht der Verwaltung ist auch fraglich, ob bei dem in Rede stehenden Teil der Parkanlage eine Verwilderung vorliegt. Die fragliche Fläche ist Teil des bestehenden Bebauungsplans 32.29.00 – Steenkamp/Kowitzberg –. Sie ist dort als „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ festgesetzt und soll als waldartige Fläche entwickelt werden. Auf einer Teilfläche im Westen und Norden der Fläche ist zudem die Herrichtung eines Knicks festgesetzt und durchgeführt worden, der sich dadurch auszeichnet, dass kein Aufwuchs von Bäumen zugelassen wird. In der Begründung wird hierzu als Ziel der Planung „die Vernetzung zu den angrenzenden Grünräumen und Gliederung der Wohnsiedlung durch einen zentralen durchgehenden naturbelassenen öffentlichen Grünraum“ genannt. Aufgrund der Ausweisung als öffentlicher Park und den direkt an- und umgrenzenden Wegen, die die Fläche auch funktional klar in den Park einbinden, werden die Flächen vom Bereich Stadtgrün regelmäßig begutachtet und alle Bäume auf Verkehrssicherheit geprüft. Die Flächen befinden sich nicht in der Zuständigkeit des Bereichs Stadtwald, werden also auch organisatorisch als Teil des öffentlichen Parks betrachtet und behandelt. Abzüglich der Flächen für die Knicks und dem freigeschnittenen Weg verringert sich aus Sicht der Verwaltung die waldartig bestockte Fläche auf ca. 2.500 m², entgegen der als Wald festgestellten Fläche aus der Stellungnahme der UFB von ca. 4.000 m². Nach Einschätzung des zuständigen Revierförsters weist die Fläche auch nur sehr bedingt ein eigenes Waldinnenklima auf. Die Fläche hat eine gestreckte Form mit schmal auslaufenden Schenkeln, sodass starke Randeinflüsse wirken. Diese kleine waldartige Teilfläche gehört zu einer großen öffentlichen Gesamt-Parkanlage mit einer Fläche von rund 4,5	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
und sind als solche langfristig und dauerhaft durch kontinuierlich Pflege und Unterhaltung zu entwickeln bzw. zu erhalten.  	ha, die sich südwestlich anschließt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 32.29.00 – Steenkamp / Kowitzberg – für die Wohngebiete im Bereich der Straßen Dreeblöcken und Distelkrog, sodass für die gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 LWaldG zu bewertende Gesamt-Parkanlage auch der Bestockungsgrad von mindestens 60 % nicht erreicht wird. Die Waldfunktionen stehen bei dieser Fläche offensichtlich nicht im Vordergrund, sondern die Erholungsfunktion als Teil einer Parkanlage in unmittelbarer Nähe zu Wohnanlagen. Aufgrund der Zugehörigkeit und klaren Einbindung dieser kleinen waldartig entwickelten Fläche zu einer deutlich größeren Gesamt-Parkanlage mit entsprechender Überwachung und Pflege der Randbereiche. Diese Fläche ist aus Sicht der Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 LWaldG kein Wald im Sinne dieses Gesetzes. Auch wenn dieser Einschätzung nicht gefolgt wird, könnte wie oben dargelegt von einer deutlich kleineren Fläche von max. 2.500 m² ausgegangen werden, die tatsächlich ein eigenes Waldinnenklima aufweist. Dadurch würde die Fläche von ca. 2.000 m², die üblicherweise als Richtwert der Untergrenze für die Waldeigenschaft genannt wird, nur leicht überschritten. Aus Sicht der Verwaltung müsste dann aufgrund der nur geringfügig größeren Fläche, ihrer Lage (im Park) und ihrem ungünstigen Zuschnitt nicht zwangsläufig eine Walddefinition erfolgen. Vor diesem Hintergrund hält die Verwaltung an dieser Stelle eine entsprechend enge Definition des Waldbegriffs für möglich und aufgrund der gravierenden Bedeutung einer Wald-Einstufung angesichts der direkt angrenzenden Wohngebiete hier auch für angemessen, mit dem Ergebnis, dass es sich bei der in Rede stehenden Fläche um eine kleine integrale Teilfläche einer zum Wohnbereich gehörenden Parkanlage handelt, die unabhängig von ihrer Waldeigenschaft gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 LWaldG und/oder aufgrund ihrer geringen Größe und	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	ihres Zuschnitts von der Walddefinition ausgenommen werden kann. <u>Position der UFB:</u> Das LWaldG enthält selbst keine Mindestflächengröße für die Feststellung der Waldeigenschaft. Nach der Begründung des Gesetzentwurfs zum BWaldG vom 02.05.1975 ist eine Mindestfläche von 0,2 ha erforderlich, um Wald annehmen zu können. Allerdings können nach verbreiteter Meinung auch kleiner Flächen nach Maßgabe des Landesrechts Wald sein (Franz: Forstrecht, S.11). Diese Auffassung wird durch die Rechtsprechung der vergangenen Jahrzehnte bestätigt (Urt. V. 8.9.2010 DVBl. 2010, 1381). Eine Waldfläche kann durch eine Erstaufforstung in Form von Pflanzung oder Saat entstehen (aktive Neuwaldbildung) oder durch natürliche Gehölzsukzession (natürliche Neuwaldbildung). Eine natürliche Sukzession wird dann zu Wald i.S. des Landeswaldgesetzes, wenn sie das Stadium eines flächenhaften – von Waldgehölzen geprägten – Bewuchses erreicht hat, d.h. wenn sie die Grundfläche auf wesentlichen Teilen bedeckt (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 LWaldG analog). Nach dem Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein gelten alle mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen als Wald. Ein Knick mit Verbindung zu Wald ist der Waldfläche zuzurechnen. Der angesprochene Knick ist im Übrigen nicht baumlos, da durch Stockausschlag zahlreiche Baumarten 1. und 2. Ordnung vorhanden sind und selbst wenn diese fehlen würden sind nach LWaldG alle mit Waldgehölzen bestockten Grundflächen angesprochen. Durch diese Formulierung sind auch alle verholzenden Waldstraucharten mit zu betrachten. Somit ist weiterhin von 4.000 m² Waldfläche auszugehen. Die Fläche ist zudem als Sonderfall einzustufen, da Verwilderung dazu geführt hat, „dass eine Parkanlage (…) zu einer Waldfläche geworden ist (KLOSE/ORF: Forstrecht, § 2, Rn. 9b)“.	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Aus forstbehördlicher Sicht sind die Walddefinitionen zudem nicht auf die gesamte Parkfläche anzuwenden, sondern nur auf die fraglichen Teilbereiche. Nach Klose/Orf Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder 2. Auflage, S. 110: Sind mit "zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen" Flächen gemeint, bei denen eine überwiegende planvolle gärtnerische Gestaltung (Park) der in einem unmittelbaren und erkennbaren Umgriff zu einer einzelnen Wohnstätte verbunden ist (Wohnbereich). Es wird VG Münster, Beschl. v. 25.8.1982, 7 K 2556/81 zitiert. Danach soll eine Benennung eines Gebietes als Wohnbereich in einem Bauleitplan nicht ausreichend sein, um eine Verbindung von Wohnbereich gehörenden Parkanlagen zu erzeugen. Diese Auslegung wird auch durch die BT-Drs. 7/889, S. 25 gestützt. Nach der Kommentierung wird angenommen, dass die Ausweisung von Grün- oder Parkanlagen in Bauleitplänen ebenfalls nicht ausreichend ist.	
Nr. 5 Naturschutzbeirat (Schreiben vom 01.09.2025)		
Der Naturschutzbeirat sieht die vorliegende Planung nicht als hinreichend zielführend an und äußert entsprechend Bedenken, Hinweise und Anregungen um deren Berücksichtigung gebeten wird. Dabei können u.a. die Ausführungen zu 1. (*siehe 5.1*) auch als dringende Anregung für weitere, ähnlich gelagerte Planvorhaben dienen. Für das weitere Verfahren bitten wir um Beachtung und Umsetzung folgender Punkte: 5.1 <u>Strukturierte und nachhaltige Zukunftsentwicklung statt einfache Bestandssicherung; umfassendes Konzept</u> Angesichts der bundes- und landesseits vorgegebenen Planungsprämisse zum Flächensparen, dem Bedarf an Innenbereichsverdichtung, der Reduktion von Versiegelung, dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und dem Bedarf der Anpassung der Wohnungsflächen und -größen an veränderte Rahmenbedingungen sowie dem Erfordernis der Berücksichtigung	Ziel der Planung ist gemäß Aufstellungsbeschluss der Erhalt der städtebaulichen Strukturen und die Beschränkung auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Dies entspricht dem bewährten Rahmen zur Festsetzung von Einfamilienhäusern in Lübeck. Die Qualität des bestehenden, überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehenden Gebiets soll für die Bewohner:innen erhalten werden. Ziel war somit ein sukzessives Ersetzen durch Mehrfamilienhäuser zu unterbinden, da sie den Charakter des bestehenden Wohngebiets verändern, z. B. mehr Verkehr und Versiegelung für Stellplätze und Zufahrten und andere Nebenanlagen. Südlich und südwestlich schließen an das Plangebiet großflächige Wohngebiete an, die von Mehrfamilienhäusern geprägt sind. In diesen Gebieten erfolgte in den vergangenen Jahren eine Nachverdichtung i. d. R. durch ersetzende Neubauten.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
ökologischer und klimafachlicher Aspekte ist dringend zu prüfen und darzulegen, ob eine Festlegung auf Ein- und Zweifamilienhausbebauung der Interessenlage des Gemeinwohls noch entsprechen kann. Der Naturschutzbeirat regt dringend an, das großräumige Plangebiet (25ha!!) zukünftig so zu entwickeln und städtebaulich zu gestalten, dass die heutigen Ansprüche an einen nachhaltigen und mittelfristigen Umbau des Wohngebietes unter Anpassung an die biologischen und physikalischen Anforderungen des Klimawandels sukzessive ermöglicht werden. Dazu bedarf es der Auswahl erster geeigneter Teilbereiche, die bauleitplanerische Perspektiven erhalten und nachhaltig und wohnraumressourcenschöpfend umgestaltet werden können. Dazu werden städtebauliche Entwicklungskonzepte angeraten, die dieses riesige Gebiet detailliert betrachten und ggfls. in Unterstützung durch satzungsrechtliche Regeln der qualifizierten Sanierung und Funktionsanpassung im Interesse des Gemeinwohls und des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen weiterentwickeln. Soweit sich Baukörper und Eingriffe vergrößern, ergibt sich selbstverständlich entsprechend ein erhöhter Ausgleichsbedarf dessen Umsetzung die Qualität des Plangebietes steigert. Es sollte vermieden werden, alte Planungsentwicklungen, die heute als defizitär und überarbeitungsbedürftig erkannt sind zu stark zu zementieren, statt nachhaltig und sukzessive im Interesse des Gemeinwohls und des Schutzes der Lebensgrundlagen weiter zu entwickeln und dabei u.a. für ausreichende und naturnah gestaltete Grün- und Spielflächen im Plangebiet zu sorgen. Auch der kleine vorhandene Grünstreifen bietet viel Optimierungspotenzial das planungsrechtlich umgesetzt werden sollte. Der vorliegende Plan greift bezüglich der o.g. Aspekte noch deutlich zu kurz (wenn auch zaghafte Ansätze erkennbar sind) und muss planerisch und konzeptionell den Strauß der Möglichkeiten stärker ausschöpfen und sichern. Die Anzahl der Wohneinheiten dürfte dabei mittelfristig bei Optimierung der	Von daher wird hier an dem Planungsziel Ein- und Zweifamilienhäuser festgehalten. Besonderes Optimierungspotenzial für den schmalen Grünzug (durchschnittliche Breite ca. 25 m) durch das Quartier, das im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden müsste, ist nicht zu erkennen. Es handelt sich um eine kleine städtische Parkanlage, die v. a. in den Randbereichen bereits umfangreich bepflanzt ist.	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
ökologischen und klimatischen Leistungsfähigkeit deutlich stärker steigerungsfähig sein, als mit dem vorhandenen Planansatz. Der Bestandsschutz kann in seinem unbedingt rechtlich erforderlichen Maß unter proaktiver Ausreizung aller Möglichkeiten in Richtung auf eine nachhaltigere und naturverträgliche Planung so weit wie möglich gewährleistet werden, wobei es im Einzelfall notwendigenfalls auch zu begrenzten Entschädigungslösungen (hier sind Förderangebote akzeptanzfördernd) kommen kann. Eindeutige Festsetzungen lassen sich in jedem Fall für Um-, An- und Neubauten sowie Umnutzungen umsetzen. Der geplante Ausschluss von Ferien- und Nebenwohnungen wird zur Erhaltung von Wohnraum und zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Fläche nachdrücklich begrüßt.		
5.2 Umweltbelange und Klimafolgenanpassung Auffällig ist, dass hier ein riesiges Plangebiet von über 25 ha ohne Umweltbericht und entsprechende vertiefende insbes. faunistische Untersuchungen überplant wird. Aus Sicht des Naturschutzbeirates wird diese Vorgehensweise den fachlichen Anforderungen im Planungsraum (unabhängig von rechtlichen Anforderungen) nicht gerecht. Es wird darum gebeten, angesichts der dringenden Bedürfnisse nach Anpassung an den natürlichen Klimaschutz, den Klimawandel und die Ressourcenschonung diese großräumige Planung entsprechend nachzuarbeiten und dem hohen öffentlichen Interesse an einer nachhaltigen und zeitgemäßen Überplanung Rechnung zu tragen. Insbesondere eine hinreichende faunistische Untersuchung und eine Erfassung des wertvollen Baumbestandes sowie eine Prüfung auf mögliche geschützte Biotopflächen, ND- und GLB-Würdigkeit ist zur ökologischen Bestandssicherung im Rahmen der Überplanung in Abstimmung mit der UNB durchzuführen. Angesichts des erheblichen qualitätssichernden und wertsteigernden Effektes und der langfristigen positiven Wirkung für	Das Plangebiet selbst ist durch seine großen Garten- und Grünflächen und die küstennahe Lage gut an die Anforderungen des Klimawandels angepasst. Durch den Bebauungsplan erfolgt insgesamt keine Vergrößerung der bereits nach § 34 BauGB zulässigen Grundflächen für Gebäude und bauliche Anlagen. Die Garten- bzw. Vegetationsflächen sind durch entsprechende Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung geschützt. Zudem macht der Bebauungsplan im Falle von Neubauten umfangreiche Festsetzungen zur ihrer Herrichtung und Bepflanzung. Die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für Bäume auch in den rückwärtigen Gärten ist nicht leistbar, da die Ermittlung bzw. Einmessung der genauen Standorte und die Prüfung der Vitalität auf den Privatgrundstücken den Rahmen einer sachgerechten Recherche übersteigen. Das richtige Instrument zum Erhalt der Großbäume wäre hier eine Baumschutzsatzung, die auch Großbäume außerhalb von Vorgärten unter Schutz stellt.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Standort und Wohnbevölkerung sollten diese verhältnismäßig niedrigen Ausgaben unbedingt erfolgen.	Auch aus Gleichbehandlungsgründen mit etlichen anderen Bestandsquartieren wird eine Umsetzung nur in diesem Bestandsquartier als nicht sachgerecht beurteilt. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits umfangreiche Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung und zu Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen. Bei den Grundstücken mit besonders erhaltenswerter Bepflanzung mit größeren Gehölz- oder Baumstrukturen insbesondere im WA wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bepflanzung, insbesondere der Bäume, vermieden wird. Geschützte Biotope sind in dem bestehenden Wohngebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen oder Festsetzungen zu Flora und Fauna sind im Bestand aufwendig und auf privaten, in Nutzung befindlichen Grundstücken nicht mit einem vertretbaren Aufwand möglich. Dies gilt insbesondere im reinen Wohngebiet, da hier weder eine Vergrößerung der bereits nach § 34 BauGB zulässigen Grundflächen für Gebäude und bauliche Anlagen erfolgt noch eine Ausweisung neuer überbaubarer Grundstücksflächen. Im allgemeinen Wohngebiet am Helldahl wäre nach bisher geltendem Baurecht gemäß § 34 BauGB auf allen Grundstücken, die noch nicht mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut sind, eine solche Bebauung mit einer deutlich größeren Grundfläche zulässig. Diese Bebauungsmöglichkeiten wurde zwar durch den Bebauungsplan deutlich verringert, es werden aber teilweise zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen v. a. in den rückwärtigen Grundstücksbereichen festgesetzt, mit ggf. entsprechenden geringfügigen Eingriffen in Flora und Fauna. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hätte auch bei der ursprünglich nach § 34 BauGB zulässigen Bebauung im Bauantragsverfahren verlangt werden können. Diese Vorgehensweise ist auch bei der Umsetzung des Bebauungsplans sinnvoll, da nicht absehbar ist, wann die zusätzlich	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	festgesetzte Bebauung umgesetzt wird. Das nach § 34 BauGB für eine deutlich umfangreichere Bebauung bestehende Recht besteht bereits seit 2007 (Errichtung Helldahl 2) und wurde auf den meisten Grundstücken bis heute nicht umgesetzt. Da eine faunistische Untersuchung nur 3 Jahre Gültigkeit besitzt, wäre diese mit hoher Wahrscheinlichkeit für alle ggf. zukünftig umgesetzten Vorhaben erneut anzufertigen. Eine im Zuge der Bebauungsplanung durchgeführte faunistische Untersuchung wäre somit im Falle einer späteren Bebauung nicht mehr verwendbar und somit weitgehend funktionslos. Auch von der für den Artenschutz zuständigen UNB wird im dem beschriebenen Vorgehen kein Konflikt hinsichtlich des Artenschutzes gesehen.	
5.3 <u>Vorgeschlagener Umzug der Natur in ein nahegelegenes LSG</u> Der Hinweis auf unter 6.1.2. der Begründung (S. 38) dass die Natur ggfls. in ein nördlich gelegenes LSG umziehen könne, ist offenbar besonders zynisch gemeint. Bis heute ist nicht bekannt, dass die fraglichen Arten im Planungsauftrag spontan golfplatzaffin und parkplatzaffin geworden wären. Auch das angesprochene Waldsegment weist keine besonders hochwertige Struktur auf und stellt ein touristisch extrem frequentiertes Gebiet mit sehr hoher Störungsdichte dar. Der Zynismus überschlägt sich in Kenntnis der Tatsache, dass ein weiterer sehr großer Teil des angesprochenen LSG in einer Parallelplanung (32.59.00) ausgerechnet und im Widerspruch zu allen fachlichen Anforderungen mit Einfamilienhäusern bebaut und aus dem LSG entlassen werden soll. Diese dargestellte Planungslösung geht komplett fehl, ist fachlich gänzlich ungeeignet und grundsätzlich und zielführend zu überarbeiten.	In der Begründung wird lediglich Bezug genommen auf die wenigen neu ausgewiesenen zusätzlich überbaubaren Grundstücksflächen im WA (konkret ca. 800 m²), die zudem weitgehend auf wenig strukturreiche Hausgärten beschränkt sind (bestehendes Baurecht nach § 34 BauGB ist deutlich umfangreicher). Für diese einzelnen kleinen und untergeordneten Flächen wird sowohl auf die umgebenden Hausgärten als auch auf das Waldgebiet als Ausweichhabitate hingewiesen. Diese Darlegung wird aufgrund der Geringfügigkeit der mit der zulässigen Neubebauung einhergehenden potentiellen Eingriffe nach wie vor als angemessen und sachgerecht angesehen. Auch von der UNB wird hier nach wie vor kein Konflikt hinsichtlich des Artenschutzes gesehen.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
5.4 Stellplätze Auf jegliche Ausweitung von Stellplätzen ist grundsätzlich zu verzichten. Die in reicher Zahl vorhandenen öffentlichen Stellplätze im Gebiet werden zu hohem Anteil vorrangig von Tagestouristen belegt, die nicht im Gebiet wohnhaft sind. Im Rahmen der aktuell defizitären touristischen Verkehrsinfrastrukturangebote ist zur Lösung der Problematik zwingend die ÖPNV-Anbindung sehr deutlich zu verbessern. Alleine diese nachhaltige Maßnahme vermeidet gänzlich unnötige Stellplatznachfrage in erheblichem Umfang. Der Stellplatzbedarf der Bewohner ist notfalls über ein Bewohnerparkrecht in einem unbedingt notwendigen Minimum zu sichern. Im Rahmen einer Umsetzung zu Ziff. 1. sollten notwendigenfalls mittelfristig an geeigneter Stelle Quartiersparkhäuser entstehen, die keine neuen Versiegelungsflächen verbrauchen, sondern diese freisetzen.	Ein zusätzlicher (zweiter) Stellplatzes im Vorgartenbereich soll nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Herstellung im seitlichen Bauwich nicht möglich ist. Die Ausnahmezulässigkeit stellt in der Praxis eher eine Begrenzung der Stellplätze dar als deren Ausweitung, da die ungeregelte Herstellung von Stellplätzen im Vorgartenbereich in den vergangenen Jahren erkennbar zugenommen hat. Die Ermöglichung eines zusätzlichen Stellplatzes trägt dabei aber auch den tatsächlichen Bedarfen Rechnung. Die Zulassung eines zweiten Stellplatzes im Vorgartenbereich ist in vielen Fällen auch deshalb vertretbar, da die Vorgärten überwiegend sehr groß sind, die Grundstücke aber häufig sehr schmal, sodass Doppelgaragen oft nicht möglich sind. Auch Stellplätze in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sollen nicht zugelassen werden. Zudem wird die übliche Vorgabe einer Versiegelung von maximal 50 % des Vorgartens auch mit Stellplatz beibehalten. Eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung kann im B-Plan nicht geregelt werden. Durch die Randlage des Plangebiets ist hiermit in absehbarer Zukunft auch nicht zu rechnen. Die Errichtung von Quartiersparkhäuser in Bestandsgebieten ist aufgrund der Bau- und Betriebskosten unrealistisch. Zudem kann kein potentiell geeigneter Standort im Plangebiet erkannt werden. Vor allem entsteht aber kein Bedarf durch den Bebauungsplan, da die bereits nach § 34 BauGB zulässige Grundfläche im Plangebiet nicht erhöht wird und die Wohneinheiten im WR begrenzt sind.	Keine Berücksichtigung
5.5 Beleuchtung Ein u.a. mit der UNB abgestimmtes Beleuchtungskonzept muss unnötigen Lichtemissionen vorbeugen. Lichtintensität und Qualität ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und mit lichtabhängiger Dimmung zu versehen. Dies schont die Ge-	Zum Schutz von Insekten, Fledermäusen und Vögeln werden für die Außenbeleuchtung folgende Empfehlungen als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen: - weitgehende Reduzierung der Beleuchtung (in Anzahl, Leistung und Beleuchtungsdauer) auf das erforderliche Maß	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
sundheit von Mensch, Fauna und Flora, ist für die Stadt in hohem Maße (besonders ganzheitlich betrachtet) wirtschaftlich und fördert das Verantwortungsbewusstsein der BewohnerInnen.	- Ausrichtung der Beleuchtung möglichst nach unten und Verwendung niedriger (Boden-)Leuchten - gebündelte Lichtabgabe auf die zu beleuchtende Fläche (Vermeidung von Streulicht) - möglichst keine Beleuchtung weißer und anderer stark reflektierender Wandflächen, - möglichst keine Leuchten in Gehölzgruppen - Verwendung vollständig gekapselter Beleuchtungskörper sowie insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringem Blaulichtanteil und warmweißer Farbtemperatur (max. 3.000 K) oder Nutzung UV-absorbierender Leuchtenabdeckungen	
5.6 Energiekonzept Ein Energiekonzept ist (ggf. im zukünftig realisierbaren Verbund mit umliegenden Gebäuden) im Kontext mit den Ausführungen zu Ziff. 1 zu entwickeln, in das Plankonzept zu integrieren und zur mittelfristigen Umsetzung vorzusehen. Der neue B-Plan muss dazu zumindest alle wichtigen Grundlagen schaffen. Dies ist sowohl für die zukünftige Energieeffizienz mit positiver Wirkung auf die natürlichen Lebensgrundlagen wie auch als frühzeitige klare Entscheidungsgrundlage der Grundeigentümer geradezu zwingend und wirtschaftlich und kann durch ein Förderkonzept unterstützt werden. Dabei sollte auf ggf. mittel-langfristigen folgenden Anschluss- und Benutzungszwang (z.B. Fernwärme, Einstellung fossiler Versorgung) hingewiesen werden.	Die Erstellung eines Energiekonzepts für ein Bestandsquartier ist nicht zielführend, da die Energieversorgung hier nicht wie bei größeren Neubaugebieten über einen städtebaulichen Vertrag mit nur einem Bauherrn bzw. Entwickler gesteuert werden kann. Da die Wärmeversorgung der bestehenden Gebäude in der Regel über Wärmepumpen dezentral im Rahmen der energiegesetzlichen Vorgaben gewährleistet werden kann, besteht hier auch kein Bedarf für die Erstellung eines gebietsübergreifenden Energiekonzeptes.	Keine Berücksichtigung
5.7 Photovoltaik und Dach- und Fassadenbegrünung Für alle Um-, An- und Neubauten sowie Umnutzungen sind geeignete Festsetzungen zur Umsetzung eines Mindestumfanges von PV-Nutzung sowie Dach- und Fassadenbegrünung vorzunehmen. Das reine Ermöglichen ist nicht ausreichend.	Eine Solarpflicht ist im Masterplan Klimaschutz nur für Neubaugebiete vorgesehen. Die Gründachfestsetzungen in diesem B-Plan gelten ebenfalls nur für Neubauten. Hierfür gibt es zudem keine übergeordneten gesetzlichen Verpflichtungen. Da eine Solardachpflicht bereits durch das Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH (EWKG) besteht kann und soll auf eine Festsetzung im Wesentlichen gleichen Regelungsgehalts im Bebauungsplan verzichtet werden.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
5.8 <u>Niederschlagsmanagement</u> Für neue und zu reparierende befestigte Flächen sind im geeigneten Umfang Festsetzungen für versickerungsfähige Baustoffe und Techniken vorzunehmen.	Dies ist durch die Festsetzung 7.1 bereits erfolgt.	Berücksichtigung
5.9 <u>Klimaanpassungskonzept</u> Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck ist bezüglich seiner Leitlinien und Maßnahmen weitestmöglich und für Um-, An- und Neubauten sowie Umnutzungen anzuwenden. Dabei ist den Maßnahmen des biologischen Klimaschutzes zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Art. 20a GG) hohe Bedeutung beizumessen.	Das Klimanpassungskonzept befindet sich auf Ebene der Bebauungsplanung noch im Umsetzungs- und Abstimmungsprozess für konkrete Maßnahmen und Festsetzungen. Auch hier gilt, dass diese im Bestand nur bedingt angewendet werden können. Zahlreiche wesentliche dort genannte Punkte sind aber bereits berücksichtigt. Im Einzelnen beninhaltet der Bebauungsplan folgende klimaanpassungsrelevante Festsetzungen: - Grundstücksentwässerung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) überwiegend auf dem Grundstück - Wasserdurchlässigkeit der Oberflächen - Minimierung der Versiegelung - Vorgaben zur Begrünung und Bepflanzung der Baugrundstücke (insbesondere der Vorgärten) - Dachbegrünung bei Neu- und Anbauten sowie neuen Nebenanlagen	Tlw. Berücksichtigung

Aufgestellt: Lübeck, den 01.12.2025

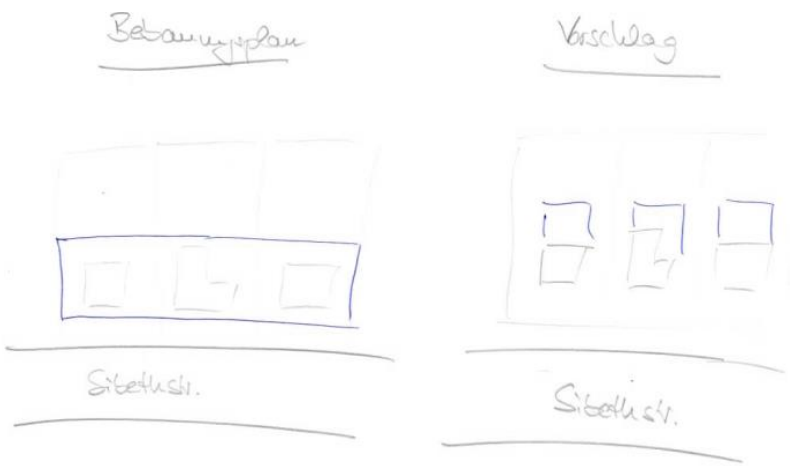
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abt. 5.610.4 / CHe

Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall –
Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
Stand: 20.06.2025

Teil C: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Am 15.11.2023 fand in der Stadtschule Travemünde eine Informationsveranstaltung statt, an der ca. 30 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. Des Weiteren wurde die Planung auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck zum Download zur Verfügung gestellt und im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck vom 13.11.2023 bis 01.12.2023 ausgehängt. Es gingen während der Beteiligungsfrist 4 schriftliche Stellungnahmen ein. Im Folgenden werden sowohl die während der Informationsveranstaltung als auch die schriftlich vorgebrachten Anregungen ausgewertet.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger:in 1		
1.1 Die Baugrenze, innerhalb derer eine Erweiterung statthaft sein soll, ist in aller Regel rechts und links von dem Haus eingezeichnet. Dieses führt zu zweierlei Effekten: a) Das Erscheinungsbild des Hauses zur Straße hin wird sehr unruhig, wenn man das Gebäude, das ein Spitzdach umfasst, seitlich um einen Flachdachanbau (bzw. max. Schräge von 10 Grad) erweitert. b) Eine Erweiterung um die max. zugestandene Fläche wird baulicherseits nahezu unmöglich. Somit würde die Verordnung eine Option eröffnen, die faktisch nicht nutzbar ist. Daher schlagen wir die in der Skizze vorgeschlagene Anpassung vor.	a) Anbauten müssen mindestens 5 m von der straßenseitigen Außenwand des Bestandsgebäudes zurücktreten. b) Die Größe und Anordnung der Baufenster ergibt sich aus der städtebaulichen Konzeption des weitgehenden Erhalts der Siedlungsstruktur, das beinhaltet auch die rückwärtigen Grünbereiche. Auf jedem Grundstück sind signifikante Flächen zur Erweiterung vorhanden. Die zulässige Gesamtgrundfläche kann bei einem Neubau immer innerhalb der Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) umgesetzt werden. Es ist nicht vorgesehen und erforderlich, dass jedes bestehende Gebäude, die zulässige Gesamtgrundfläche inklusive der Anbaumöglichkeit von i.d.R. 170 m² voll ausnutzen kann, insbesondere nicht vollständig im rückwärtigen Gartenbereich. Obwohl dies bei nahezu allen Grundstücken möglich sein dürfte.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
		
1.2 Eine komplette Bepflanzung aller Grundstücksaußengrenzen mit 1,5m hohen Hecken wird u. E. zu einer eintönigen und abgeschotteten Anmutung der gesamten Straße führen und das Stadtbild somit negativ beeinflussen. Hier appellieren wir für eine freizügigere Auslegung und die Genehmigung von Zäunen zur Abgrenzung.	Hecken im gesamten Plangebiet sind bereits jetzt die bei weitem vorherrschende Art der Einfriedung. Es können bei Bedarf niedrigere Hecken oder zusätzlich Zäune hinter den Hecken errichtet werden. Hecken sind aus ökologischen und klimaschützenden Aspekten mehr denn je sinnvoll.	Tlw. Berücksichtigung
Nr. 2 Bürger:in 2		
2.1 Die Aufstellung eines Bebauungsplans im Plangebiet Helldahl / Leegerwall (Bebauungsplan 32.26.00) ist grundsätzlich zu begrüßen, da ein solcher geeignet ist, weitere städtebauliche Fehlentwicklungen im Plangebiet zu verhindern. Sie erscheint auch dringend erforderlich, wie die Fragen aufwerfende Genehmigung von überdimensioniertem Geschosswohnungsbau im Bereich der Straße Helldahl zeigt. Das Ergebnis dieser Genehmigungspraxis durch Beschäftigte der Hansestadt Lübeck wird – siehe Begründung zum Bebauungsplan 32.26.00 -	Zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Helldahl / Leegerwall -, dort Nummer 1.2, S. 4 – bauplanungsrechtlich als gemessen an § 34 BauGB „rahmenüberschreitend“ qualifiziert. Dieser Einschätzung ist zuzustimmen. Jedermann kann unschwer zu dem Ergebnis gelangen, dass sich – auch – die zuletzt erfolgte Bebauung in der Straße Helldahl (Hausnummern 1a, 1b, 5) in keiner Weise in den von Einfamilienhäusern geprägten Bestand einfügt. Dies betrifft sowohl die Kubatur der im Geschosswohnungsbau errichteten Gebäude als auch das Ausmaß der dortigen Bebauung, die zudem in unvorteilhafter Weise in weiten Teilen als Zweit- oder Ferienwohnung genutzt wird. Hiervon haben die Lübeckerinnen und Lübecker, zumal Familien mit Kindern, nichts.		
2.2.1 Abzulehnen ist demgegenüber die in der Planzeichnung vorgesehene Nachverdichtung in der Straße Helldahl. Die Begründung führt in Nummer 1.2, Seite 4 mit Recht aus, dass an der Straße Helldahl, wo derzeit noch drei Einfamilienhäuser der ursprünglich auch dort vorherrschenden Bauweise stehen, die Struktur zunächst von einzelnen kleinen oder mittelgroßen zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt war. Mittlerweile werde die Bebauung durch dreigeschossige Gebäude in zwei Baureihen bestimmt. Eine Bebauung des ganzen Straßenzugs in diesem Umfang wäre an dieser Stelle städtebaulich indes nicht vertretbar. Hieraus zieht der Bebauungsplan überraschenderweise nicht den gebotenen Schluss, eine weitere Verdichtung der bereits rahmenüberschreitenden Bebauung in der Straße Helldahl zu verhindern. Er sieht vielmehr eine erhebliche weitere Verdichtung vor, die durch zusätzliche Bebauung von sieben (!) Grundstücken erfolgen soll. Dabei ist bei mehreren dieser Grundstücke eine Bebauung in der zweiten Reihe vorgesehen, was in der Begründung an eher versteckter Stelle (Nummer 5.2.2, S. 21) ausgeführt wird. Der oberflächliche Leser der Begründung erhält so den Eindruck, dass nur die „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ eine solche Form der Verdichtung vorsieht. In Wahrheit ist es indes so, dass für die Straße Helldahl eine Bebauung in der zweiten Reihe auch in der „Planzeichnung“ vorgesehen ist und nicht nur in der „Planzeichnung – Variante Zweite-	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Bei der Bebauung im WA wurde die bisher zulässige Bebauung nach § 34 BauGB (bis zu 900 m² Grundfläche mit zwei Mehrfamilienhäusern je Grundstück) bereits wesentlich reduziert. Nunmehr wird auch die Bebauung in der ersten Reihe an der Straße bei einigen Grundstücken noch einmal deutlich reduziert, auch um den Zielen des Bebauungsplans zum Erhalt der städtebaulichen Strukturen besser gerecht zu werden. Insgesamt sollen die bisher weniger dicht bebauten Grundstücke auf insgesamt bis zu 330 m² Grundfläche nachverdichten können. In erster Reihe sollen dort Gebäude bis max. 210 m² Grundfläche zulässig sein mit zwei Vollgeschossen entsprechend dem kleinsten Mehrfamilienhaus am Helldahl 11 zzgl. 120 m² mit einem Vollgeschoss für eine rückwärtige Bebauung entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur, die mehrfach Baukörper im hinteren Grundstücksbereich aufweist. Eine geringere Festsetzung von Grundflächen und überbaubaren Grundstücksflächen ist städtebaulich und aus Gründen der Gleichbehandlung nicht vertretbar.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Reihe-Bebauung“. Dass es sich – so die Begründung in Nummer 5.2.2, S. 21 – bei der zusätzlichen Versiegelung von sieben Grundstücken um eine „angemessene Nachverdichtung“ auf Grundstücken handelt, die „dort noch ungenutzt“ sind, dürfte nicht zutreffen: die Grundstücke sind sämtlich genutzt – nur eben in einer Weise, die dem Charakter der ursprünglichen Bebauung entspricht. Richtig ist an dieser Stelle lediglich die Darlegung, dass dies „dem Vorschlag für eine verträgliche [sic!] Zweite-Reihe-Bebauung im angrenzenden WR“ entspricht. Sie ist daher ebenso wie dieser Vorschlag, der eben gerade nicht verträglich ist (dazu s. u. II), zurückzuweisen.		
2.2.2 Diese Form der Verdichtung ist nachdrücklich abzulehnen. Es gibt keinerlei Grund dafür, aus der dem herkömmlichen Charakter der Straße nicht entsprechenden Bebauung des Helldahl in den vergangenen Jahren den – falschen – Schluss zu ziehen, die Verdichtung nun weitgehend ungehemmt fortzusetzen. Alles spricht vielmehr dafür, die bereits gemachten Fehler nicht fortzusetzen und durch den Bebauungsplan Sorge dafür zu tragen, dass die ursprüngliche Bauweise die Straße auch weiterhin soweit prägt, wie das derzeit noch möglich ist.	Dies ist aufgrund der nunmehr tatsächlich vorhandenen Bebauungsstruktur nur bedingt möglich. Siehe Beantwortung zu 2.2.1.	Tlw. Berücksichtigung
2.3 Umso mehr ist die für das restliche Planungsgebiet vorgestellte „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ abzulehnen. Eine solche „Zweite-Reihe-Bebauung“ auf den im Übersichtsplan gekennzeichneten 38 Grundstücken müsste – wie auf der Hand liegt – zu einer weiteren nachteiligen Veränderung des Planungsgebiets führen, das sich zumindest in weiten Teilen weiterhin als homogen und natürlich entwickeltes Wohngebiet mit über Jahrzehnte gewachsener gärtnerischer Vegetation in unmittelbarer Nachbarbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet Brodtener Winkel darstellt.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Es war nur eine moderate Nachverdichtung mit kleinvolumigen Baukörpern vorgesehen. Die Bebauungsdichte entspräche immer noch einem aufgelockertem Einfamilienhausgebiet, auch da die Grundstücke im Planungsgebiet überwiegend sehr groß sind.	Tlw. Berücksichtigung
2.3.1 Die Verwirklichung der als Alternative vorgeschlagenen „Zweite-Reihe-Bebauung“ hätte eine erhebliche nachteilige Veränderung der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Plangebiets zur Folge.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Eine rückwärtige Bebauung wäre nur bei etwa 15 % der Grundstücke, die zudem mindestens 950 m³ groß sein müssten, ermöglicht	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Dies wird z. B. deutlich aus Nummer 2.1 der Begründung (S. 7). Dort wird das Planungsgebiet als ein „noch weitgehend homogenes Einfamilienhausgebiet mit überwiegend kleinen bis mittelgroßen eingeschossigen Einfamilienhäusern“ bezeichnet. Aus der Verwendung des Wortes „noch“ geht deutlich hervor, dass sich dieser Charakter durch weitere Verdichtung nachhaltig, und zwar negativ, ändern würde. Wenn die „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ in Nummer 2.3 der Begründung (S. 10) so beschrieben wird, dass „lediglich in wenigen rückwärtigen Teilbereichen geringfügig und kleinteilig nachverdichtet wird, ohne dass die zulässige Gesamtversiegelung im Geltungsbereich erhöht wird“, erscheint diese Bewertung schwer nachvollziehbar. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund des integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010). Dies verfolgt gemäß Nummer 3.3 der Begründung (S. 12) das Ziel, Wohnraum insbesondere für Familien mit Kindern und großen privatem Freiflächenanspruch zu sichern. Es ist schwer erkennbar, wie durch eine „geringfügige und kleinteilige Nachverdichtung“ Wohnraum mit großem privaten Freiflächenanspruch gesichert werden kann. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Nummer 4 der Begründung (S. 15) für die „Zweite-Reihe-Bebauung“ deutlich geringere Grundflächen festgesetzt werden. Eines geht nur: entweder große private Freiflächen oder deutlich geringere Grundflächen.	worden für kleine Einfamilienhäuser mit 100 bis 120 m² Grundfläche. Dies wären für Familien mit Kindern hinreichend große und gut geeignete Grundstücke und Häuser gewesen.	
2.3.2. Das gesamte Planungsgebiet ist bereits jetzt zu etwa einem Drittel versiegelt (Begründung Nummer 2.2, S. 9). Nummer 4 der Begründung (S. 13) unterstreicht, dass es Ziel des Bebauungsplans sei, die Versiegelung zu begrenzen und Vegetation und Begrünung zu sichern und zu entwickeln. Mit diesem Anspruch erscheint es schwer vereinbar, eine Nachverdichtung in der von der „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ vorgeschlagenen Form vorzusehen.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Ein Drittel Gesamt-Versiegelung (mit Terrassen, Garagen, Zufahrten, Schuppen, usw.) auf den Grundstücken ist sehr niedrig im Vergleich zu aktuell entwickelten Einfamilienhausgrundstücken, wo dieser Wert in der Regel eher 50 % beträgt.	Tlw. Berücksichtigung
2.3.3. Die Begründung legt in Nummer 5.2.3 (S. 24) eingehend da, welche Parameter zur Ermittlung der Bereiche zur Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen für eine „Zweite-Reihe-Bebauung“ angewendet wurden. Dort fehlt allerdings eine Betrachtung	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Der Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ist i.d.R. vorhanden. Sollte dies im Einzelfall nicht der Fall sein, könnte sich dies in Zukunft ändern. Die Zweite-Reihe-Bebauung wäre nur eine Option.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
dazu, ob bei den betrachteten Grundstücken seitlich überhaupt ein ausreichender Abstand zwischen dem Hauptbaukörper des Bestandsgebäudes und der Grundstücksgrenze besteht, der für eine Zufahrt im Wege einer erforderlichen Pfeifenstielerschließung genutzt werden kann. Ist dieser Abstand nur klein, würde sich der Charakter eines durchgrünten, gartenbezogenen Wohnquartiers gerade auch von der Straßenseite her deutlich verändern. Sollte sich gar herausstellen, dass der Abstand zu gering für eine solche Erschließung ist, hätte dies möglicherweise auch Einfluss auf das in Nummer 5.2.3 der Begründung (S. 24) aufgestellte Erfordernis, dass mindestens die Hälfte der jeweiligen räumlich und städtebaulich zusammenhängenden Bauzeile aus direkt angrenzenden Grundstücken an einer Straße diese Voraussetzungen erfüllen muss.		
2.3.4 Zu Recht sieht die Begründung in Nummer 5.4.3 (S. 30) vor, dass die Vorgartenbereiche zur Sicherung und Stärkung des grünen Siedlungsbildes und um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, zusätzlich zur Eingrünung durch Hecken sowie alle nicht befestigten Grundstücksteile gärtnerisch anzulegen sind. Diesem Ziel würde eine Pfeifenstielzufahrt indes diametral entgegenstehen. Entsprechendes gilt für die dort dargelegte Untersagung von Schotter- oder Kiesflächen, die einer nachhaltigen klima-, natur- und umweltgerechten Siedlungsentwicklung sowie der Verbesserung der Bedingungen für die Tier- und Pflanzenvielfalt dienen soll: Diese Ziele vertragen sich mit einer – notwendig langen – Pfeifenstielzufahrt nicht.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt.	Tlw. Berücksichtigung
2.3.5 Dass es durch die „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ zu einer unzuträglichen Erhöhung der städtebaulichen Dichte käme, ergibt sich auch daraus, dass in Nummer 5.2.4 der Begründung (S. 24 f.) eingeräumt wird, dass für die rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen jeweils nur die Hälfte der festgesetzten Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke gelten soll.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Diese Festsetzung sollte zu kleine Grundstücke verhindern.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
2.3.6 In Nummer 6.5.1 (S. 34) der Begründung wird dargelegt, dass die vorgeschlagene Zweite-Reihe-Bebauung für insgesamt 38 Grundstücke mit Gebäudegrundflächen von 100-120 m² ca. 4.000 m² zusätzliche festgesetzte Grundfläche ergibt. Dies entspreche einer Überschreitung der ansonsten insgesamt nach Bebauungsplan zulässigen Grundfläche von ca. 42.000 m² um knapp 10 %. Hierzu ist zunächst anzumerken, dass sich rechnerisch eine Überschreitung von maximal sogar 45.600 m² ergibt. Diese erhebliche Überschreitung wird im Folgenden dann wieder heruntergerechnet, ohne dass die Argumentation wirklich nachvollziehbar wäre.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Auch bei einer Zweite-Reihe-Bebauung wäre die rechnerische Gesamt-GRZ unter 0,3 geblieben. Am Helldahl wurde die zulässige zusätzliche Versiegelung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nach § 34 BauGB zudem verringert.	Tlw. Berücksichtigung
2.3.7 Schwer nachvollziehbar sind auch die Darlegungen in Nummer 7 der Begründung (S. 36). Dort wird eingeräumt, dass im Planungsgebiet in den letzten Jahren Bauvorhaben umgesetzt wurden, die den Zulässigkeitsrahmen nach § 34 BauGB überschritten haben. Hieraus wird geschlossen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan „keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht“ werde. Da die Zweite-Reihe-Bebauung jedoch unweigerlich zu einer zusätzlichen Versiegelung führen wird, sind diese Ausführungen wenig überzeugend.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Die Zweite-Reihe-Bebauung mit 100 bis 120 m² Grundfläche wäre deutlich kleiner als die rahmenüberschreitenden Einfamilienhäuser, die i.d.R. über 180 bis zu 260 m² Grundfläche ausweisen.	Tlw. Berücksichtigung
2.3.8 Es fällt auf, dass die Begründung in Nummer 5.3.1 (S. 26) darlegt, dass die „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ das Verkehrsaufkommen nur unwesentlich erhöhen würde. Das ist nur schwer mit der Darlegung in Nummer 6.1 der Begründung (S. 33) vereinbar, dass diese Variante zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Hansestadt Lübeck beitragen könnte. Entweder ziehen dort viele neue Bewohner ein – dann gibt es auch mehr Verkehr –, oder es gibt nur wenig mehr Verkehr – dann ist auch die Auswirkung auf den Wohnungsmarkt sehr begrenzt.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Es ist kein Widerspruch erkennbar. 38 Einfamilienhäuser hätten zur Deckung des Wohnraumbedarfs beigetragen, würden aber offensichtlich in einem knapp 26 ha großen Gebiet mit ca. 210 Grundstücken und rund 400 Wohneinheiten und zahlreichen Erschließungsanbindungen keinen wesentlichen zusätzlichen Verkehr erzeugen.	Tlw. Berücksichtigung
2.3.9 Die Begründung weist in Nummer 3.7 (S. 13) darauf hin, dass die Maßnahmenpläne des „Klimaanpassungskonzepts für die Hansestadt Lübeck“ (2020) für den Grünzug um den Heinrich-Behrens-	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Weg die Sicherung und Entwicklung von Erholungsflächen zur klimatischen Entlastung fordern. Damit steht es kaum im Einklang, dass gerade entlang dieses Grünzugs die „Variante Zweite-Reihe-Bebauung“ eine umfassende Nachverdichtung vorsieht.		
Nr. 3 Bürger:in 3 (alle Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt)		
Nr. 4 Bürger:in 4		
4.1 Hiermit erheben wir im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und als Anwohner des Planungsgebietes WR 8.1 Einwände gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes, da dieser zumindest in Teilen unseren Rechten und berechtigten Interessen widerspricht: <u>Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung</u> Eine zweite Reihe-Bebauung auf den an unser Grundstück am hinteren Ende anschließenden Grundstücken verletzt unsere Eigentumsrechte. Kaufpreisbildendes Element beim Erwerb unserer Immobilie war vor allem der große Abstand zur Bebauung der rückwärts gelegenen Grundstücke durch Nichteinsehbarkeit und geringe Geräuschbelästigung. Eine Bebauung mit einem Mindestabstand von 3 Metern sowie eine Pfeifenstiel-Erschließung der 2. Reihe würde beide Faktoren nachhaltig negativ beeinflussen und ein zusätzliches Verkehrsaufkommen mit entsprechender Geräuschbelastung durch An- und Abfahrt bedingen. Neben den geschilderten unzulässigen Eingriffen in unsere Interessen würde die Zweite-Reihe-Bebauung sich auch in unzulässiger Weise wertmindernd auswirken.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Etwaige Nachverdichtungen auf Nachbargrundstücken sind wie Bebauungen auf bisher unbebauten Flächen hinzunehmen. Es kann kein Anspruch auf Beibehaltung einer geringeren Bebauung hergeleitet werden. Andernfalls könnten sich Quartiere und Städte nicht im Sinne einer notwendigen Innenentwicklung weiterentwicklen. Der Zu- und Abfahrtsverkehr zu Wohnzwecken insbesondere eines einzelnen Einfamilienhauses ist hier sehr untergeordnet und im Sinne einer gebietsüblichen Lärmentwicklung regelmäßig hinzunehmen.	Tlw. Berücksichtigung
4.2 Angesichts der riesigen Bauvorhaben in Travemünde am Baggersand, Fischereihafen und Neu-Teutendorf („Travehusen“) und dem damit verbunden Zuwachs an familiengerechten Wohnungen und Wohnhäusern, erscheint der mit einer Zweite-Reihe-Bebauung zu erreichende Planungszweck untergeordnet und nicht zielführend. Das gesamte Wohngebiet wird durch derartige Maßnahmen hinsichtlich Wohnqualität, Infrastruktur und Wertentwicklung negativ	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Der Planungszweck war insofern zielführend, da mittelfristig auch unter Berücksichtigung der genannten Projekte nach wie vor ein erheblicher Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken zu erwarten ist. Eine gewisse Änderung der Wohnqualität, Infrastruktur und Wertentwicklung ist allen städtebaulichen Maßnahmen inherent. Die	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
beeinflusst, eine entsprechende Anpassung von urbaner Infrastruktur und Versorgungslage würde diesen negativen Effekt noch einmal erheblich verstärken.	Frage ist nur, ob diese in der Gesamtabwägung mit den städtebaulichen Zwecken und Zielen angemessen und vertretbar sind. Dies ist hier eindeutig zu konstatieren aufgrund der immerhin 38 zusätzlichen Einfamilienhausgrundstücke auf mind. ca. 400 m² großen Grundstücken, die nach wie vor stark nachgefragt werden.	
4.4 Flächen für Nebenanlagen Der geplante Ausschluss von Nebenanlagen außer Abfallsammel-/ Fahrradabstellanlagen in den Vorgärten stellt einen unzulässigen Eingriff in unsere Eigentumsrechte dar. Die Größe der Vorgärten im betroffenen Planungsgebiet erlaubt nicht nur eine gärtnerische Nutzung durch Anlage von Rasen- und Beetflächen. Vielmehr sind diese Grundstücksteile besonders geeignet, als Flächen für Spiel, Sport und Spaß zu dienen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, dass Nebenanlagen wie Gerätehäuser, (Kinder-) Spielhäuser, Gartensaunen o.ä. nicht mehr gestattet sein sollen.	Die Festsetzung 5.1 wird wie folgt geändert: „Im Vorgarten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,3 m (Oberkante über Gelände) mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen /-schuppen und Kinderspielgeräten /-häusern unzulässig.“ Weitere bauliche Anlagen, insbesondere solche mit einer Gebäudewirkung (z. B. Gartensaunen) können aus städtebaulichen Gründen zum Schutz des Siedlungsbildes zum Straßenraum und des Charakters eines durchgrünten, gartenbezogenen Wohnquartiers nicht zugelassen werden. Zudem sind die Grundstücke im Plangebiet durchgängig groß genug, um entsprechende Anlagen an anderer Stelle unterzubringen.	Tlw. Berücksichtigung
4.5 Flächen für Stellplätze und Garagen Die Straßen im Planungsgebiet sind aufgrund ihrer Enge und vieler versetzt eingerichteten Grundstückszufahrten (vor den nach StVO ohnehin nicht geparkt werden darf) nicht in der Lage, ausreichenden Parkraum für die Anwohner bereitzustellen. Das Verbot von mehr als einem Stellplatz je Einfamilienhaus im Bestand ohne Tiefgarage verletzt unsere Eigentumsrechte. Darüberhinaus kann derzeit und auf absehbare Zeit die nur befriedigende Anbindung des Planungsgebietes an den ÖPNV die Nutzung von Fahrzeugen im Individualverkehr nicht kompensieren.	Es kann ausnahmsweise ein **weiterer** erforderlicher Stellplatz im Vorgarten zugelassen werden, wenn davon z. B. keine Bäume betroffen sind und dieser die bestehende Zufahrt mitnutzt. Innerhalb der Baugrenzen neben dem Gebäude sind Stellplätze, Garagen und Carports weiterhin allgemein zulässig.	Klarstellung
4.6 Pflanz- und Erhaltungsbindung Die Verpflichtung zur einheitlichen Einfriedung der Grundstücke mit optisch gleichmäßiger Bepflanzung mit Heckenpflanzen schränkt unsere individuellen Eigentumsrechte in unzulässiger Weise ein. So ist z.B. der ortsübliche Friesenwall überhaupt nicht mehr zulässig,	Eine Festsetzung der Grundstückseinfriedung im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes und unter Umweltgesichtspunkten ist üblich.	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
obwohl Rosen für solche Situationen als Bepflanzung wiederum ausdrücklich zugelassen und empfohlen werden. Gerade eine nicht immer gleichförmige Einfriedung schafft doch auch ein abwechslungsreiches Straßenbild.	Hecken sind im gesamten Plangebiet bereits jetzt die bei weitem vorherrschende Art der Einfriedung und auch aus den immer wichtigeren ökologischen und klimaschützenden Aspekten besonders vorteilhaft.	
4.7 Einfriedungen Es ist nicht nachvollziehbar, warum nunmehr in Abweichung von der im Planungsgebiet gängigen Praxis Zäune grundstückseitig hinter(!!) die Hecken im Vorgarten platziert werden sollen. Nicht nur wird dadurch der optische Nutzbereich des Vorgartens sinnbefreit verkleinert. Auch werden Hunde, die die Hecke für Ihr „Geschäft“ nutzen, nicht vom Grundstück ferngehalten, sondern können auf Heckenbreite auf das Grundstück eindringen und im Unterholz Fäkalien hinterlassen. Dem Grundstückseigentümer wird dadurch ein Schutz verwehrt. Im Übrigen dient ein Zaun straßenseitig vor der Hecke den Bewohnern als Orientierung, auf welche Breite der meist vorhandene Fußweg freigeschnitten werden muss. Bei Zäunen hinter der Hecke wuchert diese erfahrungsgemäß den Fußweg doch erheblich zu. Hinzu kommt, dass ein Einfahrtstor zum Grundstück in der Verlängerung eines hinter die Hecke gesetzten Zaunes erfolgen müsste und damit auf dem Grundstück ca. 1 m zurückgesetzt würde. Dies ist optisch und funktionell nicht akzeptabel. Darüber hinaus würde in diesem Falle dringend erforderlicher Platz für die Drehbewegung der Torflügel ein Rangieren erheblich erschweren. Ein solcher Abschluss ist auch aus Sicherheitsgründen erforderlich, da das Planungsgebiet vor allem (aber nicht nur) während der Saison von Touristen zum flanieren entdeckt wird und bereits mehrfach auf Grundstücken Touristen ohne Einladung angetroffen wurden, weil sie „nur mal schauen“ wollten oder ihr Hund auf dem Rasen in unserem Vorgarten seine Notdurft verrichten sollte. Die geplanten Beschränkungen der seitlichen Einfriedungen der Vorgärten werden dem Schutzzweck insbesondere dann nicht gerecht, wenn z.B. der Vorgarten des Anwesens (anonymisiert) an den Hintergarten des um 90° versetzten Anwesens (anonymisiert) grenzt. Hier stehen das Recht der Eigentümer an einer störungsfreien Nutzung der Gärten im Widerspruch zu den planerischen In-	Zäune und Hecken sind immer bis zu einer Höhe von bis zu 1,5 m zulässig. Dies sollte für eine angemessene Hundehaltung ausreichend sein. Die Befürchtung, dass sich fremde Hunde für ihre Notdurft in eine Hecke zwängen kann nicht nachvollzogen werden. Die Einschränkungen sollen möglichst gering und einfach ausfallen. Da die verwendeten Einfriedungen in der Praxis möglichst stabil und pflegeleicht sein sollen und dabei teilweise immer weniger ortsangepasst und städtebaulich verträglich umgesetzt werden (z. B. Eisengitterzäune, im schlimmsten Fall mit Sichtschutzmatten), ermöglicht diese Regelung ein einheitliches Straßenbild bei gleichzeitiger weitgehender Freiheit zur Wahl einer günstigen und stabilen Einfriedung hinter der Hecke. Auch die Umsetzung eines Einfahrtstors direkt an der Grundstücksgrenze bei zurückgesetzter Einfriedung ist mit vertretbarem Aufwand möglich (z. B. Abknickender Verlauf des Zaunes).	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
teressen der Stadt. Insbesondere bei der Haltung von Hunden reichen vorgegebene Höhen und Durchsichtigkeit nicht aus. Darüber hinaus wird den Eigentümern/Nachbarn die Möglichkeit genommen, einvernehmlich eine Einzelfalllösung umzusetzen, die den Interessen aller Beteiligten entspricht.		
4.8 Hinweis B Grundstücksentwässerung Da das Kanalnetz zur Entwässerung in Travemünde nach Aussage des Vorentwurfs bereits teilweise überlastet ist, die Bodenqualität durch dicke Lehmschichten die Aufnahme zusätzlicher Wassermassen bereits heute kaum verkraften kann und dadurch bei (auch in Zukunft vermehrt zu erwartenden) Starkregenereignissen eine Versickerung kaum möglich ist, würde die zusätzliche Versiegelung von Flächen und weitere Einleitung von aufgefangenem Regenwasser zur Versickerung in den Boden die Stehwasserzeiten unangemessen verlängern. Wir bitten die Regelungen zur Grundstücksentwässerung sachgerecht zu überarbeiten. Die Grundstücke im Planungsgebiet weisen in der Regel eine ca. 20 - 50 cm dicke Lehmschicht auf, die das Versickern von Regenwasser auf den Grundstücken deutlich erschwert bis unmöglich macht. Insbesondere nach Starkregenereignissen, die in Zukunft nach allgemeiner Expertenmeinung erheblich zunehmen werden, bleiben große Wassermengen auf dem Grundstück für einen erheblichen Zeitraum (2-5 Tage) erfahrungsgemäß stehen, ohne schnell zu versickern. Eine weitere Verdichtung im Planungsgebiet etwa durch eine Zweite-Reihe-Bebauung nebst Nebenanlagen wird diesen Zustand in unangemessener Weise verschärfen und die bereits bestehenden Entwässerungsprobleme noch verstärken.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Bestehende Grundstücksentwässerungen über die Kanalisation bleiben von der Planung unberührt. Die Einhaltung der Abflussspenden bzw. Einleitmengen in den Kanal wird im obligatorischen Entwässerungsgenehmigungsverfahren nach Entwässerungssatzung durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) geprüft. Die Festsetzungen und Hinweise zur Grundstücksentwässerung enthalten das in diesem Zusammenhang bei Neubau von Gebäuden erforderliche Bodengutachten, da kleinräumig durchaus andere Bodenverhältnisse vorherrschen, wie Beispiele im Quartier gezeigt haben. Ergibt das Gutachten, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist eine ausreichende Rückhaltung auf dem Grundstück zur Einhaltung des jeweiligen Drosselabflusses in den Kanal sicherzustellen. Dies sollte vorzugsweise über offene Mulden oder Mulden-Rigolen umgesetzt werden. Werden diese ausreichend dimensioniert, bleibt auch kein Regenwasser auf dem Grundstück stehen. Bei besonderen Starkregenereignissen ist dies nie vollständig zu verhindern.	Tlw. Berücksichtigung
Fragen aus Informationsveranstaltung		
1. Warum wurden große Mehrfamilienhäuser am Helldahl gebaut? Es wurden dort auch Bauvorhaben nach Aufstellungsbeschluss genehmigt.	Die Zulassung erfolgte seinerzeit im Hinblick auf das Ziel Schaffung von Wohnraum rahmenüberschreitend. Nach Aufstellungsbeschluss am 17.06.2021 wurden keine Neubauten am Helldahl genehmigt.	Klarstellung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
2. Warum soll im Bereich der Einfamilienhäuser am Helldahl jetzt größer und in den Gärten von Mehrfamilienhäusern gebaut werden dürfen?	Es gilt der Grundsatz der Gleichbehandlung. Aufgrund der bereits vorhandenen großmaßstäblichen Baukörper teilweise auch im rückwärtigen Bereich („Gärten“), die gemäß § 34 BauGB auf den anderen Grundstücken am Helldahl ähnliche Gebäude ermöglichen, muss ein Kompromiss gefunden werden, der städtebaulich vertretbar ist. Die Beschränkung der noch vorhandenen Einfamilienhäuser weitgehend auf den Bestand ist in dem Bereich planungsrechtlich nicht vertretbar. Deswegen werden im rückwärtigen Bereich zusätzlich nur Häuser in der Größe kleiner Einfamilienhäuser zugelassen.	Keine Berücksichtigung
3. Wurden sich Gedanken über die Zuwegung der Hinterlandbebauung gemacht?	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Im WA würde die Erschließung i. d. R. als Pfeifenstielerschließung erfolgen.	Berücksichtigung
4. Variante B birgt nach Bürgerin viele Probleme. Angesprochen wird Mehrversiegelung und Mehrverkehre. Was ist die Herleitung für Umsetzung der Variante B.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Mehrversiegelung und Mehrverkehre sind in Bezug auf die bestehenden Versiegelungen und Verkehre gering und wären daher verträglich.	Berücksichtigung
5. Am Heinrich-Behrens-Weg sollen neue Häuser in zweiter Reihe entstehen. Wie verträgt sich das mit dem Grünzug?	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Der Grünzug würde nicht berührt. Zudem hätten die Häuser mindestens 6 m Abstand.	Berücksichtigung
6. Was ist mit der zweiten Grundfläche gemeint? Nebenanlagen?	Mit der zweiten festgesetzten Grundfläche sind nicht Nebenanlagen gemeint, sondern ergänzende wohnbauliche Erweiterungen, die von untergeordneter Kubatur sein müssen und nur rückwärtig oder seitlich und mindestens 5 m zurückgesetzt zulässig sind.	Klarstellung
7. Warum soll im nördlichsten Grundstück keine zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht werden?	Dieser Bereich liegt im 30 m Waldabstand, in dem nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben nicht zulässig sind.	Klarstellung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
8. Wieso kann ein beschleunigtes Verfahren vor dem Hintergrund der großen Plangebietsfläche umgesetzt werden?	Es wird wieder auf ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gewechselt statt eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Die Größe des Geltungsbereichs ist aber nicht maßgeblich für die Einordnung der Verfahrensart. Bei der Bewertung, ob ein Verfahren nach § 13a BauGB zulässig ist, ist die Größe der Grundfläche das entscheidende Entscheidungskriterium. Die maßgebliche Größe wird hier noch nicht überschritten. Bei Verfahren nach § 13 oder § 13 a ist zudem eine wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt ein Kriterium. Dies ist hier aufgrund der weitgehenden Beschränkung auf den Bestand nicht gegeben.	Klarstellung

Aufgestellt: Lübeck, den 20.06.2025
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abt. 5.610.4

Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 20.06.2025

Teil D: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung (13.11.2023 bis 08.12.2023) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 9 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingegangen.

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. HL - 3.390, Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz, Abt. 2 (Schreiben vom 08.12.2023)
2. HL - 3.390, Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz, Abt. 3 (Schreiben vom 08.12.2023)
3. HL - 3.700, Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 08.12.2023)
4. HL - 5.660, Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 08.12.2023)

b) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben.

5. HL-1.201, Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 17.11.2023)
6. Industrie und Handelskammer (Schreiben vom 12.12.2023)
7. Stadtwerke Lübeck GmbH - Planung und Steuerung (Schreiben vom 20.11.2023)
8. TraveNetz GmbH (Schreiben vom 20.11.2023)
9. Gemeinde Ratekau (Schreiben vom 15.11.2023)

c) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

- HL - 2.280, Wirtschaft und Liegenschaften
- HL - 2.830, Kurbetrieb Travemünde
- HL - 5.610, Bauaufsicht
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM)
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
- Gemeinde Timmendorfer Strand

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 3.390, Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz, Abt. 2 (Schreiben vom 08.12.2023)		
1.1 <u>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Zweite-Reihe-Bebauung</u> Hinsichtlich der Dimensionierung der zukünftig zulässigen Baukörper in Fläche und z. T. auch Höhe, sowie der möglichen Erweiterung durch sogenannte Pfeifenkopfgrundstücke in zweiter Reihe und den damit in Verbindung stehenden Gehölzrodungen, wird die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes kritisch betrachtet. Der ursprüngliche Charakter wird durch Zunahme an Baumasse und den Verlust an Grünstrukturen langfristig verloren gehen. Eine Reduzierung der geplanten Grundflächen und Bauhöhen, insbesondere nördlich des vorhandenen Grünzuges und bei der geplanten Nachverdichtung, könnte diese Entwicklung abschwächen.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Bei der Bebauung im WA wurde die bisher zulässige Bebauung nach § 34 BauGB (bis zu 900 m² mit zwei Mehrfamilienhäusern je Grundstück) bereits wesentlich reduziert. Nunmehr wird auch die Bebauung in der ersten Reihe an der Straße bei einigen Grundstücken noch einmal deutlich reduziert, auch um den Zielen des Bebauungsplans zum Erhalt der städtebaulichen Strukturen, dem Schutz des Landschaftsbildes und den Natur- und Artenschutzbelangen besser gerecht zu werden. Insgesamt sollen die bisher weniger dicht bebauten Grundstücke im WA auf insgesamt bis zu 330 m² Grundfläche nachverdichten können. In erster Reihe sollen dort Gebäude bis max. 210 m² Grundfläche zulässig sein mit zwei Vollgeschossen entsprechend dem kleinsten Mehrfamilienhaus am Helldahl 11 zzgl. 120 m² mit einem Vollgeschoss für eine rückwärtige Bebauung entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur, die mehrfach Baukörper im hinteren Grundstücksbereich aufweist. Eine geringere Festsetzung von Grundflächen und überbaubaren Grundstücksflächen ist städtebaulich und aus Gründen der Gleichbehandlung nicht vertretbar. Bei den Grundstücken mit besonders erhaltenswerter Bepflanzung mit größeren Gehölz- oder Baumstrukturen im WA werden die Baugrenzen soweit verschoben oder reduziert (tlw. bis auf den Bestand), dass eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bepflanzung vermieden wird. Zudem werden bei den Grundstücken Helldahl 3 und 4 im WA die Zufahrtsbereiche eingeschränkt, um durch eine ggf. erforderliche Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile die vorhandenen, teilweise erhaltenswerten Gehölzstrukturen im Vorgartenbereich nicht zu gefährden.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
1.2 <u>Schutz des Großbaumbestandes im Bereich der geplanten Zweite-Reihe-Bebauung</u> Gemäß den Ausführungen in der Begründung zum B-Plan ist die Prüfung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die Umweltprüfung für das geplante Bauvorhaben nicht anzuwenden. In Bezug auf die Variante der geplanten Nachverdichtung in zweiter Reihe und ihren damit einhergehenden Folgen wird zum Schutz des vorhandenen Großbaumbestandes eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, im Zuge der weiteren Planung angeregt, um ortsbildprägende Bäume als zu Erhalten festzusetzen.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Zum Schutz des vorhandenen Großbaumbestandes im WA siehe 1.1	Tlw. Berücksichtigung
1.3 <u>Anpassung Pflanzlisten</u> Die in der Anlage aufgeführten Pflanzlisten A und B finden keine Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen, da sich der B-Plan nicht mit „Bäumen in Grünflächen und Privatgärten“ sowie „Naturnahen Strauchpflanzungen“ auseinandersetzt. Die Pflanzlisten, sowie der Kräuter- und Gräser-Anteil, sind um konkrete Vorgaben für die Dachbegrünung der Festsetzung 8.1 „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB“ zu ergänzen. Informationen diesbezüglich sind der Anlage „Lübecker Naturdach“ dieser Stellungnahme zu entnehmen.	Die ursprünglichen Pflanzlisten A und B wurden entfernt. Festsetzungen zu Arten bzgl. der Bepflanzung von Gründächern sind nicht verhältnismäßig, da sich die Dachbegrünung auf Anbauten mit flach geneigten Dächern, Garagen und Nebenanlagen beschränkt. Die Pflanzlisten zur Dachbegrünung wurden im Kap. 5.4.3 der Begründung als Empfehlung übernommen. Die Festsetzungen 8.1 und 8.2 werden durch allgemeine qualitative Vorgaben zur Dachbegrünung wie folgt ergänzt: „8.1 Die Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden sowie von Anbauten oder Erweiterungen bzw. Gebäudeteilen gemäß 2.1 mit einer Dachneigung von bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) und dauerhaft zu unterhalten.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	8.2 Die Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen (einschl. Carports) sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) und dauerhaft zu unterhalten.“	
1.4 <u>Faunistische Untersuchung Gehölzbestand bei Nachverdichtung / Zweite-Reihe-Bebauung</u> Zudem wird aus Gründen der Planungs- und Rechtssicherheit, bei der Weiterführung des Verfahrens mit der Planvariante der Nachverdichtung, auf den größeren Grundstückszuschnitten eine faunistische Untersuchung des betroffenen Gehölzbestandes empfohlen.	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Im WA am Helldahl wäre bisher nach § 34 BauGB auf allen Grundstücken, die noch nicht mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut sind eine solche Bebauung mit einer deutlich größeren Grundfläche und entsprechenden Eingriffen in Flora und Fauna zulässig. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hätte dann im Bauantragsverfahren verlangt werden können. Diese Handhabung ist auch im Rahmen dieses Bebauungsplans angemessen, da nicht absehbar ist, wann die zusätzlich festgesetzte Bebauung umgesetzt wird. Das bestehende Recht nach § 34 BauGB für eine deutlich umfangreichere Bebauung besteht bereits seit 2007 (Errichtung Helldahl 2) und wurde auf den meisten Grundstücken bis heute nicht umgesetzt. Da eine faunistische Untersuchung nur 3 Jahre Gültigkeit besitzt, wäre diese mit hoher Wahrscheinlichkeit für alle ggf. zukünftig umgesetzten Vorhaben erneut anzufertigen. Zudem müsste eine vollständige und zum jetzigen Zeitpunkt, wie dargelegt, praktisch weitgehend funktionslose faunistische Untersuchung dieses Gebiets im Rahmen des Bebauungspanverfahrens auf Kosten der Stadt Lübeck erfolgen. (siehe auch 1.1).	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 2 3.390, Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz, Abt. 3 (Schreiben vom 08.12.2023) (alle Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt)		
Nr. 3 Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) (Schreiben vom 08.12.2023)		
3.1 <u>Hinweise zu Drosselabflüssen in Festsetzung aufnehmen (statt nur in Hinweisen)</u> Die Angaben zu den Drosselabflüssen hinsichtlich Regenwasser auf Basis des GEP der EBL sind lediglich unter den Hinweisen der Satzung zu finden. Nach Rechtsauffassung der EBL sind die Hinweise nicht rechtskräftig und damit im Zweifel nicht durchsetzbar. Die EBL bitten um rechtliche Prüfung und Einschätzung dazu. Sollten die Angaben in der Satzung integriert werden müssen, dann ist dies nachzuholen. Allerdings würde die Einhaltung der Werte im Genehmigungsverfahren im Zuge der Antragsstellung für die Entwässerung geprüft und deren Einhaltung und Begrenzung gefordert und durchgesetzt.	Da laut Aussage der EBL ein Entwässerungsantrag obligatorisch ist und die entsprechenden Vorgaben zu Drosselabflüssen gemäß GEP (Generalentwässerungsplan) gemacht werden, werden die Festsetzungen bzw. Hinweise beibehalten. Eine Aufnahme der Drosselabflüsse des GEP in die Festsetzungen würde bedeuten, dass diese dauerhaft auf diesen Wert festgeschrieben werden. Aufgrund der klimatischen Entwicklung ist aber davon auszugehen, dass die Anforderungen in Zukunft ggf. deutlich strenger werden. Um die Umsetzung der Entwässerung zu gewährleisten soll im Rahmen des Bebauungsplans wie bisher lediglich die allgemeine Festsetzung zur Rückhaltung und Drosselung aufgenommen werden sowie ergänzend der Hinweis auf die Vorgaben der EBL bzw. des GEP zur Klarstellung und Transparenz für Eigentümer:innen und Bauherren.	Keine Berücksichtigung
Nr. 4 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 08.12.2023)		
4.1 <u>Zweite-Reihe-Bebauung wird wegen mangelnder Erschließung abgelehnt</u> Es liegen zwei unterschiedliche Varianten eines B-Plan-Entwurfs vor. Eine dieser Varianten setzt zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten in zweiter Reihe fest. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt die Variante „Zweite-Reihe-Bebauung“ ab. Die Tatsache, dass die entstehenden Grundstücke keinen Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen aufweisen und auch keine Zufahrten geregelt werden (z.B. über GFL-Rechte für die Hinterlieger), wird zu deutlich mehr Fahrbahnrandparkern führen, was	Die Variante mit Zweite-Reihe-Bebauung im WR wurde nicht weiterverfolgt. Richtigstellung: Eine Zweite-Reihe-Bebauung ist eine übliche und häufig praktizierte Nachverdichtung gemäß § 34 BauGB oder auch mittels Bebauungsplanung. Der Stellplatznachweis erfolgt selbstredend am Wohngebäude, sodass zwar etwas mehr Besucherverkehr zu erwarten ist, dieser ist jedoch für den locker bebauten Siedlungscharakter problemlos im Straßenraum unterzubringen.	Tlw. Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
die Verkehrssicherheit einschränkt und den Parkdruck erhöht. Die Ausführungen gemäß Begründung unter Pkt. 5.3.2 sind unzureichend. Eine verkehrliche Erschließung der zweiten Reihe (hier: Pamirweg 3-9, Lembkestraße 30-36 und Seeblick 2-12) kann über die Verbindungswege nicht erfolgen, da sie i.d.R. als Gehwege gewidmet sind und als Geh-/Radwege beschildert sind.		
4.2 <u>Zusätzliche Überfahrten für Stellplätze im Vorgarten vermindern Stellplätze am Fahrbahnrand</u> In der Begründung unter Pkt. 5.2.6 wird erläutert, dass ein erforderlicher Stellplatz im Vorgartenbereich angelegt werden darf, da dies städtebaulich vertretbar ist und den öffentlichen Straßenraum entlastet. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr merkt an, dass diese Festsetzung nicht unbedingt zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums beiträgt, da viele Straßen in diesem Gebiet so schmal sind, dass dort hergestellte Überfahrten ein Halteverbot am gegenüberliegenden Fahrbahnrand erzeugen (§ 12 Abs.3(3) StVO).	Stellplätze sind im Bereich zwischen vorderer und hinterer Baugrenze zulässig. Im Vorgarten soll ein weiterer erforderlicher Stellplatz zulässig sein. Dieser muss aber seitlich von der bestehenden Zufahrt angeordnet und von dieser aus befahren werden. Um dies zu gewährleisten wird die Festsetzung 6.1 wie folgt ergänzt: „Im Vorgarten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) kann ausnahmsweise maximal ein weiterer erforderlicher, nicht überdachter Stellplatz zugelassen werden. Dieser muss über die vorhandene Zufahrt erschlossen werden. Es ist nur jeweils eine Zufahrt je Grundstück zulässig.“	Tlw. Berücksichtigung
4.3 Unter „Anlagen Pflanzlisten“ und in der Begründung unter Pkt. 5.4.3 steht: „…. Auswirkungen des Klimawandels …. ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht heimische Arten ….“. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht deutlich, dass es aufgrund des Klimawandels schon längst notwendig ist, klimaangepasste Pflanzarten –insbesondere innerorts- zu wählen. Somit ist „zukünftig ggf. notwendig“ bitte durch „dringend notwendig“ zu ersetzen.	Der Passus wurde entfernt, da es sich ohnehin um eine verbindliche abschließende Auflistung handelt.	Tlw. Berücksichtigung

Aufgestellt: Lübeck, den 20.06.2025
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abt. 5.610.4

Bebauungsplan 32.26.00
- Helldahl / Leegerwall -

TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)

Fassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Stand: 01.12.2025

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

1.3 Im reinen und im allgemeinen Wohngebiet können Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

1.4 Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Abweichend hiervon kann in freistehenden Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnnutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.5 Im reinen und im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.
Dies gilt nicht, wenn

a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand,

b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung nachfolgend oder zu einem späteren Zeitpunkt durch neue Bewohner:innen ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.1 Ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche (GR) durch untergeordnete Anbauten oder Erweiterungen kann ausnahmsweise zugelassen werden bis zu der in Klammern vermerkten Grundfläche „GR einschließlich Überschreitung durch untergeordnete Anbauten oder Erweiterungen“.

Die Anbauten oder Erweiterungen müssen sich dem Hauptbaukörper hinsichtlich der Kubatur (oberirdisches Volumen) unterordnen, dürfen nicht zur Straße hin ausgerichtet sein und müssen einen Abstand von mindestens 5 m zur straßenseitigen Außenwand des Hauptbaukörpers einhalten sowie von mindestens 1 m zu anderen Außenwänden und zum First.

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) darf durch Balkone, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen zusätzlich um bis zu 10 % überschritten werden. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche durch unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 20 % überschritten werden.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 70 % überschritten werden. Inklusive der in der Festsetzung 2.1 genannten Gebäudeteile darf die zulässige Grundfläche insgesamt um bis zu 100 % überschritten werden.

2.3 Oberhalb und unterhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosse ist jeweils höchstens ein Nichtvollgeschoss zulässig.

Abweichend hiervon sind in den WR-Teilgebieten 6.1 und 6.2 oberhalb des zweiten Vollgeschosses keine weiteren Geschosse und keine Dachterrassen zulässig.

2.4 Bei Gebäuden mit Flachdächern kann ein Überschreiten der als Höchstmaß festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen (OK) durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen um bis zu 2,0 m bei Gebäuden mit mehr als zwei oberirdischen Vollgeschossen und bis zu 1,0 m bei Gebäuden mit zwei oder weniger oberirdischen Vollgeschossen ausnahmsweise zugelassen werden; dabei dürfen die betreffenden Bauteile und Aufbauten höchstens 15 % der jeweiligen Dachfläche einnehmen.

Für Solaranlagen kann ausnahmsweise ein Überschreiten der zulässigen Oberkante (OK) um bis zu 1,5 m bei Gebäuden mit Flachdächern und mindestens zwei oberirdischen Geschossen zugelassen werden. Für Gebäude mit Flachdächern und maximal einem oberirdischen Geschoss oder mit Firstdächern kann ausnahmsweise ein Überschreiten der OK bzw. der FH (Firsthöhe) um bis zu 0,5 m zugelassen werden.

Dachaufbauten und Solaranlagen müssen bei Flachdächern mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand des Gebäudes zurücktreten.

2.5 Für Maßnahmen zur nachträglichen Dämmung oder Begrünung von Dächern kann ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen bzw. der festgesetzten Firsthöhe um bis zu 0,5 m zugelassen werden.

2.6 Bezugspunkt für die jeweils als Höchstmaß festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (Oberkante bzw. Firsthöhe) ist jeweils die Fahrbahnoberkante (Mittelachse) der nächstgelegenen festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemessen auf Höhe der Mitte der straßenseitigen Außenwand (Ausnahme: eingeschossige Gebäude im WA, siehe Festsetzung 2.7).

Liegt der Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten der Verkehrsfläche, so kann die Bezugshöhe durch Interpolation oder Vermessung ermittelt werden.

Für folgende Eckgrundstücke sind die genannten Straßenverkehrsflächen maßgeblich:

Grundstück	Straße
Seeblick 1:	Hohe Wende
Hohe Wende 1:	Seeblick
Alfred-Hagelstein-Str. 9:	Lembkestraße

2.7 Unterer Bezugspunkt für die als Höchstmaß festgesetzte Traufhöhe ist der höchste Punkt des im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Geländeniveaus (i.d.R. bestehendes Gelände) an der Basis der Außenwände des Gebäudes. Dieser untere Bezugspunkt gilt auch für die als Höchstmaß festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (Oberkante bzw. Firsthöhe) für eingeschossige Gebäude im WA.

Oberer Bezugspunkt für die als Höchstmaß festgesetzte Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Dies gilt auch bei zulässigen Flachdächern auf Anbauten.

Bei Anbauten an bestehende Gebäude gilt die Traufhöhe des bestehenden Gebäudes im Bereich des Anbaus als oberer Bezugspunkt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Im reinen und allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

3.2 Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Abweichend hiervon sind im WR-Teilgebiet 6.1 nur Doppelhäuser sowie in den WR-Teilgebieten 2.2, 5.1 und 8.6 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

3.3 Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile, Vorbauten oder andere Bauteile kann ein Vortreten über eine Baugrenze bis zu 2 m ausnahmsweise zugelassen werden, z.B. für:

- Erker
- Balkone oder Freisitze
- Vordächer / Windfänge
- Gesimse oder Dachüberstände

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Im reinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig. Abweichend hiervon sind im Teilgebiet WR 7.5 bis zu 3 und in den Teilgebieten WR 5.2 und WR 5.3 bis zu 12 Wohneinheiten zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

5.1 Im Vorgarten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Höhe von mehr als 1,3 m (Oberkante über Gelände) mit Ausnahme von offenen oder eingehausten Abstellflächen für Fahrräder und Kinderspielgeräten/-häusern unzulässig.

Im WA können ausnahmsweise Wärmepumpen mit einer Höhe von bis zu 1,8 m im Vorgarten zugelassen werden, sofern die Wärmeversorgung des Gebäudes eine Anlage dieser Höhe erfordert und die Anlage möglichst nahe zur Außenwand des Gebäudes aufgestellt wird.

5.2 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Höhe von nicht mehr als 2,5 m zulässig (Aufbau und Konstruktion für Dachbegrünungen oder Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien dürfen diese festgesetzten Höhen überschreiten). In Vorgärten sind Nebenanlagen nur bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 10 m² zulässig. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Nebengebäude und Nebenanlagen mit der Wirkung von Gebäuden nur bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 20 m² und insgesamt 30 m² zulässig

5.3 Nebenanlagen müssen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich zwischen der straßenseitigen und der rückwärtigen Baugrenze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen dabei einen vorderen Mindestabstand von 5,0 m und einen seitlichen Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten.

Im Vorgarten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) kann ausnahmsweise maximal ein weiterer erforderlicher, nicht überdachter Stellplatz zugelassen werden. Dieser muss über die vorhandene Zufahrt erschlossen werden. Es ist nur jeweils eine Zufahrt je Grundstück zulässig.

6.2 Im WA sowie in den WR 5.2 und 5.3 sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20)

7.1 Private Wegeflächen sowie offene Stellplatzanlagen im Sinne des § 12 BauNVO einschließlich Zufahrten sowie Abstellflächen für Fahrräder und Abfallbehälter sind im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mindestens 1,5 cm, Fugenanteil von mindestens 10%) herzustellen.

7.2 Die Vorgartenbereiche dürfen für erforderliche Wege, erforderliche Stellplätze einschließlich Zufahrten sowie Abstellflächen für Fahrräder und Abfallbehälter und sonstige Nebenanlagen zu insgesamt höchstens 50 % ihrer Fläche befestigt werden.

7.3 Das Niederschlagswasser von den privaten Flächen (z. B. Dach-, Terrassen-, Stellplatz- und Wegeflächen), welches nicht durch Regenwassernutzung gebraucht wird, ist auf dem Grundstück mittels Gründächern, Mulden-Rigolen oder Mulden bzw. sonstigen geeigneten Maßnahmen so weit wie möglich zu versickern oder zu verdunsten. Darüberhinausgehende Niederschlagswassermengen insbesondere bei Starkregenereignissen sind zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentliche RW-Kanalisation abzugeben (zu den zulässigen Abflussspenden siehe Hinweis E).

8. Pflanz- und Erhaltungsbindungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) und Nr. 20 BauGB)

8.1 Die Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden sowie von Anbauten und Erweiterungen gemäß Festsetzung 2.1 mit einer Grundfläche von mehr als 10 m² mit einer Dachneigung von bis zu 20 Grad sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) und dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgaben zur Dachbegrünung gelten auch im Zusammenhang mit Solaranlagen.

8.2 Die Dachflächen von neu errichteten Nebengebäuden und Garagen (einschl. Carports) sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) und dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgaben zur Dachbegrünung gelten auch im Zusammenhang mit Solaranlagen.

8.3 Die Baugrundstücke sind an den äußeren Grenzen, die an öffentliche Grün- und Verkehrsflächen angrenzen, mit 0,8 m bis 1,5 m hohen geschnittenen heimischen standortgerechten Laubhecken einzugrünen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste im Anhang). Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (Zur Gestaltung weiterer Einfriedungen siehe 10.)

8.4 An der Unterkante baulicher Einfriedungen sind auf jeder Grundstücksseite mindestens zwei mindestens 12 cm hohe und breite Durchlässe für Kleintiere (z. B. Igel) zu belassen.

8.5 Standflächen von Abfall- und Wertstoffsammelbehältern, die nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert sind, sind zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen durch Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Artenauswahl siehe Pflanzliste im Anhang) oder durch berankte Einfassungen einzugrünen.

8.6 Die nicht befestigten Flächen auf privaten Grundstücken sind als Vegetationsfläche anzulegen. Hierbei darf maximal drei Viertel der Vegetationsfläche als Blumenwiese oder Rasenfläche begrünt werden. Mindestens ein Viertel der Vegetationsfläche ist zu bepflanzen (z. B. Stauden, Sträucher, Kletterpflanzen, Gehölze) oder als bepflanzte Beete anzulegen. Flächen mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt o.ä.) sind unzulässig.

8.7 Tiefgaragen und Tiefgaragenteile außerhalb der Umfassungswände von Gebäuden müssen mit einer mindestens 0,4 m hohen durchwurzelbaren Bodenschicht überdeckt sein. Sie sind zu bepflanzen (z. B. Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze), als bepflanzte Beete anzulegen oder als Blumenwiese oder Rasenfläche zu begrünen. Flächen mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt o.ä.) sind unzulässig.

8.8 Abgrabungen am Gebäude im Zusammenhang mit Wohnnutzungen bzw. Aufenthaltsräumen in Geschossen, die teilweise unterhalb der Geländeoberfläche liegen oder zwecks Anlage zugehöriger Terrassen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese Abgrabungen für deren Erschließung oder Nutzung (z. B. ausreichende Belichtung) erforderlich und untergeordnet sind. Zudem sind die genannten Nutzungen nur an nicht straßenzugewandten Außenwänden zulässig.

Die Abgrabungen dürfen hierzu ein Volumen von maximal 20 m³ an einer einzigen Außenwand und insgesamt 30 m³ nicht überschreiten.

Erforderliche und auf den notwendigen Umfang beschränkte Abgrabungen sind zulässig und werden nicht auf die vorgenannten Volumen angerechnet (Kellerzugänge und -treppen, Lichtschächte, Garagenzufahrten im Untergeschoss für zulässige und notwendige Stellplätze, Retentionsmulden u. ä.).

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1, 2 und 6 LBO)

9. Gebäudegestaltung

9.1 Die zeichnerisch festgesetzten Hauptfirstrichtungen und Dachformen gelten nur für Hauptbaukörper.

9.2 Die Festsetzungen 9.2, 9.3 und 9.4 gelten nur im WR:

Gauben und Zwerchgiebel (Gauben, die auf der Außenwand stehen) dürfen eine Einzelbreite von 5,0 m nicht überschreiten. Von Zwerchgiebeln über 2,5 m Breite und solchen, die vor die Außenwand vortreten, ist insgesamt maximal einer pro Gebäude zulässig.

Sie dürfen nicht zur Straße hin ausgerichtet sein und müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur straßenseitigen Außenwand einhalten.

Zwerchgiebel sind auf maximal der Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig, dabei maximal einer bis 2,5 m Breite pro Seite.

Die Summe der Breite der Gauben und Zwerchgiebel darf insgesamt maximal zwei Drittel der Länge der Außenwände der betreffenden Ansichtsseite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

Gauben und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von 1,5 m untereinander und zur Giebelwand bzw. mindestens 0,5 m Abstand zum Grat bei Walmdächern sowie von mindestens 1,0 m zur Firstlinie aufweisen.

9.3 Weiterhin gelten folgende Höhenvorgaben für Gauben und Zwerchgiebel:

- Oberkante (OK) bei Flachdächern oder Traufhöhe (TH) bei First- oder Schleppdächern maximal 3,5 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Dachgeschosses (DG)
- Firsthöhe (FH) bei Firstdächern maximal 4,5 m über OKFF DG

9.4 Für Balkone und Freisitze im Dachgeschoss, die über die darunter liegende Außenwand vortreten, gelten die Festsetzungen aus 9.2 für Zwerchgiebel entsprechend. Zusätzlich zu Zwerchgiebeln ist maximal ein solcher Balkon oder Freisitz über 2,5 m Breite im Dachgeschoss zulässig.

Für Einschnitte im Dachgeschoss (z. B. Dachterrassen) gelten die Festsetzungen aus 9.2 für Gauben entsprechend.

9.5 Glasierte bzw. glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Solaranlagen auf Dachflächen.

10. Einfriedungen

10.1 An den straßenseitigen und sonstigen Grundstücksgrenzen, an denen gemäß Festsetzung 8.3 Hecken zu pflanzen sind, sind zusätzliche bauliche Einfriedungen nur in Form von durchsehbaren Zäunen zulässig und grundstücksseitig (hinter der Hecke) anzuordnen. Die Höhe der Zäune darf die maximal zulässige Höhe der Hecke nicht überschreiten (siehe Festsetzung 8.3).

10.2 Zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Bauflucht bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) sind geschlossene bauliche Einfriedungen nur bis zu einer Hohe von 80 cm sowie offene (durchsehbare) bauliche Einfriedungen und Hecken nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

IV. HINWEISE

A Bestandsschutz

Im Geltungsbereich gilt für alle bestehenden Nutzungen, Gebäude, Nebenanlagen, sonstige bauliche Anlagen und Freiflächen ein weitgehender Bestandsschutz. Sofern sie genehmigt sind besteht formeller Bestandschutz, war die Nutzung zum Zeitpunkt ihrer Aufnahme genehmigungsfähig besteht materieller Bestandsschutz.

Für beim Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans bestehende Ferienwohnungen und beim Inkrafttreten des Bebauungsplans bestehende Nebenwohnungen gilt dieser Bestandsschutz entsprechend.

B Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Satzung zugrundeliegenden DIN-Normen liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

C Bauantragsunterlagen

Bei Einreichung des Bauantrags sind Höhenlagepläne vorzulegen, die als Grundlage für die Ansichten und Schnitte verwendet werden. In den Grundrissen und Schnitten sind das natürliche und das geplante Gelände sowie die Geländeanschlüsse einzutragen. Für jedes Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen mit Darstellung von Pflasterflächen und sonstigen befestigten Flächen sowie von bepflanzten Vegetationsflächen bzw. Beeten gemäß Festsetzung 8.6 und 8.7.

D Waldabstand

Innerhalb des 30 m Waldabstands sind gemäß § 24 LWaldG weitere bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch keine genehmigungs- und anzeigefreien Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).

Die gegenwärtig innerhalb des 30 m Waldabstands vorhandenen Gebäude unterliegen dem baurechtlichen Bestandsschutz.

Soweit der Bestandsschutz reicht, sind Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsbauten ohne gesonderte Zulassung erlaubt, es sei denn, diese Maßnahmen erhöhen die bereits vorhandene Gefahrenlage, z. B. durch den Einbau eines Kamins, durch eine Bauweise, die einem Windwurf weniger gut standhält oder durch einen Erweiterungsbau, der den Abstand zum Wald weiter verringert (gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport und des Ministeriums für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz vom 30.08.2018, Neufassung vom 14.05.2024).

E Grundstücksentwässerung

Dränagen sind nicht an die Kanalisation anzuschließen. Sollten Keller/Tiefgaragen o.ä. gebaut werden sind adäquate Maßnahmen und Lösungen bzw. Bauweisen zu wählen, die den Gegebenheiten vor Ort gerecht werden.

Bei Neubau eines Hauptgebäudes ist ein Bodengutachten und ein überschlägiges Entwässerungskonzept zu erstellen. Auf Grundlage der dabei festgestellten Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück ist das anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich zu versickern und zu verdunsten. Das darüber hinaus auf neu bebauten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist weitgehend auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierbei ist mindestens ein 15-minütiges Regenereignis mit einer Wiederkehrzeit von 3 Jahren zu Grunde zu legen. Um so viel Wasser wie möglich verdunsten und versickern

zu können soll auch die Rückhaltung vorzugsweise mittels Gründächern (bei Anbauten oder Nebenanlagen), Mulden oder Mulden-Rigolen erfolgen.

Der Drosselabfluss in den Kanal wird gemäß Generalentwässerungsplan (GEP) der Hansestadt Lübeck auf eine Drosselabflussspende (qDr) je Teilgebiet von 25 l/(s*ha) bis 106 l/(s*ha) (Liter pro Sekunde je Hektar) beschränkt, gemindert um den jeweiligen Abflussbeiwert gemäß GEP auf die effektive Drosselabflussspende in den jeweiligen Wohngebieten (s. Tabelle unten). Hierbei handelt es sich um die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans mindestens geltenden Werte. Im obligatorischen Entwässerungsgenehmigungsverfahren nach Entwässerungssatzung wird der jeweils aktuell geltende Wert von den Entsorgungsbetrieben Lübeck (EBL) zu Grunde gelegt, um die einzuhaltende Einleitmenge auf Grundlage der Antragsunterlagen zu ermitteln (u. a. mittels Bodengutachten und Versiegelungsgrad).

	Drosselabfluss-spende (qDr)	**Abflussbeiwert (**	**Effektive qDr**
WA			
1.1 und 1.2	30 l/(s*ha)	0,2	6 l/(s*ha)
WR			
1.1 bis 1.5	30 l/(s*ha)	0,3	10 l/(s*ha)
1.6 bis 1.11	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
2.1 bis 2.9	60 l/(s*ha)	0,3	20 l/(s*ha)
3.1 bis 3.2	60 l/(s*ha)	0,3	20 l/(s*ha)
3.3 bis 3.9	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
4.1	60 l/(s*ha)	0,3	20 l/(s*ha)
4.2, 4.3,4.5	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
4.4	25 l/(s*ha)	0,3	8 l/(s*ha)
5.1 und 5.2	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
5.3	25 l/(s*ha)	0,3	8 l/(s*ha)
6.1 bis 6.2	25 l/(s*ha)	0,3	8 l/(s*ha)
7.1 bis 7.12	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
8.1, 8.2 ab Strandweg 14, 8.3, 8.7 Sibethstr. 2-4	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
8.2 bis Strandweg 13, 8.4, 8.5	30 l/(s*ha)	0,3	10 l/(s*ha)
8.6, 8.7 Leegerwall 6	25 l/(s*ha)	0,3	8 l/(s*ha)
9.1 bis 9.4, 9.6 bis 9.10	106 l/(s*ha)	0,3	30 l/(s*ha)
9.5 und 9.11	25 l/(s*ha)	0,3	8 l/(s*ha)

F Fäll- und Rodungsarbeiten

Die Entfernung von Gehölzen ist gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung und Gebäude vor einem vorgesehenen Abriss von sachkundigem Personen auf von Vögeln oder Fledermäusen genutzte Nester, Höh-

len usw. zu überprüfen. Bei positivem Befund sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote zu ergreifen oder eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten bei der oberen Naturschutzbehörde (LfU) einzuholen. Erst danach ist eine Gehölzfällung oder ein Gebäudeabriss zulässig.

G Vegetationsschutz

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

H Schutz von Insekten

Zum Schutz von Insekten, Fledermäusen und Vögeln werden für das Plangebiet für die Außenbeleuchtung folgende Maßnahmen empfohlen:

- weitgehende Reduzierung der Beleuchtung (in Anzahl, Leistung und Beleuchtungsdauer) auf das erforderliche Maß
- Ausrichtung der Beleuchtung möglichst nach unten und Verwendung niedriger (Boden-)Leuchten
- gebündelte Lichtabgabe auf die zu beleuchtende Fläche (Vermeidung von Streulicht)
- möglichst keine Beleuchtung weißer und anderer stark reflektierender Wandflächen,
- möglichst keine Leuchten in Gehölzgruppen
- Verwendung vollständig gekapselter Beleuchtungskörper sowie insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringem Blaulichtanteil und warmweißer Farbtemperatur (max. 3.000 K) oder Nutzung UV-absorbierender Leuchtenabdeckungen

I Vorsorgender Bodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen.

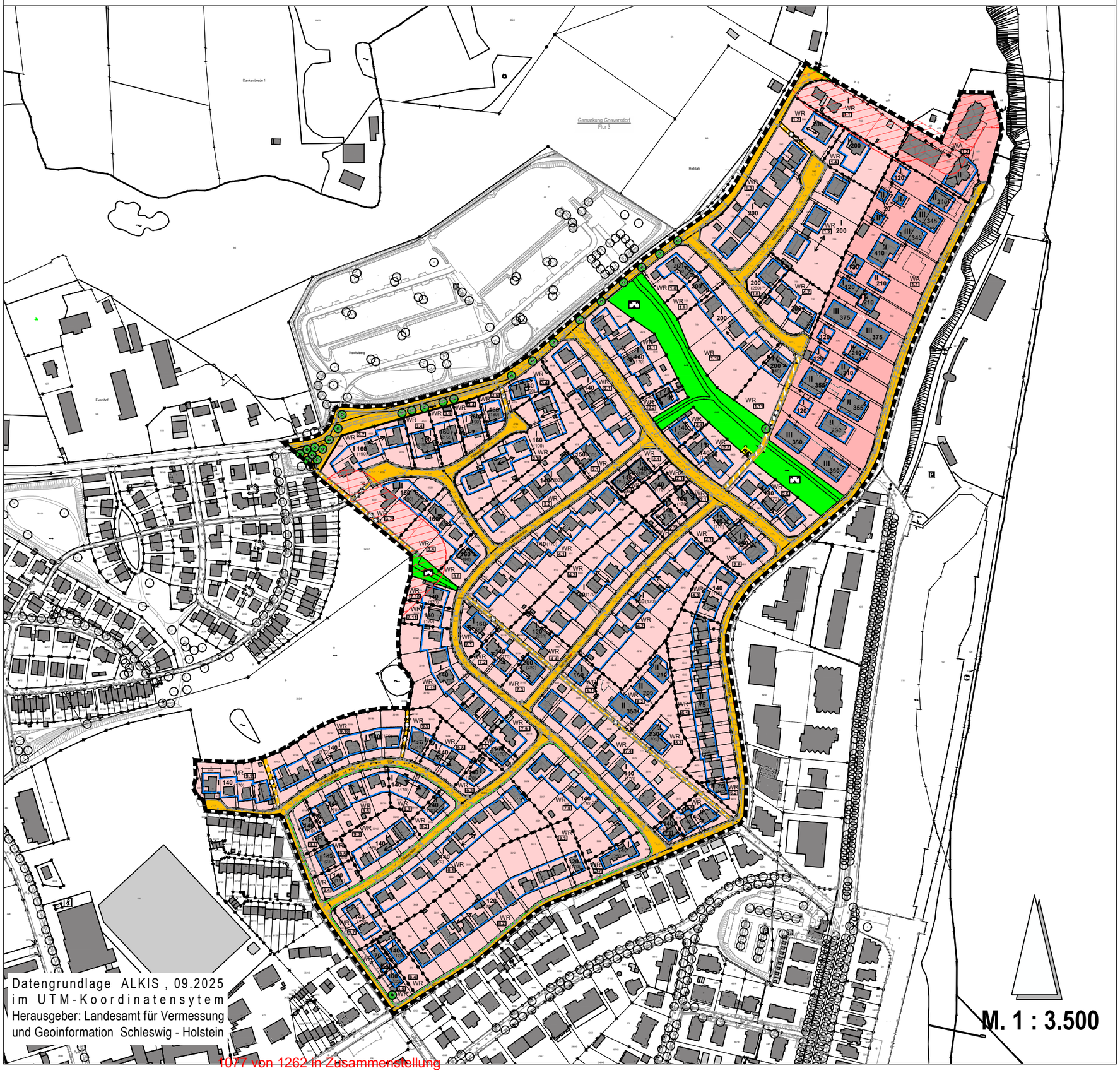
Ab einer Eingriffsfläche von >3000 m² kann nach Artikel 2 § 3 Abs. 5 BBodSchG der vom Bundestag und Bundesrat beschlossenen Mantelverordnung (Inkrafttreten 01.08.2023) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch die zuständige Behörde gefordert werden.

ANHANG

Pflanzliste für geschnittene Heckenpflanzungen

Artenauswahl geschnittene Heckenpflanzungen:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Heckenpflanzen, mind. Str. 2xv 80/100 cm	

32.26.00 - Helldahl / Legerwall TEIL A - PLANZEICHNUNG



Datengrundlage ALKIS , 09.2025
im UTM-Koordinatensytem
Herausgeber: Landesamt für Vermessung
und Geoinformation Schleswig - Holstein

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.1 — Nummerierung von Teilgebieten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

- z. B. 140 — zulässige Grundfläche (GR in m²) (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- z. B. (170) — ausnahmsweise zulässige GR einschließlich Überschreitung durch untergeordnete Anbauten oder Erweiterungen (siehe textliche Festsetzung 2.1)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Parkanlage

PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNGEN FÜR BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

- Erhaltung von Einzelbäumen (Nr. gemäß Baumkataster zum B-Plan 07.44.00)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 7.0 — Bemaßung von Festsetzungen in Metern
- Grünweg

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) (siehe Hinweis D)

PLANUNTERLAGE

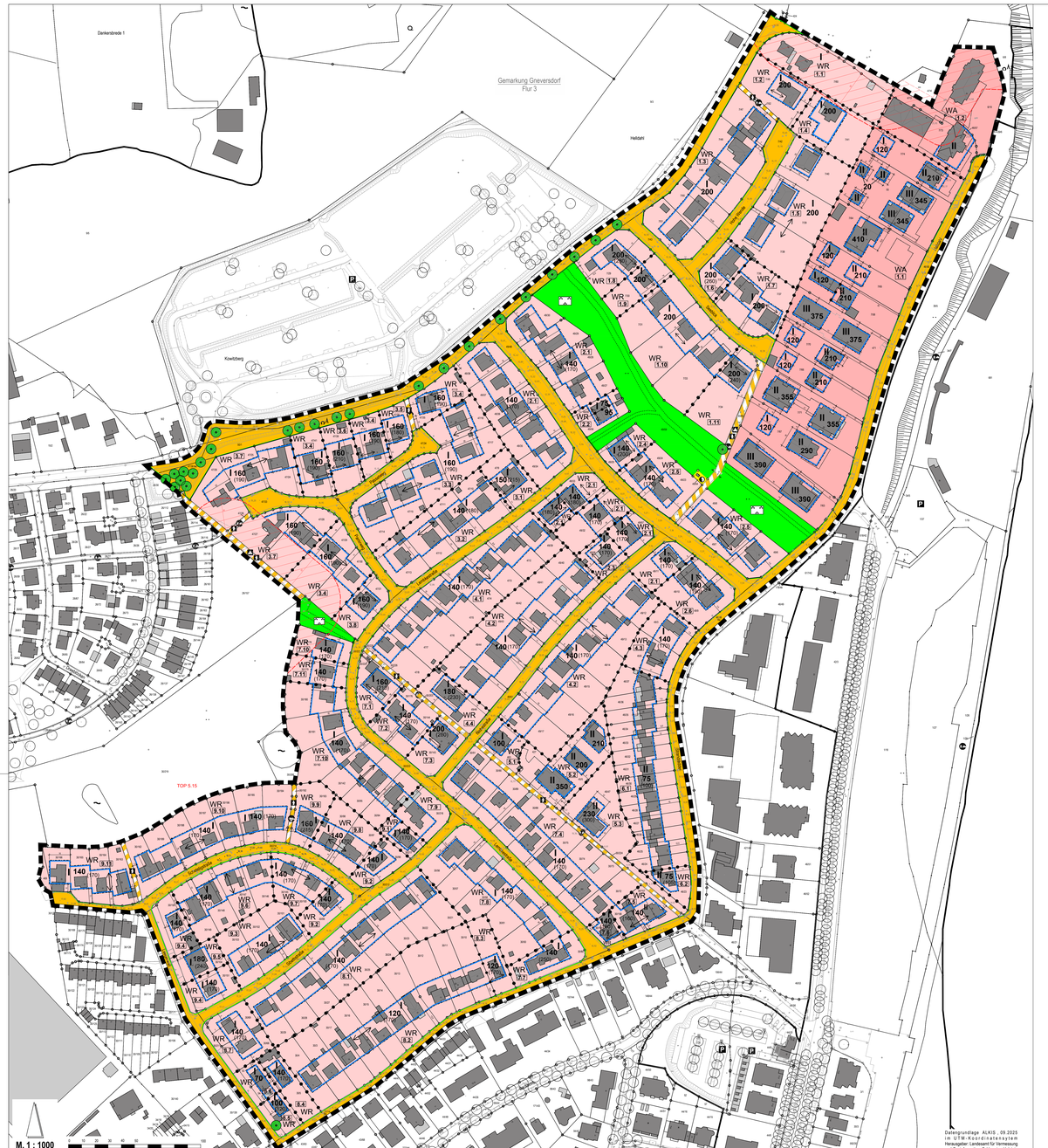
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 77 — Flurstücksnummer
- Gebäude, Bestand
- 9.00 — Höhe Straßenoberkante, Bestand in Metern über NHN

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 32.26.00
H e l l d a h l / L e g e r w a l l

Fassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Stand: 01.12.2025

Hansestadt LÜBECK
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung

32.26.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG


Dankerode 1
Gemarkung Gneversdorf
Flur 3
Helgahl
Kiwittberg
Hellmuthstraße
Hellmuthstraße
Hellmuthstraße

BEGRÜNDUNG

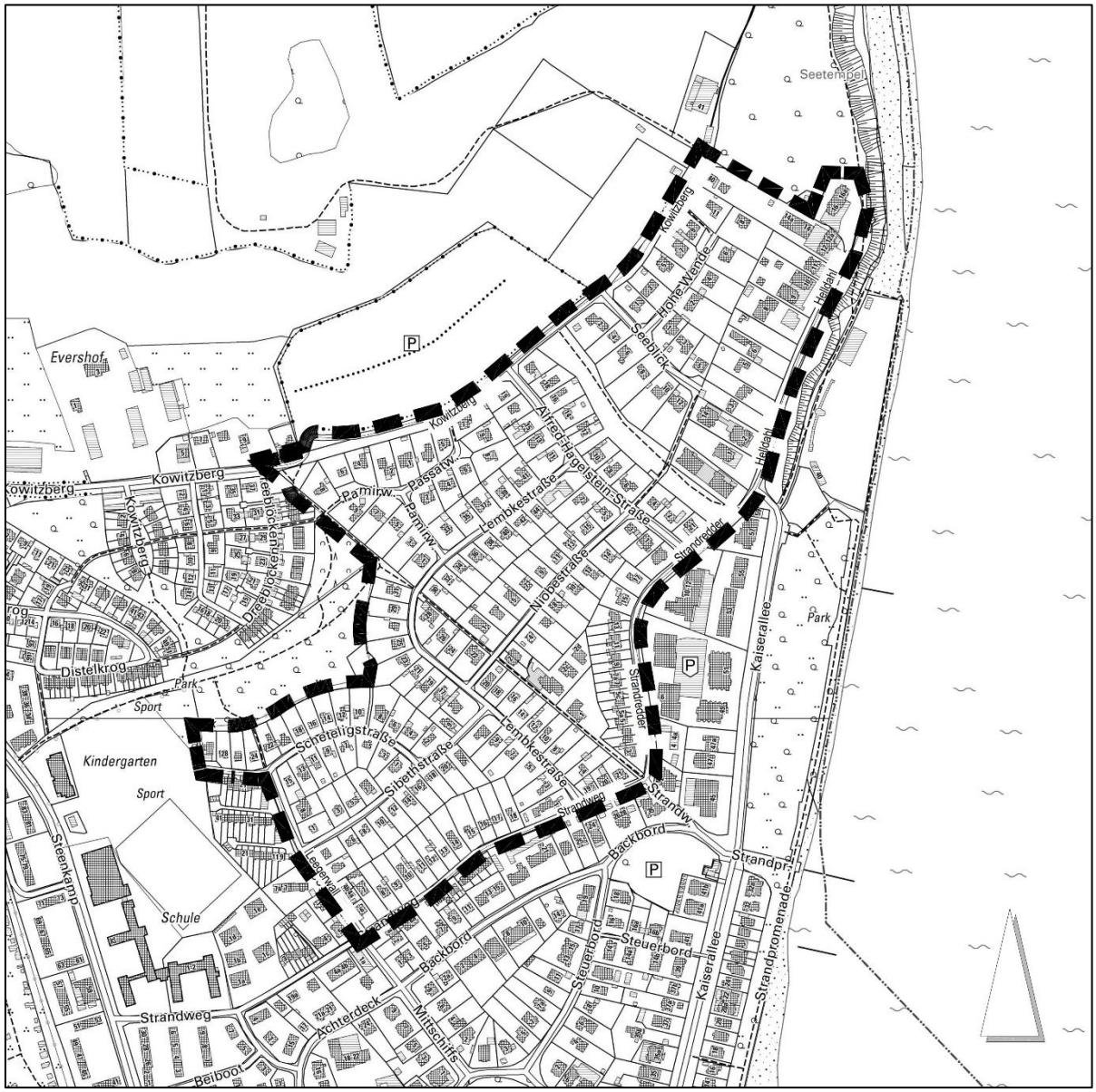
zum

Bebauungsplan 32.26.00
– Helldahl / Leegerwall –

Fassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Fassung vom 01. Dezember 2025

Übersichtsplan (ohne Maßstab



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Inhaltsverzeichnis

1.	**Einleitung**	**4**
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	5
2.	**Ausgangssituation**	**6**
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	6
2.2	Natur und Umwelt	10
2.3	Waldabstand	12
2.4	Standorteignung nach Klimaschutzkriterien	12
2.5	Eigentumsverhältnisse	12
2.6	Bisheriges Planungsrecht	13
3.	**Übergeordnete Planungen**	**13**
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	13
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	13
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	13
3.4	Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030	13
3.5	Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2024	14
3.6	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	14
3.7	Konzept zur Anpassung an den Klimawandel	14
3.8	Masterplan Travemünde	15
4.	**Ziele und Zwecke der Planung**	**15**
5.	**Inhalt der Planung**	**16**
5.1	Flächenbilanz	16
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	17
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	17
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung	20
5.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	25
5.2.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	26
5.2.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	27
5.3	Erschließung	27
5.3.1	Verkehr	27
5.3.2	Ver- und Entsorgung	28
5.4	Grün, Natur und Landschaft	31
5.4.1	Öffentliche Grünflächen	31
5.4.2	Pflanz- und Erhaltungsbindung	31
5.4.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	34
5.5	Gestaltung (Örtliche Bauvorschrift)	35

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung 37

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt 37

6.1.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft 37

6.1.2 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote 38

6.1.3 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen 38

6.1.4 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes 38

6.2 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen 39

7. Finanzielle Auswirkungen 40

7.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung) 40

8. Verfahren und Rechtsgrundlagen 40

8.1 Verfahrensübersicht 40

8.2 Rechtsgrundlagen 42

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans liegt im Stadtteil Travemünde im Stadtbezirk Alt-Travemünde/Rönnau im Nordosten des Stadtbezirks östlich teilweise fast direkt an der Ostsee und im Norden angrenzend an ein Wäldchen im LSG Brodtener Winkel. Nordwestlich liegt der Golfplatz sowie der Parkplatz Kowitzberg und im Westen und Süden grenzen diverse Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und in Teilbereichen kleineren Mehrfamilienhäusern an.

Begrenzt wird das ca. 25,8 ha große Plangebiet, das vollständig in der Flur 3 der Gemarkung Gneversdorf liegt, wie folgt:

- im Norden von den Flurstücken 4/15, 6/8, 424 und 425 (gehören zum LSG Brodtener Winkel),
- im Nordwesten von der Straße Kowitzberg,
- im Westen und Südwesten von den Flurstücken 26/20, 26/30, 26/134 (Fuß- und Radweg), 30/219 und 30/208 (Park), 470 (Schule), Scheteligstraße, Leegerwall,
- im Südosten und Osten von den Straßen Strandweg, Strandredder, Helldahl und dem Flürstück 39/6, Flur 3 der Gemarkung Travemünde.

Das Plangebiet erstreckt sich in einer Ausdehnung von ca. 900 m in Südwest-Nordost und ca. 300 bis 400 m in Nordwest-Südost-Richtung.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Mit Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses vom 07.06.2021 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Ziel formuliert, dass die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen festgelegt werden sollen. Die Bebauung soll in ihren Dimensionen begrenzt werden auf Ein- und Zweifamilienhäuser zur Nutzung als Wohnhäuser mit Erstwohnsitz-Nutzung.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umsetzung einiger Bauvorhaben im Geltungsbereich in der Vergangenheit, die hinsichtlich des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB als rahmenüberschreitend zu betrachten sind. Diese Gebäude haben wiederum eine Vorbildwirkung für zukünftige Bauvorhaben. Dadurch ist die bestehende prägende städtebauliche Struktur der Wohngebiete im Geltungsbereich gefährdet.

An der Straße Helldahl, wo noch drei Einfamilienhäuser der ursprünglich auch dort vorherrschenden Bauweise stehen, war die Struktur zunächst zudem von einzelnen kleinen oder mittelgroßen 2- geschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Mittlerweile wird das nach § 34 BauGB maßgebliche Maß der baulichen Nutzung von 3-geschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss in zwei Baureihen mit bis zu ca. 400 m² Grundfläche bestimmt. Eine Bebauung des ganzen Straßenzugs in diesem Umfang wäre an dieser Stelle städtebaulich nicht vertretbar.

Das Einfamilienhausgebiet zwischen Leegerwall, Strandweg und Kowitzberg weist hinsichtlich Größe und Kubatur der straßenbegleitenden Wohngebäude sowie den Dachformen und -ausrichtungen in großen Teilbereichen eine weitgehende Homogenität auf. Auch in diesem Gebiet sind Gebäude entstanden, die hinsichtlich ihrer Kubatur und der Anzahl der

Wohneinheiten diese städtebauliche Struktur und den harmonischen und kleinteiligen Charakter der gewachsenen Wohnquartiere gefährden.

Ein weiterer Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die zunehmende Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen und die Nutzung als Nebenwohnung.

Die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen und Nebenwohnungen und auch deren Neubau hat zur Folge, dass dringend benötigter Wohnraum verloren geht. Hinzu kommen Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge sowie Störungen der Wohn- und Nachtruhe für die Wohnbevölkerung, insbesondere wenn die Ferienwohnnutzung mit der Nutzung zugehöriger Außenwohnbereiche einhergeht.

Ergänzendes Ziel ist daher, gewerbliche Ferienwohnungen und weitere Nebenwohnsitze auszuschließen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da mit dem geltenden Bau- und Planungsrechts auf Grundlage des § 34 BauGB die Erhaltung der überwiegend noch vorhandenen homogenen städtebaulichen Struktur der Wohngebiete nicht gewährleistet werden kann. Die Errichtung von oder die Umnutzung zu Ferienwohnungen bzw. Nebenwohnungen kann nach § 34 BauGB ebenfalls nicht verhindert werden.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – sollte gemäß Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde das Verfahren auf ein 13a-Verfahren (beschleunigt) umgestellt, da die vorgesehene umfangreiche zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe, die nicht nach § 34 BauGB zulässig gewesen wäre, dies notwendig gemacht hätte. Nach dem Verzicht auf diese Bebauung wird der Bebauungsplan wieder im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Dies ist vorliegend der Fall. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung im Plangebiet überschreiten insgesamt nicht den zulässigen Rahmen, der sich bei einer Betrachtung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB ergäbe. Häufig wird dieser Zulässigkeitsrahmen unterschritten, da er sich in vielen Bereichen des Plangebiets durch in der Vergangenheit rahmenüberschreitend zugelassene Vorhaben ergibt. Eben die sich daraus ergebenden bodenrechtlichen Spannungen sollen durch diesen Bebauungsplan aufgehoben werden. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung orientieren sich am Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB, der sich ohne Betrachtung der rahmenüberschreitenden Vorhaben ergibt.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt.

Anschließend wurde das Verfahren wird gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf Grundlage der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches weitergeführt. Mit der Digitalisierungsnovelle des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2023 ist die Öffentlichkeit in der Hauptsache nicht mehr – wie bisher üblich – durch Auslegung, sondern durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet zu beteiligen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Bebauungsplanung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, also der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB 1 abgesehen.

Da sich der nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, sich aber aus genannten Gründen reduziert und damit auch die zulässige Gesamtversiegelung, ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich. Unbenommen dessen sind die für die Aufstellung des Bebauungsplans relevanten Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Da der Bebauungsplan Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan überplant zudem den seit Anfang der 90er Jahre unwirksamen Bebauungsplan 32.27-91 – Strandredder-Helldahl –.

Zur Sicherung der Planung wurde am 25.11.2021 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen, die mit Bekanntmachung vom 17.01.2022 in Kraft getreten ist.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Siedlungsstrukturelle Einbindung und vorhandene Freiraumstrukturen

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Travemünde. Östlich befindet sich die Ostsee mit Freiraumnutzungen an Stränden und für den Wassersport. Im Norden und Nordwesten grenzen Landschaftsräume an, die zum LSG Brodtener Winkel gehören. Direkt nördlich befindet sich ein kleines Wäldchen am Brodtener Steilufer und nordwestlich der Golfplatz von Travemünde, der neben den intensiv gepflegten Rasenflächen auch Wiesen und kleine Gehölzstrukturen aufweist. Hier grenzt auch der Parkplatz Kowitzberg an das Planungsgebiet, der in erster Linie Strandbesuchern dient und einen Bereich für temporäres Wohnmobilparken aufweist.

Im Westen und Süden grenzen Wohngebiete an, die im Westen überwiegend von Einfamilienhäusern vorwiegend in Einzelhaus-, aber auch Doppel- und Reihenhausstrukturen und im Süden von gemischten Strukturen mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt sind, wobei die Verdichtung nach Süden zum Godewindpark tendenziell zunimmt. Im Osten und Südosten befinden sich Gebiete, die teilweise im Bereich der Fremdenverkehrssatzung liegen.

Neben den genannten angrenzenden Freiraumstrukturen ist noch der kleine Park zu nennen, der mit einer großen Wiese und umgebenden kleinen waldartigen Gehölzstrukturen im Westen an das Plangebiet anschließt. Im Plangebiet selbst befindet sich entlang des Heinrich-Behrens-Wegs, der den Parkplatz am Kowitzberg durch das Plangebiet mit dem Ostseestrand

verbindet, ein schmaler etwa 30 m breiter parkartiger öffentlicher Grünzug mit zahlreichen Bäumen und Gehölzstrukturen.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand)

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein noch weitgehend homogenes Einfamilienhausgebiet mit überwiegend kleinen bis mittelgroßen eingeschossigen Einfamilienhäusern. Lediglich entlang der Straßen Helldahl und Strandredder gab es bereits vor der planmäßigen Entwicklung und Bebauung des Gesamtgebietes seit 1959 vereinzelte Einfamilienhäuser sowie zwei größere Gebäude am Nordende der Straße Helldahl (Bereich Seetempel).

In den letzten Jahren sind im Blockinnenbereich Strandredder/Alfred-Hagelstein-Straße/Niobestraße/Lembkestraße einige größere Mehrfamilienhäuser hinzugekommen. Entlang der Straße Helldahl wurden 15 Mehrfamilienhäuser gebaut.

Das Plangebiet teilt sich somit in zwei Teilbereiche auf. Der kleinere Bereich an der Straße Helldahl, der von bis zu viergeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt ist und das fast ausschließlich von Einfamilienhäusern gebildete Wohngebiet zwischen Leegerwall /Strandweg und Kowitzberg.

Teilgebiet am Helldahl (Allgemeines Wohngebiet WA)

Dieses von Mehrfamilienhäusern geprägte Gebiet an der Straße Helldahl weist eine sehr heterogene städtebauliche Struktur auf. Dies gilt sowohl für die Höhen und die Kubaturen samt Dachformen als auch die überbaute und versiegelte Fläche sowie die Baufluchten zur Straße.

Von der ursprünglich vorherrschenden Einfamilienhausbebauung sind in dem Gebiet noch drei erhalten. Ansonsten wird das Gebiet von 15 Mehrfamilienhäusern bestimmt. Die teilweise im Verhältnis zur Nachbar- oder Vorgängerbebauung sehr großformatigen Mehrfamilienhäuser wurden auch in zweiter Reihe in einer hohen Bebauungsdichte mit bis zu drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss bis nah an die hintere Grundstücksgrenze realisiert.

Die ersten drei großen Gebäude entstanden am Nordende der Straße Helldahl (zwei davon vor 1960), wurden lange als Golfhotel betrieben und dienen heute vor allem für Neben- und Ferienwohnungen. Im gesamten WA mit rund 200 bestehenden Wohneinheiten gibt es bereits zahlreiche Ferienwohnungen (mindestens ca. 10 %) sowie Nebenwohnungen (knapp 30 %).

Insgesamt sind die Gebäudekubaturen auf den Grundstücken sehr unterschiedlich. Von eingeschossigen Einfamilienhäusern, eines davon unter 100 m² Grundfläche, bis zu kleinen, mittleren und großen Mehrfamilienhäuser mit knapp 400 m² Grundfläche teilweise in zwei Reihen bebaut mit zwei oder drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. Ebenso variieren die Baufluchten zur Straße zwischen gut 10 m bis zu 61 m und unterscheiden sich bei fast jedem Grundstück.

Die in eher gehobenem Standard errichteten Mehrfamilienhäuser verfügen durchgehend über Tiefgaragen, die begrünt sind, sofern sie nicht überbaut sind.

Teilgebiet Einfamilienhäuser zwischen Leegerwall / Strandweg und Kowitzberg (Reines Wohngebiet WR)

Bei diesem deutlich größeren Teilgebiet handelt es sich weitgehend um ein klassisches Einfamilienhausgebiet mit freistehenden eingeschossigen Einzelhäusern, häufig mit ausgebauten Firstdächern.

Entlang der Straße Strandredder besteht eine Zeile Einfamilienhäuser als Doppelhäuser mit je zwei Vollgeschossen und Flachdach ohne Staffelgeschoss, die als zusammengehöriges Ensemble mit gleicher Kubatur und Gestaltung geplant und gebaut wurden.

Lediglich im Blockinnenbereich Strandredder / Alfred-Hagelstein-Straße / Niobestraße / Lembkestraße befinden sich ein großes (6 Wohneinheiten) und zwei kleinere Mehrfamilienhäuser (je 3 Wohneinheiten) von 2018 mit Flachdach in Nachbarschaft zum einzigen vor der Entwicklung des Gesamtgebiets in den 60er Jahren bereits bestehendem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit steilem Krüppelwalmdach mit 12 Wohneinheiten. Als weiteres Gebäude mit deutlichem Mehrfamilienhauscharakter auch in der Gestaltung (4 Wohneinheiten) befindet sich im Teilgebiet unweit von den o. g. noch eines in der Niobestr. 1. Es gibt im Plangebiet vereinzelt ursprüngliche Einfamilienhäuser, die mit drei oder vier überwiegend kleinen Wohneinheiten je Gebäude ausgebaut sind.

Die Bebauungs- und städtebauliche Struktur ist insgesamt jedoch sehr homogen im Planungsgebiet. Große Teile des WR zeichnen sich durch eine nach wie vor sehr gleichmäßige Anordnung, Ausrichtung, Größe und Form (auch Dachform) der zum öffentlichen Raum städtebaulich wirksamen Hauptbaukörper aus. Untergeordnete nachträgliche Anbauten finden sich häufig, sind aber meistens nicht sehr groß und in der Regel rückwärtig am Haus angeordnet.

Die Gebäude weisen weit überwiegend einfache Satteldächer auf. Einige Straßenabschnitte sind auch noch durchgehend von Walmdächern geprägt. Die Dächer sind nur teilweise ausgebaut, wobei eher kleine Gauben vorherrschen und nur wenige Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser zu finden sind.

Die Grundstücke im Planungsgebiet sind relativ groß. Im größeren Teil südwestlich des Grünzugs um den Heinrich-Behrens-Weg bewegt sich die Grundstückgröße überwiegend zwischen 700 m² und 1.200 m². Nach Norden nimmt die mittlere Grundstücksgröße zu. Im Bereich Passatweg/Pamirweg bewegt sie sich zwischen 900 m² und 1.400 m² sowie nordöstlich des o. g. Grünzugs zwischen 900 m² und 2.000 m².

Stellplätze sind überwiegend in Garagen neben dem Gebäude untergebracht. Vereinzelt gibt es aber auch Garagen, Carports oder offene Stellplätze im Vorgarten.

Im Geltungsbereich sind als Nichtwohnnutzungen neben einigen Ferien- und Nebenwohnungen, deren Anzahl tendenziell steigend ist, lediglich noch eine Zahnarztpraxis, ein Meditationszentrum sowie vereinzelte Büro- bzw. sonstige untergeordnete Nutzungen, die freien Berufen gleichzusetzen sind, vorhanden.

Entwicklung von Ferien- und Nebenwohnungen in Travemünder Wohngebieten

Das Angebot an Beherbergungsunterkünften für den Tourismus hat in Travemünde in jüngerer Vergangenheit durch zahlreiche Großprojekte stark zugenommen (Ferienaussiedlung Priwall Strand, Beach-Bay-Ferien-apartments und Slow-Down-Hotel [vormals Priwall Waterfront], Aja-Hotel und Apartmenthaus, Ferienapartments am Fischereihafen).

Diese Vorhaben befinden sich vor allem in den Bereichen, in denen aufgrund der bestehenden besonderen Fremdenverkehrsfunktion auch künftig Ferienwohnungen uneingeschränkt zulässig sein sollen. Die unmittelbaren Wasserlagen an Ostsee und Trave bilden im Wesentlichen den Schwerpunktbereich für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung in Travemünde. In diesen Bereichen sind Einschränkungen für Ferienwohnungen nicht erforderlich bzw. auch nicht zweckmäßig. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Gebiete:

- Inneres Kurgebiet vom Grünstrand bis zur Travepromenade (Bereich der Fremdenverkehrssatzung von 1990),
- Bereich Vorderreihe bis zum Fischereihafen,
- Ferienwohnresort Beach Bay und Ferienhaussiedlung Priwall Strand (ehem. Priwall Waterfront).

Wie in den übrigen Ostsee-Gemeinden werden darüber hinaus auch in Travemünde zahlreiche Ferienwohnungen in privaten Wohnhäusern angeboten, die fast ausschließlich durch die Umnutzung von vorherigen (Dauer-)Wohnungen entstanden sind.

In den vergangenen Jahren hat die Tendenz zur Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen spürbar zugenommen, was vor allem auch an der zunehmenden Anzahl von Bauanträgen auf entsprechende Umnutzung ablesbar ist. Die Anträge auf Umnutzung betreffen dabei gleichermaßen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wie in Einfamilienhäusern, wobei bei letzteren nicht selten das gesamte Wohnhaus in eine oder mehrere Ferienwohnungen umgewandelt wird. Die Umnutzungen beschränken sich dabei nicht allein auf strandnahe Wohnlagen.

Die Anzahl von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen in Travemünde kann auf der Grundlage der vorliegenden Daten nur näherungsweise ermittelt werden. Die Statistik des Kurbetriebs Travemünde erfasst lediglich die Zahl der Gästebetten in den Ferienwohnungen.

ca. 8.000 Haushalte mit Erstwohnsitz in Travemünde

Gemäß amtlicher Statistik der Hansestadt Lübeck waren mit Stand 31.12.2020 insgesamt 13.463 Einwohner:innen mit Erstwohnsitz (alleiniger Wohnsitz oder Hauptwohnsitz) gemeldet. In Anwendung des gängigen Haushaltsschlüssels verteilten sich diese gemäß amtlicher Statistik auf 7.977 Haushalte bzw. Wohneinheiten (Wohnungen oder Häuser).

zzgl. rd. 1.300 Nebenwohnungen in Travemünde

Darüber hinaus weist die amtliche Statistik mit Stand 31.12.2020 für Travemünde 1.390 gemeldete Nebenwohnsitze aus. Da bei Nebenwohnsitzen im Unterschied zu Hauptwohnsitzen in der Regel nicht alle Personen eines Haushalts, sondern nur der/die Eigentümer:in selbst mit Nebenwohnsitz angemeldet ist, ist davon auszugehen, dass die Anzahl der auf Nebenwohnsitze entfallenden Wohnungen weitestgehend der Anzahl der gemeldeten Nebenwohnsitze entspricht. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass in Travemünde insgesamt rd. 1.300 Wohnungen nur temporär als eigengenutzte Ferien- und Wochenenddomizile genutzt werden, was bei einer Gesamtzahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten (Haupt- und Nebenwohnsitze) in Travemünde von ca. 9.300 einem Anteil von ca. 15 % entspricht.

ca. 2.000 Ferienwohnungen in Travemünde

Gemäß Statistik des Kurbetriebs Travemünde sind dort mit Stand Januar 2022 insgesamt rd. 5.500 Betten gemeldet, für die Kurabgaben gezahlt werden. Da die Kurabgaben-Statistik keine Angaben dazu enthält, wie sich die Anzahl der angebotenen Betten auf Ferienwohneinheiten verteilt, muss hier ersatzweise mit Annahmen gerechnet werden, um die Anzahl der insgesamt in Travemünde für die Fremdenbeherbergung zur Verfügung stehenden Ferienwohnungen zu ermitteln. Geht man davon aus, dass Ferienapartments in Apartmenthäusern und in privaten Unterkünften im Durchschnitt über 2,5 bis 3 Schlafplätze pro Einheit verfügen, während bei Ferienwohnhäusern von durchschnittlich 4 bis 5 Betten je Ferienhaus auszugehen ist, ergibt sich für Travemünde eine überschlägig ermittelte Gesamtzahl von ca. 2.000 Ferienwohnungen.

Wie die Statistik des Kurbetriebes zeigt, liegt der Großteil dieser Ferienwohnungen in Apartmenthäusern (Aja, Beach Bay etc). bzw. in der gewerblichen Ferienhausanlage Priwall Strand. Unter Berücksichtigung der o.g. Annahmen beläuft sich die Anzahl der Ferienwohnungen in diesen (Groß-)Anlagen auf ca. 1.200 Ferienwohnungen.

In privaten Unterkünften ist somit für Travemünde insgesamt von ca. 800 Ferienwohnungen auszugehen. Dieser Anteil der Ferienwohnungen in Wohngebäuden in Travemünde entspricht bei der Gesamtzahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten (Haupt- und Nebenwohnsitze) von ca. 9.300 einem Anteil von ca. 8,5 %.

Zusammen mit dem ca. 15 % Nebenwohnungsanteil bedeutet das, dass in Travemünde bereits fast ein Viertel der Wohneinheiten und etwa ein Fünftel der für Dauerwohnnutzung geeigneten Wohneinheiten nur temporär und größtenteils von häufig wechselnden Nutzer:innengruppen bewohnt sind.

Veränderungsabsichten (aktuelle Bauanträge und Voranfragen)

Es gab einige Bauanträge und -voranfragen, die aufgrund der vorliegenden Veränderungssperre nicht genehmigt werden konnten. Die Vorhaben widersprachen in einzelnen Punkten den Zielen des Bebauungsplans. Mit einer entsprechenden Anpassung der Planungen und Einreichung neuer Bauanträge konnten Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden. Hierfür ist bei Bebauungsplänen nach § 13 oder 13a BauGB aber mindestens die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig, was hier erfolgt ist.

Verkehrliche Erschließung

Es handelt sich um ein bestehendes Baugebiet, das vollständig erschlossen und an das öffentliche Straßennetz angeschlossen ist.

ÖPNV-Anbindung

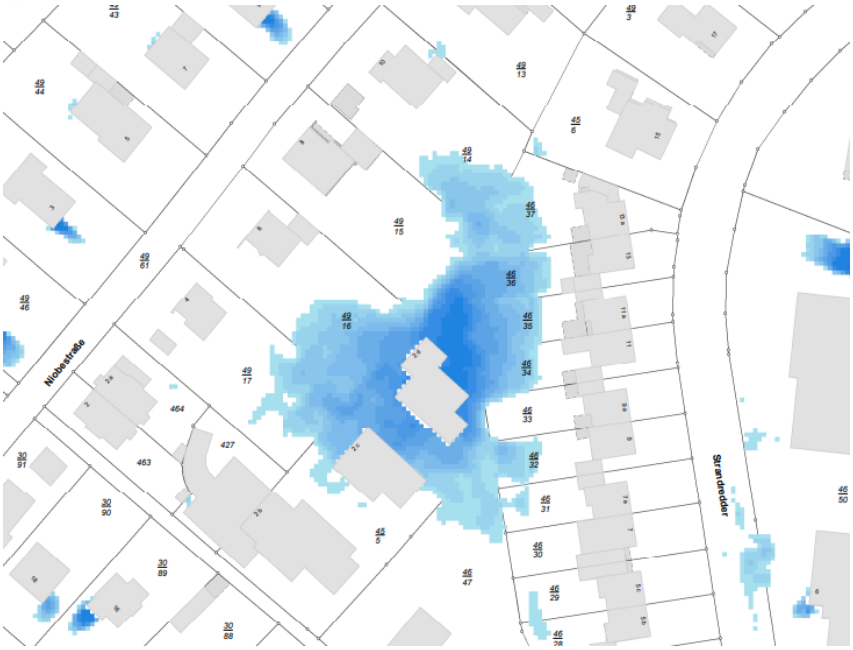
Die Bushaltestellen in der Straße Leegerwall / Strandweg, Strandredder, Alfred-Hagelstein-Straße und Kowitzberg im Plangebiet werden mit einer Buslinie, die lediglich wochentags von vormittags bis zum frühen Abend im Stundentakt verkehrt, angefahren. Der südwestliche Teil des Plangebiets befindet sich zudem in einer Entfernung von 400 bis 500 m zur Haltestelle Steenkamp, die wochentags und am Wochenende von morgens bis früh abends im Viertelstundentakt und abends im Stundentakt in das Zentrum von Travemünde und bis nach Lübeck fährt. Die weiteste Entfernung im Plangebiet zu dieser Haltestelle beträgt etwa 750 m. Das Plangebiet ist also überwiegend nicht gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet ist bei Geländehöhen zwischen ca. 6,0 ü. NHN im Osten am südlichen Ende der Straße Helldahl und ca. 22,0 m ü. NHN im Westen an der Straße Kowitzberg am Ende des Pamirwegs in Teilbereichen auch grundstücksweise von einer ausgeprägten Topographie bestimmt. Aufgrund der Höhenlage liegt das Plangebiet nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Trave, sodass Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen sind.

Im Bereich des WR 5.2 besteht bei Starkregen die potentielle Gefahr einer Überflutung, da sich hier eine Geländesenke befindet (siehe folgende Abbildung).



Bodenversiegelung

Im gesamten Plangebiet sind knapp 15 % der Flächen durch öffentliche Verkehrsflächen versiegelt und knapp 5 % sind öffentliche Grünflächen. Bei den privaten Grundstücken variiert der Versiegelungsgrad erheblich, ist jedoch überwiegend eher gering. Nach einer überschlägigen Erhebung liegt der durchschnittliche Versiegelungsgrad der Grundstücke bei etwa 25 %. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind überwiegend begrünt. Das gesamte Plangebiet ist also zu etwa einem Drittel versiegelt.

Vegetationsbestand

Es handelt sich im Plangebiet weitgehend um eher mäßig strukturierte Hausgärten mit großen Rasenflächen und überwiegend nur untergeordneten Gehölz- oder Strauchstrukturen, insbesondere im von Mehrfamilienhäusern geprägten Wohngebiet am Helldahl. Auch mittel- bis großkronige Laubbäume sind auf der Mehrheit der Grundstücke nicht oder nur vereinzelt vorhanden.

Der öffentliche Grünzug um den Heinrich-Behrens-Weg weist einen in den Randbereichen dichten Bestand an teilweise großkronigen Laubbäumen auf.

Natur- und Artenschutz

Im Planungsgebiet befindet sich lediglich ein geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich um eine Baumreihe aus 9 Bäumen am südlichen Rand der Straße Kowitzberg.

Im Nordosten grenzt das EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „Ostseeküste am Brodtener Ufer“ fast direkt an das Plangebiet. Im Norden grenzt das LSG „Brodtener Winkel“ teilweise direkt an das Plangebiet. Etwa mit 10 m Abstand ist der dortige Buchenwald als geschütztes Biotop eingestuft. Hierzu gehört auch der Grünstreifen zwischen der Straße Helldahl und dem Strand einige Meter außerhalb des Geltungsbereichs. Als geschützte Biotope sind hier die Buchenbestände sowie die Fels- und Steilküste eingetragen.

Als weiteres geschütztes Biotop grenzt östlich im Bereich der kleinen öffentlichen Parkanlage ein Weiher an das Plangebiet.

Die nordöstliche Ecke des Geltungsbereichs liegt innerhalb des 150 m breiten Gewässerschutzstreifens der Ostsee.

Aufgrund der überwiegend nur mäßig strukturreichen Hausgärten im Planungsgebiet ist das Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kaum zu erwarten. Der Bebauungsplan schafft jedoch ohnehin kein zusätzliches Baurecht und damit auch keine zusätzlichen artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe.

Ersatzbaustoffe

Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.

Seit dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken.

2.3 Waldabstand

Im nördlichen Randgebiet des Geltungsbereichs, der an ein Waldgebiet des LSG „Brodtener Winkel“ angrenzt sowie im Westen des Geltungsbereichs, der an eine städtische Parkfläche angrenzt, die dort teilweise mit dichtem Baumbestand bewachsen ist, ist durch die Untere Forstbehörde (UFB) Wald gemäß § 24 LWaldG (Landeswaldgesetz) festgestellt worden.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

2.4 Standorteignung nach Klimaschutzkriterien

Die Bürgerschaft hat am 25.06.2020 49 kurzfristige Maßnahmen zum Klimaschutz in der Hansestadt Lübeck für das Jahr 2020 beschlossen (VO/2019/07727-01). Gemäß Maßnahme „F01 - Einbeziehung von Klimaschutzkriterien in die Kategorisierung von Flächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren“ ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohn- und Gewerbeflächen die Inanspruchnahme des betreffenden Standortes unter Klimaschutzaspekten zu bewerten.

Diese Bewertung zielt auf die Neuinanspruchnahme von Flächen ab. Da es sich um ein bestehendes vollständig erschlossenes Wohngebiet handelt und kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, ist der Standort grundsätzlich geeignet.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Bis auf die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im städtischen Eigentum befinden sich sämtliche Flächen im Privateigentum.

2.6 Bisheriges Planungsrecht

Unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist § 34 BauGB bisher Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben.

Unwirksamer Bebauungsplan 32.27.91

Der nördliche Teil des Plangebiets bis zum Fußweg vom Strandweg zur Straße Kowitzberg entlang der Rückseite der Grundstücke am südlichen Teil der Lembkestraße wurde seinerzeit auf der Grundlage des Durchführungsplans 91 (DFP 91) von 1959 entwickelt. Der Durchführungsplan beinhaltete sehr dezidierte Regelungen zur Baukörperstellung, zur Kubatur der Gebäude sowie zu den zulässigen Dachformen. Dieser Durchführungsplan wurde später in den Bebauungsplan 32.27.91 – Strandredder-Helldahl – überführt, aber Anfang der 90er Jahre aus verfahrensrechtlichen Gründen als unwirksam eingestuft.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Ein wesentliches Ziel der Landesplanung (Landesentwicklungsplan SH 2010) ist die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung insbesondere für Ältere und Familien mit Kindern durch Weiterentwicklung der Wohnungsbestände und den Neubau von Wohnungen bei einer möglichst geringen Inanspruchnahme neuer Flächen (Innenentwicklung).

Der Erhalt der städtebaulichen Struktur dieses Wohngebiets schützt als wichtiges Segment einer bedarfsgerechten diversifizierten Wohnraumversorgung insbesondere Einfamilienhausgebiete mit großem Freiflächenanteil vor allem für Familien mit Kindern.

Die zunehmende Umnutzung von dringend benötigtem Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu Ferienwohnungen bzw. die Nutzung als Nebenwohnung und der damit einhergehende Verlust von vorhandenem Wohnraum steht mittelbar im Widerspruch zu diesen übergeordneten Entwicklungszielen.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das ISEK erkennt Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Tourismus in Travemünde. Das Planungsgebiet soll als Wohnort insbesondere für Familien stabilisiert werden und betont, dass differenzierte Wohnungsangebote in allen Stadtteilen geschaffen werden sollen. Der Beitrag des Wohngebiets im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zu diesen Zielen insbesondere für Familien mit Kindern und großem privaten Freiflächenanspruch soll durch den Bebauungsplan gesichert werden.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

In diesem Konzept wurde 2012 ein moderater Bedarf zusätzlichen Wohnraums bis 2025 konstatiert, der aktuell höher liegen dürfte. Betont wird eine nachhaltige Innenentwicklung aus

Brachflächen oder im Bestand. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Sicherung eines solchen Bestands unter Wahrung der städtebaulichen und stadträumlichen Struktur. Eine übermäßige und zunehmende Nutzungsänderung bestehenden Wohnraums für Ferienwohnungen oder Nebenwohnungen konterkariert zudem diese Zielsetzung.

3.5 Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2024

Gemäß aktuellem Wohnungsmarktbericht 2024, der das Wohnungsmarktkonzept 2013 unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose fortschreibt, wird Lübeck bis 2045 um rund 3.000 Haushalte wachsen, sodass ein entsprechender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen entsteht.

Es wird von einem Bedarfsschwerpunkt im Bereich des Geschosswohnungsbaus ausgegangen. Gleichwohl wird auch für die nächsten Jahre ein Bedarf an Einzelhausgrundstücken gesehen, um junge Familien am Ort zu halten bzw. entsprechende Zuzüge zu generieren. Der Wohnungsmarktbericht geht dementsprechend von einer Verteilung des zusätzlichen Bedarfs zu zwei Dritteln auf den Geschosswohnungsbau und einem Drittel auf den Bau von Einzelhäusern aus. Die Sicherung der Wohngebiete im Planungsgebiet dient der Deckung dieser Bedarfssegmente insbesondere für Einzelhäuser.

Durch die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen sowie durch die temporäre Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitze mit häufigem Wohnungsleerstand wird die Deckung dieses Bedarfs erschwert.

3.6 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Teile der vier bebauten nordöstlichsten Grundstücke am Helldahl sind als Eignungsfläche für den Biotopverbund Landschaftsplan der HL gekennzeichnet, der nördlich an das Plangebiet angrenzt, ebenso wie eine Verbundachse des Biotopverbunds des Landes Schleswig-Holstein. Auf diesen Grundstücken wird jedoch durch den Bebauungsplan lediglich der Bestand gesichert.

3.7 Konzept zur Anpassung an den Klimawandel

Die Maßnahmenpläne des „Klimaanpassungskonzepts für die Hansestadt Lübeck“ (2020) fordern für den Grünzug um den Heinrich-Behrens-Weg die Sicherung und Entwicklung von Erholungsflächen zur klimatischen Entlastung.

Folgende Klimaanpassungsmaßnahmen, die auch im Bestand relevant sein können, werden beispielhaft aufgeführt:

- Flächen entsiegeln und luft- und wasserdurchlässig gestalten, am besten begrünen,
- Regenabfluss ober- oder unterirdisch versickern,
- Regenabfluss oberirdisch zum Beispiel in offenen Wasserflächen, Gräben, Rückhaltebecken oder auf Dächern (Retentionsdächer) zurückhalten,
- Regenabfluss unterirdisch zurückhalten, zum Beispiel in Zisternen oder Rigolen, ggf. nutzen,
- Regenabfluss temporär auf Verkehrsflächen (Plätze, Straßen, Parkplätze) oder Grünflächen, Sport- und Spielplätzen zurückhalten und diese Bereiche im Falle eines Starkregens multifunktional nutzen,
- Dächer begrünen, um Wasser zurückzuhalten und zu verdunsten,

- Fassaden begrünen, um Häuser zu verschatten,
- Bäume pflanzen, um Bereiche zu verschatten und Wasser zu verdunsten,
- Oberflächenmaterialien und deren Farben klimasensibel auswählen, so dass sie sich im Sommer nicht so stark aufheizen,
- Grünflächen erhalten oder neu schaffen.

3.8 Masterplan Travemünde

Der Masterplan Travemünde betont die Schwerpunkte der touristischen Entwicklung im Bereich des zentralen Kurgebiets südöstlich des Planungsgebiets an Ostsee und Trave bzw. östlich des Plangebiets lediglich die strandnahen Bereiche zur Freizeitnutzung.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Plangebiet, insbesondere der Wohnfunktion, festgelegt werden.

Um die in den Stadtentwicklungskonzepten formulierten Ziele der Schaffung bzw. Erhaltung bedarfsgerechten Wohnraums zu erreichen, soll auch die Begrenzung der weiteren Umwandlung von Dauerwohnen in Ferien- oder Nebenwohnungen im Bebauungsplangebiet geregelt werden. Dies dient zudem dem Schutz vor Störung nachbarschaftlicher Bezüge. Bei einer weiteren Zunahme von Ferien- und Nebenwohnungen könnten langfristig weitere damit zusammenhängende städtebauliche Missstände zu befürchten sein, wie etwa eine Unterauslastung von sozialer Infrastruktur (Schulen, Kitas).

Weiterhin sollen im ganzen Geltungsbereich verschiedene Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung durch Festsetzungen ermöglicht werden. Hierzu gehören die erweiterten Aufbauhöhen auf den Dächern für Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, die Sicherung der bestehenden Begrenzung der Einleitung von Niederschlagswasser in den Kanal auf Grundlage des Generalentwässerungsplans sowie Regelungen zur Begrenzung der Versiegelung und der Anzahl und der Lage der Stellplätze sowie der Nebenanlagen zur Sicherung und Entwicklung der Vegetation und Begrünung.

Das Gebiet teilt sich dabei in zwei unterschiedliche Teilgebiete mit verschiedenen Anforderungen an weitere Aspekte der planungsrechtlichen Steuerung auf.

Teilgebiet am Helldahl

In diesem von Mehrfamilienhäusern geprägten Gebiet an der Straße Helldahl soll der Bestand weitgehend auf seinem jetzigen Umfang beschränkt werden, um eine weiter steigende Bebauungs-, Bewohner- und Verkehrsdichte in dem Gebiet zu verhindern, welches hier am Siedlungsrand im Übergang zum Landschaftsraum endet. Insbesondere soll ein städtebaulich verträglicher Übergang zu den im Westen angrenzenden Freiräumen der Einfamilienhäuser erreicht werden.

Die großformatigen Mehrfamilienhäuser wurden bis nah an die hintere Grundstücksgrenze realisiert. Eine nach § 34 BauGB mögliche weitere Verdichtung des gesamten Gebiets soll verhindert werden, da dies städtebaulich nicht vertretbar und verträglich ist.

Drei Einfamilienhäuser sind in dem Gebiet neben den 15 Mehrfamilienhäusern noch erhalten. Die planungsrechtliche Einzelfestsetzung dieser bestehenden eingeschossigen Kubatur ist

städtebaulich nicht begründbar. Stattdessen soll eine angemessene Erweiterung auf diesen Grundstücken ermöglicht werden, die sich an den kleineren bestehenden Mehrfamilienhäusern orientiert, um auch dem Gleichbehandlungsgrundsatz Rechnung zu tragen.

Teilgebiet Einfamilienhäuser zwischen Leegerwall / Strandweg und Kowitzberg

Bei diesem deutlich größeren Teilgebiet handelt es sich weitgehend um ein klassisches Einfamilienhausgebiet. Da in der Vergangenheit rahmenüberschreitende Wohngebäude entstanden sind, die Vorbild für weitere großvolumige Ersatzbauten sein können, soll der vorliegende Bebauungsplan die bauliche Entwicklung gebietsverträglich steuern.

Hierzu sind bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Wohngebäude vorgesehen, die sich am maßgeblichen Bestand in der näheren Umgebung orientieren und durchschnittlich etwa ein Drittel über der bestehenden Grundfläche liegen. Auf Grundlage von § 34 BauGB wären meistens Gebäude mit deutlich größerer Grundfläche und Kubatur zulässig, da vereinzelt Gebäude vorhanden sind, die den vorhandenen Rahmen als Vorbild prägen. Diese Gebäude werden über Einzelfestsetzungen im Bestand abgesichert.

Weiterhin soll neben der Festsetzung der zulässigen Grundfläche durch eine ausnahmsweise zulässige Überschreitung dieser Grundfläche eine untergeordnete Erweiterung ermöglicht werden. Diese Überschreitung ist nur für rückwärtige, untergeordnete Anbauten zulässig. Dadurch wird verhindert, dass bei Neubau Gebäude mit einer zu großen Einzelkubatur entstehen. Stattdessen wird sichergestellt, dass die straßenraumprägende Kubatur des Hauptgebäudes im jeweiligen prägenden Rahmen der näheren Umgebung bleibt.

Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei je Einzelhaus beschränkt, sodass Zweifamilienhäuser bzw. eine Einliegerwohnung möglich sind. Auch dies dient dem Erhalt des Charakters des Wohngebiets. Für die großen Mehrfamilienhäuser innerhalb des Blocks Lembkestraße, Niobestraße und Strandredder wird die bestehende Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt. Es gibt vereinzelt Wohnhäuser mit drei oder vier Wohneinheiten je Gebäude, für die Bestandsschutz gilt.

Die städtebaulichen Strukturen sind im Hinblick auf die Gebäudekubaturen, -umrisse und Dachformen der straßenraumprägenden Hauptbaukörper überwiegend noch erhalten. Zur ihrer Sicherung werden Festsetzungen zur Geschossigkeit, Höhe, Dachform, -neigung und -ausrichtung sowie zu Anzahl, Größe und Lage von Gauben und Zwerchgiebeln aufgenommen.

5. Inhalt der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	ca.	258.000 ha
davon:		
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO	ca.	182.000 m²
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	ca.	31.000 m²
Straßenverkehrsfläche	ca.	35.000 m²
Grünfläche	ca.	10.000 m²

5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR)

Die Wohnbauflächen im Geltungsbereich werden entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur weitgehend als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Eine Ausnahme bildet lediglich das Baugebiet entlang der Straße Helldahl (WA: s. u.). Die Festsetzung als WR erfolgt, da keine Nutzungen vorhanden sind, die in einem WR nicht zulässig wären und Ziel und Zweck des Bebauungsplans gemäß Aufstellungsbeschluss der Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen mit Begrenzung auf Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit Erstwohnsitz-Nutzung ist.

Im WR sind als Nichtwohnnutzungen neben einigen Ferien- und Nebenwohnungen, lediglich noch eine Zahnarztpraxis, ein Meditationszentrum sowie einige Büro- bzw. sonstige untergeordnete Nutzungen, die freien Berufen gleichzusetzen sind, vorhanden.

Da die zulässigen Nutzungen im WR gemäß BauNVO im Wesentlichen nur den Bedürfnissen der Bewohner dienen dürfen und damit immer auf ihre Gebietsverträglichkeit zu prüfen sind, ist eine weitere Einschränkung der Nutzungen mit Ausnahme des Ausschlusses von Ferien- und Nebenwohnungen (s. u.) nicht notwendig.

Das aktuell als Verkehrsfläche gewidmete Straßenbegleitgrün an der Ostseite der Straße Leegerwall wird als WR festgesetzt, da hier seitens der Hansestadt Lübeck keine Veränderungen oder Erweiterungen der Straße Leegerwall geplant sind und Teilflächen bereits jetzt von angrenzenden Grundstückseigentümern mitgenutzt werden. In Zukunft ist dann eine Umwidmung der Verkehrsflächen und ein Verkauf möglich.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Wohnbauflächen an der Straße Helldahl werden als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 5 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, um die Flächen für dringend benötigten Wohnraum vorzuhalten. Zudem sind diese Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet regelmäßig nicht verträglich aufgrund ihres Störpotentials durch Verkehr und sonstige Emissionen sowie ihres großen Flächenbedarfs. Ansonsten allgemein zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, ausnahmsweise zulässige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht, der den Charakter eines ruhigen Wohngebiets am Ortsrand übermäßig beeinträchtigen könnte.

Ausschluss von Ferienwohnungen

Im Geltungsbereich werden Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen. um zu verhindern, dass weiterhin Wohnraum verloren geht mit negativen Auswirkungen auf den Charakter und die Funktion der Wohngebiete und die Nachbarschaft sowie möglichen Folgen in Form einer mangelnden

Auslastung sozialer Infrastruktur. Die allgemeine Zweckbestimmung der Wohngebiete als Baugebiete im Sinne der BauNVO ist bei einer weiteren Zunahme von Ferienwohnungen auf Dauer gefährdet.

Im WR sind bereits mehrere Ferien- und Nebenwohnungen vorhanden. Im WA mit rund 200 bestehenden Wohneinheiten gibt es bereits zahlreiche Ferienwohnungen (mindestens ca. 10 %).

Abweichend vom generellen Ausschluss von Ferienwohnungen kann in freistehenden Einfamilienhäusern (Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten) die untergeordnete Teilnutzung von Räumen oder einer Einliegerwohnung zur Ferienwohnnutzung ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei muss sich die Ferienwohnnutzung räumlich deutlich der Hauptwohnnutzung unterordnen, wovon bei einem Anteil von maximal 40 % an der Gesamtwohnfläche ausgegangen wird.

In Doppelhäusern steht hingegen das Rücksichtnahmegebot einer Ferienwohnnutzung aufgrund der potenziellen Störung benachbarter schutzbedürftiger Wohnnutzungen regelmäßig entgegen. Aufgrund des engen Nebeneinanders der Nutzungen und insbesondere der Nutzung der Außenwohnbereiche durch wechselnde Personengruppen sind Störungen des Wohnens nicht auszuschließen. Bei freistehenden Einfamilienhäusern mit ihren größeren Freiflächen und Abständen ist eine solche Nutzung eher vertretbar. Hierzu trägt auch die stärkere soziale Kontrolle des Ferienwohnens als untergeordnete Teilnutzung durch die Vermietenden selbst oder einen Hauptmietenden und dauerhaften Bewohnenden des Hauses bei.

Ausschluss von Nebenwohnungen

Im Plangebiet wird die Nutzung von Wohngebäuden oder Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnung ausgeschlossen, soweit die betreffenden Wohnungen überwiegend nicht bewohnt werden. Durch den Ausschluss soll verhindert werden, dass weiterhin Wohnraum für die dauerhafte Wohnnutzung verloren geht. Im WA mit rund 200 bestehenden Wohneinheiten gibt es bereits zahlreiche Nebenwohnungen, die in erster Linie zu Freizeitzwecken genutzt werden (knapp 30 %).

Da Nebenwohnungen die überwiegende Zeit des Jahres leerstehen, hat diese Art der Nutzung negative Auswirkungen auf den Charakter und die Funktion der Wohngebiete und die Nachbarschaft. Mögliche Folgen in Form einer mangelnden Auslastung sozialer Infrastruktur sind aufgrund des in der Regel längeren Leerstands noch stärker als bei Ferienwohnungen. Die allgemeine Zweckbestimmung der Wohngebiete als Baugebiete im Sinne der BauNVO ist bei einer weiteren Zunahme von Nebenwohnungen auf Dauer gefährdet.

Auf Grundlage dieser besonderen städtebaulichen Gründe erfolgt der Ausschluss von Nebenwohnungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO. Nebenwohnungen werden in diesem Zusammenhang als bestimmte Art der in den Baugebieten allgemein zulässigen Wohnnutzung eingeordnet. § 1 Abs. 9 BauNVO erweitert die Festsetzungsweise auf Nutzungsunterarten, welche die Baunutzungsverordnung selbst nicht angeführt hat (BVerwG, Beschluss vom 27. 7. 1998 - 4 BN 31–98, Koblenz). Ziel des § 1 Abs. 9 BauNVO ist es, die allgemeinen Differenzierungsmöglichkeiten der Baugebietstypen nochmals einer „Feingliederung" unterwerfen zu können, falls sich hierfür besondere städtebauliche Gründe ergeben, um die Vielfalt der Nutzungsarten im Plangebiet zu mindern. Die Planungsfreiheit der Gemeinden ist lediglich dadurch begrenzt, dass sich die Differenzierungen auf bestimmte Anlagentypen beziehen müssen, die es in der sozialen und ökonomischen Realität bereits gibt (BVerwG, Beschluss vom 5. Juni 2014 - 4 BN 8.14 (VGH

München)). Mit Nebenwohnungen, die an mehr als der Hälfte des Jahres unbewohnt sind, wird in der betreffenden Ausschlussfestsetzung ein Anlagentyp definiert, der sich eindeutig zu Hauptwohnnutzungen abgrenzt, und der auch im § 22 BauGB Verwendung findet.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches 2017 wurden Nebenwohnungen im § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erstmals als eigenständige Unterart des Wohnens in den bauplanungsrechtlichen Regelungsbereich einbezogen, indem der Genehmigungsvorbehalt im Geltungsbereich einer Fremdenverkehrssatzung auch auf Nebenwohnungen erweitert wurde, soweit diese im Jahresverlauf überwiegend unbewohnt sind. Aufbauend auf dieser bauplanungsrechtlichen Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenwohnungen als eindeutig bestimmter und abgrenzbarer Unterart von Wohnnutzung erfolgt hier der Ausschluss von Nebenwohnungen, soweit diese zum überwiegenden Teil des Jahres unbewohnt sind.

Auch die Nutzungskategorien Wochenend- und Ferienhausgebiete des § 10 BauNVO unterstreichen die Abgrenzung des Wohnens für Erholungszwecke vom Dauerwohnen. Ein Wochenendhaus dient zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an Wochenenden, im Urlaub oder in sonstiger Freizeit. In Abgrenzung zum Ferienhaus wird das Wochenendhaus nicht überwiegend von einem wechselnden Personenkreis genutzt. Dies entspricht der Definition der Nutzung einer selbst genutzten Nebenwohnung überwiegend zu Erholungszwecken („Wochenendwohnung“).

Abweichend vom generellen Ausschluss von Nebenwohnungen kann eine Wohnung durch Eigentümer:innen auch künftig selbst als Nebenwohnung für den persönlichen Eigenbedarf (um)genutzt werden, wenn sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand. Diese Regelung gilt im Sinne der Gleichbehandlung unabhängig von den persönlichen Erwerbsgründen für alle Eigentümer:innen. Hierdurch soll der Vertrauensschutz gewährleistet werden in Fällen, in denen im Vertrauen auf eine bisher zulässige Nebenwohnnutzung eine Wohnung erworben wurde, z.B. um diese später als Teil-Altersruhesitz zu nutzen.

Darüber hinaus soll auch bei Verkauf oder bei Neuvermietung eine Nebenwohnnutzung durch die jeweils neuen Nutzer:innen zulässig sein, wenn die Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung genutzt wird. Dies gilt auch dann, wenn für einen Zwischenzeitraum einmal keine Nebenwohnnutzung erfolgte.

Durch die beiden Abweichungstatbestände wird über den reinen Bestandsschutz ein über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender Vertrauensschutz für all jene Eigentümer:innen berücksichtigt, die sich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits im Eigentum der betreffenden Wohnung befanden bzw. diese bereits als Nebenwohnung genutzt haben. Unbeabsichtigte Härten werden somit vermieden, ohne dass hierdurch die Wirkung der Festsetzung zum Ausschluss zusätzlicher Nebenwohnungen unterlaufen wird, da es sich bei den aufgeführten Abweichungsvoraussetzungen vor allem im Falle der zukünftigen Nutzungsrechte durch die Eigentümer:innen um Einzelfälle handelt. Durch den weitgehenden Schutz bereits bestehender Nebenwohnungen werden mögliche Entschädigungsansprüche durch einen Eingriff in ausgeübte Nutzungen gemäß § 42 Abs.3 BauGB vermieden.

Nicht vom Ausschluss von Nebenwohnungen betroffen sind Berufspendler, die für eine am Arbeitsort angemietete Wohnung ihren Zweitwohnsitz anmelden, da die Wohnung in der Regel zu mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres bewohnt wird und insofern nicht unter die Ausschlussfestsetzung fällt.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Sicherung der bestehenden Bebauungsstruktur werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung auf die Teilgebiete angepasste Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundfläche (GR), ausnahmsweise zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten, zur Anzahl der Vollgeschosse und zur maximalen Trauf- und Gebäudehöhe (Firsthöhe oder Oberkante) getroffen.

Grundfächenzahl (GR)

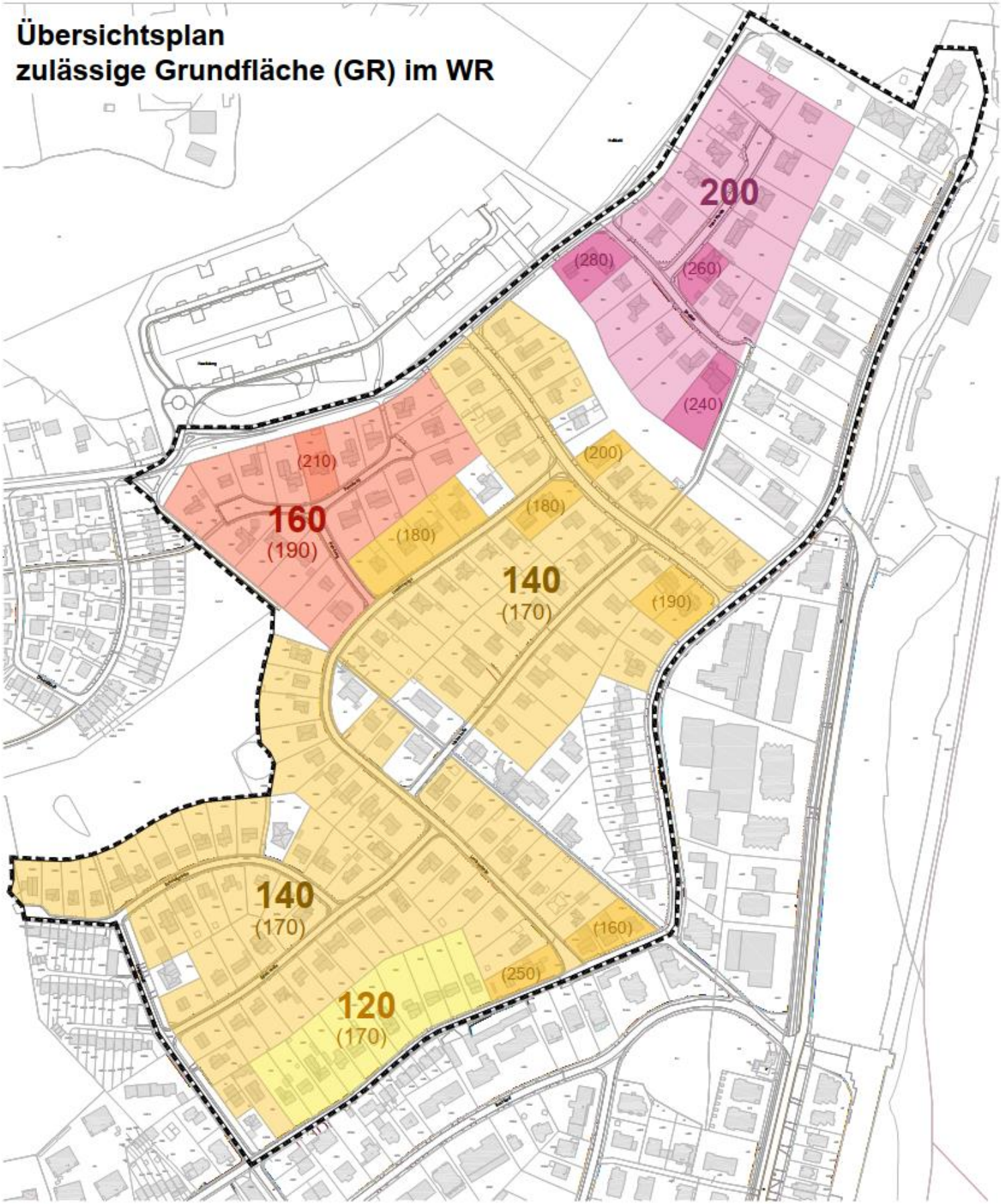
Zulässige GR im reinen Wohngebiet (WR)

Die GR-Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an der Grundfläche, die auf dem jeweiligen Grundstück nach § 34 BauGB zulässig wäre, wobei einzelne bestehende rahmenüberschreitende Gebäude hier nicht als Maßstab für die weitere Entwicklung berücksichtigt werden. Für diese Gebäude erfolgen Einzelfestsetzungen, die sich am baulichen Maß des Bestandsgebäudes orientieren, um Eingriffe in ausgeübte Nutzungen durch die Festsetzungen zu vermeiden, die Entschädigungsansprüche nach sich ziehen könnten.

Große Teile des Plangebiets im WR zeichnen sich durch eine nach wie vor sehr homogene Anordnung, Größe und Form (auch Dachform) der zum öffentlichen Raum städtebaulich wirksamen Hauptbaukörper aus. Um das Ziel des Erhalts dieser städtebaulichen Struktur zu erreichen und gleichzeitig vertretbare Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene Bebauung zu gewährleisten, wird neben der zulässigen Grundfläche eine ausnahmsweise Überschreitung durch untergeordnete Anbauten ermöglicht. Die festgesetzte zulässige Grundfläche orientiert sich hierbei am oberen Bereich der Größe der städtebaulich wirksamen Hauptbaukörper, die die städtebauliche Struktur in den jeweiligen Teilbereichen bestimmen und bewegt sich überwiegend im Bereich zwischen 140 m² und 160 m². Im nördlichen Bereich der WR-Teilgebiete 1.2 bis 1.11 liegt die zulässige Grundfläche bei 200 m² entsprechend des dort maßgeblichen oberen Bereichs der Größe der vorhandenen Hauptbaukörper.
Die zulässige GR mit der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der Grundfläche im WR orientiert sich an der Mehrheit der vorhandenen Gebäude, die den Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB im jeweiligen Teilbereich maßgeblich bestimmen. Einzelne rahmenüberschreitende Gebäude werden wiederum hiervon ausgenommen. Für diese rahmenüberschreitenden Gebäude erfolgen Einzelfestsetzungen, die den Bestandsschutz gewährleisten.

Um das städtebauliche Einfügen zu gewährleisten ist festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Anbauten oder Gebäudeteile lediglich rückwärtig oder seitlich der Hauptgebäude zulässig sind und mindestens 5 m hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes zur Straße stehen müssen. Zudem müssen sie sich dem Hauptgebäude hinsichtlich der Kubatur unterordnen. Die Kubatur meint das städtebaulich wirksame oberirdische Gebäudevolumen. Bei Eckgebäuden ist in der Regel die Straße maßgeblich, die die Adresse bestimmt. Aufgrund solcher und ggf. anderer nicht vollständig vorhersehbarer Faktoren, die im Einzelfall die städtebauliche Wirkung einer Planung beeinflussen, wird diese Regelung als Ausnahmetatbestand festgesetzt und Anbauten, die die zulässige GR überschreiten, stehen somit unter einem Genehmigungsvorbehalt.

Das Maß der ausnahmsweise maximal zulassungsfähigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen GR hinzugerechnet und in der Planzeichnung als Gesamtwert in Klammern dahinter vermerkt (siehe unten „Übersichtsplan zulässige GR“).



140 Bereiche mit gleicher zulässiger Grundfläche (GR)

(180) Bereiche mit gleicher zulässiger GR, aber abweichender zusätzlich zulässiger Überschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile

ohne Farbfläche WA und Bereiche mit abweichender zulässiger GR (Einzelfestsetzung wegen Rahmenüber- oder unterschreitung)

Zulässige GR im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Die Bestandsgebäude am Helldahl weisen überwiegend große Grundflächen und Kubaturen auf und überschreiten teilweise den prägenden städtebaulichen Rahmen. Dies betrifft insbesondere die in zwei Reihen mit großen Geschosswohnungsbauten bebauten Grundstücke. Diese rückwärtige bis zu dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss bis nah an die hintere Grundstücksgrenze überformt die Siedlungsstruktur massiv. Einer weiteren baulichen Verdichtung in dieser Größenordnung soll durch die getroffenen Festsetzungen Einhalt geboten werden, um insgesamt eine städtebaulich angemessene und moderat verdichtete Struktur zu generieren.

Städtebauliches und planungsrechtliches Vorbild für diese Baukörper waren die drei großen Gebäude am Nordende der Straße Helldahl, die lange als Golfhotel betrieben wurden. Diese Gebäude haben ursprünglich einen eigenen einheitlich geprägten Baukomplex gebildet, der sich klar von der benachbarten ursprünglich überwiegenden Einfamilienhausstruktur abgegrenzt hat. Dies ergibt sich auch historisch aus der gemeinsamen Bau- und Nutzungshistorie als Hotel.

Die zulässige Grundfläche für die noch vorhandenen drei Einfamilienhäuser auf den Bestand zu beschränken ist städtebaulich und aus Gründen der Gleichbehandlung nicht zu rechtfertigen. Die eingeschossige Bauweise wird jedoch als geplante Kubatur für eine angemessene, der vorhandenen städtebaulichen Struktur entsprechenden Nachverdichtung in zweiter Reihe auf den Grundstücken herangezogen, die dort noch ungenutzt sind.

Für die vordere Bebauungsreihe an der Straße Helldahl wird die Bebauung städtebaulich verträglich ergänzt. Hier kann auf Grundlage der Festsetzung einer GR von 210 m² die vorhandene Mehrfamilienhausstruktur ergänzt werden. Vorbild ist das kleinste vorhandene zweigeschossige Mehrfamilienhaus Helldahl 11 mit einer Grundfläche von ca. 210 m². Zusammen mit einer kleinteiligeren Bebauung im hinteren Grundstücksteil (GR 120) orientiert sich die zulässige Grundfläche auf den Grundstücken mit einer gesamten GR von 330 m² am Grundstück Helldahl 6, dessen überbaute Fläche städtebaulich als noch vertretbar an diesem Standort bewertet wird.

Überschreitung der Grundflächenzahl durch Balkone und Terrassen

Da bei der Ermittlung der Grundfläche auch die Flächen von Balkonen und Terrassen einzurechnen sind, ermöglicht der Bebauungsplan Überschreitungen der zulässigen GR durch Balkone, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen um bis zu 10 % und darüber hinaus durch Terrassen um bis zu 20 %.

Dies ermöglicht eine bessere Steuerung der stadträumlichen Dichte, da die gesamte festgesetzte GR für den raumprägenden Hauptbaukörper genutzt werden kann. Die Gebäudegrundfläche und das daraus folgende maximal mögliche zu errichtende Gebäudevolumen ist dann z. B. nicht von der Größe einer Terrasse abhängig.

Überschreitung der Grundflächenzahl durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO generell mögliche Überschreitung der zulässigen GR um 50% durch Stellplätze, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie durch Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche reicht in diesem Gebiet nicht aus, um die oberirdischen Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die privaten Erschließungswege und sonstigen benötigten Nebenanlagen realisieren zu können. Daher wird eine Überschreitungsmöglichkeit durch diese Anlagen um bis zu 70 % ermöglicht. Zusammen mit der o. g. zulässigen Überschreitung durch Balkone, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen sowie Terrassen um bis zu

insgesamt 30 % kann die zulässige Grundfläche (GR) insgesamt um 100 % überschritten werden.

Dies ist erforderlich, da die Grundstücke im Plangebiet überwiegend sehr groß sind (durchschnittlich ca. 1.000 m²). Aufgrund dadurch häufig weiter zurückgesetzter Gebäude und entsprechend tiefer Vorgärten sind die Ansprüche an die Erschließungsflächen schon im Bestand meist hoch. Die Bebauungsdichte im Plangebiet ist dabei sehr gering. Mit der durch die Festsetzungen ermöglichten durchschnittlichen Erhöhung der zulässigen GR um ca. 30 % ergibt sich eine maximal mögliche rechnerische GRZ von ca. 0,2 für den Geltungsbereich. Bei einer zulässigen Überschreitung der GR durch die o. g. Anlagen um bis zu 100 % ist folglich eine maximale Versiegelungsrate der Grundstücke von ca. 40 % möglich. Dies ist für Einfamilienhausgebiete ein niedriger Wert und in Abwägung mit der Zielsetzung einer flächensparenden Bebauung folglich angemessen.

Beispielhafte Ermittlung der zulässigen Grundfläche

Die Terrassen werden wie alle anderen zulässigen Überschreitungen nicht zur GR (GRZ) gerechnet (in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche).

Die zulässige Überschreitung der GR (GRZ) für Balkone, Erker, Vordächer oder Terrassen von 10 % bzw. 20 % wird auf die maximal zulässige Überschreitung von 100 % inklusive der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (70 % Überschreitung) angerechnet.

	m²				Gem. Festsetzung
A	**140**		**GR 1 (GRZ 1)**	Festgesetzte zulässige Grundfläche	Planzeichnung
B	98		70 % von A	Zulässige Überschreitung der zulässigen GR (A) durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 70 %	2.2
Summe	**238**		**GR 2 (GRZ 2)**	Zulässige Grundfläche	
C	14		10 % von A	Zulässige Überschreitung der GR durch Balkone, Erker, Vordächer	2.1
D	28		20 % von A	Zulässige Überschreitung der GR durch Terrassen	
Summe	**280**			Insgesamt zulässige Grundfläche (Zulässige Überschreitung der zulässigen GR (A) um 100 %)	2.2
E	30			Ausnahmsweise zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR) durch Anbauten für Hauptnutzung (i. d. R. Wohnen)	2.1
		(170)	*A + E*	*GR 1 einschließlich ausnahmsweise zulässige Überschreitung*	*Planzeichnung i.V.m. 2.1*
Summe	**310**			Insgesamt zulässige Grundfläche mit ausnahmsweise zulässiger Überschreitung	

Anzahl der Geschosse

Die Festsetzungen der zulässigen Vollgeschosse bilden im Wesentlichen die bestehende Bebauung ab. Im WR bedeutet dies fast durchgängig die Festsetzung eines Vollgeschosses. Ein zusätzliches oberirdisches Nicht-Vollgeschoss ist für Hauptgebäude in der Regel zulässig. Die bestehende Doppelhausbebauung am Strandredder (WR 6.1), die Bebauung im dortigen Blockinnenbereich (WR 5.2 und 5.3) sowie zwei Gebäude am Strandweg (WR 7.5) weisen im Bestand zwei Vollgeschosse auf, die entsprechend festgesetzt werden. Bei der Doppelhausbebauung im WR 6.1 wird entsprechend dem Bestand ein Nicht-Vollgeschoss oberhalb des zulässigen zweiten Vollgeschosses ausgeschlossen.

Im WA am Helldahl wird ebenfalls weitgehend die bestehende Geschossigkeit festgesetzt mit Ausnahme der vorhandenen eingeschossigen Einfamilienhäuser. Für diese Grundstücke werden zwei Vollgeschosse für die straßenbegleitende Bebauung und ein Vollgeschoss für die rückwärtige Bebauung festgesetzt. Für die straßenbegleitende Bebauung entspricht dies der überwiegenden städtebaulichen Struktur der benachbarten Bebauung. Für die rückwärtige Bebauung orientiert sich diese Festsetzung an dem Einfamilienhaus Helldahl 7, das ebenfalls im rückwärtigen Bereich sehr nah an der hinteren Grundstücksgrenze und damit am angrenzenden WR liegt.

Die Anzahl der zulässigen zusätzlichen Nicht-Vollgeschosse wird auf maximal jeweils eines ober- und eines unterhalb der festgesetzten zulässigen Vollgeschosse begrenzt. Dies verhindert die Entstehung weiterer Nicht-Vollgeschosse insbesondere in Bereichen mit stark geneigtem Gelände im Norden des WA.

Gebäudehöhen

Die Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude bei Firstdächern (Firsthöhe) oder Flachdächern (Oberkante) bzw. der Traufhöhe im WR orientieren sich an den bestehenden Höhen.

Bezugspunkt für die jeweils als Höchstmaß festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe FH oder Oberkante OK) ist die Fahrbahnoberkante (Mittelachse) der nächstgelegenen festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemessen jeweils auf Höhe der Mitte der straßenseitigen Außenwand (Ausnahme: eingeschossige Gebäude im WA, s. u.). Hierbei handelt es sich in aller Regel um die Anliegerstraße, die auch die Adresse des jeweiligen Grundstücks ist. Drei Ausnahmen bei Eckgrundstücken werden in der Festsetzung genannt. In diesen Fällen korrespondiert diese Bezugshöhe besser mit den Bezugshöhen der stadträumlich zugehörigen Gebäude in diesem Baugebiet. Die entsprechenden Bestandshöhen der Mitte der öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung enthalten.

Einige Grundstücke im Planungsgebiet weisen ein starkes Gefälle innerhalb des Geländes mit Höhenunterschieden von teilweise mehreren Metern auf. Die aufgrund dieser Topographie mögliche Entstehung zusätzlicher Nicht-Vollgeschosse evtl. in Verbindung mit umfangreicher Geländeabgrabung wird durch die Begrenzung der zulässigen zusätzlichen Nicht-Vollgeschosse auf maximal jeweils eines ober- und eines unterhalb der festgesetzten zulässigen Vollgeschosse verhindert.

Von den Höhenfestsetzungen können Ausnahmen zugelassen werden, um etwa Anforderungen an die Haustechnik z. B. für Fahrstuhlschächte oder Lüftungsanlagen gerecht zu werden. Zudem werden Ausnahmen für Anlagen und Maßnahmen zum Klimaschutz, wie Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik oder Solarthermie), energetische Maßnahmen (z. B. Dämmung des Daches), oder für Gebäude-

/Dachbegrünungen im Sinne einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung ermöglicht.

Bezugspunkt für die als Höchstmaß im WR festgesetzte Traufhöhe sowie die im WA festgesetzte Firsthöhe (FH) und Oberkante (OK) für die eingeschossigen Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich ist das höchste Geländeniveau an der Basis der Außenwände des Gebäudes, da die bestehenden Traufhöhen, die dann in Bezug zur Straßenhöhe gesetzt werden könnten nur mit sehr hohem Aufwand ermittelbar wären. Das maßgebliche Geländeniveau wird, wie auch für die Abstandsflächen- oder die Vollgeschossermittlung, gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Hierdurch wird bei geneigten Grundstücken gewährleistet, dass die Unterkante des Erdgeschosses nicht unterhalb der Geländeoberfläche liegt. Durch die Festsetzung 2.3 wird verhindert, dass ein weiteres Vollgeschoss bei geneigtem Gelände entsteht.

5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Entsprechend der bestehenden Situation und um die vorherrschende städtebauliche Struktur freistehender Einfamilienhäuser zu erhalten, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Errichtung der Gebäude in offener Bauweise und als Einzelhäuser festgesetzt.

Im WR-Teilgebiet 6.1 sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig, um die bestehende sehr homogene straßenbegleitende Doppelhausstruktur zu erhalten.

In den sonstigen WR-Teilgebieten mit bestehenden Doppelhäusern 2.2., 5.1 und 8.6 werden als zulässige Hausformen Einzelhäuser und Doppelhäuser festgesetzt.

Im WA sollen lediglich Einzelhäuser zulässig sein, da Doppelhäuser oder andere Hausformen nicht zur bestehenden Einzelhausstruktur passen, die mittlerweile überwiegend von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt wird.

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen definiert. Hierbei wird vor allem im WR die straßenbegleitende Baugrenze eng an den bestehenden Baufluchten orientiert, um die Straßenräume zu sichern, die noch der ursprünglichen Planung des Wohngebiets entsprechen und im nördlichen Teil des Plangebiets noch weitgehend auf der Struktur des mittlerweile unwirksamen Bebauungsplans 32.27-91 Strandredder-Helldahl basieren. Im rückwärtigen Grundstücksbereich werden je nach bestehender Bebauung gewisse Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere für untergeordnete Anbauten eingeräumt, die sich im Rahmen der bisher bereits zulässigen Erweiterungen nach § 34 BauGB bewegen.

Im WA an der Straße Helldahl wird durch die geringfügige Ergänzung von straßenbegleitenden Baufeldern in Zukunft eine städtebaulich besser geordnete Bauflucht mit Fassung des Straßenraums ermöglicht. Vorhandene erhaltenswerte Bepflanzung mit größeren Gehölz- oder Baumstrukturen werden hierbei berücksichtigt. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser werden sehr eng von den Baugrenzen eingefasst, da eine Vergrößerung der Baukörper städtebaulich nicht verträglich ist und auch durch die festgesetzte zulässige GR entsprechend begrenzt wird. Die Ergänzung der rückwärtigen Bebauung durch kleinteilige eingeschossige Bebauung wird ebenfalls durch eng begrenzte Baufelder festgesetzt, die die vorhandene

Vegetation berücksichtigen. Auch diese baulichen Arrondierungen im WA bewegen sich im Rahmen der bisher bereits zulässigen Erweiterungen nach § 34 BauGB.

Sollte im Einzelfall ein Vortreten über die Baugrenzen für untergeordnete Gebäudeteile notwendig sein, kann dies bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden. Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, da dies der Bestandssituation mit häufig sehr großen Terrassen entspricht und angesichts der großen Grundstücke städtebaulich angemessen und verträglich ist.

Waldabstand

Der 30 m Waldabstand wurde gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb des 30 m Waldabstands sind, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch keine genehmigungs- und anzeigefreien Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).

Die gegenwärtig innerhalb des 30 m Waldabstands vorhandenen Gebäude unterliegen dem baurechtlichen Bestandsschutz.

Soweit der Bestandsschutz reicht, sind Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsbauten ohne gesonderte Zulassung erlaubt, es sei denn, diese Maßnahmen erhöhen die bereits vorhandene Gefahrenlage, z. B. durch den Einbau eines Kamins, eine Bauweise, die einem Windwurf weniger gut standhält oder einen Erweiterungsbau, der den Abstand zum Wald weiter verringert (gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport und des Ministeriums für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz vom 30.08.2018, Neufassung vom 14.05.2024).

Innerhalb des 30 m Waldabstands, der durch die nachrichtlich von der unteren Forstbehörde (UFB) übernommene Grenze des Waldabstandes abgegrenzt wird, ist keine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. In den betroffenen Teilgebieten WR 3.4, 3.7, 3.8, 7.10, 7.11 und im WA 1.2 ist deshalb lediglich eine Baugrenze außerhalb dieses Bereichs oder nur zur Straße hin festgesetzt, um für die bestehenden Gebäude Anbauten zur Straße zu ermöglichen oder Neubauten außerhalb des Waldabstands.

5.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Um das Ziel des Bebauungsplans zum Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Struktur zu erreichen, die im WR fast ausschließlich von Einfamilienhäusern geprägt ist wird eine höchstzulässige Zahl von zwei Wohnungen festgesetzt. Dies ermöglicht Zweifamilienhäuser und Einliegerwohnungen. Von der Begrenzung der Zahl der Wohnungen werden im WR lediglich die Teilgebiete 5.2, 5.3 und 7.5 ausgenommen. Hier sind Mehrfamilienhäuser vorhanden, die bereits als solche geplant und genehmigt wurden.

Im WR sind einige Einfamilienhäuser vorhanden bzw. Grundstücke, die ursprünglich mit Einfamilienhäusern geplant wurden, die aktuell drei bis vier genehmigte Wohneinheiten aufweisen. Diese haben Bestandsschutz.

Im WA, das bereits überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt ist, erfolgt keine Begrenzung der Wohneinheiten. Dies wäre entsprechend der bestehenden Struktur städtebaulich nicht notwendig und angemessen. So haben etwa alle bestehenden Mehrfamilienhäuser Tiefgaragen, was eine Beeinträchtigung des Wohnumfelds durch ruhenden Verkehr minimiert.

5.2.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur des Quartiers, die von großen überwiegend unversiegelten und begrünten Grundstücken geprägt ist und um einer übermäßigen Versiegelung durch Nebenanlagen vorzubeugen, werden Art und Umfang von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auf den Wohngrundstücken durch textliche Festsetzungen in Ergänzung zur zulässigen Grundfläche (GR) beschränkt.

Im Vorgartenbereich werden Nebenanlagen über 1,3 m Höhe mit Ausnahme von offenen oder eingehausten Abstellflächen für Fahrräder und Kinderspielgeräten oder -häusern ausgeschlossen, damit der Charakter eines durchgrünten, gartenbezogenen Wohnquartiers nicht gestört wird. Kinderspielgeräte und -häuser werden aufgrund der teilweise sehr großen Vorgärten zu deren ggf. besserer Ausnutzung zugelassen. Ansonsten darf dort noch ein erforderlicher Stellplatz angelegt werden. Dies trägt der Entwicklung in den letzten Jahren im Gebiet und damit der Gleichbehandlung Rechnung sowie dem Umstand, dass die Vorgärten überwiegend sehr groß sind, die Grundstücke aber häufig sehr schmal, sodass Doppelgaragen oft nicht möglich sind. In der Regel ist dies also städtebaulich vertretbar und entlastet den öffentlichen Verkehrsraum. Im Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Baugrenze sind Stellplätze, Garagen und Carports nicht zulässig, da dies die Nutzbarkeit der rückwärtigen Freiräume insbesondere hinsichtlich der Wohnruhe für die Nachbarschaft beeinträchtigt.

Nebenanlagen müssen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Dies müssen Garagen und Carports ebenfalls als seitlichen Mindestabstand einhalten sowie 5,0 m zur Grundstückszufahrt. Die Nebenanlagen sind durch Hecken bzw. berankte Einfassungen zu begrünen, welche dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.

Außer im Vorgartenbereich können Geräteschuppen, Gartenhäuser oder vergleichbare Nebenanlagen auf dem Grundstück errichtet werden. Die Höhe dieser Nebenanlagen darf jeweils maximal 2,5 m nicht überschreiten. In Vorgärten sind Nebenanlagen nur bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 10 m² zulässig. Für Nebengebäude und Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich mit der Wirkung von Gebäuden wird die Grundfläche auf jeweils max. 20 m² und insgesamt 30 m² beschränkt. Die Gesamtgrundfläche für alle Nebenanlagen wird durch die insgesamt maximal zulässige Grundfläche inklusive Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowie in den Vorgärten durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf max. 50 % der Vorgartenfläche begrenzt.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehr

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein vollständig erschlossenes Bestandsgebiet, das im Wesentlichen in den 1960er bis 1970er Jahren entstanden ist. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Sicherung der bestehenden städtebaulichen Struktur. Die zeichnerisch festgesetzten Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwege bilden lediglich die Bestandssituation ab. Andere Maßnahmen oder Festsetzungen zu Erschließung und Verkehr ergeben sich aus der Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht.

Viele Straßen im Plangebiet sind so schmal, dass dort hergestellte Überfahrten häufig ein Halteverbot am gegenüberliegenden Fahrbahnrand erzeugen würden (§ 12 Abs.3(3) StVO). Da je Grundstück ein weiterer Stellplatz im Vorgarten ausnahmsweise zugelassen werden

kann, wird die Anzahl der zulässigen Grundstückszufahrten auf jeweils eine je Grundstück mit einer Breite von max. 3,5 m beschränkt. Ein ggf. zusätzlicher Stellplatz im Vorgarten muss dann seitlich von der bestehenden Zufahrt angeordnet und von dieser aus befahren werden.

Bei einigen Grundstücken im WA 1.1 werden die Zufahrtsbereiche eingeschränkt, um durch eine ggf. erforderliche Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile für eine zusätzliche Bebauung die dort im Vorgartenbereich vorhandenen teilweise erhaltenswerten Bepflanzungen und Gehölze mit von der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen nicht zu gefährden.

5.3.2 Ver- und Entsorgung

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um ein vollständig erschlossenes Gebiet, das im Wesentlichen in seinem Bestand gesichert werden soll. Neue oder zusätzliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind deshalb nicht erforderlich.

Es wird lediglich die Fläche einer im Plangebiet vorhandenen Trafostation durch Festsetzung als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität planungsrechtlich gesichert.

Regenwasserbehandlung

Da die Regenwasserkanalisation im Plangebiet teilweise bereits stark überlastet ist und gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen an den Umgang mit Regenwasser des Landes Schleswig-Holstein der natürliche Wasserhaushalt in Zukunft soweit wie möglich erhalten bzw. nach Möglichkeit wiederhergestellt werden soll, werden Festsetzungen zur Regenwasserbehandlung bei Neubauten und Neuversiegelungen auf den privaten Grundstücken in den Bebauungsplan aufgenommen, deren vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen mittels Verdunstung und Versickerung durch Rückhalt in der Fläche in Verbindung mit einer Einleitbeschränkung in den Kanal.

Eine formale Untersuchung zu den Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW 1) ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich, da das Bestandsgebiet nicht neu überplant wird und insgesamt keine Erhöhung der bereits nach geltendem Planungsrecht nach § 34 BauGB zulässigen überbaubaren Fläche erfolgt. Eine solche Untersuchung wäre in diesem Fall zudem weitgehend funktionslos für den B-Plan, da für ein vollständig bebautes Bestandsgebiet ein darauf aufbauender qualifizierter wasserwirtschaftlicher Begleitplan bzw. ein Entwässerungskonzept nur sehr aufwendig und unvollständig erstellt werden kann (problematisch u. a.: Bodengutachten, Ermittlung der bestehenden Versiegelung). Außerdem ist auf den vollständig genutzten und überwiegend privaten Flächen kein Gesamtkonzept mit zentralen Entwässerungselementen (Rückhaltebecken, Notwasserwege) möglich. Bei Neubaugebieten erfolgt die Umsetzung und Sicherung entsprechender Maßnahmen zudem zusätzlich durch städtebauliche Verträge bzw. in den Kaufverträgen.

Die wesentlichen Ergebnisse und die daraus folgenden möglichen Maßnahmen eines A-RW 1 können im vorliegenden Fall aber auch hinreichend genau ohne die o. g. Untersuchungen pauschal hergeleitet werden. Die auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans durchschnittlich maximal zulässige Versiegelung von ca. 35 % auf den Grundstücken (ohne öffentliche Verkehrsflächen) wäre auch im bisherigen unbeplanten Innenbereich auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig gewesen. Aufgrund des maximal zulässigen Versiegelungsgrades (inkl. Straßenverkehrsflächen) von ca. 45 % im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und der weitgehend schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens ergibt sich bereits bei pauschaler Betrachtung eine sehr große Abweichung vom

potentiellen naturnahen Zustand für Lübeck (4,2 % Abfluss / 30,8 % Versickerung / 65 % Verdunstung) und der Wasserhaushalt ist voraussichtlich als extrem geschädigt einzustufen (entsprechend Fall 3 gemäß A-RW 1). Bei den daraus abzuleitenden Maßnahmen kann es sich hier wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens in erster Linie nur um solche zur Rückhaltung und Verdunstung auf den privaten Grundstücken handeln. Gründächer, Mulden oder Mulden-Rigolen sind hierbei wegen ihres hohen Verdunstungs- oder Versickerungsanteils in besonderer Weise geeignet die wasserrechtlichen Anforderungen des Landes zu erfüllen. Die Festsetzung von Gründächern ist aufgrund der bestehenden und gemäß der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans weitgehend zu erhaltenden Dachlandschaft mit eher steilen Firstdächern nur für untergeordnete Anbauten oder Gebäudeteile sowie für Nebenanlagen wie Garagen oder Schuppen praktikabel.

Eine Brauchwassernutzung des Regenwassers ist zulässig, kann aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Einsatz des Niederschlagswassers im Haushalt (z. B. in Toiletten, Spül- oder Waschmaschinen) besitzt nicht den für Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlichen bodenrechtlichen Bezug, wie etwa die Versickerung oder Verdunstung, die über eine bestimmte Form der Bodennutzung (z. B. Anlegen von Mulden) und als Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB direkt nachteilige Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf vermindern (vgl. BVerwG - 4 CN 9/00 vom 30. 8. 2001).

Da der Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts durch die wasserrechtlichen Anforderungen des Landes gefordert wird und die Kanalisation bereits überlastet ist, sollen Festsetzungen zur Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser für Neubauten aufgenommen werden. Da wie oben dargelegt, die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Begleitplans für diesen Bebauungsplan nicht praktikabel und zielführend ist, wird für den Vollzug auf Grundlage des Generalentwässerungsplans der Hansestadt Lübeck (GEP) von den Entsorgungsbetrieben Lübeck (EBL) eine entsprechende gebietsbezogene Einleitbeschränkung mittels einer maximalen Drosselabflussspende bzw. Einleitmenge in den Kanal ermittelt, deren Einhaltung durch die entsprechenden festgesetzten Maßnahmen sichergestellt werden muss. Die Festsetzungen sind somit ausreichend bestimmt. Solche Einleitbeschränkungen über Festsetzungen einer maximalen Einleitmenge werden bereits jetzt regelmäßig von der EBL auch im Plangebiet bei Bauvorhaben im Rahmen des obligatorischen Entwässerungsantrags gefordert.

Um die genannten Anforderungen einer maximalen Regenabflussspende bei gleichzeitig möglichst geringem Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt zu gewährleisten ist bei Neubau eines Hauptgebäudes im Rahmen des notwendigen Entwässerungsantrags ein Bodengutachten zu erstellen. Auf Grundlage der dabei festgestellten Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück ist das anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich zu versickern und zu verdunsten. Diese Anforderung ergibt sich aus der Abweichung vom potentiell naturnahen Zustand des Wasserkreislaufs (s. o.) und den Vorgaben der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein. Die städtische Übersichtskarte zur Versickerungsfähigkeit des Bodens weist den Boden im Geltungsbereich zwar als sehr schlecht versickerungsfähig aus, doch zeigt die Erfahrung aus Entwässerungsanträgen mit Bodenuntersuchungen laut der EBL, dass kleinräumig durchaus ganz andere Verhältnisse vorherrschen. Auch im Geltungsbereich gibt es hierzu bereits solche abweichenden Ergebnisse mit deutlich besserer Versickerungsfähigkeit.

Für das darüber hinaus auf neu bebauten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist der Abfluss in den Kanal aus Mulden, Rigolen oder sonstigen Rückhalteanlagen gemäß den Vorgaben des GEP auf eine Regenabflussspende je Teilgebiet zwischen 25 l/(s*ha) und

106 l/(s*ha) (Liter pro Sekunde je Hektar) zu drosseln. Diese Drosselabflussspenden werden durch die im GEP festgehaltenen Abflussbeiwerte zwischen 0,2 und 0,3 im Plangebiet auf effektive Drosselabflussspenden zwischen 6 l/(s*ha) und 30 l/(s*ha) gemindert, was teilweise bereits eine fast vollständige Rückhaltung des Regenwassers auf dem Grundstück bedeutet und schon bisher bei Bauvorhaben im Plangebiet umzusetzen war.

Bei der Ermittlung des notwendigen Rückhaltevolumens auf den Grundstücken ist ein 15-minütiges Regenereignis mit einer Wiederkehrzeit von 3 Jahren zu Grunde zu legen. Im GEP wurde dies noch auf Grundlage einer Wiederkehrzeit von einem Jahr ermittelt. Diese Erhöhung auf 3 Jahre entspricht den aktuellen fachlichen und technischen Anforderungen im Hinblick auf die Entwicklung steigender Niederschlagsmengen und wird bei neuen Entwässerungsanträgen bereits angewendet.

Drainagewasser darf grundsätzlich nicht in den Kanal abgeleitet werden, da dieses Wasser dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen würde.

Da die effektive Drosselabflussspende bei den bestehenden Grundstücken und Gebäuden im Plangebiet voraussichtlich bereits überall überschritten ist, ist davon auszugehen, dass bei Errichtung neuer zulässiger Erweiterungen oder Anbauten an bestehende Hauptgebäude oder sonstiger zusätzlicher Versiegelungen (z. B. Terrassen, Garagen, Carports, Schuppen) das hierbei zusätzlich anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten ist.

Die Einhaltung der Abflussspenden bzw. der Einleitmengen in den Kanal wird sowohl bei Neubau von Hauptgebäuden sowie bei Errichtung neuer zulässiger Erweiterungen oder Anbauten bestehender Hauptgebäude oder sonstiger zusätzlicher Versiegelungen (z. B. Terrassen, Garagen, Carports, Schuppen) durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) auf Grundlage der schon bisher obligatorischen Vorlage eines Entwässerungsantrags geprüft. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen dient der Sicherstellung der Umsetzung.

Da eine teilweise bis fast vollständige Rückhaltung des Niederschlagswassers auf Grundstücken im Plangebiet im Rahmen der Entwässerungsanträge von der EBL bereits jetzt gefordert wird und durch verschiedene Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung und ggf. gedrosselten Einleitung in den Kanal umgesetzt wurde, ist die Vollzugsfähigkeit gesichert.

Bäume sind nicht auf bestehende oder neue Anlagen der EBL zu pflanzen und mit ausreichend Abstand dazu zu platzieren. Im Ausnahmefall nach gesonderter Abstimmung mit den EBL.

Hinweise zum Grundwasser

Erlaubnispflichtig sind gemäß § 8 und § 9 WHG folgende Benutzungen:

- Eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer.
- Das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser.
- Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).

Erdwärmenutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5.4 Grün, Natur und Landschaft

5.4.1 Öffentliche Grünflächen

Der bestehende Grünzug um den Heinrich-Behrens-Weg sowie ein kleiner Ausläufer des kleinen Parks westlich des Plangebiets nördlich der Scheteligstraße mit Fuß- und Radweg werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Der Heinrich-Behrens-Weg dient als Verbindung zwischen dem großen öffentlichen Parkplatz nordwestlich des Plangebiets zum Grünstrand und der Ostsee-Promenade. Der Fuß- und Radweg im Parkstreifen westlich des Plangebiets dient dem Zugang von der Lembkestraße in diesen Park sowie der Verbindung zwischen Lembkestraße und der Straße Kowitzberg.

5.4.2 Pflanz- und Erhaltungsbindung

Um die gute Durchgrünung des Wohnquartiers zu erhalten und um im Sinne einer nachhaltigen und klimagerechten Siedlungsentwicklung eine Ergänzung und Verbesserung bei Neuplanungen von Gebäuden oder Gärten und Freiflächen zu gewährleisten, werden Festsetzungen zur Begrünung der privaten Wohnbaugrundstücke getroffen.

Für die Begrünungsmaßnahmen wird die Verwendung von standortgerechten und zumeist heimischen Gehölzen festgesetzt. Diese Arten bieten im besonderen Maße der heimischen Tierwelt Nahrungsgrundlage und Lebensräume und gewährleisten über die Sicherung der Nahrungskette die Bestandsvielfalt (Biodiversität).

Die für die Heckenpflanzung zulässigen Pflanzen sind in der Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen aufgelistet. Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzliste enthält heimische Laubgehölze. Angesichts der immer stärker spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Trockenheit, Hitze, Starkregen) ist es zukünftig notwendig, auch nicht heimische Arten bei der Auswahl und Pflanzung zu berücksichtigen, da diese den veränderten Anforderungen besser gewappnet sind.

Eingrünung durch Hecken

Zur Sicherung und Verbesserung eines grünen Straßenbildes sollen die Grundstücke zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen mit Laubhecken mit einer bestimmten Mindesthöhe eingegrünt werden. Zudem wird eine Maximalhöhe von 1,5 m vorgegeben, um das Straßenbild nicht durch zu dominante Grundstückseinfriedungen durch Hecken zu beeinträchtigen. Gleiches gilt für die Standflächen von freistehenden Abfallbehältern. Hier sind auch andere Formen der Eingrünung, etwa durch berankte Gitter, möglich.

Flächenbepflanzungen

Zur Sicherung und Stärkung des grünen Siedlungsbildes und um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten sind die Vorgartenbereiche zusätzlich zur Eingrünung durch Hecken sowie alle nicht befestigten Grundstücksteile gärtnerisch anzulegen.

Die Teile von Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche, die die Gebäudegrenzen überschreiten müssen mindestens mit 0,4 m durchwurzelbarer Bodenschicht überdeckt sein. Insbesondere im WA-Teilbereich 1.1 sind bereits mehrere solcher gebäudeüberschreitender Tiefgaragen vorhanden. Bei Neubauten von Tiefgaragen sind die betreffenden Flächen mit Vegetation (z. B. Stauden, Sträucher, Kletterpflanzen, Gehölze) zu bepflanzen, als bepflanzte Beete anzulegen oder als Blumenwiese oder Rasenfläche zu begrünen.

Gleichzeitig werden Schotter- oder Kiesflächen untersagt und der Umfang der reinen Rasenflächen beschränkt. Auch diese Maßnahmen dienen einer nachhaltigen klima-, natur- und umweltgerechten Siedlungsentwicklung sowie der Verbesserung der Bedingungen für die Tier- und Pflanzenvielfalt.

Ausgenommen sind die notwendigen Anlagen, wie erforderliche Stellplätze mit ihren Zufahrten, erforderliche Zuwegungen zu den Gebäuden sowie Abstellflächen für Fahrräder oder Abfallbehälter.

Dachbegrünung

Zur Durchgrünung des Plangebiets und Verbesserung der klimatischen Situation wird eine Dachbegrünung von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 20 Grad festgesetzt. Da im WR Firstdächer mit einer Dachneigung von deutlich über 20 Grad festgesetzt werden, werden sich Gründächer hier vor allem auf Anbauten oder Nebenanlagen beschränken. Im WA-Teilbereich 1.1 sind auch Flachdächer zulässig und bereits mehrfach umgesetzt.

Hierbei ist ein mindestens 12 cm starker durchwurzelbarer Substrataufbau zu verwenden. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dachflächen von Nebengebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Dachbegrünung trägt maßgeblich zur Wahrung des natürlichen Wasserhaushaltes bei durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser und wird dabei teilweise der Verdunstung zugeführt anstelle, wie üblich, direkt abgeleitet zu werden. Die Verdunstung dient der Kühlung (Verdunstungskühle) sowie Luftbefeuchtung. Darüber hinaus kann mittels Dachbegrünung Staub aus der Luft gefiltert und ein Betrag zur Stärkung des Mikroklimas geleistet werden.

Begrünte Dachflächen bilden stadtökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume und Teillebensräume für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten und leisten zudem einen Beitrag zur Vernetzung von Lebensräumen im Stadtgebiet.

Auf den Hauptanlagen muss die Substratschicht mind. 12 cm dick und mit standortgerechten heimischen Arten (Gräser und Kräuter) begrünt sein. Je nach Intensität der Sonneneinstrahlung auf die Dachflächen ist vor dem Hintergrund der Sicherung einer möglichst nachhaltigen und robusten Dachbegrünung der jeweilige Anteil der Gräser und Kräuter zu variieren. Während für sonnenexponierte Dachflächen ein Anteil von ca. ¾ für Kräuter und ¼ für Gräser festgesetzt wird, wird für halbschattige Dächer ein Anteil von ca. $^2/_3$ für Kräuter und $^1/_3$ für Gräser festgesetzt. Halbschattige Dachflächen kennzeichnen sich insbesondere dadurch, dass diese einer direkten Sonneneinstrahlung um die vier bis sechs Stunden unterliegen und ansonsten beschattet sind.

Auf den Nebengebäuden, Nebenanlagen und Carports wird eine Substratschichtdicke von mind. 8 cm festgesetzt. Die etwas geringere Substratschichtdicke gegenüber den Hauptanlagen begründet sich aus dem häufig weniger belastbaren Tragwerk der Anlagen (z. B. Carports) und einer damit ggf. einhergehenden ökonomischen Unverhältnismäßigkeit, wenn auf diesen Anlagen höhere Substratdicken umgesetzt werden müssen.

Folgende Pflanzempfehlungen werden für sonnenexponierte Dachflächen gegeben (ca. ¾ Kräuter, ¼ Gräser):

Saatgutmischung 1 für sonnenexponierte Dachflächen
Kräuteranteil: 75%, Gräseranteil: 25%, Ansaatstärke 1,5 g/m² + 25 g/m² Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung

*Blatt: sg = sommergrün, wg = wintergrün, ig = immergrün

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (cm)	Blatt*	Blütenfarbe	Blütezeit (Monat)	Lebensdauer	Saatmenge %
Kräuter +Sukkulenten							
Arenaria serphyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut	10-30	wg	weiß	5-9	ein- bis zwei-jährig	1,2
Armeria maritima ssp elonga-ta	Strand-Grasnelke	15-25	wg/ig	rosa	5-6	mehrjährig	11,0
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	10-30	sg	blau	5-7	mehrjährig	2,7
Cerastium arvense	Acker-Hornkraut	10-30	sg	weiß	6-8	mehrjährig	1,0
Cerastium semidecandrum	Fünfmänniges-Hornkraut	1-20	sg	weiß	3-6	ein- bis zwei-jährig	3,0
Clinopodium vulgare	Wirbeldost	20-60	sg	rosa	7-8	mehrjährig	7,0
Dianthus deltoides	Heidenelke	5-15	wg	rosa	6-8	mehrjährig	9,0
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel	5-20	wg	rosa-weiß	6-9	ein- bis zwei-jährig	5,5
Fragaria vesca	Walderdbeere	20-25	wg	weiß	4-6	mehrjährig	1,5
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	15-20	wg	gelb	5-7	mehrjährig	2,0
Papaver argemone	Sandmohn	15-30	wg	rot	5-7	einjährig	7,5
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	20-50	sg	weiß/rosa	6-9	mehrjährig	8,9
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut	20-30	sg	gelb	6-7	zwei- bis mehrjährig	4,5
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	10-30	sg	rot-braun	5-7	mehrjährig	3,5
Saxifraga granulata	Knöllchensteinbrech	15-40	sg	weiß	5-7	mehrjährig	-
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	5-10	wg	gelb	6-7	mehrjährig	0,7
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	15-30	ig	rosa-violett	5-8	mehrjährig	6,0
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen						-
Potentilla ercta	Blutwurz						-
Draba verna	Frühlings-Hungerblümchen						-
Veronica officinalis	Echter Ehrenpreis						-
Gräser							
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	20-40	wg	braun-rot	5-8	mehrjährig	8,0
Corynephorus canescens	Silbergras	15-30	wg	silbergrau	6-7	zwei- mehr-jährig	2,0
Festuca ovina	Schafschwingel	30-35	wg	grün	7-8	mehrjährig	15,0

Folgende Pflanzempfehlungen werden für halbschattige Dachflächen gegeben (ca. $^2/_3$ Kräuter, $^1/_3$ Gräser):

Saatgutmischung 2 für halbschattige Dachflächen
Kräuteranteil: 2/3, Gräseranteil: 1/3, Ansaatstärke 1,5g/m² +25g/m² Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung

*Blatt: sg = sommergrün, wg = wintergrün, ig = immergrün

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (cm)	Blatt*	Blütenfarbe	Blütezeit (Monat)	Lebensdauer	Saatmenge %
Kräuter +Sukkulenten							
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	40-50	wg	weiß	6-10	mehrjährig	3,3
Armeria maritima	Strand-Grasnelke	15-25	wg/ig	rosa	5-6	mehrjährig	6,7
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	10-30	sg	blau	5-7	mehrjährig	1,3
Clinopodium vulgare	Wirbeldost	20-60	sg	rosa	7-8	mehrjährig	4,3
Dianthus deltoides	Heidenelke	5-15	wg	rosa	6-8	mehrjährig	5,3
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel	5-20	wg	rosa-weiß	6-9	ein- bis zwei-jährig	6,7
Fragaria vesca	Walderdbeere	5-20	wg/ig	weiß	4-6	mehrjährig	2,0
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	15-40	wg	rosa	6-9	ein- bis zwei-jährig	6,0
Hieracium murorum	Wald-Habichtskraut	20-60	wg	gelb	5-8	mehrjährig	2,7
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost, Wildma-joran	30-50	wg	rosa-violett	7-9	mehrjährig	2,0
Papaver rhoeas	Klatschmohn	30-60	wg	rot	7-10	einjährig	2,0
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	3-15	wg	gelb	6-7	mehrjährig	0,3
Silene dioica	Rote Lichtnelke	20-60	wg	rosarot	6-8	mehrjährig	2,0
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	10-40	wg	weiß	6-7	mehrjährig	6,0
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	15-30	ig	rosa-violett	5-8	mehrjährig	2,7
Gräser							
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	15-40	wg	braun	5-6	mehrjährig	6,7
Brachypodium sylvaticum	Waldzwenke	12-40	sg	hellgrün	7-8	mehrjährig	4,7
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	20-40	wg	braun-rot	5-8	mehrjährig	6,7
Festuca ovina	Schafschwingel	30-35	wg	grün	7-8	mehrjährig	15,3

5.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Verminderung der Flächenversiegelung

Grundsätzlich wird bereits durch die Festsetzungen zur zulässigen bebaubaren Grundfläche die vor Aufstellung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB potentiell zulässige Gesamtversiegelung vermindert.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und damit der Förderung des Bodenschutzes, des Siedlungsklimas und des natürlichen Wasserkreislaufs erfolgen verschiedene Festsetzungen.

Diese betreffen die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten für private Wegeflächen und offene Stellplatz- und Fahrradabstellanlagen sowie die Vorgartenbereiche, die zu insgesamt höchstens 50 % ihrer Fläche befestigt werden dürfen, außerdem

erforderliche Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, Abstellanlagen für Fahrräder, Standplätze für Abfallbehälter sowie erforderliche Wege. Sonstige Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig.

Abgrabungen

Abgrabungen erhöhen die Gebäude- bzw. Traufhöhen an der jeweiligen Gebäudewand und vergrößern dadurch die städtebauliche Wirkung von Gebäuden. Zudem stellen sie einen zusätzlichen Eingriff in den Boden dar.

Sie sollen nicht vollständig ausgeschlossen werden, da insbesondere bei größeren Höhenunterschieden auf einem Grundstück eine Nutzung des Untergeschosses für Aufenthaltsräume oder Zugänge zum Garten bzw. Terrassen möglich sein soll auch wenn das Untergeschoss nicht vollständig über der Geländeoberfläche liegt, da dies die Wohnqualität und Nutzbarkeit des Grundstückes erheblich erhöhen kann. Aus diesen Gründen werden die Abgrabungen auf ein verträgliches Maß von max. 30 m² (max. 20 m² auf einer Gebäudeseite) beschränkt.

Die mit diesem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Einfügung der Gebäude hinsichtlich ihrer Kubatur und Höhenwirkung insbesondere zu öffentlichen Flächen wird dadurch nicht wesentlich verändert oder beeinträchtigt. Ein zusätzliches Vollgeschoss darf durch die Abgrabungen nicht entstehen.

Zur Nutzung des Gebäudes oder für die Umsetzung von Festsetzungen erforderliche Abgrabungen sind zulässig und werden nicht angerechnet. Dies können z. B. Kellerzugänge und -treppen, Lichtschächte, Garagenzufahrten im Untergeschoss für zulässige und notwendige Stellplätze oder Retentionsmulden sein.

5.5 Gestaltung (Örtliche Bauvorschrift)

Zum Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbilds, das in weiten Teilen des Plangebiets noch weitgehend homogen erhalten ist, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 2 LBO Schleswig-Holstein als örtliche Bauvorschrift.

Gestaltung baulicher Anlagen

<u>Dachform, Dachneigung und Ausrichtung</u>

Das Plangebiet weist hinsichtlich der Kubatur der straßenbegleitenden Wohngebäude, der Dachform und der Gebäude- und Firstausrichtung eine überwiegend große Homogenität auf. Diese stammt für den nordöstlichen Teil des Plangebiets jenseits des durchgehenden Fuß- bzw. Radwegs vom Strandweg zur Straße Kowitzberg im Wesentlichen vom mittlerweile unwirksamen Bebauungsplan 32.27-91 – Strandredder-Helldahl –, der die Baukörper gebäudescharf mit Dachform festgesetzt hatte.

Diese weitgehende Homogenität führt zu nach wie vor überwiegend harmonischen und maßstäblichen Straßenräumen im Plangebiet. Der vorliegende Bebauungsplan hat zum Ziel die städtebauliche Struktur zu erhalten. Folglich werden neben der Gebäudegröße und -höhe sowie der Bauweise Festsetzungen zur Dachform, der Dachneigung und der Ausrichtung der Gebäude getroffen, die die bestehende bauliche und städtebauliche Struktur im Wesentlichen erhalten sollen.

Hierzu werden entsprechend der bestehenden Dächer überwiegend Satteldächer festgesetzt, während in einzelnen Straßenabschnitten, die noch immer ausschließlich Walmdächer aufweisen diese Dachform festgesetzt wird. In einigen Bereichen, die nicht mehr eindeutig von einer Dachform geprägt sind werden Sattel- und Walmdächer zugelassen und im WA-Teilbereich 1.1 zusätzlich Flachdächer sowie in den WR-Teilbereichen 5.2, 6.1 und 6.2 ausschließlich Flachdächer.

Für Nebenanlagen werden Flachdächer oder andere flach geneigte Dächer bis max. 20° Dachneigung vorgeschrieben. Mit der festgesetzten Begrünung können diese einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Gauben und Zwerchgiebel

Zwerchgiebel stehen konstruktiv auf der Außenwand. Auch wenn sie wegen durchgehender Regenrinnen und Dachziegelreihen vor dem Giebel optisch wie Gauben wirken können, haben sie durch ihre vorgerückte Lage eine deutlich größere stadträumliche Wirkung und werden deshalb restriktiver geregelt als echte Dachgauben, die konstruktiv auf der Dachfläche aufliegen und deshalb von der Außenwand nach innen gerückt sind.

Zwerchgiebel sowie Gauben werden in Lage und Größe begrenzt, damit sie das Erscheinungsbild der Gebäude und des Straßen- und Stadtraums nicht unmaßstäblich dominieren. Zwerchgiebel waren zudem ursprünglich praktisch nicht im Plangebiet vorhanden und sind kommen bis heute nur sehr sporadisch vor.

Balkone und Einschnitte im Dachgeschoss (Dachterrassen)

Balkone und Freisitze im Dachgeschoss, die über die darunter liegende Außenwand vortreten, werden aufgrund einer vergleichbaren städtebaulichen Wirkung bzw. wesentlichen Veränderung der Dachlandschaft wie Zwerchgiebel behandelt.

Für sonstige Einschnitte im Dachgeschoss (z. B. Dachterrassen) gelten die Regelungen für Gauben entsprechend.

Dacheindeckungen

Weiterhin sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Auch diese gibt es bisher fast nicht im Geltungsbereich. Solche glänzenden Dächer stechen optisch heraus und stören ein bisher von klassischen Dacheindeckungen geprägtes Ortsbild, dass auch von Farbgebung und Oberflächentextur maßgeblich mitbestimmt wird.

Solaranlagen

Die vorgegebenen Dachformen und -neigungen bieten gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen. Klarstellend wird daher festgesetzt, dass die Installation dieser Anlagen der Festsetzung zur Dachgestaltung nicht widerspricht. Die Pflicht zur Dachbegrünung bleibt unberührt. Die Förderung der Nutzung solarer Energie entspricht den allgemeinen Zielsetzungen des Landes zu nachhaltiger und klimagerechter Energieversorgung.

Begrünung baulicher Anlagen

Die Regelungen zur Begrünung baulicher Anlagen und deren Begründung ist unter Kapitel 5.4.2 zu finden, da es sich auch um Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft handelt.

Einfriedungen

Zum Erhalt des Straßenbildes in dem überwiegend durch straßenbegleitende Heckenpflanzungen geprägten Quartier sind in Ergänzung zu den Heckenpflanzungen, die an den Grenzen zu Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen vorgeschriebenen sind, als Einfriedungen nur durchsehbare Zäune mit einer Höhe bis maximal der Höhe der Hecke zulässig (max. 1,5 m). Diese sind zudem grundstücksseitig hinter der Hecke anzuordnen, um das Straßenbild nicht zu stören.

Die Einschränkungen sollen möglichst gering und einfach ausfallen. Da die verwendeten Einfriedungen in der Praxis möglichst stabil und pflegeleicht sein sollen und dabei teilweise immer weniger ortsangepasst und städtebaulich verträglich umgesetzt werden (z. B. Eisengitterzäune, im schlimmsten Fall mit Sichtschutzmatten), ermöglicht diese Regelung ein einheitliches Straßenbild bei gleichzeitiger weitgehender Freiheit zur Wahl einer günstigen und stabilen Einfriedung hinter der Hecke.

Zudem tragen heimische standortgerechte Hecken zu einer ökologisch und klimatisch nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan setzt die zulässigen Grundflächen und andere Versiegelungen maximal bis zum Umfang des nach § 34 BauGB bestehenden Bau- und Planungsrechts fest. Insbesondere im WA wird der bestehende Umfang nach § 34 zulässiger Bebauung auch teilweise eingeschränkt, um eine verträgliche und geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Weiterhin werden Regelungen aufgenommen, z. B. zur Begrünung und zum Umgang mit Regenwasser, die die bestehende Situation hinsichtlich der Umweltbelange bei Neu- und Anbauten sowie Neugestaltung der Freiflächen verbessern.

Die Planung hat folglich keine Auswirkungen hinsichtlich Folgebedarfen und auf die Umwelt.

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

6.1.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich insgesamt keine zusätzlichen zulässigen Grundflächen und andere Versiegelungen fest, die den Umfang des nach § 34 BauGB bestehenden Bau- und Planungsrechts überschreiten.

Bei den Grundstücken mit größeren Gehölz- oder Baumstrukturen im WA werden die kleinen zusätzlichen Baufelder so angeordnet und bei vorhandenen Gebäuden weitgehend bis auf den Bestand reduziert, dass eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bepflanzung vermieden wird.

Weiterhin werden weitere Regelungen aufgenommen, z. B. zur Begrünung und zum Umgang mit Regenwasser, die die bestehende Situation bei Neu- und Anbauten sowie Neugestaltung der Freiflächen verbessern.

Die Planung hat folglich keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

6.1.2 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Durch die Neuausweisung von wenigen kleinen Baufeldern im WA, vor allem im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einer Fläche von ca. 800 m², könnten auf dem Einen oder Anderen der betroffenen Grundstücke einzelne kleinere Gehölz- oder Strauchstrukturen im Randbereich betroffen sein, jedoch keine Bäume. Es handelt sich also nur um vereinzelte sehr kleine u. U. betroffene Bereiche im Plangebiet. Folglich sind ausreichend Ausweichhabitate auch in den umgebenden Gärten und Landschaftsräumen vorhanden (u. a. der Wald des LSG „Brodtener Winkel“ direkt nördlich angrenzend).

Zudem sind die Hausgärten im Planungsgebiet überwiegend nur mäßig strukturreich. Artenschutzrechtliche Konflikte und das Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind kaum zu erwarten. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (Tötungsverbote) können durch Einhaltung der allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen vermieden werden (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG).

Hierzu ist die Entfernung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung und Gebäude vor einem vorgesehenen Abriss von sachkundigem Personen auf von Vögeln oder Fledermäusen genutzte Nester, Höhlen usw. zu überprüfen. Bei positivem Befund sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote zu ergreifen oder eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten bei der oberen Naturschutzbehörde (LfU) einzuholen. Erst danach ist eine Gehölzfällung oder ein Gebäudeabriss zulässig.

Eine faunistische Untersuchung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist folglich nicht angemessen und zielführend. Dies kann ggf. im jeweiligen Bauantragsverfahren gefordert werden. Das bestehende Recht nach § 34 BauGB für eine umfangreichere Bebauung vor allem im WA besteht bereits seit 2007 (Errichtung Helldahl 2) und wurde seitdem auf den meisten Grundstücken bis heute nicht umgesetzt. Da eine faunistische Untersuchung nur drei Jahre Gültigkeit besitzt, wäre diese mit hoher Wahrscheinlichkeit für alle ggf. zukünftig umgesetzten Vorhaben erneut anzufertigen. Zudem müsste eine vollständige und zum jetzigen Zeitpunkt, wie dargelegt, praktisch weitgehend funktionslose faunistische Untersuchung dieses Gebiets im Rahmen des Bebauungspanverfahrens auf Kosten der Hansestadt Lübeck erfolgen.

6.1.3 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Der Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich insgesamt keine zusätzlichen zulässigen Grundflächen und andere Versiegelungen fest, die den Umfang des nach § 34 BauGB bestehenden Bau- und Planungsrechts überschreiten.

Die Planung hat folglich keine Auswirkungen auf Klimaschutzbelange. Gleichwohl kann sich die verpflichtende Begründung von flachen und flachgeneigten Dächern bei Neubauten, bei größere Anbauten sowie bei Nebengebäuden positiv auf das Mikroklima auswirken.

6.1.4 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Hochwassergebieten.

6.2 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Bestandsschutz

Die Planung hat keine Auswirkungen auf bereits ausgeübte Nutzungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt für alle vor dem Aufstellungsbeschluss am 17.06.2021 bestehenden Nutzungen, Gebäude, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen ein weitgehender Bestandsschutz. Sofern sie genehmigt sind, besteht formeller Bestandschutz; war die Nutzung zum Zeitpunkt ihrer Aufnahme genehmigungsfähig besteht materieller Bestandschutz.

Maßgeblich für den Bestandsschutz ist dabei nicht das Inkrafttreten der Veränderungssperre am 17.01.2022, sondern der bereits am 17.06.2021 gefasste Aufstellungsbeschluss, da mit dem Aufstellungsbeschluss die Voraussetzungen für die Zurückstellung von Baugesuchen, die den Zielen des Bebauungsplans zuwiderliefen, gemäß § 15 BauGB gegeben waren.

Dies gilt auch für Ferienwohnungen. Ausgeübte Nebenwohnnutzungen waren bisher in Wohngebäuden grundsätzlich und ohne Einschränkung als Unterart des Wohnens zulässig und genießen somit uneingeschränkt Bestandsschutz.

Keinen Bestandschutz haben lediglich Ferienwohnungen, die erst nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan in Nutzung genommen wurden.

Für Nebenwohnen gilt gemäß klarstellender Festsetzung des Bebauungsplans ein Bestandsschutz für alle Nebenwohnnutzungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits bestanden. Insofern wirkt sich der Bebauungsplan auch diesbezüglich nicht auf die ausgeübte Nutzung einer Wohnung als Nebenwohnsitz aus.

Der Bebauungsplan setzt zudem mindestens das bestehende Maß der baulichen Nutzung fest (wesentlich v. a. Grundfläche, Höhe, Geschosse). Lediglich hinsichtlich der Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohnungen und von Ferien- und Nebenwohnungen werden zulässige Nutzungen bei Neubau bzw. Umnutzung teilweise eingeschränkt.

Entschädigungsansprüche

Zunächst werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans vor allem bisher ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Ferienwohnungen und sonstige Beherbergungsbetriebe) bzw. Unterarten der Wohnnutzung (Nebenwohnungen) ausgeschlossen. Dies schränkt bestehende Nutzungsrechte nicht wesentlich ein, da eine dauerhafte Wohnnutzung nach wie vor uneingeschränkt möglich ist und bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses ausgeübte Ferienwohnungen und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans ausgeübte Nebenwohnnutzungen Bestandsschutz genießen.

Es entsteht kein Entschädigungsanspruch für den Ausschluss zulässiger Nutzungen, da der gemäß § 42 Abs. 2 BauGB zu beachtende Zeitraum von 7 Jahren, die die Zulässigkeit (hier nach § 34 BauGB) einer künftig unzulässigen Nutzung bereits bestehen muss, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits deutlich überschritten ist.

Nach Ablauf der Siebenjahresfrist ist bei Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung zu leisten, sofern dadurch eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt (§ 42 Abs.1 Nr. 3 BauGB). Dass der weitgehende Ausschluss von Ferien- und Nebenwohnungen oder die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen bei mindestens gleicher zulässiger Grundfläche eine mehr als unwesentliche Wertminderung der jeweiligen Immobilie bedingt, erscheint unwahrscheinlich, kann im Einzelfall aber nicht ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Bereiche, die innerhalb des nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) geltenden Waldabstands liegen, ist nicht von einem Entschädigungsanspruch auszugehen, da durch Festsetzungen des Bebauungsplans weder in zulässige noch ausgeübte Nutzungen eingegriffen wird, weil keine überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO innerhalb der Waldabstands nach § 24 LWaldG festgesetzt werden. Beschränkungen der Bebaubarkeit im Bereich des Waldabstands bzw. auf den gesamten hiervon betroffenen Grundstücken erfolgen nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern aufgrund des Waldabstands, der nach § 24 Abs.2 LWaldG i. V. m. § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird. Zweck der Regelung zur nachrichtlichen Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist es, den beim Vollzug des Bebauungsplans Beteiligten die Zusammenhänge mit anderen, für den Vollzug bedeutsamen Regelungen im Planwerk zu vermitteln. Die nachrichtliche Übernahme entfaltet dabei keine Rechtswirkungen, d.h. die Rechtswirkungen ergeben sich aus den anderen gesetzlichen Vorschriften, die den nachrichtlich übernommenen Regelungen zu Grunde liegen und aus den nachrichtlich übernommenen Regelungen selbst. Sie dienen nur der Darstellung der Zusammenhänge mit anderen Rechtsbereichen. Die nachrichtliche Übernahme löst keine Entschädigungsansprüche aus. Sie gibt danach lediglich das wieder, was anderweitig geregelt ist. Das Grundstück wird durch die bloße nachrichtliche Übernahme nicht in seinem Wert verändert.

7. Finanzielle Auswirkungen

7.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung)

Für die Erstellung einer Dach- und Straßenhöhen-Vermessung sowie einer brandschutztechnischen Stellungnahme sind Kosten von ca. 7.000 Euro entstanden.

Darüber hinaus entstehen der Hansestadt Lübeck durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung keine Kosten.

8. Verfahren und Rechtsgrundlagen

8.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 07.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – beschlossen. Am 17.06.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht.

Durch die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung der Wohngebiete im Bebauungsplan 32.26.00 kann aus der Wohnbauflächendarstellung des geltenden Flächennutzungsplanes entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan keiner Änderung bedarf.

Erlass einer Veränderungssperre

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat am 25.11.2021 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 17.01.2022 in Kraft.

Die Veränderungssperre wurde durch Beschluss der Bürgerschaft am 30.11.2023 und am 28.11.2024 nochmals bis zum 16.01.2026 verlängert.

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Da der Bebauungsplan 32.26.00 aus dem Flächennutzungsplan entwickeln wurde und ausschließlich die Festsetzung von reinen oder allgemeinen Wohngebieten beinhaltet, konnte auf die Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG verzichtet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Erörterungsveranstaltung und eines zweiwöchigen Aushangs vom 13.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit dem Schreiben bzw. E-Mail vom 13.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.12.2023 aufgefordert.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt 9 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. 4 Stellungnahmen enthielten dabei für die Bauleitplanung relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt 4 Stellungnahmen von Bürgern ein, die für die Bauleitplanung relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise enthielten.

Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung

Unter Berücksichtigung von Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 32.26.00 vorgebracht wurden, wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet und folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

Die Variante mit einer Zweite-Reihe-Bebauung wurde nicht weiterverfolgt und im WA 1.1 wurde die Nachverdichtungsmöglichkeiten reduziert, um dem im Aufstellungsbeschluss formulierten Ziel des Erhalts der städtebaulichen Strukturen besser gerecht zu werden sowie das Siedlungs- und Landschaftsbild und die Grünstrukturen zu schützen.

Der Ausschluss von Ferienwohnungen wurde gemäß Aufstellungsbeschluss und des für Lübeck wichtigen Ziels des Erhalts von dringend benötigtem Wohnraum auf den gesamten Geltungsbereich ausgedehnt (zuvor sollte der Ausschluss nicht im WA gelten).

An zwei Stellen im Plangebiet wurde ein 30 m Waldabstand gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das Verfahren wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf Grundlage der des novellierten Baugesetzbuches weitergeführt. Mit der Digitalisierungsnovelle des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2023 war die Öffentlichkeit in der Hauptsache nicht mehr – wie bisher üblich – durch Auslegung, sondern durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet zu beteiligen.

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 21.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – und der zugehörigen Begründung sowie deren Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß der öffentlichen Bekanntmachung vom 27.07.2025 in der Zeit vom 28.07.2025 bis einschließlich 01.09.2025 durch Veröffentlich der Unterlagen im Internet sowie ergänzend durch Aushang in den Räumen der Bauverwaltung. Während der Beteiligungszeit bestand zugleich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen zwei Stellungnahmen zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans ein. Die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen ist dem Auswertungsbericht zu den durchgeführten Beteiligungsverfahren zu entnehmen.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 25.07.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.09.2025 aufgefordert.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 9 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. 5 Stellungnahmen enthielten dabei für die Bauleitplanung relevante Anregungen, Bedenken und Hinweise. Die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen ist dem Auswertungsbericht zu den durchgeführten Beteiligungsverfahren zu entnehmen.

Änderungen nach der Beteiligung

Im Ergebnis der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes in geringem Umfang redaktionell überarbeitet oder ergänzt (z. B. durch Hinweise).

Dabei konnte der nachrichtlich übernommene Waldabstand im Westen des Plangebiets deutlich reduziert werden, sodass an dieser Stelle nur noch drei bestehende Gebäude teilweise betroffen sind. Da es sich bei der Änderung ausschließlich um die Anpassung einer nachrichtlichen Übernahme handelt, die in Abstimmung mit der für den Waldabstand zuständigen unteren Forstbehörde erfolgte, waren keine erneuten Beteiligungsverfahren erforderlich.

8.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 etzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)

Lübeck, den 01.12.2025

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610.4 / CHe

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14760
öffentlich

Lübeck, 04.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Yvonne Biermann (E-Mail: yvonne.biermann@luebeck.de Telefon: 122-6117)

Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bauturbo)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.01.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.01.2026	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der Hauptsatzung gemäß Anlage 1.

2. Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der Zuständigkeitsordnung gemäß Anlage 2.

3. Die Bürgerschaft beschließt die Anwendungsleitsätze gemäß Nr. 4 der Begründung zur Ausübung der mit den Beschlussziffern 1 und 2 übertragenen Zuständigkeiten.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.110 Personal	zustimmend
1.300 Recht	keine rechtlichen Bedenken
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
[ ] Ja
[x] Nein- Begründung:

	Eine Betroffenheit von Kindern und Jugendlichen zu geplanten Wohnbauvorhaben entsteht erst durch konkrete Antragsvorhaben. Der Gesetzgeber sieht vor, dass die Gemeinde bei Bedarf die betroffene Öffentlichkeit im Rahmen des Zustimmungsverfahrens beteiligen kann. In diesem Rahmen würden auch Kinder und Jugendliche beteiligt. Eine besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die kommunale Handhabung der BauGB Novelle nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:		neu
		freiwillig
	x	vorgeschrieben durch:
		BauGB

Finanzielle Auswirkungen:		Ja (Anlage 1)
	x	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:		Nein
	x	Ja – Begründung:
		Der Bauturbo beschleunigt Planungs- und Genehmigungsverfahren und führt dadurch voraussichtlich zu mehr Bauaktivitäten. Damit steigen der Ressourcenverbrauch und die mit Bauprozessen verbundenen Treibhausgasemissionen, etwa durch Materialherstellung (z.B. Beton, Stahl), Baustellenbetrieb und neu entstehende Verkehrs- und Energieverbräuche.

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:	

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ist am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten. Anlass für die gesetzgeberische Initiative des Bundes ist der Mangel an Wohnraum. Die Gesetzesänderungen sollen dazu beitragen, die Schaffung von Wohnraum – durch den schnelleren Bau von neuen Wohngebäuden, durch die Erweiterung und Aufstockung von Wohngebäuden durch Umnutzungen von Gebäuden in Wohnraum – zu beschleunigen. Zu den Änderungen des Baugesetzbuchs im Einzelnen siehe Pkt. 2.

Durch die Gesetzesänderung, hier insbesondere der §§ 31, 34 und 246 e BauGB (als sogenannter Bauturbo betitelt), soll es Städten und Gemeinden ermöglicht werden, Planungs- und Genehmigungsprozesse für den Wohnungsbau zu beschleunigen. Ob und in welchem Umfang Städte und Gemeinden von diesen Regelungen Gebrauch machen, liegt im Ermessen der jeweiligen Kommune und wird diesen vom Gesetzgeber freigestellt.

Die Hansestadt Lübeck begrüßt ausdrücklich die mit der neuen Gesetzgebung eröffneten Möglichkeiten, den Bau von dringend benötigtem Wohnungsbau zu beschleunigen. Um in diesem Sinne zügig Entscheidungen treffen zu können wird eine Änderung der Zuständigkeit über die Entscheidung zu Vorhaben, die vom Bauturbo erfasst sind, empfohlen: Mittels Befreiungen (§ 31 Abs. 3 BauGB), durch Abweichungen (§ 34 Abs. 3 b BauGB) sowie mit der Anwendung der Regelungen des § 246 e BauGB kann die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben gleichsam ersetzt werden. Dafür bedarf es aber - aufgrund der grundgesetzlich verankerten kommunalen Planungshoheit - der Zustimmung der Gemeinde nach dem neu eingeführten § 36 a BauGB. Die gemeindliche Zustimmung ist zwingende Voraussetzung für die Zulassung eines Vorhabens. Die stadtinterne Zuständigkeit für die Zustimmung der Gemeinde liegt ohne weitere kommunale Regelung bei der Bürgerschaft als Gemeindevertretung.

2. Überblick über die betreffenden Änderungen des Baugesetzbuchs

2.1 Befreiungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans für Wohnbauvorhaben (§ 31 Abs. 3 BauGB)

§ 31 Abs. 3 BauGB sah bereits bislang für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus im Einzelfall vor auch wenn die Grundzüge der Planung berührt sind. Diese Befreiungsmöglichkeit wird nunmehr deutlich ausgeweitet. Zum einen entfällt die Voraussetzung des angespannten Wohnungsmarkts. Zum anderen kann die Befreiung auch in mehreren vergleichbaren Fällen erteilt werden. Sie ist damit nicht mehr auf einen Einzelfall beschränkt. In dieser Folge könnte beispielsweise in ganzen Straßenzügen durch Aufstockung, Anbauten oder Bauen in der zweiten Reihe neuer Wohnraum geschaffen werden.
Befreiungen müssen dabei weiterhin unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Eine Befreiung ist mit öffentlichen Belangen unter anderem dann nicht mehr vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

2.2 Abweichungen im unbeplanten Innenbereich für Wohnbauvorhaben (§ 34 Abs. 3 b BauGB)

Vorhaben im unbeplanten Innenbereich sind grundsätzlich nur dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Abweichungen vom Gebot des Einfügens in die nähere Umgebung waren bislang nur im Einzelfall und unter engen Voraussetzungen (u.a. Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes) zulässig.
Im unbeplanten Innenbereich ist gemäß § 34 Abs. 3 b BauGB eine Abweichung vom Einfügungsgebot über die bisher bestehenden Möglichkeiten hinaus im Einzelfall oder

in mehreren vergleichbaren Fällen auch für die Errichtung von Wohngebäuden möglich. In der Folge können Bebauungen von Blockinnenbereichen oder Bauen in der zweiten Reihe ermöglicht werden. Voraussetzung ist auch hier die Vereinbarkeit mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen.

2.3 Der Bauturbo als zeitlich bis Ende 2030 befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (§ 246 e BauGB)

Als weitgehende Flexibilisierung für den Wohnungsbau wurde – als Experimentierklausel – der neue § 246 e in das BauGB aufgenommen. Danach können Wohnbauvorhaben (über die v.g. Möglichkeiten der Befreiungen und Abweichungen nach § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 3 b BauGB hinaus) zugelassen werden. Hierfür kann von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften (z.B. BauNVO) in erforderlichem Umfang abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von der Vorschrift werden Vorhaben erfasst, die der Errichtung von neuen Gebäuden zu Wohnzwecken dienen. Ebenso werden Vorhaben erfasst, die der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude zugunsten der Schaffung von zusätzlichen Wohnungen dienen, sowie Nutzungsänderungen zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken.
Die Anwendung des § 246 e BauGB ist nicht auf den Innenbereich beschränkt, sondern kann auch auf Vorhaben im Außenbereich angewendet werden, wenn diese im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Abs. 1, Abs. 2 oder § 34 BauGB (beplanter oder unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen sind.
Grundsätzlich sind auch zukünftig bei der Genehmigung von Bauvorhaben unter der Anwendung des Bauturbos gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren und Vorgaben aus Fachgesetzen (z.B. Immissionsschutz, Hochwasserschutz, Denkmalschutz, Grundwasser- und Bodenschutz, Arten- und Umweltschutz) zu berücksichtigen sowie die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) einzuhalten.
Die Regelungen des Eingriffs-Ausgleichs nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind anzuwenden. Im Zusammenhang mit der Genehmigung von zusätzlichem Wohnraum können ergänzend den Bedürfnissen der Bewohnenden dienende Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs zugelassen werden.

Die neue Sonderregelung ermöglicht somit sehr viel weitreichendere Abweichungen vom Bauplanungsrecht, als dies mit den o.g. Änderungen des § 31 Abs. 3 und dem neu eingefügten § 34 Abs. 3 b BauGB möglich ist.
Aufgrund der weitgehenden Wirkung ist § 246e BauGB als Experimentierklausel zeitlich befristet bis zum 31.12.2030 anwendbar.

2.4 Zustimmungserfordernis der Gemeinde
(§ 36 a BauGB)

Wie einleitend dargelegt ist für Befreiungen und Abweichungen nach den §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 b BauGB und die Anwendung des § 246 e BauGB die Zustimmung der Gemeinde, d.h. derzeit mangels weiterer kommunaler Regelungen, der Bürgerschaft erforderlich (§ 36 a BauGB). Hintergrund ist die quasi planersetzende Wirkung der v.g. Vorschriften. Die Gemeinde erteilt ihre Zustimmung, wenn das Vorhaben mit den kommunalen Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar

ist. Sofern die Zustimmung innerhalb von drei Monaten weder erteilt noch verweigert ist, wird die Zustimmung gesetzlich fingiert. Das bedeutet, die kommunale Zustimmung gilt in solchen Fällen unwiderruflich als erteilt.

Die kommunale Zustimmung ist nur eine der erforderlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung nach den neuen gesetzlichen Regelungen. Weitere Voraussetzung ist beispielsweise, dass das Vorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, worunter insbesondere Umweltauswirkungen fallen, vereinbar sein muss. Wird die kommunale Zustimmung erteilt, bedeutet das jedoch nicht, dass das Vorhaben zwangsläufig zu genehmigen ist. Die Bauaufsicht prüft zudem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen gemäß Landesbauordnung. Andersherum bedeutet der Eintritt einer Fiktion der gemeindlichen Zustimmung aber auch, dass städtebauliche Erwägungen, die gerade von der Gemeinde im Rahmen der Zustimmung nach § 36 a BauGB anzustellen sind, eine Ablehnung des Vorhabens im sonstigen Baugenehmigungsverfahren regelmäßig wohl nicht mehr bewirken können. Denn die städtebaulichen Erwägungen, die die Planungshoheit der Kommune berühren, werden ja gerade von der Zustimmungsfiktion nach § 36a BauGB umfasst.
Zum Verständnis: Die v.g. im BauGB neu geschaffenen Regelungen betreffen ausschließlich das Bauplanungsrecht und lassen die Regelungen der Landesbauordnung zum Baugenehmigungsverfahren (Bauordnungsrecht) unberührt.

Im Hinblick darauf, dass die Zustimmung sozusagen bebauungsplanersetzend ist, ermöglicht der Gesetzgeber, dass die Gemeinde ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilt, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Damit verbunden ist etwa der Abschluss städtebaulicher Verträge, um analog zu Bebauungsplanverfahren z.B. die Bebauung in einer Frist (Bauverpflichtung), die 30 %-Quote (Anteil geförderter Wohnraum) oder Begrünungsanforderungen zu bestimmen. Nach Eintritt der Zustimmungsfiktion wird die Bereitschaft der Antragstellenden zum Abschluss solcher Verträge als eher unwahrscheinlich bewertet.

3. Änderung der Hauptsatzung und der Zuständigkeitsordnung

Das gemeindliche Zustimmungserfordernis zu Vorhaben bewirkt einen Handlungsdruck insbesondere dahingehend, als der Eintritt der gesetzlichen Zustimmungsfiktion verhindert werden soll, um damit ggf. einhergehende unerwünschte negative Vorbildwirkungen abzuwenden.

Um bei der Beschleunigung von Wohnungsbauvorgaben weiterhin die planerische und bauliche Entwicklung steuern zu können, bedarf es der Anpassung der kommunalen Zuständigkeiten.

Aufgrund der unterschiedlichen Tragweite der mit der BauGB-Änderung beschlossenen Neuregelungen schlägt die Verwaltung folgendes Vorgehen vor:

a) Die Zustimmung zu Vorhaben im Innenbereich (Erweiterung, Aufstockung, Neubebauung) soll auf die Verwaltung delegiert werden, die dazu dem Bauausschuss regelmäßig berichten wird.

b) Die Zustimmung zu Vorhaben im Außenbereich soll auf den Bauausschuss übertragen werden.

Außerdem wird die Evaluation der Relevanz des Bauturbos für den Wohnungsmarkt der Hansestadt Lübeck und des Umgangs mit entsprechenden Vorhaben vorgeschlagen.

zu a) Übertragung auf die Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung erscheint es erforderlich, die Kompetenz zur Erteilung bzw. zur Ablehnung der Zustimmung gemäß § 36 a BauGB bei Anträgen nach §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 b sowie 246 e BauGB, soweit diese den Innenbereich betreffen, auf die Verwaltung (Bereich Stadtplanung und Bauordnung) zu übertragen.
Derzeit ist jedes Bauvorhaben, bei dem nach der neuen Regelung ein Bauantrag städtebaulich zu prüfen ist, in der Bürgerschaft zu behandeln und zu entscheiden. Die Anzahl von solchen Anträgen ist schwer vorherzusehen. Zu einer möglicherweise auftretenden Vielzahl an Anträgen kommt die bereits erwähnte gesetzlich vorgeschriebene Zustimmungsfiktion. Wird die Zustimmung nicht innerhalb von drei Monaten erteilt oder abgelehnt, gilt sie als erteilt. Aufgrund des Sitzungskalenders der Bürgerschaft kann es somit passieren, dass über Vorhaben nicht innerhalb der entsprechenden Frist in der Bürgerschaft beraten und entschieden werden kann. Die inhaltliche Bewertung eines Antrags und die Entscheidungsfindung dürften bereits ohne Gremienlauf in der vorgegebenen Frist – gerade hinsichtlich einer möglicherweise Vielzahl von Anträgen – regelmäßig nur anspruchsvoll zu schaffen sein. Innerhalb dieser Frist jedoch zusätzlich eine Entscheidung in der Bürgerschaft herbeizuführen, erscheint regelhaft kaum möglich.

Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird beobachtet, welchen Inhalt entsprechende Anträge zukünftig haben. Dieser Eindruck soll gemeinsam mit dem Bauausschuss reflektiert werden, indem über die Vorhaben, die unter Anwendung des Bauturbos geprüft wurden, regelmäßig im Bauausschuss berichtet wird. Der Bauausschuss wird im nichtöffentlichen Teil über die eingegangenen Anträge informiert und später über das Entscheidungsergebnis in den Fällen des § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3b und § 246e BauGB zu Vorhaben im Innenbereich.

Auch die Zuständigkeit zum Abschluss von städtebaulichen Verträgen, die zur Bedingung für die Erteilung der Zustimmung in den oben benannten Verfahren gemacht werden können, wird damit analog zu Städtebaulichen Verträgen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auf die Verwaltung übertragen. Hierbei werden die in bisherigen Verfahren angewendeten Eckpunkte geprüft und einzelfallbezogen angewandt. Diese umfassen u.a. die Bauverpflichtung und die 30 %-Quote für den sozialen Wohnungsbau. Weiterhin können Regelungen zu bebauungsplanersetzenden Standards wie z.B. Begrünung von Stellplatzanlagen und Dächern, Begrenzung der Versiegelung aufgenommen werden. Insbesondere das Instrument der Bauverpflichtung scheint hier zielführend, um auch wirklich Effekte für den Wohnungsmarkt sicherzustellen.

zu b) Übertragung auf den Bauausschuss

Die notwendige Zustimmung in Verfahren nach § 246 e BauGB zu Vorhaben im Außenbereich soll dagegen aufgrund der möglichen Bedeutung solcher Anträge für die künftige Stadtentwicklung auf den Bauausschuss übertragen werden. Denn der

§ 246 e BauGB ermöglicht eine Siedlungserweiterung in den Außenbereich ohne Planverfahren.

Die Priorität der Siedlungsentwicklung in der Hansestadt Lübeck soll auch weiterhin im Innenbereich liegen und Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB haben. Zukünftig kann die jeweils aktuell vom Bauausschuss freigegebene Entwurfsfassung des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans bzgl. der dort dargestellten Wohnbauflächen den räumlichen Rahmen für zu prüfende Anwendungsfälle nach § 246 e darstellen.

Die Entscheidung, ob und wenn ja unter welchen Bedingungen durch Anwendung des Bauturbo Siedlungsflächen in den Außenbereich aktuell erweitert werden sollen, verbleibt bei den politisch gewählten Vertretern. Hintergrund ist, dass die kommunale Planungshoheit in deutlich größerem Umfang betroffen ist als bei Vorhaben im Innenbereich.

Wegen der wie oben beschriebenen recht kurzen Frist bis zum Eintritt der Zustimmungsfiktion, die auch für die Verfahren nach § 246 e BauGB gilt, wird eine Übertragung der Zustimmung bei Verfahren im Außenbereich auf den Bauausschuss als erforderlich angesehen. Im Gegensatz zur Bürgerschaft tagt der Bauausschuss häufiger. Zudem ist ggf. die Einberufung einer Sondersitzung zur Wahrung der Frist einfacher zu organisieren. So kann beispielsweise in Zeiten von Sitzungspausen dennoch eine Prüfung und Beurteilung der Vorhaben gewährleistet werden. Für die Fälle in der Zuständigkeit des Bauausschusses erarbeitet der Bereich Stadtplanung und Bauordnung eine fachliche Empfehlung, die in einer Entscheidungsvorlage mündet, die dem Bauausschuss über den Senat zur Entscheidung vorgelegt wird.

4. Anwendungsleitsätze zur Ausübung der auf den Bürgermeister übertragenen Entscheidungen

Die auf die Verwaltung übertragene Zuständigkeit zur Zustimmung oder Versagung der Zustimmung nach § 36 a BauGB in Verfahren nach §§ 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3b sowie § 246 e BauGB (soweit diese den Innenbereich betreffen) sowie die Kompetenz zum Abschluss korrespondierender städtebaulicher Verträge, soll zunächst wie folgt ausgeübt werden:

Eine Zustimmung zu Befreiungen oder Abweichungen zugunsten von zusätzlichem Wohnraum kann dann erteilt werden, wenn das Vorhaben mit den städtischen Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.
Zudem soll die Zustimmung zur Befreiung oder Abweichung unter der Bedingung erteilt werden, dass ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, der die bereits in Bebauungsplanverfahren verfolgten Grundsätze in entsprechender Anwendung für das Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt (bspw. Verpflichtung zum Bau von geförderten Wohnungen, Bauverpflichtung, Dach- und Stellplatzbegrünung).

Die städtebauliche und gestalterische Qualität ist in Abhängigkeit der Lage und Bedeutung des Vorhabens zu beurteilen. An städtebaulich bedeutsamen und sensiblen Lagen (Pufferzone, markante städtebauliche Ecksituationen o.ä.) kann eine gestalteri-

sche Qualifizierung über den Welterbe- und Gestaltungsbeirat oder die Durchführung konkurrierender Verfahren vereinbart werden.

Es ist vorgesehen, nach der Sommerpause eine Evaluation der bis dato eingegangenen Bauanträge, die nach den Maßgaben der BauGB-Novellierung behandelt wurden, vorzunehmen. Hierzu wird ein Erfahrungsbericht den Gremien mit ggf. Handlungsempfehlungen vorgelegt. Bis dahin wird über die fachliche Beurteilung der Anträge im Bauausschuss berichtet.

5. Weiteres Vorgehen und Ausblick

Mit der Änderung der Hauptsatzung sowie der Zuständigkeitsordnung, die eine Übertragung der Zuständigkeit auf die Verwaltung bzw. den Bauausschuss vorsieht, sollen zukünftige Anträge fristgerecht geprüft und beraten werden können. Damit soll auch der Wohnungsmarkt in der Hansestadt Lübeck von der BauGB-Novellierung profitieren. Die Kompetenzverlagerungen sind dafür zielführend und führen zum erheblichen Bürokratieabbau, zur Beschleunigung von Verfahren und damit auch zur Entlastung von Politik und Verwaltung, da die Einzelberatung von Bauvorhaben in der Bürgerschaft mit entsprechenden Entscheidungsvorlagen vermieden wird. Ein entsprechendes Vorgehen wird auch vom Land empfohlen. Diese Empfehlung und weitere Informationen werden gebündelt vom Land unter **www.schleswig-holstein.de/bauturbo** zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Änderung der Hauptsatzung
Anlage 2: Änderung der Zuständigkeitsordnung

Senatorin Joanna Hagen

Anlage 1

4. Satzung

zur Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Lübeck

vom (Datum der Ausfertigung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) wird die Hauptsatzung der Hansestadt Lübeck vom 22.04.2022 (veröffentlicht am 26.04.2022 im Internet unter www. Bekanntmachungen.luebeck.de) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 12.03.2024 (veröffentlicht am 14.03.2024 im Internet unter www. Bekanntmachungen.luebeck.de) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom _____ und mit Genehmigung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein wie folgt geändert:

1.
§ 8 Abs. 2 erhält folgende Änderung:

15. Entscheidungen über die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 31 Abs. 3 i.V.m. § 36 a BauGB,

16. Entscheidungen über die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 34 Abs. 3 b i.V.m. § 36 a und nach 246 e i.V.m. § 36 a BauGB zu Vorhaben im unbeplanten Innenbereich,

2.
Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 der Gemeindeordnung wurde mit Erlass des Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein vom (Az.:) erteilt.

Lübeck, den

Jan Lindenau
Bürgermeister

Anlage 2

Änderung der
Zuständigkeitsordnung in der am _____ von der Bürgerschaft
beschlossenen Fassung

1. ***§ 1 Abs. 1 erhält folgende Fassung:***

2 Bauausschuss

2.4 Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde gemäß §§ 246 e i.V.m. 36 a BauGB zu Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

2. ***§ 2 erhält folgende Fassung:***

Diese Änderung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung der 4. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung in Kraft.

Lübeck,

Jan Lindenau
Bürgermeister

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14772
öffentlich

Lübeck, 10.12.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: André Samine (E-Mail: andre.samine@luebeck.de Telefon: 122 - 6722)

Projektfreigabe Grundüberholung Kinderspielplatz Schenkendorfstraße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.12.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.01.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, auf Grundlage der eingereichten und vorliegenden Entwurfsunterlagen die Baumaßnahme „Grundüberholung Kinderspielplatz Schenkendorfstraße“ umzusetzen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung
4.513 Jugendarbeit	Zustimmung

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

[X] Ja
[ ] Nein- Begründung:

Die Maßnahme ist:

[X] neu
[X] freiwillig
[ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:	X	Ja (Anlage 1)
		Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:		Nein
	X	Ja – Begründung:

Durch die Baumaßnahme entsteht zunächst ein zusätzlicher CO_2 Ausstoß. Positive Auswirkungen auf den Klima-, Natur- und Artenschutz hat die Pflanzung neuer Bäume und Gehölze im Rahmen der Maßnahmen. Der zusätzliche Versiegelungsgrad wird so gering wie möglich gehalten. Das anfallende Regenwasser wird innerhalb des Maßnahmengebietes versickern.

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Anlass der Maßnahme

Der Kinderspielplatz Schenkendorfstraße befindet sich im Stadtteil St. Gertrud in Lübeck und wurde in der 2024 durchgeführten städtischen Bestandsaufnahme der Spielplätze mit der Note 4 – 5 bewertet.

Ein Großteil der Spielgeräte musste alters- und sicherheitsbedingt in der Vergangenheit entfernt werden, sodass der Spielplatz – trotz abwechslungsreicher Topografie und vielfältiger Grünstruktur – einen sehr geringen Spielwert aufweist.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Spielplatz befinden sich die Grundschule Marli, die Ahorn-Schule mit dem Förderzentrum für den Schwerpunkt geistige Entwicklung, die Evangelische Kindertagesstätte sowie der Marli-Treff. Entsprechend hoch ist der Nutzer:innendruck. Der Spielplatz wird derzeit seinen Nutzer:innenanforderungen nicht gerecht.



Abb. 1: KSP Schenkendorfstraße - derzeitige Situation

Vorgehensweise

Eine Kinderbeteiligung nach § 47 f der Schleswig-Holsteinischen Gemeindeordnung wurde im März 2025 durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren erfolgte im Rahmen eines zweitägigen Workshops und wurde von dem Büro WFP Bernward Benedikt Jansen in Kooperation mit dem örtlichen „Kids-Treff“ an der Ahorn-Schule durchgeführt.

Die weiteren Planungen wurden durch den Bereich Stadtgrün und Verkehr auf Grundlage der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens durchgeführt. Auch die Ausschreibung und Umsetzung der Maßnahme erfolgen durch den Bereich Stadtgrün und Verkehr.

Beschreibung der Maßnahme

Grundsätzliches Planungsziel ist die Schaffung eines funktionsgerechten und inklusiven Spiel- und Freizeitraums, der Kinder und Jugendliche mit und ohne Einschränkungen als Nutzer:innengruppen gleichermaßen anspricht. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren sind bei der Planung berücksichtigt worden.

Um eine barrierefreie Nutzung des Spielplatzes auch für Kinder und Jugendliche mit Einschränkungen zu gewährleisten, sieht die Planung einen umlaufenden, befestigten Weg vor. Entlang dieses Weges reihen sich die einzelnen Spielstationen, sodass sie auch für mobilitätseingeschränkte Kinder gut erreichbar sind.

Bei der Gestaltung der Fallschutzbereiche sowie bei der Auswahl der Spielgeräte wurde gezielt auf die Bedürfnisse von Kindern mit Behinderungen Rücksicht genommen. Vorgesehen sind unter anderem der Einbau einer inklusiven Schaukel, eines barrierefreien Karussells sowie eines ebenerdig zugänglichen Trampolins. Darüber hinaus umfasst die Planung die Einrichtung von Sitzgelegenheiten und Ruhezonen zur Förderung sozialer Interaktion und Erholung.

Die vorhandene abwechslungsreiche Topografie und die gewachsene Grünstruktur mit ihren schattenspendenden Bereichen bleiben dabei vollständig erhalten und werden in die Gestaltung integriert.

Weiteres Vorgehen/Projektablauf

Der weitere Projektablauf ist wie folgt geplant:

I. Quartal 2026	Projektfreigabe mit Freigabe der Haushaltsmittel durch den Bau- und Hauptausschuss.
I./II. Quartal 2026	Ausschreibung und Vergabe
III. bis IV. Quartal 2026	Baubeginn
I. Quartal 2027	Fertigstellung



Abb. 2: Visualisierung KSP Schenkendorfstraße – Lageplan Draufsicht



Abb. 3: Visualisierung Eingangssituation im Osten

Kosten

Die geschätzten Kosten für die Gesamtbaumaßnahme inklusive der Baunebenkosten betragen ca. 743.000,- EUR. Es fallen keine Planungskosten an, da die Planung und Umsetzung durch den Bereich Stadtgrün und Verkehr erfolgt. Die Kosten gliedern sich wie folgt auf:

Kostengruppe nach DIN 276	**Kosten brutto [EUR]**
Baukosten (KGR 500)	738.000,00
Baunebenkosten (KGR 700)	5.000,00
Gesamtkosten	**743.000,00**

Die Baukosten gliedern sich grob in folgende Kostenpakete auf:

- Herstellung von befahrbaren Fallschutzflächen **126.000 EUR**
- Lieferung und Einbau von Spielgeräten mit besonderen Schwerpunkt auf Inklusion **325.000 EUR**
- Herstellung Wegeflächen zur Anfahrbarkeit der Spielpunkte **65.000 EUR**
- Allgemeine Einbauten wie Abfallbehälter, Bänke, Fahrradanlehnbügel **42.000 EUR**
- Saat- und Pflanzarbeiten **39.000 EUR**
- Sonstige Leistungen wie Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Abfallentsorgung **141.000 EUR**

Ergänzender Hinweis:
Bei den aktuell durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurden Schadstoffe in Form von organischem Kohlestoff (TOC) und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lässt sich der Schadstoffumfang und die daraus resultierenden Kosten noch nicht genau beziffern, da hierfür erst noch weitere Schadstoffuntersuchungen erforderlich sind. Je nach Umfang und Höhe der Schadstoffbelastung ist mit

zusätzlichen Kosten von bis 35.000,- EUR brutto zu rechnen. Die sind in der obigen Kostenaufstellung bereits enthalten.

Die Baukosten verteilen sich auf die Haushaltsjahre 2025 ff. wie folgt:

Bisher wurden folgende Planungs- und Gutachtermittel verausgabt (Stand Januar 2025, gerundet)	2025	5.000,00 EUR
Für dieses und das nächste Haushaltsjahr werden folgende Mittel kassenwirksam (gerundet):	2026	553.000,00 EUR
	2027	150.000,00 EUR
Gesamt		**708.000,00 EUR**

Die investiven Kosten in Höhe von brutto 585.000,-- EUR sind auf dem PSK 551001.501.7852000 Grundüberholung Spielplätze geordnet. Die konsumtiven Kosten in Höhe von ca. 158.000,-- EUR sind im Ergebnisplan 2026 geordnet.

Neben den Herstellungskosten fallen zukünftig dauerhaft auch Unterhaltungskosten an. Die geschätzten Unterhaltungskosten belaufen sich auf ca. 12.000,- EUR pro Jahr.

Anlagen:

1 – Finanzielle Auswirkungen
2 – Entwurf mit Darstellung Spielgeräte
3 – Visualisierung
4 – Dokumentation Kinderbeteiligung

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.660 - Stadtgrün und Verkehr | **Anlage 1 zur Vorlage vom 10.12.2025**
Produkt: 551001 | **VO-Nr.: VO/2025/14772**

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen | **INVESTIV** | 11.12.2025

(Bei **investiven Maßnahmen** ist zunächst die **Anlagenbuchhaltung** (1.210) zu beteiligen!)

Finanzielle Auswirkungen in €	**Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Erträge					
Aufwendungen	**-743.000,00**		-158.000,00	0,00	0,00
davon:					
Sonderposten-auflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	**-584.999,00**		-625,00	-54.375,00	-73.125,00
Anlagenabgang	**-1,00**				
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	**-743.000,00**		-158.625,00	-54.375,00	-73.125,00
voraussichtl. Zinsen ca.	**-178.320,00**	-150,00	-13.200,00	-4.500,00	
Einzahlungen	**0,00**				
Auszahlungen	**-585.000,00**	-5.000,00	-430.000,00	-150.000,00	
Gesamtauswirkung	**-585.000,00**	***(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)***			

2025	**Ergebnisplan**	**Finanzplan**		
Mittel **veranschlagt**		**x**	**Ergebnisplan Gesamtlaufzeit**	**Finanzplan Gesamtlaufzeit**
Zusätzl. **zu ordnen**				
Haushalts**belastend**		**x**	**x**	**x**
Haushalts**entlastend**				
Haushalts**neutral**				

Haushaltsjahr	**Produktsachkonten**		**Ergebnisplan**
2025	**Bezifferung**	**Bezeichnung**	**Betrag in €**
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Mehr) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	**0,00**

	Produktsachkonten		**Finanzplan**
	Bezifferung	**Bezeichnung**	**Betrag in €**
(Mehr) Einzahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	551001.501.7852000	Grün- und Landschaftsbau/Grundüberholung Spielplätze/Tiefbaumaßnahmen	**-5.000,00**
		Saldo Finanzplan	**-5.000,00**



1 AKTIONSFLÄCHE

Kompan Kletterkombi mit Cliff-Rider



Kompan Inklusionskarussell



Kompan Federwipptier



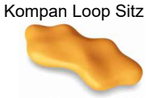
Inklusionswippe Kinderland



Kompan Inklusions-Trampolin



Kompan Loop Sitz



Kompan Mehrfachschaukel



2 SANDSPIEL

Kompan Kleinkindspielhaus



Kompan Sandspiel mit Schaukelmatte und Rampe

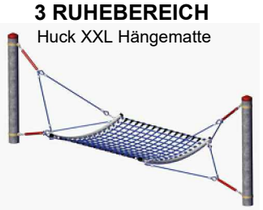


Kompan Spielwand



3 RUHEBEREICH

Huck XXL Hängematte



Schwungsessel

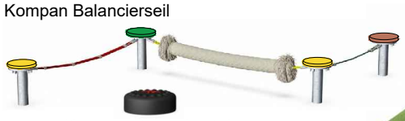


Kompan Sitzgruppe



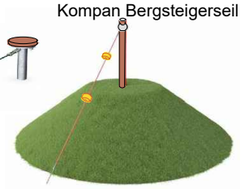
4 BEWEGUNGSPARCOUR / RUNDSTRECKE

Kompan Balancierseil



Kompan Balancierstein

Kompan Bergsteigerseil



5 TISCHTENNIS

LEGENDE

- Spielsandflächen, ca. 68 m²
- Fallschutzkunststofffläche, ca. 322 m²
- Wegefläche Betonpflaster, ca. 310 m²
- Rasenflächen, ca. 2100 m²
- Sicherheitsabstand

HANSESTADT LÜBECK
- DER BÜRGERMEISTER -
Bereich Stadtgrün und Verkehr

ENTWURFSPLANUNG

KSP Schenkendorfstraße Grundüberholung

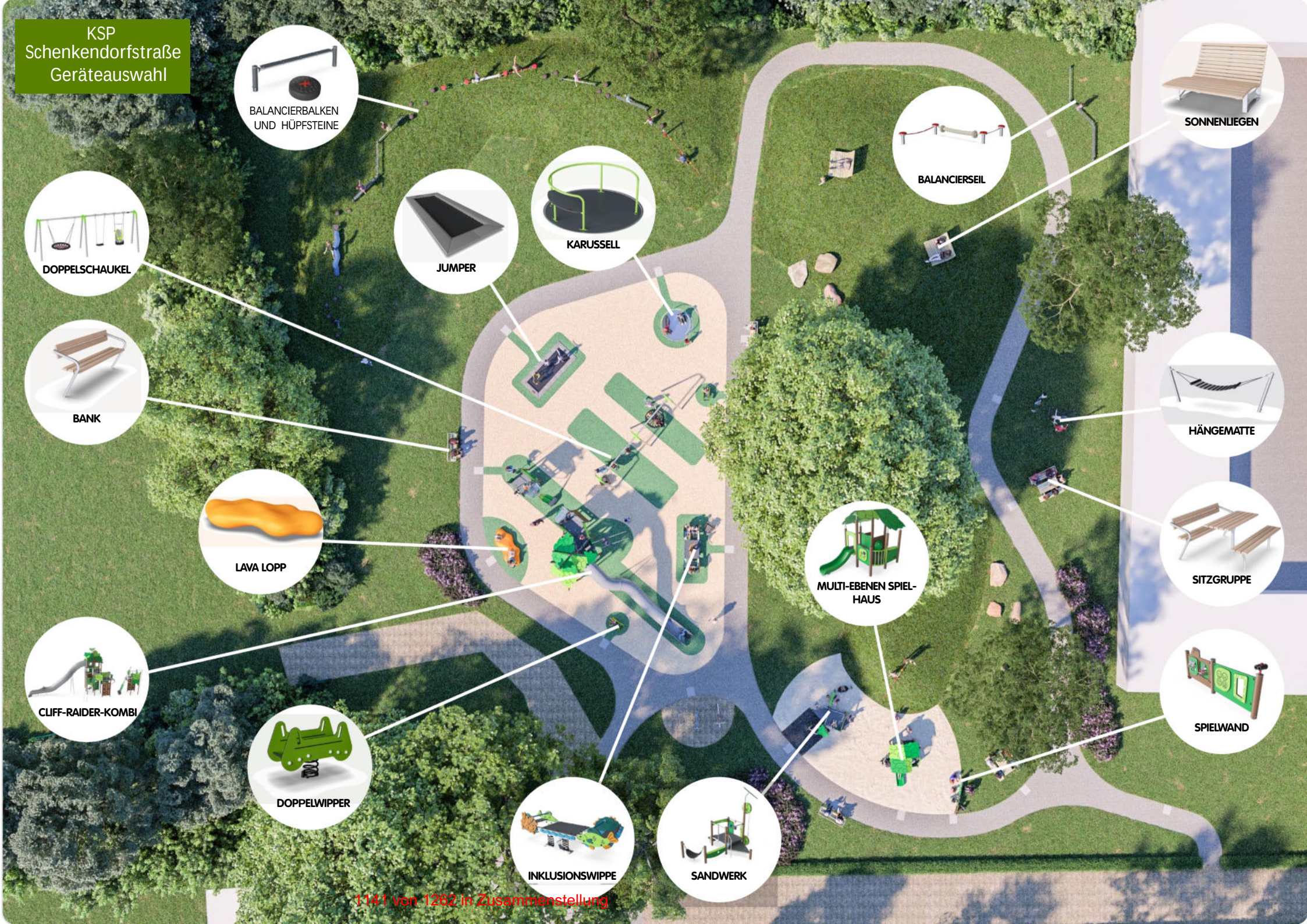
Lageplan

bearbeitet:	08.2024	Her / Sam	MAßST.:	1-250 auf A3
gezeichnet:	08.2024	Kle	PLANNR.:	01
geprüft:			Vermessung:	HL - 5.660.2-3
geprüft:			Nicolai, 18.01.2023	
Objekt-Nr.:			ALKIS®; © LVermGeo SH,	

09.09.2025 16:58:55 Klengesa
G:\5 Grün und Freiräume\5.3 Freiraumplanung\05_Kinderspielplätze\07-St. Gertrud\Schenkendorfstraße\2024-25_Grundüberholung_Sam_Her\E Pläne\CAD\PLA\KSP Schenkendorfstr_PLA_VAR02.dwg

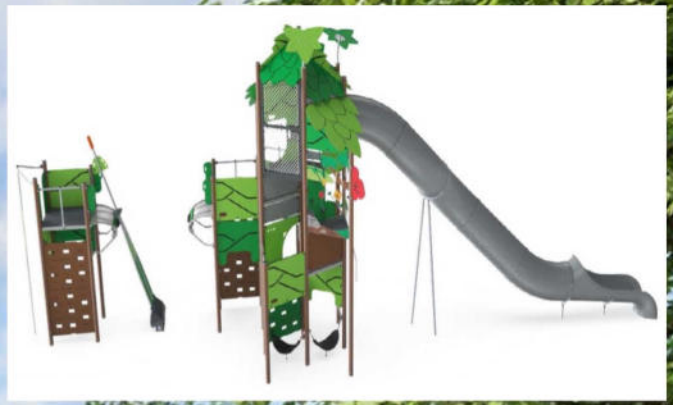

KSP
Schenkendorfstraße
Visualisierung

KSP Schenkendorfstraße Geräteauswahl



1141 von 1262 in Zusammenstellung

KSP
Schenkendorfstraße
Visualisierung



CLIFF-RAIDER-KOMBI

1142 von 1262 in Zusammenstellung



Westansicht

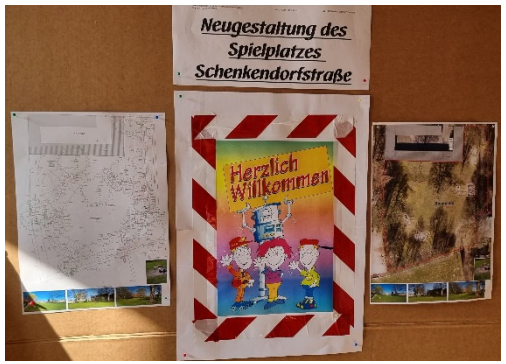
KSP
Schenkendorfstraße
Visualisierung



NORD-OSTANSICHT

Projekt

Grundüberholung Kinderspielplatz Schenkendorfstraße









Auftraggeber
Hansestadt Lübeck
Fachbereich 5 – Planen und Bauen
Stadtgrün und Verkehr
Parade 1
23552 Lübeck

Moderation des Beteiligungsverfahrens
WFP Bernward Benedikt Jansen
Landschaftsarchitekt:innen bdla
Planung Beratung Partizipation
Großer Glinder Berg 16
21509 Glinde

Ansprechpartner
Bernward Benedikt Jansen
bbjansen@freiraeume.org
www.freiraeume.org

INHALT

1 KONZEPT des Beteiligungsverfahrens 3
2 Ergebnisse der Marli-Detektive (Interviews - SPIELPLATZBEFRAGUNG) 4
3 ERGEBNISSE DES ZWEITÄGIGEN WORKSHOPS 11
4 Beteiligungsprozess KINDERTAGESSTÄTTE 30
5 Stellungnahme der Initiative Inklusion 33

1146 von 1262 in Zusammenstellung

1 KONZEPT DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS

Die Hansestadt Lübeck plant die Grundüberholung des Kinderspielplatzes Schenkendorfstraße im Stadtteil Marli.

Hierfür wird eine Nutzer:innen-Beteiligung nach §47f der schleswig-holsteinischen Gemeindeordnung durchgeführt.

Die Ausgestaltung des Beteiligungs-verfahrens wurde in Kooperation mit dem örtlichen Kids-Treff an der Montessori-Schule sowie in Abstimmung mit der Verwaltung durch das Büro WFP Bernward Benedikt Jansen in folgenden Beteiligungssettings entwickelt:

- Eine Befragung von Spielplatz-Nutzer:innen durch die Marli-Detektive in der 10. Kalenderwoche 2025 mit Leitfragen.
- Einem 2-tägigien Beteiligungsworkshop mit Kindern des Kids-Treff und der Montessori-Schule im Rahmen des Ganztagsangebots am 20. und 27. März 2025.
- Einem selbstorganisierten Beteiligungsprozess der Evangelischen Kindertagesstätte nach Anleitung.

Zudem hat sich die Lübecker Initiative Inklusion mit einer Stellungnahme beteiligt, welche dieser Dokumentation angefügt wird.

Der zweitätige Workshop orientierte sich am methodischen Ansatz der Zukunftswerkstatt mit Kritik-/Analyse-, Ideen- und Umsetzungsphase/Modellbau. Am Workshop haben insgesamt 20 Kinder, davon 8 Kinder aus der Montessori-Schule, teilgenommen.

Das Beteiligungsverfahren wurde durch zwei Haupt-Moderator:innen (WFP) und mehreren Multiplikator:innen der Träger und der Stadt begleitet.

In den folgenden Kapiteln werden die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren dokumentiert (Simultanprotokoll) und teilweise um Kommentare der Moderation ergänzt.

1147 von 1262 in Zusammenstellung

2 ERGEBNISSE DER MARLI-DETEKTIVE (INTERVIEWS - SPIELPLATZBEFRAGUNG)

Die Marli-Detektive sind eine Gruppen von Kindern aus dem Kids-Treff, die projektbezogen verschiedene Forscher- und Erkundungsaufträge aus der Sicht von Kindern bearbeiten und hierzu Aktionen und regelmäßig auch Interviews mit Nutzer:innen durchführen. Hieraus entstand der Vorschlag seitens des Kids-Treff, im Vorfeld eine Befragung im Umfeld des Spielplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse hieraus sind folgend redaktionell und thematisch zusammengefasst und aufgelistet.

Durchschnittsalter: 8,8 Jahre

(1x 4 Jahre, 1x 6 Jahre, 3x 7 Jahre, 10x 8 Jahre, 2x 9 Jahre, 1x 11 Jahre, 1x 13 Jahre, 1x 14 Jahre, 1x 17 Jahre)

Geschlecht: 15 weiblich, 6 männlich → 21 gesamt

Frage 1: Was findest du auf dem jetzigen Spielplatz schlecht? Was gefällt dir nicht?

Ankreuzmöglichkeiten:

Die Rutsche Nr. 1 bei der Sandkiste 16 (76%)

Vierer Wackelsitz 16 (76%)

Die Sandkiste 14 (67%)

Die Rutsche Nr.2 11 (52%)

Die Freispielmöglichkeiten 10 (48%)

Die Ballspielmöglichkeiten 10 (48%)

Die Hügel 9 (43%)

Die 2 Schaukeln 7 (33%)

Freie Nennungen:

Spielgeräte und Bewegungsangebote

Zu wenig Spielgeräte

Eine schnelle Rutsche

Rutsche Nr.1

Wackeltier

Ballspielmöglichkeiten: mittelmäßig gut. Man kann z.B. nicht gut Basketball spielen.

Gestaltung und Ausstattung

Die Beleuchtung

kahler Spielplatz, benötigt mehr Farbe

Schlecht nicht, aber lieblos

Die Mauer soll verkleinert werden, damit wir mehr Platz haben.

Picknick mit Schatten *(Anmerkung Laura: Eher ein Wunsch, als schlecht)*

Sicherheit und Sauberkeit

Voll gefährlich, habe mir wehgetan

Scherben

Müll

Zu viele Zigarettenstummel

Rund herum:

Die Anzahl und Art der Mülleimer 12 (57%)

Die Sitzgelegenheiten 10 (48%)

Die Schattenmöglichkeiten 8 (38%)

Freie Nennungen:

keine Tische und die Büsche

viel Hundekot, da Spielplatz als Hundeklo benutzt wird

Frage 2: Was findest du auf dem jetzigen Spielplatz besonders gut?

Ankreuzmöglichkeiten:

Spielgeräte:

Die 2 Schaukeln 12 (57%)

Die Rutsche Nr. 2 9 (43%)

Die Hügel 6 (29%)

Die Freispielmöglichkeiten 6 (29%)

Die Sandkiste 5 (24%)

Die Ballspielmöglichkeiten 4 (19%)

Die Rutsche Nr.1 bei der Sandkiste 3 (14%)

Vierer Wackelsitz 3 (14%)

Freie Nennungen:

Platz zum toben

Rund herum:

Die Schattenmöglichkeiten 5 (24%)

Die Anzahl und Art der Mülleimer 2 (10%)

Die Sitzgelegenheiten 2 (10%)

Freie Nennungen:

Fahrradständer

Der Anhang zur Wiese

Frage 3: Was meinst du, welche Spielgeräte sollten in jedem Fall da bleiben, wenn der Spielplatz neu gemacht wird?

Freie Nennungen:

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Schaukeln	Schaukel, Schaukeln	**12**
2	Sandspiel	Sandkiste, alles außer die Sandkiste, der Sandkasten, Sandkiste (aber im Schatten)	**4**
2	Rutschen	Die Rutsche Nr.2, die Rutschen, die Rutsche Nr.2, die Rutschen	**4**
3	Gestaltung und Ausstattung	Die Bänke sollten neu sein, sind sehr schmutzig, die Hügel, alle Bäume	**3**
3	Weitere Spielgeräte	Vierer Wackelsitz, Balancier, Wackelsitz	**3**
5	Sonstige	alle	**1**

Frage 4: Sonstige Fragen

Können Kinder im Rollstuhl auf dem Spielplatz spielen?

Ja 1

Nein 15

Warum:?

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Bodenbeschaffenheit	Die Hügel sind im Weg, der Boden ist nicht Rolytauglich, man steckt fest So viele Steine + Gras, zuviel Stein und Rasen Viel zuviel Gras, der kann gar nicht richtig fahren, er braucht einen Weg oder einen Boden Fahren können Zu viel Gras, Grasboden, weil Rasen, wegen Grasboden Hier ist kein Weg wo man vernünftig lang kann, die Hügel sind auch unpraktisch Zu viele Steine auf dem Boden	**11**
2	Spielmöglichkeiten	Es gibt kein einziges Gerät, wo ein Rollstuhlkind spielen kann Zu wenig Möglichkeiten wo sie spielen könnten Aktuell nicht möglich Spielangebot nur für Kinder, die laufen können Keine Spielgeräte für Kinder im Rollstuhl Jein - Zugang ja, aber spielen geht nicht da kein Angebot	**6**

Für wen soll der Spielplatz sein?

Kinder von 0-6 Jahren

Ja 12

Nein 0

Kinder von 6-14 Jahren

Ja 18

Nein 0

Kinder ab 14 Jahren

Ja 6

Nein 4

Sollte ein Zaun um den Spielplatz herum sein?

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Nein (54%)	Finde Zäune doof! (Kind) Weil es wie ein Gefängnis aussieht (Kind) Einfach so? (Kind) Weil sonst jemand denkt sie brechen ein (Kind) Nicht notwendig, ist begrenzt genug. Ggf. ein Tor zum Wendehammer (Erwachsener)	**7**
2	Ja (46%)	Wegen z.B. Hunde (Kind) Ja, dass die Kinder nicht auf die Straße laufen (Kind) Damit die Kinder nicht weglaufen (Kind) Für die Sicherheit der Kinder (Kind)	**6**

Was für ein Boden ist dir auf dem Spielplatz wichtig?

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Gras/Rasen	Gras, kein harter Boden, Kinder spielen und fallen auch mal hin, Grass ist okay, Rasen, nur Rasen und ggf. Laufwege, Grasboden, Erde und Gras	**12**
2	Sand	Sand	**6**
3	Weicher Boden	Weicher Boden damit man weich landet, wenn man fällt, weicher Boden, Gummi, Gummimatten, weiche Fallmatten	**5**
4	Harter Boden	Backsteine, Steinfläche (damit man Basketball spielen, Fahrzeuge fahren kann), Steinboden	**3**

Frage 5: "Wie" und "Was" würdest du auf dem Spielplatz in Zukunft gerne spielen und machen können?

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Spielgeräte	Die Rutsche wie im Drägerpark, die ganz gerade, 5 Schaukeln, ein riesen großer Sandkasten mit schönem Sand Wippe, Klettergerüst wie im Drägerpark, Rollerfahren Hängematte, Reckstange Mehr Spiele und ein Klettergerüst schöner Sandkasten, Klettergerüst, riesen Schaukel, Tunnel Rutsche Klettergerüst, große Rutsche eine Kiste mit Sandspielzeug	**7**
2	Bewegungs-möglichkeiten	Verstecken Balancieren frei bewegen, in einer Sitzecke spielen Klettern, Trampolin springen, mit Wasser spielen	**5**
2	Sport- und Ballspiele	Fußball Fußball Ballspiele Ball spielen Basketballkorb	**5**
4	Kreative und soziale Angebote	Wände zum Garagenhof bemalen, Fläche für Kunst, öffentliche Grillstelle,… Döner kostenlos	**2**

Welche Spielgeräte wünschst du dir neu?

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Klettergerüst	Ein Klettergerüst wäre nicht schlecht, Klettergerüst wie im Drägerpark, Klettergerüst, Klettergerüst, Klettergerüst, Klettergerüst	**6**
2	Rutschen	Tunnelrutsche und eine große Rutsche, große Rutsche,	**3**
2	Schaukeln	Eine Netzschaukel, Hoch- und Runterschaukel für 2, Drehschaukel	**3**
2	Wippgeräte	Wippe, Wippe, Wippe	**3**
3	Trampolin	Trampolin, Trampolin	**2**
3	Reckstangen	Reckstangen, Reckstange	**2**
3	Karussell	Karussell, ein Karussell	**2**
3	Sitzmöglichkeiten	Mehr Bänke, Sitzmöglichkeiten	**2**
4	Hängematte	Hängematte	**1**
4	Sandspiel	Sandspielzeug	**1**
4	Baumhaus	Baumhaus	**1**
4	Skaterbahn	Skaterbahn	**1**
4	Ballspiel	Fußballplatz	**1**
4	Seilbahn	Seilbahn	**1**
4	Klettergerüst	Klettergerüst	**1**
4	Sonstiges	Außer dem Wackselsitz alles, Rolstuel, Parcour?	**3**

3 ERGEBNISSE DES ZWEITÄGIGEN WORKSHOPS

Als zentraler Beteiligungsbaustein wurde ein zweitägiger Workshop in einem Umfang von zweimal 150 Minuten in der Mensa der Montessori-Schule durchgeführt. Der Workshop orientierte sich an der Methode der Zukunftswerkstatt. Zentrale Elemente waren die Kritik- und Analysephase mit einer Spielplatzbegehung. Mit dabei waren nicht nur die Beteiligungs-Teddybären Schnuppi und Brauni, die die Moderator:innen mitgebracht hatten, sondern auch ein Rollstuhl, um das Thema Barrierefreiheit und Inklusion praktisch im Bestand zu erproben.

Die Fantasiephase gab Raum für eine große Breite an Ideen. Über ein Brainstorming (Ideensprint) wurden mögliche Themen für den Spielplatz und aus verschiedenen Wortgruppen Ideen auf einzelnen Karten gesammelt. Mithilfe dieser Wortsammlung haben dann die Teams von „Landschaftsarchitekt:innen“ Spielideen entwickelt, die sie für die neue Spielplatzplanung favorisieren. Ergänzend fand ein Voting zu Spielideen und -möglichkeiten auf einer Wand mit Animationsbildern statt, die zusätzlich für die Neuplanung Impulse geben können, was die Kinder besonders ansprechend fanden.

Die Ideen wurden durch die vier Teams zunächst skizzenhaft auf Papier ausgearbeitet (sogenanntes Erfinderspiel)

und dann als Modelle gebaut und damit veranschaulicht.

Zur Abschlusspräsentation waren einige Eltern und Angehörige der Träger gekommen, um die beeindruckenden Ergebnisse vorgestellt und erläutert zu bekommen.

Programm-Übersicht über den Ablauf des Workshops

Workshop-Übersicht **Do, 20.3.25**	*15:00 Uhr* ***Begrüßung****, Programmvorstellung und gemeinsamer Einstieg.* *15:15 Uhr* ***Bestands- und Kritikphase (Teil 1): Spielplatz-Check vor Ort****:* ***Was ist derzeit schlecht? Was ist derzeit gut? Was sollte erhalten bleiben? Alle Ergebnisse auf Karten schreiben.*** ***16:15 Uhr – Pause/Spiel*** *16:30 Uhr* ***Bestands- und Kritikphase (Teil 2):*** ***Zusammenfassung der Ergebnisse und aus den Interviews der Marli-Detektive.*** ***17:00 Uhr – Pause/Spiel***

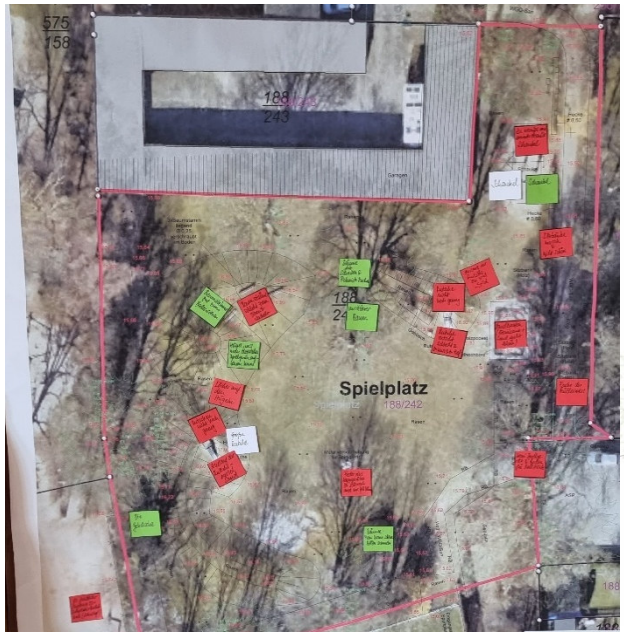
	17:15 Uhr ***Fantasiephase (Teil 1):*** ***Unsere Ideen und Bedarfe zur Neugestaltung des Spielplatzes Schenkendorfstraße*** • *Plenum:* ***Ideensprint*** *(Wortsammlung unterschiedlicher Wortarten als KG-Wettbewerb).* • ***Landschafts-Architekt:innen-****Teams (die Kinder finden sich in Arbeitsgruppen zusammen, in denen sie die Ideen ausarbeiten wollen)* *17:50 Uhr* ***Tagesabschluss***
Workshop-Übersicht **Do, 27.3.25**	*15:00 Uhr Einstieg: Zusammenfassung des bisherigen Arbeitsstands* *15:10 Uhr* ***Fantasiephase (Teil 2):*** *Landschafts-Architekt:innen-Teams: Entwicklung von Ideen: Ergänzendes Brainstorming / Animationsbilder / Erfinderspiel / Ideenentwicklung auf Grundlage der Bedarfsanalyse.* • *Erstellung von* ***Projektskizzen*** • *Plenum:* ***Zwischenpräsentation*** *15:50 Uhr – Pause/Spiel* *16:10 Uhr* • *Finalisierung der Projektskizzen* • *Plenum:* ***Zusammenfassung der Ergebnisse****, Gewichtung/Ranking (es sollen die Ideen gewichtet und möglichst vorausgewählt bzw. vereinbart werden, die Vorlage für die „echte" Planung sein sollten)* *16:30 Uhr – Pause/Spiel* *16:40 Uhr Landschafts-Architekt:innen-Teams:* ***Modellbau****.* *17:30 Uhr Plenum:* ***Abschlusspräsentation*** *(inkl. Teilnahme der Öffentlichkeit)*

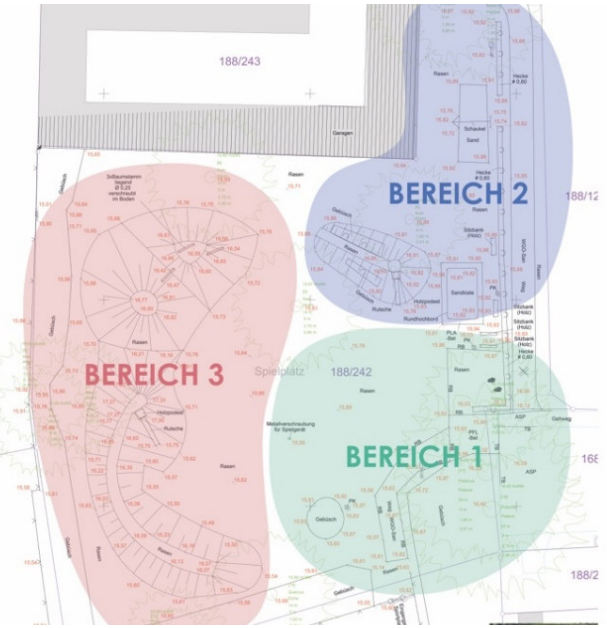
Bestands- und Kritikphase:

Spielplatz-Check inkl. Plandarstellung:

Hier finde ich derzeit schlecht, dass… (alles, was euch stört, nervt, kaputt ist usw.):

Darstellungen auf dem Plan (rot):





Bereich 1:

- Feder des Wippgerätes zu schwach und nur für Kleine
- Kein Spielgerät & Boden für Rollstühle
- Farbe des Mülleimers

Bereich 2:

- Zu wenige und uninteressante Schaukel
- Sitzbänke morsch & nicht schön
- Sandkasten (Steinkante + Sand nicht schön)
- Auslauf der Rutsche – zu viel Sand
- Rutschen nicht hoch genug
- Rutsche rutscht schlecht & zu kurz & zu tief

Bereich 3:

- Es fehlt der Zugang zu Bolzplatz + Basketball (Schulhof)
- Löcher auf den Hügeln
- Baumstämme schlecht zum Sitzen & Wackeln
- Rutsche nicht hoch genug
- Auslauf der Rutsche – zu viel Sand
- Rutsche nicht hoch genug

Zusammenstellung der Vor-Ort-Checklisten:

Rutschen:

- Auslauf der Rutsche (man kann nicht aufstehen, da ist zu viel Sand)
- Rutsche ist zu kurz (2x)
- Die Rutsche soll cooler
- Die Rutsche rutscht nicht gut, zu tief
- Rutschen: nicht hoch genug

Barrierefreiheit:

- Der Boden nicht gut für Rollys
- Für Rollstuhlfahrer*innen keine Spielmöglichkeiten

- Kein Spielgerät für Rollstuhlfahrer*innen
- Nicht rollstuhlgerecht / Es fehlen Wege für Rollstuhlfahrer

Bolzplatz:

- Der Bolzplatz
- Fußballtore fehlen, kein Zugang zum Fußball- & Basketballplatz von Marli-Schule

Federwippe:

- Feder des Federgerätes zu schwach (2x)
- Die 4er-Wippe, weil man immer schnell runterfällt

Bodenbeschaffenheit:

- Bodenlöcher im Hügel
- Der Boden ist doof, wegen der Stöcke
- Die Stöcke nerven
- die Steinsachen sind gefährlich

Sonstiges:

- Zu wenig Spielgeräte (2x)
- Baumstämme (lieber Bänke)
- Alles, die Sitzbänke sind morsch
- Neuer Mülleimer in blau
- Bessere & mehr Schaukeln
- Sandkasten, der Sand ist schlecht (2x)

Hier finde ich derzeit gut, dass… (alles, was jetzt schon gut ist und deshalb möglichst erhalten bleiben sollte):

Darstellungen auf dem Plan (grün):

Bereich 1:

- Bäume: Man kann schöne Blätter sammeln

Bereich 2:

- Schaukel
- Bäume für Schatten und Picknick-Machen
- Mittlerer Baum

Bereich 3:

- Die Gebüsche
- Baumstämme gut zum Balancieren
- Hügel, weil man dazwischen Spielgeräte aufbauen kann

Ergänzende Punkte aus den Vor-Ort-Checklisten:

Rutschen:

- Die Rutsche (große)
- Die kleine Rutsche
- Man kann bei Rutschen gut hochklettern
- Rutsche ist gut, rutscht gut

Bäume:

- Mittlerer Baum
- Die Bäume sind perfekt -> Schatten, Picknick-Möglichkeit
- Die Bäume (2x)

Hügel:

- Hügel, dazwischen kann man Spielgeräte aufbauen
- Hügel sind gut, aber da sind Löcher, die sind gefährlich & die Baumstämme wackeln
- Baumstämme zum Ausruhen + Balancieren (2x)

Schaukeln:

- Die Schaukeln (4x)

Hier spielen wir derzeit gerne, weil…

Darstellungen auf dem Plan (weiß):

Bereich 2:

- Schaukel

Bereich 3:

- Große Rutsche

Ergänzende Punkte aus den Vor-Ort-Checklisten:

- Idee: Baumhaus / Plattform (mit Zaun) um Baum in der Mitte
- Baum für Baumhauspodest
- Eine Rutsche reicht auch
- Wegen des Bolzplatzes
- Große Rutsche
- Schaukeln (2x)

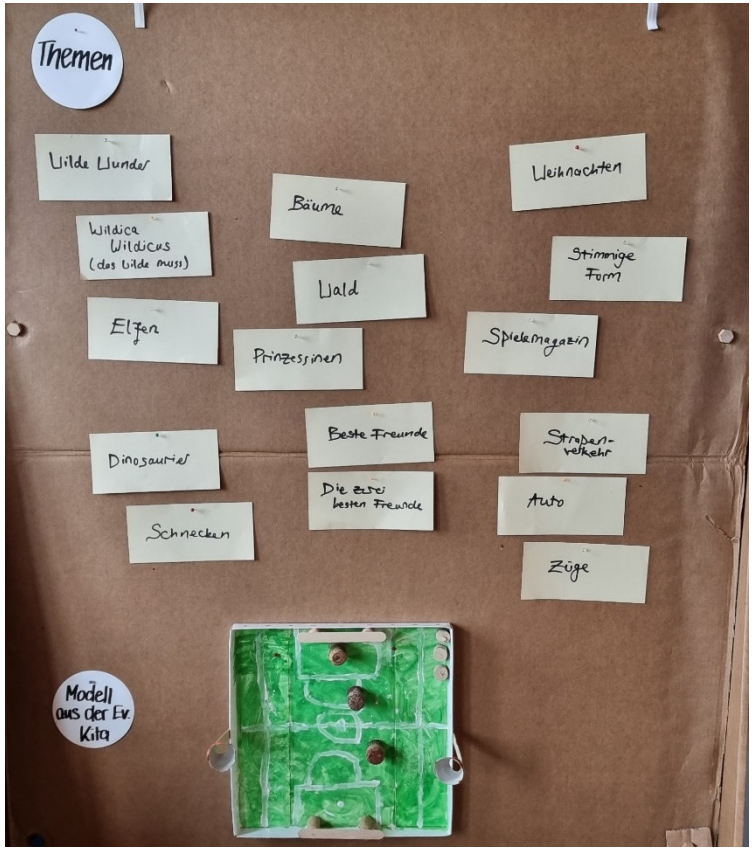


1159 von 1262 in Zusammenstellung

Fantasiephase – Ideensprint 1:

Welche Themen könnte der neue Spielplatz haben? Unter welchem Motto könnte er stehen?

- Wilde Wunder
- Wildica Wildicus (das Wilde muss)
-
- Elfen
- Dinosaurier
- Schnecken
- Bäume
- Wald
- Prinzessinen
- Beste Freunde
- Die zwei besten Freunde
- Weihnachten
- Stimmige Form
- Spielemagazin
- Straßenverkehr
- Auto
- Züge

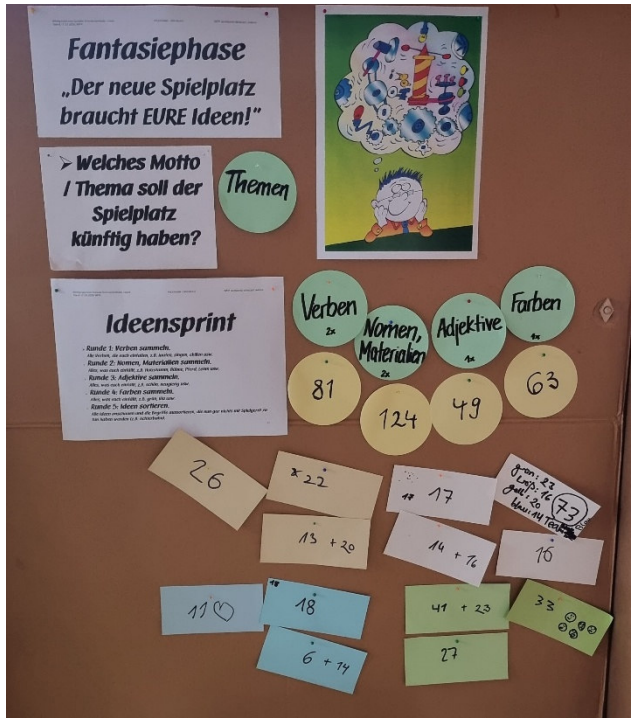


Fantasiephase – Ideensprint 2:

„Der neue Spielplatz braucht EURE Ideen“

Die Kinder sammeln Ideen in einem „Ideensprint“ und entwickeln individuelle, identitätsstiftende Spielideen.

- **Runde 1 (ca. 2-5 Minuten): Verben sammeln.** Alle Verben, die euch einfallen, z.B. laufen, singen, chillen usw.
- **Runde 2 (ca. 2-4 Minuten): Nomen, Materialien sammeln.** Alles, was euch einfällt, z.B. Holzstamm, Bühne, Pferd, Lehm usw.
- **Runde 3 (ca. 2 Minuten): Adjektive sammeln.** Alles, was euch einfällt, z.B. schön, neugierig usw.
- **Runde 4 (ca. 2 Minuten): Farben sammeln.** Alles, was euch einfällt, z.B. grün, lila usw.
- **Runde 5 (ca. 5-10 Minuten): Ideen sortieren.** Alle Ideen anschauen und die Begriffe aussortieren, die nun gar nichts mit einem Spielobjekt zu tun haben werden (z.B. Achterbahn).





Bepunktung der Animationsbilder





1162 von 1262 in Zusammenstellung



Kreative Gestalen

3 + 5 = **8**

Mädchen + Jungen = **Gesamtpunkte**



Klettern

4 + 2 = **6**



Klettern

4 + 3 = **7**



Trampolin

2 + 4 = **6**

1163 von 1262 in Zusammenstellung



Seilbahn

4 + 1 = **5**



Balancieren

3 + 1 = **4**



Balancieren

3 + 2 = **5**



Balancieren

2 + 2 = **4**



Spielhaus

3 + 1 = **4**



Spielkombination

2 + 2 = **4**



Spielkombination

1 + 3 = **4**



Spielkombination

3 + 1 = **4**

1165 von 1262 in Zusammenstellung



Verstecken

3 + 1 = **4**



Rampe

0 + 3 = **3**



Spielkombination

3 + 0 = **3**



Kreative Gestalten

1 + 2 = **3**



Treffpunkt

2 + 1 = **3**



Balancieren

2 + 0 = **2**



Treffpunkt

0 + 2 = **2**



Spielkombination

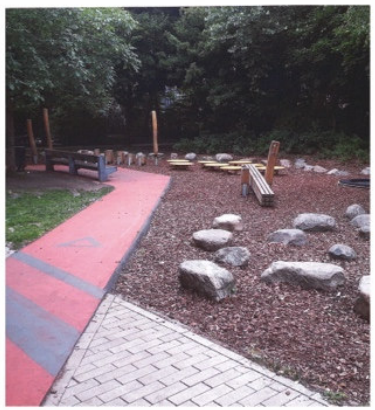
1 + 1 = **2**

1167 von 1262 in Zusammenstellung



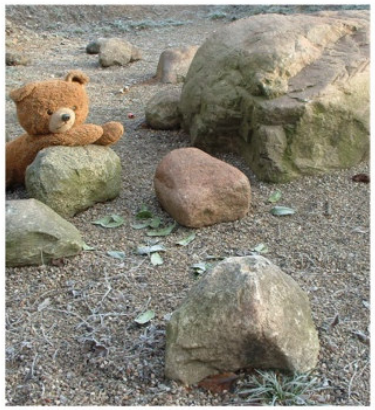
Rollenspiel

0 + 2 = **2**



Balancieren

0 + 1 = **1**



Balancieren

2 + 0 = **2**



Kreative Gestalten

1 + 0 = **1**



Kreative Gestalten

1 + 0 = **1**



Baumhaus

1 + 0 = **1**



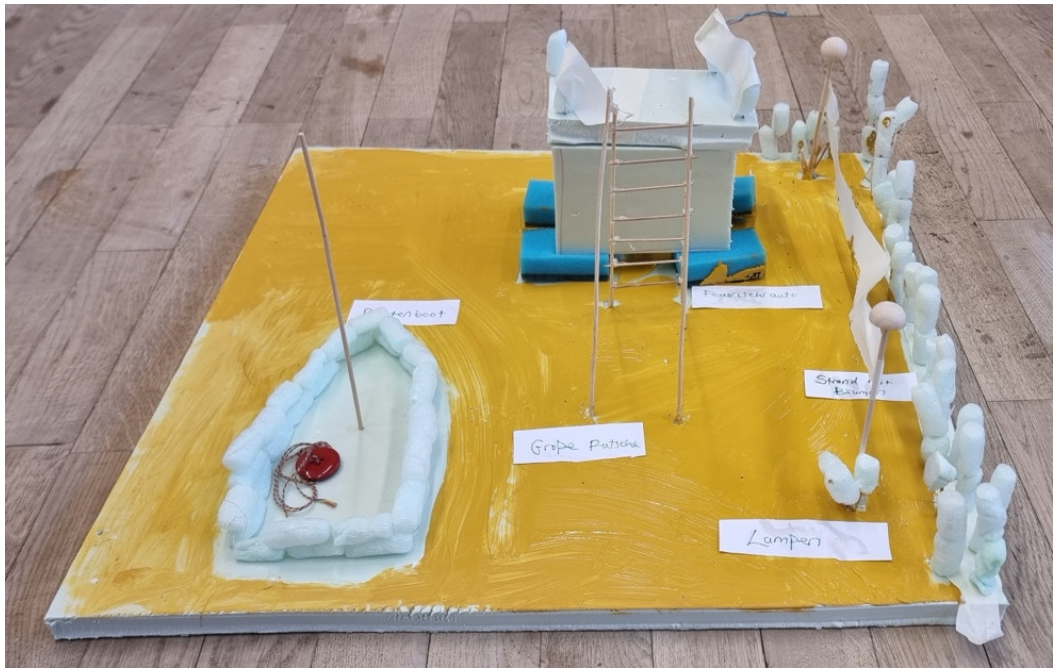
Baumhaus

0 + 1 = **1**

Modellbau

Hinweis zum Modellbau:

Da aus der Kita-Beteiligung bereits viele Ideen und Wünsche für **Ballspielflächen (Bolzplatz)** genannt worden sind, hat die Moderation darüber informiert und den Teilnehmenden empfohlen, andere ihnen wichtige Ideen auszuarbeiten. Insofern ist das Thema Ballspiel / Bolzen auch in diesem Workshop von Bedeutung gewesen, wurde aber nicht weiter bearbeitet.

Begriffe	**Modell 1 – Feuerwehrauto und Piratenboot**
- Feuerwehrauto - Piratenboot - Große Rutsche - Lampen - Strand mit Bäumen	

1170 von 1262 in Zusammenstellung

Begriffe	**Modell 2 – Kletterwand und Labyrinth**
- Kletterwand - Labyrinth - Eingang - Kiosk - Rutsche - Schaukel	

Begriffe	**Modell 3 – Kletterturm und Wunder-Kletterbaum**
- Kletterturm - Wunder-Kletterbaum - Bambus - Bänke - Blumenwiese - Laterne - Rutsche - Sandkiste - Trampolin - Sonnenschutz - Wasserschaukel	

1172 von 1262 in Zusammenstellung

Begriffe	**Modell 4: Kletterturm mit krasser, roter Tunnelrutsche**
- Kletterturm mit krasser, roter Tunnelrutsche - Seilbahn - Trampolin	

4 BETEILIGUNGSPROZESS KINDERTAGESSTÄTTE

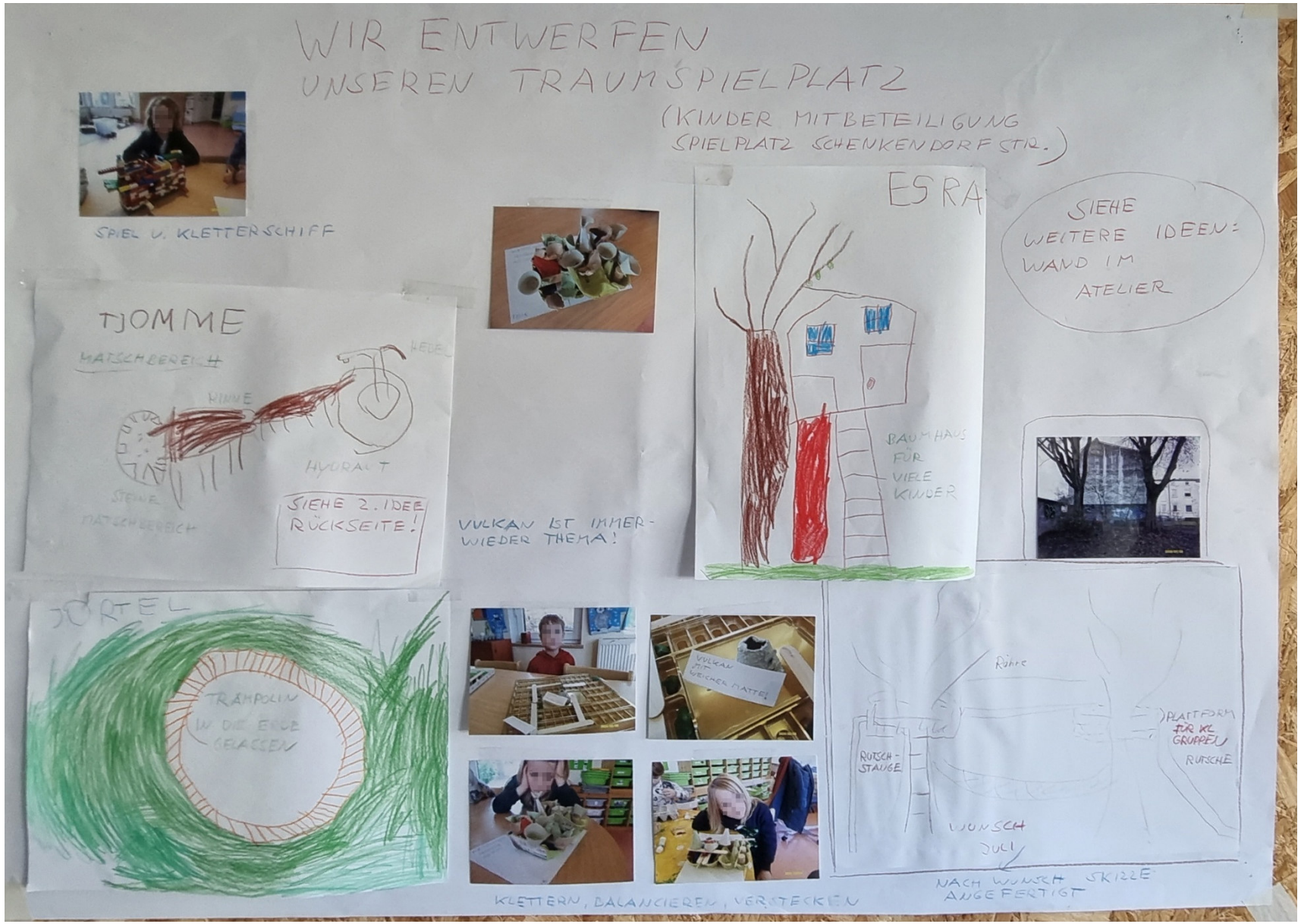
Die Beteiligung von Kindern im Vorschulalter fand in Kooperation mit der Ev.-Luth. Kindertagesstätte Auferstehung statt, die sich in Nachbarschaft zur Montessori-Schule befindet und somit auch in der Nähe des Spielplatzes. Auch die Kita-Kinder haben mit ihren Erzieher:innen eine Spielplatzerkundung durchgeführt und im Anschluss an mehreren Tagen ihre Ideen gemalt und zusätzlich in Modellen dargestellt.

Obwohl bei der Neugestaltung von öffentlichen Kinderspielplätzen, die als Angebot für 6jährige und ältere Kinder auszugestalten sind, die Beteiligung von Kita-Kindern nicht zwingend wäre, wurde diese Form der Einbindung gewählt, um auch die Interessen der jüngeren Nutzer:innen abbilden zu können. Durch das Engagement der Kita konnten die Ergebnisse von den Kindern der Moderation von WFP am 27. März 2025 vorgestellt und überreicht werden.

Folgend wird eine redaktionelle Zusammenfassung aufgelistet, die die Ideen der Kita-Kinder wiedergibt.



1174 von 1262 in Zusammenstellung


WIR ENTWERFEN
UNSEREN TRAUMSPIELPLATZ
(KINDER MITBETEILIGUNG
SPIELPLATZ SCHENKENDORFSTR.)
SPIEL U. KLETTERSCHIFF
ESRA
SIEHE WEITERE IDEEN: WAND IM ATELIER
TJOMME
MATSCHBEREICH
RINNE
HYDRANT
SIEHE 2. IDEE RÜCKSEITE!
VULKAN IST IMMER-WIEDER THEMA!
BAUMHAUS FÜR VIELE KINDER
TRAMPOLIN IN DIE ERDE GELASSEN
VULKAN MIT WEICHER MATTE
RUTSCH-STANGE
PLATTFORM FÜR KL GRUPPE
RUTSCHE
WUNSCH
NACH WUNSCH SKIZZE ANGEFERTIGT
KLETTERN, BALANCIEREN, VERSTECKEN

Wir entwerfen unseren Traumspielplatz – Wünsche (Zusammenfassung aus den Entwurfsskizzen und Modellen)

Ranking	Begriff	Nennungen	Anzahl
1	Klettern und Baumhaus	Kletterwand, Klettern, Plattform am Baum mit Rutsche – Verbindung auf andere Baumplattform über Röhre – Rutschstange von anderer Plattform, Baumhaus für viele Kinder, Spiel- und Kletterschiff, Klettern, Baumhaus, Spielturm mit zwei Türmen zwischen den Bäumen	**8**
2	Sport	Tischtennisplatte für Kinder ab 6 Jahren in der richtigen Höhe und Länge, Basketball, Fußball, Stadionlichter und -anzeige	**4**
2	Trampolin	Trampolin in die Erde gelassen, Trampolin, Trampolin, Hüpfburg	**4**
2	Sonstiges	Wasservulkan (Wasserloch: Hier fließt Wasser den Vulkanhügel hinab), Verstecken, Vulkan mit weicher Matte, Grüffelo-Bücherecke	**4**
3	Bewegung	Balancieren, Sprossenwand, Reckstange zum Turnen	**3**
3	Sitzmöglichkeiten	Sitzkreis, Treffpunkt für Kita-Gruppen und alle, Sitzplatz mit Überdachung	**3**
4	Rutsche	Mund-Katzen-Rutsche mit großem Maul, Rutsche	**2**
5	Karussell	Karussell wie auf dem Claudia-Ring-Spieli	**1**
5	Sandspiel	Matschbereich mit Wasser – Rinne – Steinen	**1**

5 STELLUNGNAHME DER INITIATIVE INKLUSION

Stellungnahme zu der Entwicklung von Spielplätzen in Lübeck
Ausganglage: Neugestaltung des Spielplatzes in der Schenkendorfstraße in Lübeck

Die Initiative Inklusion betont die Wichtigkeit, das Thema Inklusion bei der Planung und Umsetzung aller Spielplätze in Lübeck zu berücksichtigen. Spielplätze sind bedeutende soziale Räume für Kinder und ihre Familien. Daher sollten sie barrierefrei gestaltet sein und Spielgeräte anbieten, die es auch Kindern mit Behinderungen ermöglichen, aktiv am Spiel teilzunehmen. Dieses Ziel ist in Artikel 30 Absatz 5 der UN-Menschenrechtskonvention festgelegt: „Die Vertragsstaaten ergreifen geeignete Maß-nahmen, um Menschen mit Behinderungen die gleichberechtigte Teilnahme an Erholungs-, Freizeit- und Sportaktivitäten zu ermöglichen.“ Ein Spielplatz sollte für alle zugänglich sein, was von einer konsequenten inklusiven Planung und dem politischen Willen abhängt, Inklusion tatsächlich zu verwirklichen.
Wenn man die inklusive Nutzung von Spielplätzen umfassend betrachtet, entstehen nicht nur attraktive Bewegungs- und Begegnungsräume für Kinder, Jugendliche und deren Begleitpersonen, sondern auch ein gesellschaftlicher Nutzen, der durch erhöhte körperliche Aktivität und damit verbundene Gesundheitsgewinne entsteht. Der Inklusionsprozess in der Gesellschaft kann relativ einfach gefördert werden, indem Menschen unterschiedlichen Alters und aus verschiedenen Herkunftsländern zusammengebracht werden. Dies trägt zur Förderung einer inklusiveren Haltung und zur Akzeptanz von Vielfalt bei.
Wege:
Kinder, die auf Rollstühle oder Gehwagen angewiesen sind, sowie deren Begleitpersonen, müssen die Möglichkeit haben, sich eigenständig zu bewegen. Dazu sind sichere Wege zu allen Spiel-geräten notwendig. Es ist jedoch wichtig zu betonen, dass Inklusion über die bloße Barrierefreiheit durch Wege und Rampen hinausgeht. Auch die Bedürfnisse von Kindern (und deren Begleitpersonen) mit Seh- und Hörbehinderungen, Bewegungsstörungen oder Muskelschwächen müssen berücksichtigt werden. Kinder mit eingeschränkter Wahrnehmung sollten ebenfalls die Möglichkeit haben, auf dem inklusiven Spielplatz gemeinsam mit anderen Kindern zu spielen. Ein durchdachtes Farbkonzept könnte Kindern mit Sehbehinderungen und Wahrnehmungsschwierigkeiten helfen, sich besser zu orientieren, indem Farben mit starken Kontrasten verwendet werden.
Ausstattung:
Ein inklusiver Spielplatz sollte genügend Ruhezonen und Sitzgelegenheiten bieten, die sowohl für Kinder als auch für Begleitpersonen zugänglich sind. Diese Bereiche sollten schattig und einladend gestaltet sein, um eine Erholungspause zu ermöglichen. Bei größeren Spielplätzen kann ein taktiles Modell oder ein tastbarer Plan für blinde und stark sehbeeinträchtigte Menschen von Nutzen sein. Wenn öffentliche Sanitäranlagen vorhanden sind, sollte mindestens ein barrierefreier Sanitär-raum zur Verfügung stehen.
Spielgeräte:
Ein inklusiver Spielplatz sollte eine vielfältige Auswahl an Spielgeräten bieten, die verschiedene Sinne ansprechen und unterschiedliche Fähigkeiten fördern. Dazu zählen:

- Ebenerdige Karussells und Korbschaukeln, die es Kindern mit unterschiedlichen Mobilitätsfähigkeiten ermöglichen, gemeinsam zu spielen.
- Klangspiele und Taststationen, die Kinder mit Sehbehinderungen ansprechen und ihre Sinne stimulieren.
- Rutschen mit verlängerten Ein- und Ausstiegsbereichen sowie verschiedene Zugangsmöglichkeiten, um allen Kindern die Nutzung zu ermöglichen.
- Bewegungs- und Kletterelemente, die sowohl für motorisch geübte als auch für weniger geübte Kinder geeignet sind.

Checkliste:
Eine Checkliste zur Überprüfung der Inklusion eines Spielplatzes ist auf der Webseite von Aktion Mensch verfügbar (https://www.aktion-mensch.de/inklusion/sport/barrierefreiheit-im-sport/inklusive-spielplaetze-

studie/barrierefreiheit-auf-spielplaetzen). Diese Checkliste bietet Handlungsempfehlungen zur Studie „Inklusion auf Spielplätzen in Deutschland – Aktion Mensch“

Über die Initiative Inklusion:
Die Initiative Inklusion setzt sich für die Rechte und Interessen von Kindern und Jugendlichen mit Behinderungen und deren Familien ein. Ziel ist es, Barrieren abzubauen, Chancengleichheit zu fördern und eine inklusive Gesellschaft zu schaffen.

Kontakt:
Initiative Inklusion
Mandy Schellbach
Stellvertretende Sprecherin der Initiative
info@initiative-inklusion.de
www.initiative-inklusion.de

1178 von 1262 in Zusammenstellung

Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2025/14331
öffentlich

Lübeck, 16.06.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Melanie Witt (E-Mail: melanie.witt@luebeck.de Telefon: 122 - 6158)

Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.06.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.07.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
22.07.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.07.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus vorangehenden Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.
   Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.
   Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
   Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.

3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Verfahren:

Die von der Planung betroffenen Bereiche wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Zu den Ergebnissen wird auf den Auswertungsbericht der durchgeführten Beteiligungsverfahren (Anlage 1) verwiesen.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:		Ja
	X	Nein- Begründung:
		Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüberhinausgehende besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan in besonderem Maße berührt werden.
Die Maßnahme ist:		neu
		freiwillig
	X	vorgeschrieben durch:
		BauGB
Finanzielle Auswirkungen:		Ja (Anlage 1)
	X	Nein (Zu den mittelbaren finanziellen Auswirkungen siehe Kap. 8 der Begründung)
Auswirkung auf den Klimaschutz:	X	Nein
		Ja – Begründung:
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:		

Begründung:
siehe Anlage 5

Anlagen:

Anlage 1	Prüf- und Abwägungsbericht zu den im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2	Bebauungsplan 01.70.00, Fassung zum Satzungsbeschluss (Planoriginal)
Anlage 3	Teil A - Planzeichnung mit Legende (DIN-A3-Druckfassung)
Anlage 4	Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
Anlage 5	Begründung zum Bebauungsplan 01.70.00, Fassung zum Satzungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen

Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel / Holstentorplatz –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Vorbemerkung:

Der vorliegenden Prüf- und Abwägungsberichte sind nach den durchgeführten Beteiligungsschritten gliedert. Im Einzelnen beinhaltet er die Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den folgenden Beteiligungsschritten:

Teil A: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Seite 2 bis 8)

Teil B: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Hinweis: parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) (Seite 9 bis 17)

Teil C: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Seite 18 bis 25)

Teil D: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Hinweis: parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) (Seite 26 bis 42)

Bebauungsplan 01.70.00
- Wallhalbinsel / Holstentorplatz –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen

Teil A: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung:
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (05.08.2024 - 09.09.2024) nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Anregungen und Fragen werden thematisch geordnet aufgeführt:

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1		
1.1 Zurücknahme von Teilen der Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Deutschen Bundesbank Mit Schreiben vom 24. April 2024 hat die Deutsche Bundesbank Einwendungen gegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel / Holstentorplatz erhoben. Die Hansestadt Lübeck hat daraufhin einen Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in dem die Einwendungen der Deutschen Bundesbank nicht berücksichtigt wurden, veröffentlicht. Die Deutsche Bundesbank hat ihre Einwendungen in Auseinandersetzung mit der Begründung der Hansestadt Lübeck deshalb mit Schreiben vom 9. September 2024 erneuert und ergänzt. Am 8. November 2024 kam es schließlich zu einem Verkauf der Lübecker Dienstliegenschaft, die Gegenstand der Überplanung ist, an das Land Schleswig-Holstein. Vor diesem Hintergrund nimmt die Deutsche Bundesbank nun teilweise ihre Einwendungen gegen den Bebauungsplan 01.70.00 Wallhalbinsel / Holstentorplatz zurück.	Der Hinweis zur tlw. Zurücknahme der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

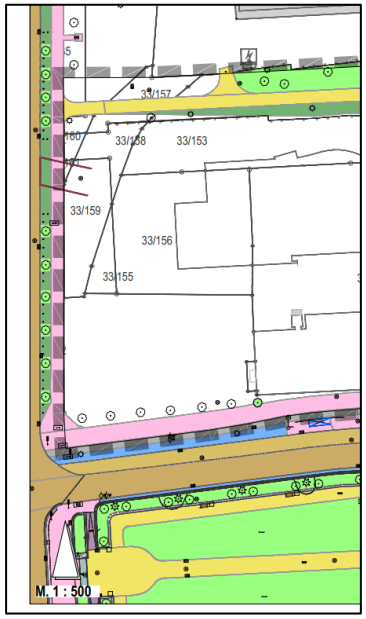
Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
1.2 Anpassung der Begründung Es bleibt dabei, dass die Hansestadt Lübeck in der veröffentlichten Begründung den Sachverhalt verkürzt, indem sie ignoriert, dass die Liegenschaft ab dem Jahr 2015 noch als Außenstelle der Filiale Hamburg weiter betrieben wurde.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.	berücksichtigen
1.3 Zweckentfremdung des Gebietes / Nichterfüllung der Voraussetzungen des § 11 BauNVO Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen (und zu ändern), sobald (Zeitpunkt) und soweit (sachlicher und räumlicher Umfang) es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hieraus ergibt sich für die gemeindliche Entscheidungsbefugnis über die Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die gesetzliche Vorgabe, dass die Aufstellung von Bauleitplänen verboten ist, wenn sie nicht iS des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich ist (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1, Rn. 25). Die Hansestadt Lübeck könnte die angestrebte Nutzung des Plangebiets für öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke sowie eine „Hochschulnutzung“ ohne weiteres bereits im Rahmen der bestehenden Festsetzung als Kerngebiet realisieren. Hierzu wäre nur die Abgabe eines ausreichenden Gebotes im öffentlichen Bieterverfahren, aber keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Weiter sind die Voraussetzungen des § 11 BauNVO für die Festsetzung eines Sondergebiets vorliegend nicht erfüllt. Hiernach sind als sonstige Sondergebiete nur solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO *wesentlich* unterscheiden. Zunächst soll keines der in § 11 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gebiete festgesetzt werden, insbesondere dürfte sich die angestrebte „Hochschulnutzung“ eines Gebäudeteils nicht mit der Festsetzung eines Hochschulgebietes	Es ist zutreffend, dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Ziel der Hansestadt Lübeck ist die Fläche für ausschließlich öffentliche Nutzungen vorzubereiten. Eine Planung kann nach der Rechtsprechung aber grundsätzlich auch dann für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB und damit rechtmäßig sein, wenn sie durch den Wunsch ausgelöst wurde, ein (konkretes) Vorhaben zu verhindern. Der Planung muss dann jedoch zugleich eine städtebauliche Planungskonzeption mit positiver Zielsetzung zugrunde liegen, die nicht bloß zufällig, sondern erforderlich und auch gewollt ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird in der Begründung des B-Plans 01.70 00 insbesondere in den Kapitel 1.2 und 4. hervorgehoben. Die Feststellung der Bundesbank, dass die angestrebte Nutzung des Plangebiets für öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke sowie eine Hochschulnutzung für sich gesehen grundsätzlich auch im Rahmen der vormals bestehenden Festsetzung als Kerngebiet hätte realisiert werden können, ist vorliegend nichtzutreffend. Die Voraussetzungen für ein Sondergebiet sind erfüllt, da sich das von der Hansestadt Lübeck verfolgte planungsrechtliche Ziel nicht mehr mit dem bestehenden Gebietstyp des Kerngebietes durch differenzierte Festsetzungen nach § 1 (5) und/oder (9) schaffen lässt. Durch die einschränkende Festsetzung einer gezielten Nutzungsstruktur, bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Kerngebietes ansonsten nicht mehr gewahrt.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
gleichsetzen lassen. Für ein solches Gebiet bedürfte es ganz anderer, nämlich deutlich größerer Flächen. In seinem Urteil v. 28. Mai 2009 stellt das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich fest, dass die Festsetzung eines Sondergebiets ausscheidet, wenn die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch die Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO verwirklicht werden kann (BVerwG NVwZ 2010, 40 f. - vgl. hierzu auch BeckOK BauNVO/Köpfler, 32. Ed. 15.1.2023, BauNVO § 11, Rn. 3). Das Bestreben der Hansestadt Lübeck, eine weitere Hotelnutzung zu verhindern, ließe sich auch durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO treffen. Dabei erscheint dieses Bestreben vor dem Hintergrund der in der Begründung zitierten Ziele und Grundsätze der Landesplanung *„eines Oberzentrums (zentraler Bereich) mit einer verdichteten Raumstruktur und als Schwerpunkt für Tourismus und Erholung“* ebenso fraglich. Die Rückschlüsse, welche die Hansestadt Lübeck aus dem vorzitierten Urteil des Bundesverwaltungsgericht vom 28. Mai 2009 für ihr eigenes Vorgehen ziehen möchte, treffen nicht zu. In dem vor dem Bundesverwaltungsgericht verhandelten Fall wurden in dem Sondergebiet gerade zentralen Einrichtungen der Verwaltung ausgeschlossen (BVerwG Urt. v. 28.5.2009 - 4 CN 2.08, BeckRS 2009, 35957). Weiter unterschied sich jener Fall von dem vorliegenden maßgeblich dadurch, dass ein erheblicher Teil der von der Hansestadt Lübeck mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Ziele bauplanungsrechtlich unzulässig sind (eigene Beschaffungsabsichten, Ausschluss privater Investoren). Die Ziele, die sich bauplanungsrechtlich rechtfertigen ließen, könnten alle mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO verwirklicht werden. Schließlich wären bei der Völkerkundesammlung, der städtischen Verwaltung und der Musikhochschule des Landes Schleswig-Holstein die Anforderungen an die Zentralität erfüllt. Alle diese Nutzungen wären in einem Kerngebiet zulässig, sodass das BVerwG nach seiner in der vorzitierten Entscheidung zum Ausdruck gebrachten Rechtsauffassung zur Unzulässigkeit der vorliegenden Festsetzung eines Sondergebiets durch die Hansestadt Lübeck käme.	Darüber hinaus verneint das BVerwG im Urteil vom 28.5.2009 (Az. 4 CN 2.08) ein Kerngebiet exemplarisch dann, wenn in dem Gebiet zentrale Einrichtungen der (Gemeinde-)Verwaltung, zentrale Einrichtungen der Wirtschaft (Banken, Sparkassen) sowie Einzelhandelsbetriebe und Beherbergungsbetriebe nicht zulässig sind. Ein auf Verwaltung, Kultur, Hochschule beschränktes Baugebiet lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 9 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen. Zudem kommt dem in dem Plangebiet vorgesehenen Nutzungen (Verwaltung, Kultur, Hochschule) eine den Gebietscharakter abschließend bestimmende Wirkung zu. Die seitens der HL angestrebte Nutzung der Liegenschaft für „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke und Hochschulnutzung“ hätte durch andere Festsetzungen als die eines Sondergebiets nicht erreicht werden können. Denn hierdurch wäre im Ergebnis der Kerngebietscharakter entscheidend verändert worden. Zudem wäre der Festsetzung des Kerngebietes nicht mehr Rechnung getragen, sobald mehr Nutzungen ausgeschlossen werden als zulässig sind. Eine solche Negativfestsetzung ist mit den Vorgaben des BauGB nicht vereinbar. Die planerische Zielsetzung lässt sich folglich nur in einem sonstigen Sondergebiet verwirklichen (vgl. BeckOK BauNVO/Köpfler, 33. Ed. 15.4.2023, BauNVO § 11 Rn. 3.1). Die Voraussetzungen des § 11 BauNVO werden somit im hiesigen Einzelfall für erfüllt und damit die Festsetzung des avisierten Sondergebiets für grundsätzlich rechtmäßig beurteilt. Denn § 11 BauNVO schafft gerade und gezielt die Möglichkeit, in Bebauungsplänen Baugebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO zwar wesentlich unterscheiden, aber gleichermaßen die in den Baugebietsvorschriften enthaltene Typik beibehalten und nicht selbst neue Baugebietstypen gem. §§ 2-10 BauNVO erfinden (BVerwG Beschl. v. 25.11.2021 – 4 BN 13.21). Da bereits Sondergebiete für ein Seniorenzentrum, für Schulen, für ein Staatstheater etc. zugelassen worden sind (König/Roeser/Stock/Stock BauNVO § 11 Rn. 29-30), bestehen auch hinsichtlich der Zulässigkeit des geplanten Sondergebiets für „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“,	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	also für ausschließlich öffentliche Nutzungen, grundsätzlich keine Zweifel. Ein „Nutzungsmix“ ist außerhalb der Möglichkeiten der §§ 2–10 für ein Sondergebiet dann zulässig, wenn sich die Verträglichkeit der Nutzungen aus den Regelungen der BauNVO herleiten lässt (vgl. BVerwG BeckRS 2009, 35957 Rn. 15). Dies ist vorliegend zu bejahen. Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO wird bei der finalen Entwicklung die Typik der Baugebietsvorschriften eingehalten und die Zweckbestimmung des Sondergebiets sowie die zulässige Art der Nutzung konkret festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt zudem als vorbereitender Bauleitplan, aus dem die B-Pläne zu entwickeln sind, für das Grundstück Holstentorplatz 2 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Fremdenverkehr“ dar. Diese Sonderbaufläche wurde im Flächennutzungsplan sehr großräumig gefasst. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll nun eine kleinräumige Nutzungsbestimmung erzielt werden. Auch vor diesem Hintergrund steht einer Festsetzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO im Rahmen einer Gebietsüberplanung nichts entgegen.	
<u>1.4 Festsetzung der Baugrenzen</u> Wenn sich die Hansestadt Lübeck schon nicht von der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes abbringen lässt, widerspricht die Deutsche Bundesbank der erneuten Festsetzung der Baugrenzen, welche offensichtlich ausschließlich dazu dienen sollen, jede zukünftige auch nur geringste Veränderung an den Bestandsgebäuden zu verhindern. Dies gilt in besonderem Maße für die nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. Besonders deutlich wird dies daran, dass die aus rein architektonischen Gründen wellenförmig errichtete Außenfassade des Neubaus genauso wellenförmig mit der Baugrenze nachgezeichnet wird, der Technikraum auf dem Dach mit einer Baugrenze und Festsetzung von 3 Vollgeschossen abgebildet wird und der Übergang zwischen dem Neubau und dem denkmalgeschützten Gebäude von äußerst eng liegenden Baugrenzen mit nur einem Vollgeschoss eingeschlossen wird. Die Hansestadt Lübeck führt selbst aus: *„Wenn auch die unmittelbare Bezugnahme auf den „Leerstand der Gebäude“ zunächst eine*	Die Baugrenzen werden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 01.72.01 übernommen, um die städtebaulich sinnvolle Abgrenzungen der Bestandsgebäude beizubehalten, wie es in der Begründung in Kapitel 5.3. hervorgehoben wird. Das vorrangige städtebauliche Ziel ist die Nutzungsänderung und somit die Änderung der Art der baulichen Nutzung. Zur damaligen Planung des neueren Gebäudes wurde hinsichtlich der Architektur an dem Wasserstandort (z. B. wellenförmige Form) eine Formsprache entwickelt, die bauplanungsrechtlich weiterhin gesichert werden soll. Auch aus der Begründung des Bebauungsplans 01.72.01 geht bereits hervor, dass mit den Baugrenzen ein „deutliches Absetzen von Alt- und Neubau“ sowie eine „Baukörperwirkung als „Solitär im Grünen““ verfolgt wird. Diese Herleitung für die Festsetzung gilt unverändert fort.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
unzulässige Gebäudebezogenheit der vorgetragenen städtebaulichen Gründe befürchten lässt, wurde auf die Besonderheiten des ehemaligen Bundesbankgebäudes wie beispielsweise die technische Ausstattung des Gebäudes jedoch richtigerweise nicht abgestellt,“ Die Hansestadt Lübeck erkennt selbst die *„unzulässige Gebäudebezogenheit“* ihrer Zielsetzung, die Gebäude der Bundesbank für bestimmte eigene Zwecke zu reservieren. Anstatt dies zum Anlass zu nehmen, auf die städtebaulich nicht vertretbare Änderung des Bebauungsplans zu verzichten, dokumentiert sie selbst mit der erneuten Festsetzung der Baugrenzen weiter die unzulässige Gebäudebezogenheit. Die festgesetzten Baugrenzen lassen keinerlei plausible Regelung der Inanspruchnahme von Grund- und Boden erkennen, sondern dienen einzig und allein der vollständigen Konservierung der vorhandenen Gebäude, von deren Außenhülle damit keinerlei Abweichungen möglich sind. Damit wird der zulässige Regelungsbereich des Bauplanungsrechts überschritten.	Insbesondere im Hinblick auf die Belange des Denkmalschutzes und des Bodenschutzes wird an den bisher festgesetzten und bestehenden Anordnungen der Baugrenzen festgehalten. Die Ausnutzung wird als hinreichend groß beurteilt.	
<u>1.5 Ungenügende Festsetzung der Nebenanlagen</u> Weiter widerspricht die Bundesbank dem weiteren Ausschluss von auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bislang zulässigen Nebenanlagen. Mit den neuen Festsetzungen wären nur noch Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen, zulässig. Nachdem durch die vorgenannten Baugrenzen ohnehin eine massive Beschränkung der Überbaubarkeit eintritt, ist eine weitere Beschränkung der gesetzlich bislang zulässigen Nebenanlagen nicht nachvollziehbar und wird von der Hansestadt Lübeck auch nicht begründet. Dies ist besonders kritisch für eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes, welchen z.B. das Land Schleswig-Holstein für seine Musikhochschule benötigen würde. Ein Außenaufzug, welcher einen solchen barrierefreien Zugang ermöglichen würde, ist regelmäßig als Nebenanlage im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zu qualifizieren (vgl. VG Karlsruhe, Urteil vom 11.09.2014-2 K 1499/14) und wäre nach den neuen Festsetzungen nicht einmal mehr ausnahmsweise zulässig.	Zu den Nebenanlagen wird folgende Regelung getroffen: *„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 Absatz 6 und 14 Absatz 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten sowie Fahrradabstellflächen und -räume, Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen.“* Folglich sind Nebenanlagen in einem angemessenen Ausmaß zulässig. Mit dieser Festsetzung wird der Zielsetzung des Bebauungsplans 01.72.01 ebenso entsprochen, da der „Baukörperwirkung als „Solitär im Grünen““ Rechnung getragen wird.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
1.6 Eigentumsverhältnisse in der Begründung Entgegen der Darstellung in der Begründung stehen die Gebäude im Eigentum der Deutschen Bundesbank und nicht der Landeszentralbank Hamburg.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.	berücksichtigen
1.7 Zeichendarstellung in der Planzeichnung In dem Bebauungsplan ist ein „€"-Zeichen eingetragen, welches in der Legende nicht beschrieben wird. Dies dürfte zudem kein zulässiger Eintrag nach der Planzeichenverordnung sein.	Das betitelte €-Zeichen wird nicht durch die Planzeichnung des Bebauungsplans selbst hervorgerufen, sondern ist Bestandteil der ALKIS-Plangrundlage. Das Zeichen wird -aufgrund der nicht mehr vorhandenen Nutzung als Bankstandort- nachrichtlich aus der Plangrundlage entnommen.	berücksichtigen
1.8 Uneindeutige Festsetzung der Tiefgarage In dem aktuell gültigen Bebauungsplan sind mit Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB sowohl eine Umgrenzung von Flächen für die oberirdischen Stellplätze als auch für die Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erlaubt die räumliche Verortung von Flächen (hierzu etwa VGH Mannheim Urt. v. 12.9.1994- 8 S 1031/94, BauR 1995, 209 (210); Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 37). Dabei wird nicht klar zwischen oberirdischen und unterirdischen Flächen unterschieden, weshalb hier ein Auslegungsspielraum zu bestehen scheint. In den textlichen Festsetzungen des Entwurfs heißt es zwar, dass die rote Umrandung nur für oberirdische Stellplätze geltend soll und in der Begründung, dass Tiefgaragenstellplätze im gesamten überbaubaren Bereich, dessen Gebäude nicht unter Denkmalschutz stehen, zulässig sein sollen. Aus der Begründung geht indessen nicht hervor, weshalb nun von den bisherigen Festsetzungen abgewichen wird. Aus unserer Sicht muss mindestens klarstellend in die Legende aufgenommen werden, dass die rote Linie nun statt zur *„Umgrenzung von Flächen für Stellplätze"* zur Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze dienen soll. Andernfalls wird die textliche Festsetzung nicht konsequent in der Planzeichnung nachvollzogen. Zudem sollten in die Begründung die Beweggründe für die Änderung der Festsetzung aufgenommen werden. Falls mit dem Wegfall der Darstellung der unterirdischen Stellplätze eine Erschwernis für deren Nutzung oder Nachteile für die Bebaubarkeit einhergehen, widerspricht	Aufgrund der Überlagerung mehrerer Darstellungen in der Planzeichnung, wurde die Linie der Abgrenzung zur Tiefgarage durch die orange Schraffur überdeckt. Dies wurde klarstellend berichtigt. Der Planungswille zur Übernahme der Festsetzung der Tiefgarage kann der Begründung entnommen werden kann, vgl. Kap. 5.5. Es wird die Unterscheidung mittels der Beschriftung „St" für Stellplätze und „TGa" getroffen. Eine Unterscheidung zwischen oberirdischen Stellplätzen und Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche ist in den Planunterlagen (vgl. textliche Festsetzung in der Planzeichnung sowie Begründung Kap. 5.5 & 5.9.1) bereits vorhanden.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
die Deutsche Bundesbank dieser bislang nicht nach vollziehbaren Änderung.		
1.9 Abgrenzung des Geltungsbereichs Es wird explizit ein Ein- und Ausfahrtsbereich im Bebauungsplan festgesetzt. Aus unserer Sicht müsste für diesen Bereich mit Blick auf die Überfahrtsgenehmigung für den Fahrrad- und Fußgängerweg sowie den Grünstreifen ggfs. eine Regelung aufgenommen werden (z.B. ein Geh- und Fahrrecht). Auf Grund der dicken Balken, die den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans abgrenzen, lässt sich für uns derzeit nicht ausreichend sicher beurteilen, ob der Fahrrad- und Gehweg sowie der Grünstreifen noch vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst werden oder nicht. Daher nehmen wir diese Einwendung vorsorglich auf.	Der angrenzende, öffentliche Straßenraum befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Es handelt sich um eine bereits seit langem bestehende Überfahrt. Ein Geh- und Fahrrecht ist nicht erforderlich. Der Ein- und Ausfahrtsbereich wird in der Planzeichnung, in Rot über der Geltungsbereichslinie, dargestellt. Der Geltungsbereich verläuft, wie auch schon der Ursprungsbebauungsplan, entlang der Grenze des Grundstücks und des Fuß-und Radwegs, s. nachstehende Abbildung mit Topografie.  Da auch kein Fuß-und Radweg bzw. Grünstreifen in dem Bereich festgesetzt wurde, ergibt sich die Abgrenzung bereits aus diesem Sachverhalt.	zur Kenntnis nehmen

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

Teil B: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 09.09.2024 aufgefordert.

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 09.09.2024)
2. Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 09.09.2024)
3. HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 16.09.2024)
4. HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde, Altlasten (Schreiben vom 06.08.2024)
5. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 05.08.2024)

b) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben:

- HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 13.08.2024)
- HL, Bereich 5.691 Lübeck Port Authority (Schreiben vom 12.08.2024)
- TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 06.08.2024)
- Gasunie Deutschland Services GmbH (Schreiben vom 07.08.2024)
- Bundesnetzagentur (Schreiben vom 05.08.2024)
- Polizeidirektion Lübeck (Schreiben vom 06.08.2024)
- BIL eG Leitungsauskunft (Schreiben vom 07.08.2024)

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 09.09.2024)		
1.1 Hinweise zu Widmungen In der mitgelieferten Planzeichnung werden die geplanten Festsetzungen dargestellt. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass sich die Festsetzungen nicht mit den derzeit vorherrschenden Widmungen decken. Um dies zu korrigieren, sind ggf. Einziehungs- bzw. Widmungsverfahren erforderlich.	Gemäß der telefonischen Rücksprache mit dem Bereich, wird das Umwidmungsverfahren von Seiten des Bereichs Stadtgrün und Verkehr durchgeführt. Auf die vorliegende Bauleitplanung hat der Hinweis keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen
1.2 Hinweis zu vorhandenen Grünstrukturen Unter 2.2 „Natur und Umwelt“, „Landschaftsbild und Erholung“ der Begründung steht: „…und im südlichen Plangebiet durch vorhandene Grünstrukturen (Hecken und Einzelbäume) aus“. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet die Formulierung zu prüfen, da im Süden keine Hecken stehen.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	berücksichtigen
1.3 Hinweis zu Baumscheiben In der Begründung unter 5.9.1 im 4. Absatz steht: „Ausnahmsweise darf die Baumscheibe […] reduziert werden.“ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr merkt an, dass eine Reduzierung nur dann zulässig ist, wenn eine entsprechende Ausnahme im B-Plan definiert wird. Außerdem widerspricht diese Aussage der Bemerkung unter 5.7.1, dass „dem Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck sowie dem Masterplan Klimaschutz Rechnung“ getragen werden würde.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 sowie das Kapitel 5.9.1 der Begründung werden entsprechend angepasst.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 2 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 09.09.2024)		
2.1 Hinweise zum Regenwasser Zu Punkt 2.1 Entwässerung: Es ist zu ergänzen, dass zukünftige Änderungen einer Genehmigung bedürfen. Diese muss durch das stellen eines Entwässerungsantrages erfolgen.	In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis redaktionell aufgenommen.	berücksichtigen
2.2 Hinweise zum Schmutzwasser Zu Punkt 2.1 Entwässerung: Es ist zu ergänzen, dass zukünftige Änderungen einer Genehmigung bedürfen. Diese muss durch das stellen eines Entwässerungsantrages erfolgen.	In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis redaktionell aufgenommen.	berücksichtigen
2.3 Hinweise zur Abfallentsorgung Durch den B-Plan ergibt sich für die Abfallentsorgung keine Änderung.	Auf die Bebauungsplanung hat der Hinweis keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen
2.4 Hinweise zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) Zur Planzeichnung: Die GFL für die EBL der bestehenden Schmutz- und Regenwasser Sammler in dem Bereich sind eingetragen und die Trassen sind mit den entsprechenden Abständen berücksichtigt und gesichert worden. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
2.5 Hinweise zum Abwägungsbericht Zu 4.1 und 4.2: Es wird geschrieben, dass von keiner Änderung der Schmutz- und Regenwassermengen ausgegangen wird. In der Begründung wird geschrieben, dass Änderungen nicht ausgeschlossen sind. Das widerspricht sich und sollte abgeglichen werden (siehe oben). Sollten sich bauliche Änderungen ergeben, ist die Entwässerungssituation nach den gültigen Anforderungen hin neu zu bewerten (A-RW1). Der wesentliche Punkt der Trassensicherung für die EBL ist erfolgt und wurde berücksichtigt.	Die Abwägung und die Begründung wurden redaktionell aufeinander abgestimmt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
2.6 Weitere Hinweise Bäume sind nicht auf bestehende oder neue Haltungen der EBL zu Pflanzen und mit ausreichend Abstand dazu zu platzieren. Drainagen sind nicht an die öffentliche Entwässerung anzuschließen. Die EBL sind weiterhin im Verfahren zu beteiligen. Alle bisher gemachten Aussagen zu den Anfragen und Abstimmungen gelten weiterhin.	Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bestehendes Gebiet mit vorhandener Bebauung. Die nebenstehenden Ausführungen sind allgemeine Hinweise, die sich auf die Ausführungsplanung beziehen. Auf die vorliegende Bauleitplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen
Nr. 3 HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 16.09.2024)		
3.1 Hinweise aus landschaftsplanerischer Sicht Aus Sicht der Landschaftsplanung, bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, des o.g. BPlans, keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
3.2 Hinweise zu Eingriffe in die Natur Aufgrund der Planinhalte und –ziele der Bestandssicherung, sowie der Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Siedlungskontext, wird der B-Plan im beschleunigten Genehmigungsverfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Diesbezüglich bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken. Wie in der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB bereits erwähnt, möchten wir nochmalig hervorheben, dass im Rahmen der weiteren Planung und der Umsetzung zukünftiger Planungen, zum Wurzelschutz des ökologisch wertvollen Großbaumbestandes und von Bäumen angrenzender Nachbargrundstücke, generell ein Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Baustellen- und Lagerflächen zu berücksichtigen ist, um eine nachhaltige Schädigung der Bäume auszuschließen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB sind einzuhalten und in den Teil IV. Hinweise aufzunehmen.	In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich bestimmt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen. Die Baumreihe entlang der Willy-Brand-Allee befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und wird somit nicht überplant. Die Hinweise zum Wurzelschutz wird redaktionell in die Planunterlagen übernommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
3.3 Hinweise zum Artenschutz Es bestehen artenschutzrechtlich keine Bedenken, sofern die Hinweise E und die Festsetzungen 5.5 und 5.6 vollumfänglich eingehalten werden. Natura 2000 Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
3.4 Hinweise zur Klimaanpassung Die Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden berücksichtigt. Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen somit keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
3.5 Hinweise zum Klimaschutz Keine weiteren Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
3.6 Hinweise zum Immissionsschutz Es gibt keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Nr. 4 HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde, Altlasten (Schreiben vom 06.08.2024)		
4.1 Stellungnahme der unteren Abfallentsorgungsbehörde Bei Abbruch und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden ist darauf zu achten, dass schadstoffhaltige/gefährliche Abbruchabfälle, wie asbesthaltige Abfälle, polychlorierte Biphenylhaltige Abfälle und alte Dämmmaterialien mit künstlichen Mineralfasern, zur Entsorgung anfallen. Diese sind unter Einhaltung spezifischer Schutzmaßnahmen getrennt zu sammeln und zu entsorgen (§ 9a Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Zur Förderung der stofflichen Verwertung der ungefährliche Bau- und Abbruchabfälle, wie Glas, Kunststoff, Metall, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel, Fliesen und	Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bestehendes Gebiet mit vorhandener Bebauung. Die nebenstehenden Ausführungen sind allgemeine Hinweise, die sich nicht konkret auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren beziehen. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Auf die vorliegende Bauleitplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Keramik, die im Rahmen von Abbruch und Sanierungsarbeiten anfallen, sind auch diese vom Zeitpunkt ihrer Entstehung getrennt zu sammeln und zu entsorgen (§ 8 Abs.1 Gewerbeabfallverordnung). Abfälle die nicht verwertet werden können (z.B. gefährliche Abfälle mit Verwendungsverbot), sind zur Beseitigung andienungspflichtig an die Entsorgungsbetriebe Lübeck als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger (§ 4 Abfallwirtschaftssatzung Hansestadt Lübeck, § 17 Abs.1 KrWG).		
4.2 <u>Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Im Umgriff des Plangebietes sind altlastenrelevante Nutzungen bekannt. Im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung wurde 1995 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Grundwasser und menschliche Gesundheit wurde dabei nicht festgestellt. Im Boden wurden jedoch teilweise deutlich erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Bei Eingriffen in den Untergrund oder geplanten Nutzungsänderungen ist die untere Bodenschutzbehörde im Vorwege zu beteiligen. Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Ggf. anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen.	Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bestehendes Gebiet mit vorhandener Bebauung. Die nebenstehenden Ausführungen sind allgemeine Hinweise, die sich nicht konkret auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren beziehen. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Auf die vorliegende Bauleitplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
4.3 Stellungnahme der unteren Wasserbehörde AwSV: keine Bedenken Grundwasser: Erlaubnispflichtig nach §§ 8 und 9 WHG sind folgende Benutzungen: - eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer - das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser - das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z. B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser) Zum Schutz des Grundwassers ist der Eintrag von Treib- und Schmierstoffen sowie von Beschichtungsstoffen für den Korrosionsschutz grundsätzlich auszuschließen. Ein Konzept zum Umgang mit Havariesituationen ist der uWB vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen. Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend. Geothermie: Bei einer geothermischen Nutzung sind im Hinblick auf die (aktuell nicht bekannte) Anlagengröße weitere Vorplanungen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (UWB) erforderlich. Bei einer Anlagengröße mit einer Heizleistung ≥ 30 kW bis 100 kW ist grundsätzlich eine analytische Berechnung in Verbindung mit eine Geothermal-	Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bestehendes Gebiet mit vorhandener Bebauung. Die nebenstehenden Ausführungen sind allgemeine Hinweise, die sich nicht konkret auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren beziehen. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Auf die vorliegende Bauleitplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Response-Test/s erforderlich. Sollte die Heizleistung der Anlage >100 kW sein, ist darüber hinaus eine thermohydrodynamische Modellierung vorzunehmen. Die allgemeinen Forderungen der UWB im Rahmen der Vorplanung wurden in der Stellungnahme vom 10.12.2021 erwähnt. Drainagen: Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwenige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne. Niederschlagswasser: Grundsätzlich keine Bedenken. Falls Umbau/ Neubauarbeiten stattfinden ist eine Wasserhaushaltsbilanz nach A- RW 1 zu erstellen. Ein hoher Verdunstungsanteil ist anzustreben. Dächer sind zu begrünen und Oberflächenbefestigungen sind wasserdurchlässig auszuführen. Falls eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in die Trave erfolgt, ist zu prüfen ob eine Behandlung des Niederschlagswassers benötigt wird. Dafür ist das Arbeitsblatt DWA A-102- Teil 2 anzuwenden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist dann bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 5 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 05.08.2024)		
5.1 <u>Hinweise zu Kampfmittelvorkommen</u> In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung vorhanden.	zur Kenntnis nehmen

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teil C: Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung:
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (03.04.2023 – 21.04.2023) nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung ist insgesamt eine Stellungnahme beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingegangen. Die Anregungen und Fragen werden thematisch geordnet aufgeführt:

Inhalt der Anregungen und Fragen	**Prüfung und Abwägung**	**Ergebnis**
Nr. 1		
1.1 Die Bundesbank ist nach § 4 BauGB zu beteiligen Die Deutsche Bundesbank ist nach Maßgabe des § 4 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans zu beteiligen. Die Deutsche Bundesbank hat nach § 29 Bundesbankgesetz (BBankG) die Stellung einer (obersten) Bundesbehörde und ist Eigentümerin der Liegenschaft, die mit dem Bebauungsplan 01.70.00 überplant werden soll. Wir gehen davon aus, dass die Hansestadt Lübeck ihren Pflichten nach § 4 BauGB im weiteren Verfahren nachkommen wird.	Die Behauptung, dass die Deutsche Bundesbank gem. § 4 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans zu beteiligen ist, ist unzutreffend. Die Hauptverwaltungen und Filialen der Bundesbank haben nach § 29 BbankG zwar die Stellung von Bundesbehörden, maßgeblich für die Festlegung der zu beteiligenden Behörden ist allerdings nicht das bloße Bestehen der Behördeneigenschaft als solche, sondern vielmehr die Abwägungsrelevanz, d. h. die Frage, ob die Aufgabenbereiche und damit – so § 4 Abs. 1 Satz 1 und § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Behördenbeteiligung – die „Belange“ durch die beabsichtigte Bauleitplanung berührt werden (EZBK/Krautzberger BauGB § 4 Rn. 31-33). Der Aufgabenbereich kann dann betroffen sein, wenn sie Aufgaben wahrnehmen, deren Erfüllung von der Bauleitplanung tangiert werden kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sie die in § 1 Abs. 6 BauGB beispielhaft aufgezählten Belange zu vertreten haben (BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 4 Rn.4). Der Aufgabenbereich der Bundesbank ist in § 3 BBankG dargelegt und besteht insbesondere in geldpolitischen Aufgaben mit dem Ziel,	nicht berücksichtigen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Preisstabilität zu gewährleisten und die Währungsreserven der BRD zu verwalten. Die dienstliche Nutzung der Bundesbankliegenschaft (Holstentorplatz 2), dessen Grundstück nun überplant werden soll, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt umfassend aufgegeben worden. Vor diesem Hintergrund ist nicht anzunehmen, dass die Erfüllung der Aufgaben der Bundesbank von der Bauleitplanung tangiert wird. Die geldpolitischen Aufgaben sind somit nicht an diesen genauen Standort gebunden.	
1.2 Die Begründung umfasst nicht derzeitige Nutzung Die Hansestadt Lübeck verkürzt in der veröffentlichten Begründung den Sachverhalt, wenn es dort nur heißt, die Planung habe keine Auswirkungen auf bereits ausgeübte Nutzungen, da die Gebäude leer stünden. Ab dem Jahr 2015 wurde die Liegenschaft als Außenstelle der Filiale Hamburg weiter betrieben. Im September 2022 hatten wir die Hansestadt Lübeck über den anstehenden Verwertungsprozess informiert.	Die Nutzung mit einer Außenstelle umfasst keine an dem Standort gebundene Tätigkeiten. Die Bundesbank hat die Hansestadt Lübeck informiert, dass sie das Grundstück zum Verkauf ausschreiben wird. Hiernach ist ein Standortbezug nicht mehr gegeben. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 01.70.00 war schließlich gerade die Steuerung der zukünftigen Nutzungen der leerstehenden Gebäude der Bundesbank vorzunehmen.	nicht berücksichtigen
1.3 Eingriff ins öffentliche Bieterverfahren Die Deutsche Bundesbank beabsichtigt -wie der Hansestadt Lübeck im September 2022 schriftlich mitgeteilt- ihre Liegenschaft im Wege eines öffentlichen Bieterverfahrens zu veräußern. Hintergrund des öffentlichen Bieterverfahrens ist, dass die Deutsche Bundesbank das für sie als eine der Zentralbanken des Eurosystems geltende Verbot der monetären Staatsfinanzierung gemäß Art. 123 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) und die haushaltsrechtlichen Vorgaben nach der Bundeshaushaltsordnung (BHO) einzuhalten hat. Das Verbot monetärer Staatsfinanzierung bedingt, dass für den Fall eines Liegenschaftsverkaufs an eine öffentliche Stelle, wozu u.a. Städte zählen, ausgeschlossen werden muss, das bei der erwerbenden öffentlichen Stelle ein finanzieller Vorteil entsteht. Bei einem öffentlichen Bieterverfahren erhält jeder Kaufinteressent dieselbe Erwerbschance und es wird ein Marktpreis für die Kaufsache erzielt. Die Durchführung eines öffentlichen Bieterverfahrens ist deswegen mit Rücksicht auf Art. 123 AEUV erforderlich.	Ausreichend ist, dass im Ergebnis der Verkehrswert im Sinne von § 194 BauGB für die Kaufsache erzielt wird. Hierbei handelt es sich um den bestimmten Preis eines Grundstücks, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Vermittlung bezieht (Wertermittlungsstichtag nach § 2 Abs.4 ImmoWertV)), im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre. Sofern der Verkehrswert der Liegenschaft als Kaufpreis zugrunde gelegt würde, könnte sichergestellt werden, dass die öffentliche Hand als Erwerberin kein finanzieller Vorteil durch den Kauf der Liegenschaft entsteht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass gegenwärtig nicht beurteilt werden kann, inwieweit durch das Bebauungsplanverfahren der gutachterlich zu ermittelnde Verkehrswert der Liegenschaft (§ 194 BauGB) beeinflusst/ geschmälert würde. Eine Minderung des Verkehrswerts der Liegenschaft kann in Anbetracht der geplanten eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden bzw. ist anzunehmen, vgl. auch § 5 Abs.1 ImmoWertV. Der Bundesbank ständen für den Fall einer kausalen Schmälerung des Verkehrswerts keine Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB zu.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Mit dem Planaufstellungsbeschluss instrumentalisiert die Hansestadt Lübeck das Bauplanungsrecht zum Zwecke der Beschaffung der Liegenschaft der Deutschen Bundesbank, insbesondere indem sie andere, private Bieter von der Abgabe von Geboten abhält, und beeinträchtigt damit die rechtmäßige Verwertung im Wege des öffentlichen Bieterverfahrens durch die Deutsche Bundesbank: Für andere potentielle Bieter als die Hansestadt Lübeck wird eine Nutzungsmöglichkeit durch die beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ und dem damit verbundenen Wegfall der Festsetzung als Kerngebiet weitgehend ausgeschlossen. Andere Kaufinteressenten werden somit bereits jetzt von dem Bieterverfahren ferngehalten. Im Ergebnis wird erreicht, dass die Abgabe anderer Kaufgebote unwahrscheinlich und die Aufnahme von Verkaufsverhandlungen mit der Hansestadt Lübeck somit höchstwahrscheinlich wird. Dies stellt eine Instrumentalisierung des Bauplanungsrechtes für sachfremde Zwecke sowie eine Verzerrung des Bieterwettbewerbs dar. Durch das veröffentliche Umplanungsvorhaben wird auch der gutachterlich ermittelte Verkehrswert der Liegenschaft (§ 194 BauGB) geschmälert. Auch insofern greift die Hansestadt Lübeck zu ihren Gunsten in unzulässiger Weise in den Bieterwettbewerb ein, was angesichts des Verbotes der monetären Staatsfinanzierung gemäß Art. 123 AEUV als besonders kritisch erscheint.	Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass die ursprüngliche Festsetzung eines Kerngebietes seit 1996 (in Kraft treten des Bebauungsplanes 01.72.01 -Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)-) keine Umsetzung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen und dem Mischgebietscharakter enthaltenem Mischungszwang gefunden hat. Von daher kann keine Verletzung des Abwägungsgebotes darin gesehen werden, dass der Satzungsgeber das Interesse an der Beibehaltung des über Jahre ausschließlich mit öffentlich-rechtlichen Nutzungen belegte und letztlich rein rechtlich existierende Kerngebiet geringer bewertet, als das Interesse die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 (2) S. 1 BauNVO zu schaffen.	
<u>1.4 Zweckentfremdung des Gebietes / Nichterfüllung der Voraussetzungen des § 11 BauNVO</u> Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen (und zu ändern), sobald (Zeitpunkt) und soweit (sachlicher und räumlicher Umfang) es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hieraus ergibt sich für die gemeindliche Entscheidungsbefugnis über die Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die gesetzliche Vorgabe, dass die Aufstellung von Bauleitplänen verboten ist, wenn sie nicht iS des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich ist (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1, Rn. 25).	Es ist zutreffend, dass die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Ziel der Hansestadt Lübeck ist die Fläche für ausschließlich öffentliche Nutzungen vorzubereiten. Eine Planung kann nach der Rechtsprechung aber grundsätzlich auch dann für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich i.S.v. § 1 Abs.3 BauGB und damit rechtmäßig sein, wenn sie durch den Wunsch ausgelöst wurde, ein (konkretes) Vorhaben zu verhindern. Der Planung muss dann jedoch zugleich eine städtebauliche Planungskonzeption mit positiver Zielsetzung zugrunde	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Die Hansestadt Lübeck könnte die angestrebte Nutzung des Plangebiets für öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke sowie eine „Hochschulnutzung“ ohne weiteres bereits im Rahmen der bestehenden Festsetzung als Kerngebiet realisieren. Hierzu wäre nur die Abgabe eines ausreichenden Gebotes im öffentlichen Bieterverfahren, aber keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Dies belegt nicht nur, dass es an den Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB fehlt, sondern die Instrumente der Bauleitplanung vorliegend für Beschaffungszwecke zweckentfremdet werden sollen. Weiter sind die Voraussetzungen des § 11 BauNVO für die Festsetzung eines Sondergebiets vorliegend nicht erfüllt. Hiernach sind als sonstige Sondergebiete nur solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Zunächst soll keines der in § 11 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gebiete festgesetzt werden, insbesondere dürfte sich die angestrebte „Hochschulnutzung“ eines Gebäudeteils nicht mit der Festsetzung eines Hochschulgebietes gleichsetzen lassen. Für ein solches Gebiet bedürfte es ganz anderer, nämlich deutlich größerer Flächen. In seinem Urteil v. 28. Mai 2009 stellt das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich fest, dass die Festsetzung eines Sondergebiets ausscheidet, wenn die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch die Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO verwirklicht werden kann (BVerwG NVwZ 2010, 40 f. - vgl. hierzu auch BeckOK-BauNVO/Köpfler, 32. Ed. 15.1.2023, BauNVO § 11, Rn. 3). Das Bestreben der Hansestadt Lübeck, eine weitere Hotelnutzung zu verhindern, ließe sich auch durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO treffen. Dabei erscheint dieses Bestreben vor dem Hintergrund der in der Begründung zitierten Ziele und Grundsätze der Landesplanung „eines Oberzentrums (zentraler Bereich) mit einer verdichteten Raumstruktur und als Schwerpunkt für Tourismus und Erholung“ ebenso fraglich.	liegen, die nicht bloß zufällig, sondern erforderlich und auch gewollt ist. Gerade hierin liegt die besondere Herausforderung, in diesem Einzelfall plausibel eine städtebauliche Erforderlichkeit für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 Abs.2 S.1 BauNVO darzulegen/ zu entwickeln, ohne dabei den Eindruck einer unzulässigen „Verhinderungsplanung“ entstehen zu lassen. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Bauleitplanung wurde in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss des B-Plans 01.70 00 insbesondere in den Kapitel 1.2 und 4. hervorgehoben. Zum einen soll die Planung für das denkmalgeschützte Gebäude, im Einklang mit der Intention des TEK 2030 ein weiteres Hotel sowie auch andere Nutzungen, wie Einzelhandelsbetriebe, kirchliche oder gesundheitliche Zwecke, ausschließen. Eine Agglomeration gleichartiger Einrichtungen (hier: Hotels) soll explizit vermieden werden, da diese einer gewünschten Nutzungsmischung des innerstädtischen Bereichs entgegensteht. Dadurch, dass das Umfeld bereits Monostrukturen mit Hotels aufweist und das Angebot an Hotel ausreicht, soll an diesem Standort mithilfe des sonstigen Sondergebietes die Nutzungen gesteuert werden, um bisherige Nutzung durch die öffentliche Hand beizubehalten. Ziel ist die Bestandsgebäude für Nutzungen vorzuhalten, die dringend benötigt werden, wie zur Unterbringung der Völkerkundesammlung und der städtischen Verwaltung und der Musikhochschule des Landes Schleswig-Holstein. Die von der Hansestadt Lübeck gewünschte planungsrechtliche Situation lässt sich nicht mehr mit dem bestehenden Gebietstyp des Kerngebietes durch differenzierte Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und/oder (9) schaffen, weil durch die einschränkende Festsetzung einer so einseitigen Nutzungsstruktur die allgemeine Zweckbestimmung des Kerngebietes nicht mehr gewahrt bleibt. Die planerische Zielsetzung lässt sich nur in einem sonstigen Sondergebiet verwirklichen (vgl. BeckOK BauNVO/Köpfler, 33. Ed. 15.4.2023, BauNVO § 11 Rn. 3.1).	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Wenn auch die unmittelbare Bezugnahme auf den „Leerstand der Gebäude“ zunächst eine unzulässige Gebäudebezogenheit der vorgetragenen städtebaulichen Gründe befürchten lässt, wurde auf die Besonderheiten des ehemaligen Bundesbankgebäudes wie beispielsweise die technische Ausstattung des Gebäudes jedoch richtigerweise nicht abgestellt, sodass sich die notwendige Flächen-/Grundstücksbezogenheit -insbesondere als hoch touristisch Frequentierter Platz- der vorgetragenen Gründe hinreichend begründen lässt. Dies gilt umso mehr, als die Bezugnahme auf die Gebäude hier rein deskriptiv zur Umgrenzung des zu überplanenden Bereichs zu verstehen ist und für sich gesehen gerade nicht zur Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit herangezogen wird. Auch bauordnungsrechtliche Erwägungen, wie sie der LBO in Bezug auf Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr (z.B. Belichtung, Brandschutz) zu Grunde liegen, wurden als Begründung für die avisierte Festsetzung eines Sondergebiets richtigerweise unterlassen. Durch Formulierungen wie „*die Stadt Lübeck sucht bspw. seit Jahren Flächen für öffentliche Nutzungen, u. a. für die städtische Verwaltung, für städtische Archive der Museen und auch für die Musikhochschule des Landes Schleswig-Holstein*“ wird insbesondere auch das positive planerische Ziel der Hansestadt Lübeck nach Raum für öffentliche Nutzungen etc. in den Fokus gerückt und untermauert. Ferner war es nach hiesiger Auffassung auch erforderlich, die „Vorgeschichte“ (z.B. Abschluss der „Reservierungsvereinbarung“ zwischen der Bundesbank und der HL) in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss in Gänze unerwähnt zu lassen, um so den Vorwurf der „Verhinderungsplanung“ nach Möglichkeit gar nicht erst entstehen zu lassen. Unabhängig von dem Vorwurf einer Instrumentalisierung der Bauleitplanung und dem Verstoß gegen § 1 Abs.3 S. 1 BauGB, ist die Feststellung der Bundesbank, dass die angestrebte Nutzung des Plangebiets für öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke sowie eine Hochschulnutzung für sich gesehen grundsätzlich auch im Rahmen der vormals bestehenden Festsetzung als Kerngebiet hätte realisiert werden können, vorliegend nichtzutreffend.	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Das BVerwG verneint im Urteil vom 28.5.2009 (Az. 4 CN 2.08) ein Kerngebiet exemplarisch dann, wenn in dem Gebiet zentrale Einrichtungen der (Gemeinde-)Verwaltung, zentrale Einrichtungen der Wirtschaft (Banken, Sparkassen) sowie Einzelhandelsbetriebe und Beherbergungsbetriebe nicht zulässig sind. Die seitens der HL angestrebte ausschließliche Nutzung der Liegenschaft für „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke und Hochschulnutzung“ und die zeitgleich angestrebte Verhinderung der Nutzung der Liegenschaft als - wie auch immer geartetes - privates Investmentobjekt hätte durch andere Festsetzungen als die eines Sondergebiets nicht erreicht werden können. Denn hierdurch wäre im Ergebnis der Kerngebietscharakter entscheidend verändert worden. Das planerische Ziel, im Geltungsbereich der Planänderung ausschließlich Verwaltung-, Kultur-, und Hochschulnutzungen zuzulassen und eine Agglomeration gleichartiger Einrichtungen zu vermeiden, ist nicht über die Ausweisung einer anderen Gebietsart und Ausnutzung der – hier in Betracht zu ziehenden – Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO hätte verwirklicht werden können. Denn die Gestaltungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 5 BauNVO und die nur im Rahmen dieser Bestimmung eröffnete Möglichkeit einer weiteren Differenzierung nach § 1 Abs. 9 BauNVO setzen voraus, dass die allgemeine Zweckbestimmung des festgesetzten Baugebietes erhalten bleibt. Das schließt es etwa aus, ein auf die Zulässigkeit von Verwaltung, Kultur, Hochschule beschränktes Kerngebiet (§ 7 BauNVO) auszuweisen (vgl. zu diesem Beispiel Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 6. Aufl. 1990, § 1 Rdnr. 2; Ziegler in Brügelmann, BauGB, § 11 BauNVO, Rdnrn. 7, 8, 9). Ein auf Verwaltung, Kultur, Hochschule beschränktes Baugebiet lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 9 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen. Zudem kommt dem in dem Plangebiet vorgesehenen integrierten drei Nutzungen (Verwaltung, Kultur, Hochschule) eine den Gebietscharakter abschließend bestimmende Wirkung zu. Darüber hinaus erfüllen Kerngebiete zentrale Funktionen innerhalb des städtebaulichen Ordnungsgefüges (vgl. Urt. V. 25.11.1983 -4 C 64.79 – BVerGE 68,207), indem sie vielfältige Nutzungen und ein urbanes Angebot an Gütern und Dienstleistungen für die Besucher	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	der Stadt und für die Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsgebietes bieten (vgl. B. v. 06.12.2000 – 4 B 4.00 BauR 2001, 605). Auch dies ist innerhalb des Stadtgebietes der Fall. Somit wäre die allgemeine Zweckbestimmung bzw. die zentrale Funktion des vertypten Baugebiets des Kerngebiets nicht mehr gewahrt (vgl. BVerwG NVwZ 2010, 40 f.). Entgegen den Ausführungen der Bundesbank hält die HL die Voraussetzungen des § 11 BauNVO im hiesigen Einzelfall für erfüllt und damit die Festsetzung des avisierten Sondergebiets für grundsätzlich rechtmäßig. Denn § 11 BauNVO schafft gerade und gezielt die Möglichkeit, in Bebauungsplänen Baugebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO zwar wesentlich unterscheiden, aber gleichermaßen die in den Baugebietsvorschriften enthaltene Typik beibehalten und nicht selbst neue Baugebietstypen gem. §§ 2-10 BauNVO erfinden (BVerwG Beschl. v. 25.11.2021 – 4 BN 13.21). Da bereits Sondergebiete für ein Seniorenzentrum, für Schulen, für ein Staatstheater etc. zugelassen worden sind (König/Roeser/Stock/Stock BauNVO § 11 Rn. 29-30), bestehen auch hinsichtlich der Zulässigkeit des geplanten Sondergebiets für „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“, also für ausschließlich öffentliche Nutzungen, grundsätzlich keine Zweifel. Ein „Nutzungsmix“ ist außerhalb der Möglichkeiten der §§ 2–10 für ein Sondergebiet dann zulässig, wenn sich die Verträglichkeit der Nutzungen aus den Regelungen der BauNVO herleiten lässt (vgl. BVerwG BeckRS 2009, 35957 Rn. 15). Dies ist vorliegend zu bejahen. Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO wird bei der finalen Entwicklung die Typik der Baugebietsvorschriften eingehalten und die Zweckbestimmung des Sondergebiets sowie die zulässige Art der Nutzung konkret festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt zudem als vorbereitender Bauleitplan, aus dem die B-Pläne zu entwickeln sind, für das Grundstück Holstentorplatz 2 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Fremdenverkehr“ dar. Diese Sonderbaufläche	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	wurde im Flächennutzungsplan sehr großräumig gefasst. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll nun eine kleinräumige Nutzungsbestimmung erzielt werden. Auch vor diesem Hintergrund steht einer Festsetzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO im Rahmen einer Gebietsüberplanung nichts entgegen.	

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

Teil D: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 23.02.2024 aufgefordert.

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 23.02.2024)
2. HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 21.02.2024)
3. HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 21.02.2024)
4. Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 23.02.2024)
5. HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 23.02.2024)
6. HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde (Schreiben vom 23.02.2024)
7. Naturschutzbeirat bei der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 19.02.2024)
8. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 22.02.2024)
9. HL, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 22.02.2024)
10. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52; Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Schreiben vom 07.02.2024)

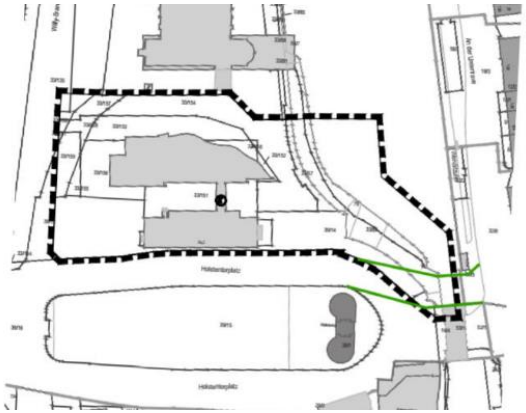
b) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben:

- Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 22.02.2024)
- HL, Bereich 2.500.2 Wohnungsbauförderung / Wohnungsvermittlung (Schreiben vom 19.02.2024)

- HL, Bereich 4.401 Schule und Sport (Schreiben vom 07.02.2024)
- HL, Bereich 2.280.3 Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 13.02.2024)
- HL, Bereich 5.691Lübeck Port Authority (Schreiben vom 08.02.2024)
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Schreiben vom 06.02.2024)
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (Schreiben vom 12.02.2024)
- Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH (Schreiben vom 22.02.2024)
- Wasser und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 05.02.2024)
- Senior:Innen Einrichtungen der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 12.02.2024)
- Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (Schreiben vom 2102.2024)
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (Schreiben vom 09.02.2024)
- Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH (Schreiben vom 06.02.2024)
- Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 15.02.2024)
- Travenetz GmbH (Schreiben vom 20.02.2024)
- TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 06.02.2024)
- Gasunie Deutschland Services GmbH (Schreiben vom 05.02.2024)
- BIL eG Leitungsauskunft (Schreiben vom 09.02.2024)

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 23.02.2024)		
1.1 <u>Hinweise zu Festsetzungen zum Fußweg, zur Parkanlage sowie zu Einzelbäumen</u> In der Begründung unter Punkt 5 werden bereits konkrete Flächenfestsetzungen des B-Plan Entwurfs erläutert. So soll zum einen die Festsetzung „Fußweg“ aus dem vorherigen B-Plan 01.72.01 übernommen und gesichert werden. Weiterhin sollen offensichtlich Parkanlagen und Einzelbaumfestsetzungen übernommen werden. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hätte es daher bevorzugt, wenn ein entsprechender Planzeichnungsentwurf den Unterlagen beigefügt gewesen wäre. Es scheint so, dass die aus dem bestehenden B-Plan 01.72.01 übernommenen Festsetzungen (Fußweg und Parkanlage) nicht mit den aktuellen Widmungen übereinstimmen. Die Einzelbäume aus dem B-Plan 01.72.01 decken sich hinsichtlich der Anzahl nicht mit den aktuell vorhandenen Bäumen auf den besagten Flächen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass aufgrund des anstehenden Bauleitplanverfahrens Einziehungen / Widmungen erforderlich werden können. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, die Festsetzung „Fußweg“ dahingehend zu erweitern, dass die Flächen rechtssicher auch von Radfahrenden genutzt werden können.	Es ist richtig, dass die Festsetzungen zum Fußweg und zur Parkanlage aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen werden. In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich bestimmt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen. Der Hinweis hinsichtlich Widmungen wurde überprüft. Die gewidmeten Bereiche wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Der Anregung bezüglich der Festsetzung zum Fußweg, wird im Rahmen des Bebauungsplans 01.70.00 gefolgt und entsprechend ein „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.	berücksichtigen
1.2 <u>Hinweis zur Flurstücksbenennung</u> In der Begründung unter Punkt 1.1 werden im 2. Absatz die betroffenen Flurstücke aufgeführt. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass es das letztgenannte Flurstück 33/15 nicht gibt. Vermutlich soll es hier 33/157 heißen.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	berücksichtigen

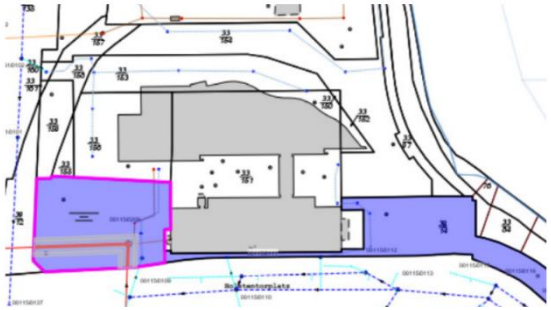
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
1.3 <u>Hinweis zu Feuerwehraufstellflächen und Müllentsorgung</u> Der Begründung sind keine Informationen zu etwaigen Feuerwehraufstellflächen zu entnehmen. Weiterhin wird nicht dargelegt, wie bzw. über welche Flächen die Müllentsorgung erfolgen soll. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt vorsorglich klar, dass bei der Erstellung eines B-Plan-Entwurfs darauf zu achten ist, dass sich Feuerwehraufstellflächen und Flächen für die Müllentsorgung nicht in öffentlichen (Neben-)Anlagen befinden sollen, da sie private Belange betreffen.	Die Erreichbarkeit der vorhandenen Gebäude für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ist über die öffentlichen Erschließungsstraßen bereits sichergestellt. Die Feuerwehr wurde im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zudem beteiligt. Die Feuerwehraufstellflächen und Flächen für die Müllentsorgung werden durch den Bebauungsplan nicht auf öffentlichen Flächen verortet. Eine Änderung an der Bestandssituation wird durch den Bebauungsplan nicht vorgenommen. Der Bebauungsplan gibt lediglich einen zulässigen Nutzungsrahmen vor. Da es sich um eine Bestandssituation handelt, müssen auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Feuerwehraufstellflächen gegeben sein. Flächen für die Müllentsorgung lässt der Bebauungsplan lediglich innerhalb des sonstigen Sondergebietes zu, also folglich innerhalb der privaten Flächen. Im Bauantrags- bzw. Umnutzungsantragsverfahren ist dies abschließend zu prüfen.	zur Kenntnis nehmen
1.4 <u>Hinweis zur Zufahrt des Plangebietes</u> Gemäß Begründung soll die baulich vorhandene Zufahrt auch zukünftig die ausschließliche Anbindung des MIV an das vorhandene Straßennetz darstellen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr begrüßt, dass der Ein- und Ausfahrtbereich an der Willy-Brandt-Allee im B-Plan festgesetzt wird. Da bisher keine registrierte Überfahrtsgenehmigung vorliegt, empfiehlt der hiesige Bereich, im Zusammenhang mit einem zukünftigen Antrag auf Nutzungsänderung auch die Überfahrt zu regeln.	Die Überfahrtsgenehmigung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Auf die Bebauungsplanung hat der Hinweis keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen
1.5 <u>Hinweis zum Brückenersatzneubau</u> Für Mitte der 2030er Jahre ist ein Ersatzneubau der Holstenbrücke im Brücken-Arbeitsprogramm des hiesigen Bereichs aufgenommen worden. Die Abteilung Brückenbau weist vorsorglich darauf hin, dass aufgrund der Verkehre, die die Brücke regelmäßig passieren, insbesondere des ÖPNV, vermutet wird, dass während der Bauzeit eine Behelfsbrücke	Auf die Bebauungsplanung hat der Hinweis zum Ersatzneubau der Brücke keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
errichtet werden muss. Die etwaige Lage der Behelfsbrücke ist der Anlage 1 zu entnehmen. Dieser Umstand ist zu berücksichtigen. 		
1.6 <u>Hinweise zur Begründung</u> Wie unter 1.1 bereits kritisiert, kann aufgrund eines fehlenden B-Plan-Entwurfs keine konkrete Rückmeldung auf etwaige Flächenfestsetzungen erfolgen. Zur Begründung sind aus freiraumplanerischer Sicht folgende Anmerkungen zu berücksichtigen: Unter Pkt. 2.2 „Landschaftsbild und Erholung“ ist zu den aufgeführten „Einzelbäumen“ zu ergänzen: „wertvolle Altbäume, zum Teil Alleebäume, uferbegleitende Gehölzstrukturen“. Der unter Pkt. 2.4 dargestellte Flächenumgriff stimmt nicht mit dem Flächenumgriff des vorliegenden B-Plans überein. Die Grenzen sollten aufeinander abgestimmt sein. Unter Pkt. 5 werden die gemäß B-Plan 01.72.01 als zu erhalten festgesetzten Bäume erwähnt. Es wird gefordert, die angrenzenden - genauso alten Bäume - ebenfalls mit dieser Festsetzung zu ergänzen. Die Bäume entlang der Willy-Brandt-Allee besitzen Allee-Schutz. Unter Pkt. 5 „Erhalt von Einzelbäumen“ ist die Formulierung „5,00 m von Stammmitte“ zu ändern, da sie nicht DIN-gerecht und somit nicht für den Baumerhalt ausreichend ist.	Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung an den betreffenden Stellen überarbeitet.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Bodenauf- und abgrabungen etc. sind im Wurzelbereich (Kronentraufe +1,50 m) nicht erlaubt (siehe DIN 18920 und https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/1539/inline).		
Nr. 2 HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 21.02.2024)		
2.1 <u>Hinweise zum Bodendenkmal / Wallanlagen</u> Das Planungsgebiet befindet sich in einem historisch äußerst sensiblen Bereich. Hinzuweisen ist auf das gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH erkannte und eingetragene Bodendenkmal Wallanlagen. Von diesem sind beim Bau des Reichsbankgebäudes 1934 massive hölzerne Fundamentreste erfasst worden. Auch 1996 sind bei der Errichtung weiterer Gebäude der Landeszentralbank erneut Holzstrukturen aufgetreten. Mit diesen Befundlagen ist weiterhin zu rechnen. Außerdem befindet sich im Planungsgebiet der vermutlich zugeschüttete Teufelsgraben (ebenfalls zu den Befestigungsanlagen gehörig). Hinzuweisen ist auch auf die im Uferbereich der Trave ehemals gelegene Lastadie. Dies ist das seit spätestens dem 16. Jahrhundert für den Bau und die Ausrüstung von Schiffen verwendete Gebiet der Wallhalbinsel, welches in seiner größten Ausdehnung vom Holstentor bis zur nördlichen Wallhalbinsel reichte. Auch hiervon können sich noch Reste im Boden erhalten haben. Sollten die Planungen auch den Wasserlauf der Trave betreffen, ist ebenfalls mit archäologischen Funden oder Befunden zu rechnen. Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Abteilung Archäologie keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, allerdings sind die Belange des Denkmalschutzes gemäß § 4 Abs. 1 DschG zu berücksichtigen und eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, zumal noch kein städtebaulicher Entwurf vorliegt. Weiterhin sind alle Bodeneingriffe in diesem Gebiet nach § 12 DSchG SH genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind frühzeitig – mindestens drei Monate vor	Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Da der vorliegende Bebauungsplan baulichen Bestandsschutz und keine baulichen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude vorsieht, ist von keiner Beeinträchtigung des Bodendenkmals auszugehen. Der Wasserlauf der Trave wird durch den Bebauungsplan nicht geändert.	berücksichtigen / zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Beginn jeglicher Maßnahmen - beim Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, zu stellen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. In diesem Zusammenhang ist eine Einbindung in bzw. die Durchführung von Bodenuntersuchungen (Schürfen) zwingend erforderlich. Auch diese Vorhaben sind nach § 12 DSchG SH genehmigungspflichtig. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal bzw. eine archäologische Fundstelle hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ungenehmigte Maßnahmen, die vorsätzlich archäologische Kulturdenkmäler zerstören oder beschädigen, können nach § 19 DSchG S-H als Straftat geahndet werden. Funde sind gem. § 15 DSchG S-H umgehend zu melden. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Holzkonstruktionen und Natur- oder Kunststeinbefunde.		
Nr. 3 HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 21.02.2024)		
3.1 <u>Hinweise zu Kulturdenkmalen</u> Das Objekt Holstentorplatz ist gemäß § 2 Abs. 2 DSchG SH als Kulturdenkmal erkannt worden. Gleiches gilt für die als Kulturdenkmal erfasste Grünanlage am westlichen Traveufer. Die Belange des Denkmalschutzes sind gemäß § 4 Abs. 1 DSchG SH zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich.	Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung und keine baulichen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude vorsieht (Baugrenzen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen), ist von keiner Beeinträchtigung des Denkmalschutzes auszugehen. Auf die Bebauungsplanung haben die Hinweise somit keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Rechtsgrundlage: Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG SH in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014; GVOBl. Schl.-H. Nr. 1, 2015).		
Nr. 4 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 23.02.2024)		
4.1 Hinweise zum Regenwasser Es findet sich dazu keinerlei Aussagen in der Begründung. Es liegt ein RW- Hausanschluss (HA) zur Nutzung (aktuell/zukünftig) vor. Die Wasserhaushaltbilanz nach A-RW 1 und eine Beurteilung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen ist durchzuführen. Ebenfalls ist die Kategorisierung der Flächen nach A-102 durchzuführen und zu beschreiben.	Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung und keine baulichen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude vorsieht (Baugrenzen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen), ist von keiner Veränderung der Regenwassermengen auszugehen. In die Begründung wird trotz dessen vorsorglich ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	teilweise berücksichtigen
4.2 Hinweise zum Schmutzwasser Das Thema wird nicht erwähnt. Durch die Nutzungsänderung sind ggf. sich ändernde SW-Mengen zu erwarten. Diese sind den EBL mitzuteilen. Es liegt ein SW- HA (aktuell/zukünftig) vor.	Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung und keine baulichen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude vorsieht (Baugrenzen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen), ist von keiner Veränderung der Schmutzwassermengen auszugehen. In die Begründung wird trotz dessen vorsorglich ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	teilweise berücksichtigen
4.3 Hinweise zur Abfallentsorgung Das Thema wird nicht erwähnt. Die EBL gehen davon aus, dass sich durch die Umnutzung nichts ändert und die Entsorgung sichergestellt ist. Ansonsten ist dies zu ergänzen und zu erläutern.	Die Entsorgungssituation bleibt unverändert. Auf die Bebauungsplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen
4.4 Hinweise zur aufzunehmenden Trasse in die Planzeichnung Eine Planzeichnung liegt nicht vor. Das Grundstück (Grünfläche in Eigentum der HL) ist belastet, da sich ein öffentlicher SW-Sammler der EBL darauf befindet. Die Trasse (4m breit) ist im B-Plan darzustellen und die GFL sind für die EBL zu sichern (siehe Abbildung unten, Trasse im Südwestlichen Bereich des Gebietes).	Dem Hinweis wird gefolgt und die Trasse im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger versehen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Notwasserwege sind festzusetzen. 		
Nr. 5 HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 23.02.2024)		
5.1 <u>Hinweise aus landschaftsplanerischer Sicht zum Baumbestand</u> Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes befindet sich derzeit innerhalb des rechtskräftigen B-Plans Nr. 01.72.01 (Stand: 09.02.1996) der Hansestadt Lübeck. Die Flächen sind bereits durch die vorhandene Bebauung, deren Freiflächengestaltung und einen beachtlichen Großbaumbestand geprägt. Grundsätzlich dient die Planung der Nutzungssteuerung bereits in Anspruch genommener und z. T: versiegelter Flächen, was zunächst ausdrücklich befürwortet wird. Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (1) BauGB, zu dem o.g. B-Planverfahren, i. V. m. der Anpassung des F-Planes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgender Hinweis berücksichtigt wird. Der ortsbildprägende Großbaumbestand mit seinem homogenen Kronenbild innerhalb des Geltungsbereiches, ist gegenüber jeglichem nachteiligen Einfluss zu schützen und langfristig zu erhalten, da andernfalls erhebliche und nachhaltige Störungen des Ortsbildes und des wertvollen Stadtlebensraums zu erwarten sind.	In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich bestimmt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen. Ergänzungspflanzungen können innerhalb der öffentlichen Grünfläche unabhängig vom Bebauungsplan durchgeführt werden. Eine gesonderte Festsetzung erfolgt nicht.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
In diesem Zusammenhang sind, über die in der Begründung erläuterte Übernahme der festgesetzten Einzelbäume des Bestandsplanes hinaus, Ergänzungspflanzungen zu prüfen, um die vorhandene Strukturen sinnvoll zu erweitern. Dies ist zudem über weitere Festsetzungen im B-Plan abzusichern.		
5.2 Hinweise zu Bestandsbäumen Das Verfahren zur Entwicklung der Innenbereichsflächen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt (vgl. Kap. 1.3 der Begründung), da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Im Rahmen der weiteren Planung und der Umsetzung des B-Planes, ist zum Wurzelschutz der Bestandsbäume und von Bäumen angrenzender Nachbargrundstücke, genereller in Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Baustellen- und Lagerflächen zu berücksichtigen, um eine Schädigung der Bäume auszuschließen. Die Vorgaben der DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"), Ausgabe 2014-07, einzuhalten. Wir weisen zudem darauf hin, dass es sich bei der Baumreihe im westlichen Teil des Geltungsbereiches – entlang der Willy-Brand-Allee – um einen Abschnitt einer gesetzlich geschützten Allee gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt. Der aktuelle Großbaumbestand ist hinsichtlich seiner Erhaltung qualifiziert zu erfassen, zu bewerten und über die vorgesehene Übernahme der Festsetzungen von Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB aus dem Ursprungsplan hinaus, festzusetzen. Gleiches gilt für die weiteren Gehölzstrukturen im Geltungsbereich.	In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich bestimmt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen. Die Hinweise zum Wurzelschutz wird in die Begründung übernommen. Die Baumreihe entlang der Willy-Brand-Allee befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und wird somit nicht überplant.	teilweise berücksichtigen
5.3 Hinweise zum Artenschutz Aus der Sicht des Artenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude, Bäume, Sträucher und Fassadenbegrünungen können besonders bzw. streng geschützte Fort-	Da der vorliegende Bebauungsplan baulichen Bestandsschutz und keine baulichen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude vorsieht, ist von keiner Beeinträchtigung des Artenschutzes auszugehen. Vorsorglich wird jedoch ein Hinweis die Begründung und in die Planzeichnung aufgenommen.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
pflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen ausweisen, so dass es bei Baumaßnahmen an den Gebäuden und Eingriffen in die Gehölzbestände zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen kann. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Planungsverzögerungen zu vermeiden, sollten eventuelle artenschutzrechtliche Konflikte möglichst frühzeitig ermittelt und ggf. durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden. Um dies sicher zu stellen, empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig eine artenschutzfachliche Begutachtung durch ein ornithologisch und fledermauskundlich kompetentes Biologenbüro zu veranlassen. Die fledermauskundliche Begutachtung sollte sich an den Empfehlungen der in Schleswig-Holstein maßgeblichen „Arbeitshilfe zur Beachtung der Artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben“ (LBV-SH 2011) orientieren. Der derzeit vorhandene gläserne Gang zwischen dem Altbau und dem Erweiterungsbau (Tresor) stellt eine erhebliche Gefährdung für besonderes geschützte Vögel dar (siehe beigefügte Beispielfotos unten). Aufgrund von Kollisionen kann es hier zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für die lokalen Vogelpopulationen kommen, was einen Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG darstellt. Im Zuge der vorgesehenen Nutzungsänderungen muss der Verbindungsgang zurückgebaut oder mit geeigneten Maßnahmen so umgebaut werden, dass das Kollisionsrisiko für Vögel minimiert wird. Fachliche Empfehlungen sind z.B. dem vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) empfohlenen aktuellen Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" zu entnehmen (link: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht | BFN).	Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung zu geeigneten Glasflächen unter Berücksichtigung des Leitfadens aufgenommen.	
5.4 <u>Hinweise zur Klimaanpassung, insb. Dachbegrünung</u> Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen zum Stand nach § 4 (1) BauGB keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes.	Zum Schutz des Artenreichtums und zur Verbesserung des Mikroklimas soll im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes die Bepflanzung und Begrünung von neu zu errichtenden Dachflächen gesteuert werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB wird festgesetzt, dass Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Zur lokalklimatischen Verbesserung bei Hitzeereignissen wird empfohlen, den Grünanteil im Bestand zu Erhalten und über entsprechende Festsetzungen nach Möglichkeit zu erhöhen, um ausgleichende Kühleffekte durch Verschattung und Verdunstung weiterhin zu begünstigen sowie die Aufenthaltsqualität langfristig zu sichern. Sollten Festsetzungen für die Dachbegrünung im weiteren Verfahren eine Berücksichtigung finden, sind diese um konkrete Vorgaben für die Dachbegrünung, wie Kräuter- und Gräser-Anteile, zu ergänzen. Informationen diesbezüglich sind der Anlage dieser Stellungnahme - „Lübecker Naturdach“ - zu entnehmen.	weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind. Diese Festsetzung greift im Falle eines Neubaus des von der Straße aus rückliegenden Gebäudes (Holstentorplatz 2a). Sofern eine Dachbegrünung und/oder eine PV-Anlage für das denkmalgeschützte Gebäude angestrebt wird, sind geeignete Lösungen zu prüfen, die sich mit den Denkmalschutzanforderungen vereinbaren lassen.	
5.5 Hinweise zur Wärmeversorgung Aus Sicht des Klimaschutzes gibt es keine Bedenken, gegen die Planungen. Es wird angeregt, möglichst frühzeitig die Potentiale für eine erneuerbare Wärmeversorgung zu untersuchen – beispielsweise ob Erdsonden auf den Freiflächen eine Option sind. Weiterhin ob PV-Anlagen in Verbindung mit der extensiven Dachbegrünung möglich sind. Es muss für ausreichend hochwertige Fahrradabstellanlagen gesorgt werden. Außerdem wäre der Standort geeignet für eine öffentlich zugängliche Fahrradreparaturstation.	Die Anregungen hinsichtlich der Wärmeversorgung, der Fahrradabstellanlagen sowie einer potenziellen Fahrradreparaturstation sind im Rahmen der jeweiligen Gebäudeplanung/Bauausführung zu berücksichtigen und nicht die Aufgabe der Bauleitplanung. Hinsichtlich der Wärmeversorgung ist dies Gegenstand einer bestandsorientierten Sanierung. Es wird jedoch eine textliche Festsetzung zu PV-Anlagen in Verbindung mit der Dachbegrünung für neu zu errichtende Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen.	berücksichtigen
5.6 Hinweise zum Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Nr. 6 HL, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV), Abteilung untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde (Schreiben vom 23.02.2024)		
6.1 Stellungnahme der unteren Abfallentsorgungsbehörde Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
6.2 Hinweise zu Altlasten Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Im Umgriff des Plangebietes sind altlastenrelevante Nutzungen bekannt. Im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung wurde 1995 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Grundwasser und menschliche Gesundheit wurde dabei nicht festgestellt. Im Boden wurden jedoch teilweise deutlich erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Bei Eingriffen in den Untergrund oder geplanten Nutzungsänderungen ist die untere Bodenschutzbehörde im Vorwege zu beteiligen. Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Ggf. anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen.	Die Begründung wird um die Darlegung zu den Altlasten ergänzt.	berücksichtigen
6.3 Stellungnahme der unteren Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	zur Kenntnis nehmen
Nr. 7 Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 19.02.2024)		
7.1 Hinweise zum Baumerhalt Der Naturschutzbeirat bei der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck nimmt zu den Planungen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung: Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Verfahren wird um die Beachtung folgender Hinweise gebeten: 1. Erhaltung des Baumbestandes Im Kronentraufbereich der Bestandsbäume sind Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Abweichungen können im Einzelfall im Einvernehmen mit der UNB zugelassen werden.	In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich bestimmt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen. Die Festsetzung wird entsprechend formuliert.	teilweise berücksichtigen

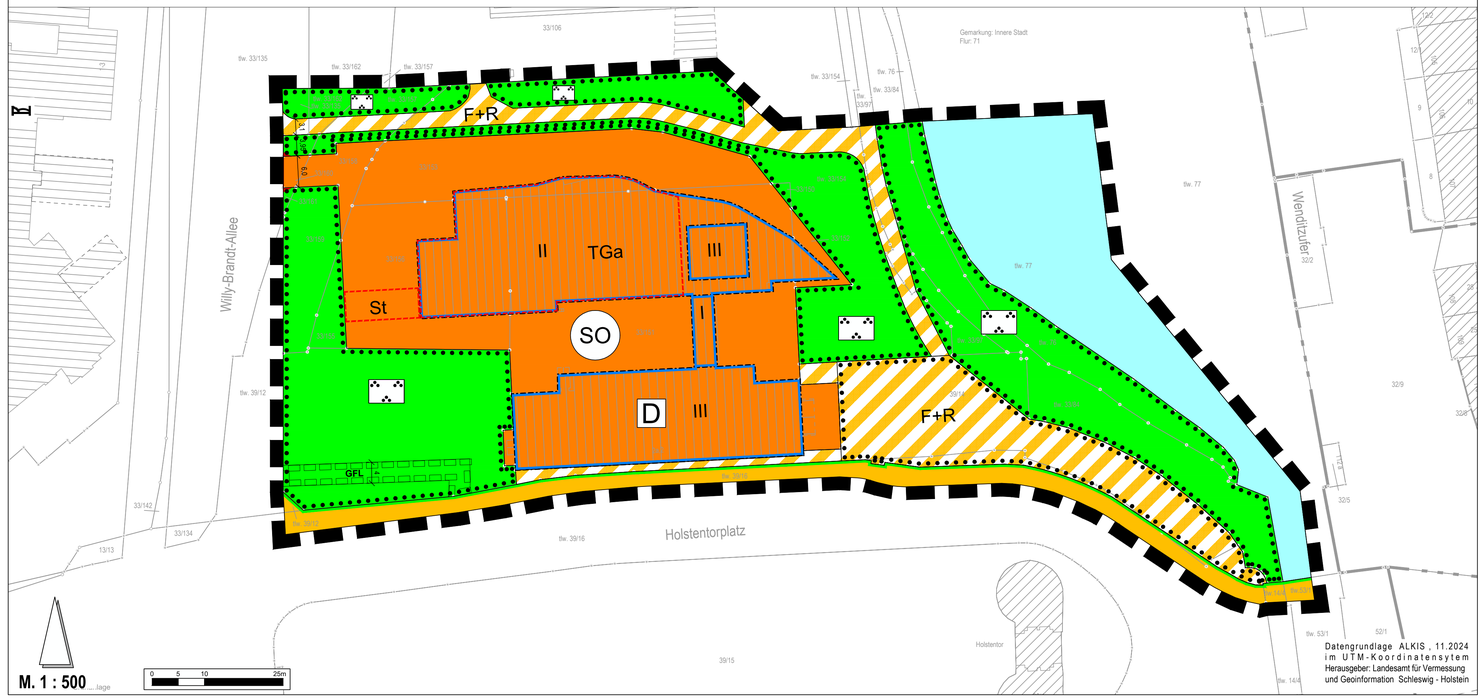
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Abgänge oder Beseitigungen von Baumbestand sind vom Eingriffsverursacher innerhalb des Grundstücks nach Maßgabe der UNB zu ersetzen.		
7.2 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten Aufgrund der längeren Zeit der Nichtnutzung der Gebäudekomplexe ist vor Aufnahme von Bau- und Nutzungsmaßnahmen eine Bestandsbegutachtung nach Maßgabe der UNB vorzusehen um die Wahrung spezieller Artenschutzbelange sicher zu stellen.	Da der vorliegende Bebauungsplan baulichen Bestandsschutz und keine baulichen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude vorsieht, ist von keiner Beeinträchtigung des Artenschutzes auszugehen. Zudem betrifft der Hinweis geltendes Recht. Vorsorglich wird jedoch ein Hinweis die Begründung und in die Planzeichnung aufgenommen.	teilweise berücksichtigen
7.3 Hinweise zum Flächenverbrauch und Stellflächen Bestehende Stellflächen auf dem Gelände sollen reduziert und zurückgebaut werden. Parkplätze sind dort nicht erforderlich und stehen in der direkten Umgebung sowie einer bestehenden Tiefgarage in ausreichendem Maße zu Verfügung. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal vorhanden.	Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 01.72.01 setzt neben einer Fläche für eine Tiefgarage auch eine Fläche für Stellplätze fest. Diese Flächen werden planungsrechtlich aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Weitere Stellplatzflächen sind darüber hinaus nicht zulässig.	zur Kenntnis nehmen
7.4 Hinweise zur PV-Nutzung und Energie-/Wärmeversorgung Die Festsetzung von PV und Dachbegrünung auf den geeigneten Flachdachbereichen des nördlichen Gebäudes (Tresorgebäude) ist zu prüfen. Dabei sind bezüglich der PV geeignete Lösungen zu prüfen, die sich mit den Denkmalschutzanforderungen der Umgebungsgebäude vereinbaren lassen. Für die Energieversorgung und deren erforderliche Infrastruktur ist ein Energiekonzept (ggf. im Verbund mit umliegenden Gebäuden) aufzustellen, welches die (zukünftige) Festsetzung eines Anschluss- u. Benutzungszwanges (z.B. bei Realisierung einer Fernwärmeversorgung o.ä.) verbindlich vorsieht bzw. zukünftige Eigentümer verbindlich darauf hinweist. Durch die effiziente Nutzung insbesondere von regenerativen Energien werden Umwelt und Natur nachhaltiger geschützt und der Flächenverbrauch reduziert.	Wie in der Begründung erläutert, wird sich die textliche Festsetzung zur Dachbegrünung und zu PV-Anlagen lediglich auf das nichtdenkmalgeschützte Gebäude beziehen. Von einer Erstellung eines Energiekonzeptes wird abgesehen, da es sich bei der Bebauungsplanaufstellung lediglich um Festsetzung zur Art und Maß der baulichen Nutzung handelt. Zukünftige Eigentümer/Bauherrn haben die gesetzlichen Anforderungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
7.5 Hinweise zum Klimaanpassungskonzept Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck ist bezüglich seiner Leitlinien und Maßnahmen anzuwenden. Dabei ist den Maßnahmen des biologischen Klimaschutzes hohe Bedeutung beizumessen.	Ein Kapitel zum Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck wird in die Begründung aufgenommen.	berücksichtigen
Nr. 8 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Schreiben vom 22.02.2024)		
8.1 Hinweise zu Kampfmittelvorkommen In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.	berücksichtigen
Nr. 9 HL, Bereich 3.370 Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 22.02.2024)		
9.1 Hinweise zu Feuerwehraufstellflächen 1. Die Erreichbarkeit der vorhandenen und ggf. zukünftig geplanten Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschließungsstraßen sicherzustellen. Für die Planung, Bemessung und Ausführung der erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen innerhalb des B-Plangebietes wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr: 2009-10 lfd. Nr. A2.2.1.1 und Anlage A2.2.1.1/1 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Schl.-H. (VVTBSH), in der jeweils aktuellen Fassung, verwiesen.	Die Erreichbarkeit der Bestandsgebäude wird sich durch die Bebauungsplanaufstellung nicht verändern, da es sich überwiegend um Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung handelt. Zukünftige Eigentümer/Bauherrn haben die Anforderungen im Rahmen der jeweiligen geplanten Maßnahme zu berücksichtigen. Auf die Bebauungsplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
9.2 Hinweise zum Löschwasserbedarf Der für das B-Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf wird auf Grundlage der aus den Antragsunterlagen ergebenen Eckdaten in Verbindung mit dem DVGW-Arbeitsblatt W405 auf mind. 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz festgesetzt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen wäre.	Es ist von keiner Veränderung des Löschwasserbedarfs auszugehen. Trotz dessen wird vorsorglich ein Hinweise zum Löschwasserbedarf in die Begründung aufgenommen.	berücksichtigen
9.3 Hinweise zur Bereitstellung des Löschwasserbedarfs 3. Der Löschwasserbedarf, der über die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt, wird im Bestand über Hydranten sichergestellt und ist auch zukünftig über geeignete Hydranten sicherzustellen.	Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs über Hydranten wird sich durch die Bebauungsplanaufstellung nicht verändern, da es sich überwiegend um Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung handelt. Zukünftige Bauherrn haben die Anforderungen im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Auf die Bebauungsplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen
Nr. 10 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52; Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Schreiben vom 07.02.2024)		
10.1 Hinweise zur Raumordnung Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt, in dem Gebiet „östlich der Trave, westlich der WillyBrandt-Allee“ eine Steuerung der zukünftigen Nutzungen der leerstehenden Gebäude der Bundesbank vorzunehmen. Konkret ist geplant Hotelnutzungen, Einzelhandelsbetriebe und Nutzungen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke auszuschließen. Die Gebäude sollen vielmehr für öffentliche Nutzungen (Verwaltung, Archive, Musikhochschule) genutzt werden. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:	Auf die Bebauungsplanung haben die Hinweise keine Auswirkungen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt). Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Oberzentrums Lübeck. Die Oberzentren sind Versorgungs-, Wirtschafts-, Arbeitsmarkt-, Wissenschafts- und Kulturzentren von überregionaler und landesweiter Bedeutung nach Ziffer 3.1.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Lübeck keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.		

01.70.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

TOP 5.18

FESTSETZUNGEN

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — sonstigen Sondergebietes (SO) (§ 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

„ II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung:

F+R — Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche, hier: die Trave

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze

TGa — Tiefgaragenstellplätze

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) zugunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck und der Stadtwerke Lübeck (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Zweckbestimmungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB)

18 — Bemaßung von Festsetzungen in Metern

PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

54/3 — Flurstücksnummer

Gebäude, Bestand

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen für die öffentliche Verwaltung,
2. Anlagen für kulturelle Zwecke,
3. Hochschulnutzungen,
4. Räume für freie Berufe.

Im sonstigen Sondergebiet (SO) können die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Fahrradabstellanlagen, Anlagen zum Abstellen von Abfallbehältern und Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig. Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche sowie deren Zufahrten und Fahrradabstellflächen sind durch diese Regelung nicht berührt.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind neu anzulegende Wegeflächen, Fahrradabstellanlagen sowie oberirdische Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2 Neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (gemäß Pflanzliste A) mit folgenden Anzuchtformen und Mindestqualitäten - Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, dreimal verschult, mit Ballen - in einer offenen mindestens 12 m² umfassenden Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 18 m³ im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im sonstigen Sondergebiet (SO) zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.3 Neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste A einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang oder Beseitigungen vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.4 Standflächen von Müllsammelanlagen, die nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert sind, sind ab einer Grundfläche von 2 m² an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang, innerhalb eines Jahres, zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.5 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 Quadratmetern, ohne Leistenunterteilung, Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % (reflexionsarmes Glas) zu verwenden, das entweder transluzent ist, oder eine flächige Markierung auf den Außenscheiben aufweist.

Bei flächigen Markierungen mit linearen Strukturen ist eine Linienstärke von mindestens 3 mm bei 50 mm Kantenabstand (horizontale Linien) beziehungsweise 5 mm bei 100 mm Kantenabstand (vertikale Linien) mit einem Deckungsgrad von mindestens 15 % zu verwenden. Bei Verwendung von Punktrastern müssen diese einen Deckungsgrad von mindestens 25 % und einem Punktdurchmesser von mindestens 10 mm im 90 mm-Raster aufweisen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mit anderen Maßnahmen ein gleichwertiger Vogelschutz erzielt wird (beispielsweise Profilglas, Glasbausteinen, Drahtglas, Milchglas, Verwendung von Stegplatten, Vorbau feinmaschiger Strukturen wie Drahtgeflechte, Holzgitter, Schnüre oder Netze). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.6 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die notwendige Beleuchtung von Straßen, Wegen, Nebenanlagen und Werbeanlagen mit fledermaus- und insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von max. 2700 Kelvin auszuführen. Bei Verwendung von Amber-LEDs mit gelblichem Licht ist eine Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, bspw. mit abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.7 Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Mindestens 60 % dieser Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm fachgerecht zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (zum Beispiel Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

5.8 Die Dachflächen von neu zu errichtenden Fahrradabstellräumen sowie von Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter sind mit einem mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

5.9 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind die dort vorhandenen Grünstrukturen auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig (entsprechend ihres Gehöltztyps (Baum oder Strauch)), innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zugunsten der Entsorgungsbetriebe und der Stadtwerke Lübeck als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Fläche für Wartung und Pflege der Leitung.

7. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

7.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind mindestens 40 % der Bruttodachfläche von neu errichteten Hauptgebäuden mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein Energiekonzept realisiert wird, bei dem eine mindestens gleich große regenerative Energiemenge, z. B. durch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung oder im Verbund mit anderen Dachflächen, bereitgestellt wird. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 5.7 bleibt unberührt.

II. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Ersetzen des Bebauungsplanes 01.72.01

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplanes 01.72.01 -Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)- (1996), außer Kraft.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

A Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) geschütztes Baudenkmal, das gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen wird. Es handelt sich dabei um das Gebäude am Holstentorplatz 2a (Denkmalliste Nr.: 587). Sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Denkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

B Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Satzung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) stehen in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

C Kampfmittelräumdienst

Gemäß Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein handelt es sich bei der Plangebietsfläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche (Stand: 19.01. 2022). Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren, bis zum 19.01.2027, befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen zur Errichtung einer baulichen Anlage oder erdeingreifenden Maßnahmen eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung erforderlich.

D Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Aufgrund älterer archäologischer Funde/Untersuchungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Untergrund ist mit archäologischen Befunden (vor allem Holzkonstruktionen) zu rechnen. Alle Bodeneingriffe sind daher nach § 12 und 13 DSchG SH genehmigungspflichtig. Daher sind baubegleitend ggf. archäologische Untersuchungen vorzusehen. Mitarbeiter:innen der Abteilung Archäologie ist ggf. Zutritt für Fundbergungen und Dokumentationen zu gewähren. Der Bereich Archäologie ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, über den Beginn der Erdarbeiten unter Angabe der ausführenden Baufirma mit Kontaktdaten des Bauleiters zu informieren. Funde und Befunde sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz S-H unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Befunde können sein: Steinbefunde aus Natur- und Kunststeinen, Holzkonstruktionen, Erdverfärbungen und Gruben. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist auch der ausführenden Baufirma mitzuteilen. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155, e-mail: archaeologie@luebeck.de, zu richten.

E Vermeidungsmaßnahme Artenschutz

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Gehölzrodung, Abräumung der Wiese und Ruderalflächen, Abgrabung von Boden) dürfen nur außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten muss rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 01. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis, beginnen. Hinsichtlich des Wurzelschutzes des Großbaumbestandes und von Bäumen angrenzender Nachbargrundstücke ist generell ein Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Baustellen- und Lagerflächen zu berücksichtigen, um eine nachhaltige Schädigung der Bäume auszuschließen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB sind einzuhalten.

ANLAGE (zu den textlichen Festsetzungen Nrn. 5.2, 5.3)

Pflanzliste A: Einzelbäume

Artenauswahl Einzelbäume:	
Stieleiche	Quercus robur
Eiche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn, Spitzahorn	Acer campestris, A. platanoides
Vogelbeere, Scheinbaum, Mehlbeere	Sorbus aucuparia, S. intermedia
Hahnendorn, Apfeldorn	Crataegus crus-galli, C. x lavallei
Wildkirsche, Traubenkirsche	Prunus avium, P. padus
Weiden	Salix alba u.a.
Obstbäume	Malus, Prunus, Pyrus
Walnuss	Juglans regia
Pflanzgrößen:	
Mind. Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 3xv, m.B.	

ANLAGE (zu der textlichen Festsetzung Nrn. 5.4)

Pflanzliste B: Laubholzhecken

Artenauswahl für standortgeschnittene Hecken (verbindlich):	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestris
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Anlaufformen und Mindestqualitäten:	
Heckenpflanzen, mind. 80/100 cm, zw.einal.verschult (2 x v.), Pflanzdichte: 4 Pflanzen/m²	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 06.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 02.04.2023 erfolgt.

Lübeck, ...
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.04.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Auftrag

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB ist vom 03.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 02.04.2023 erfolgt.

4. Der Bauausschuss hat am 01.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes 01.70.00 - Wallhalbinsel / Holstentorplatz - mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.

L. S. Joanna Hagen, Bausenatorin — Karsten Schröder, Bereichsleiter

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 05.08.2024 bis zum 09.09.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht sowie ergänzend öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet ist mit den Hinweisen nach § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1-4 BauGB am 04.08.2024 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlichten Unterlagen wurden unter https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen und -gebäude, mit Stand vom ....., in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, ...
L. S.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lübeck, ...
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag

9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

L. S. Karsten Schröder, Bereichsleiter

10. (Ausfertigung:)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lübeck, ...
L. S.
Jan Lindenau
Der Bürgermeister

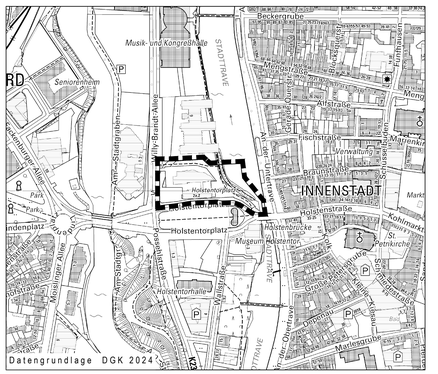
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Lübeck, ...
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
L. S. Karsten Schröder, Bereichsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01.70.00 - Wallhalbinsel / Holstentorplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

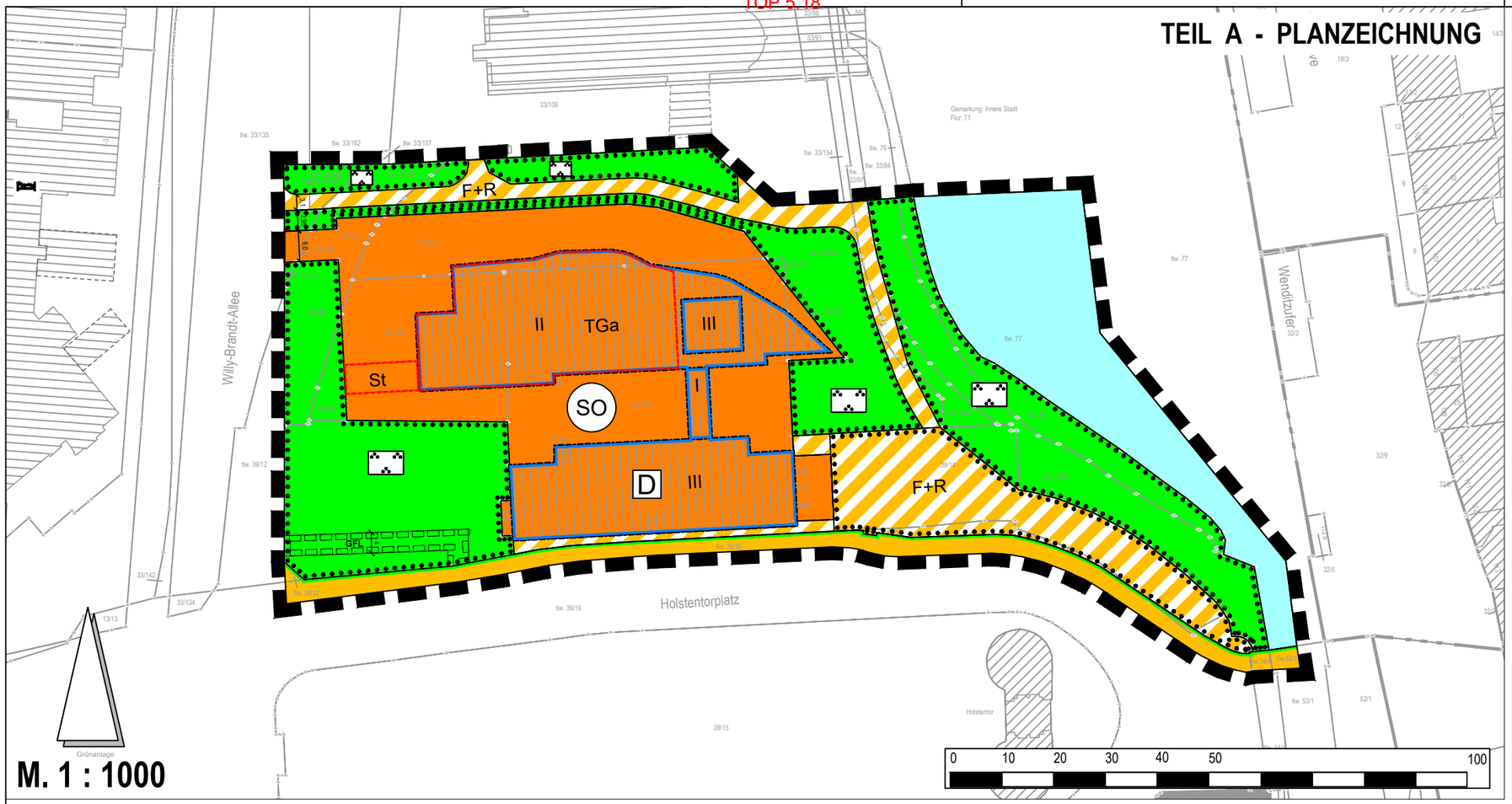
SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 01.70.00 - Wallhalbinsel / Holstentorplatz -

Anlage 2



Hansestadt LÜBECK
Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichen- verordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — sonstigen Sondergebietes (SO) (§ 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung:

F+R — Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche, hier: die Trave

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze

TGa — Tiefgaragenstellplätze

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) zugunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck und der Stadtwerke Lübeck (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Zweckbestimmungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB)

7.0 — Bemaßung von Festsetzungen in Metern

PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

54/3 — Flurstücksnummer

Gebäude, Bestand

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung und Bauordnung

B-Plan 01.70.00
- Wallhalbinsel / Holstentorplatz -
Anlage 3
Planzeichnung mit Legende

Bebauungsplan 01.70.00
- TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)

Stand: Satzungsbeschluss

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen für die öffentliche Verwaltung,
2. Anlagen für kulturelle Zwecke,
3. Hochschulnutzungen,
4. Räume für freie Berufe.

Im sonstigen Sondergebiet (SO) können die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Fahrradabstellanlagen, Anlagen zum Abstellen von Abfallbehältern und Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig. Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche sowie deren Zufahrten und Fahrradabstellflächen sind durch diese Regelung nicht berührt.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind neu anzulegende Wegeflächen, Fahrradabstellanlagen sowie oberirdische Stellplatzanlagen

einschließlich ihrer Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2 Neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (gemäß Pflanzliste A) mit folgenden Anzuchtformen und Mindestqualitäten – Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, dreimal verschult, mit Ballen – in einer offenen mindestens 12 m² umfassenden Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 18 m³ im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im sonstigen Sondergebiet (SO) zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.3 Neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste A einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang oder Beseitigungen vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.4 Standflächen von Müllsammelanlagen, die nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert sind, sind ab einer Grundfläche von 2 m² an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang, innerhalb eines Jahres, zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.5 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 Quadratmetern, ohne Leistenunterteilung, Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % (reflexionsarmes Glas) zu verwenden, das entweder transluzent ist, oder eine flächige Markierung auf den Außenscheiben aufweist.
Bei flächigen Markierungen mit linearen Strukturen ist eine Linienstärke von mindestens 3 mm bei 50 mm Kantenabstand (horizontale Linien) beziehungsweise 5 mm bei 100 mm Kantenabstand (vertikale Linien) mit einem Deckungsgrad von mindestens 15 % zu verwenden. Bei Verwendung von Punkrastern müssen diese einen Deckungsgrad von mindestens 25 % und einem Punktdurchmesser von mindestens 10 mm im 90 mm-Raster aufweisen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mit anderen Maßnahmen ein gleichwertiger Vogelschutz erzielt wird (beispielsweise Profilglas, Glasbausteinen, Drahtglas, Milchglas, Verwendung von Stegplatten, Vorbau feinmaschiger Strukturen wie Drahtgeflechte, Holzgitter, Schnüre oder Netze). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.6 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die notwendige Beleuchtung von Straßen, Wegen, Nebenanlagen und Werbeanlagen mit fledermaus- und insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von max. 2700 Kelvin auszuführen. Bei Verwendung von Amber-LEDs mit gelblichem Licht ist eine Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, bspw. mit abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.7 Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Mindestens 60 % dieser Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm fachgerecht zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (zum Beispiel Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

5.8 Die Dachflächen von neu zu errichtenden Fahrradabstellräumen sowie von Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter sind mit einem mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

5.9 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind die dort vorhandenen Grünstrukturen auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig (entsprechend ihres Gehölztyps (Baum oder Strauch)), innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zugunsten der Entsorgungsbetriebe und der Stadtwerke Lübeck als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Fläche für Wartung und Pflege der Leitung.

7. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

7.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind mindestens 40 % der Bruttodachfläche von neu errichteten Hauptgebäuden mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein Energiekonzept realisiert wird, bei dem eine mindestens gleich große regenerative Energiemenge, z. B. durch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung oder im Verbund mit anderen Dachflächen, bereitgestellt wird. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 5.7 bleibt unberührt.

II. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Ersetzen des Bebauungsplans 01.72.01

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplanes 01.72.01 -Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)- (1996), außer Kraft.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

A Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) geschütztes Baudenkmal, das gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen wird. Es handelt sich dabei um das Gebäude am Holstentorplatz 2a (Denkmalliste Nr.: 587). Sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Denkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

B Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Satzung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) stehen in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

C Kampfmittelräumdienst

Gemäß Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein handelt es sich bei der Plangebietsfläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche (Stand: 19.01. 2022). Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren, bis zum 19.01.2027, befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen zur Errichtung einer baulichen Anlage oder erdeingreifenden Maßnahmen eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung erforderlich.

D Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Aufgrund älterer archäologischer Funde/Untersuchungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Untergrund ist mit archäologischen Befunden (vor allem Holzkonstruktionen) zu rechnen. Alle Bodeneingriffe sind daher nach § 12 und 13 DSchG SH genehmigungspflichtig.
Daher sind baubegleitend ggf. archäologische Untersuchungen vorzusehen. Mitarbeiter:innen der Abteilung Archäologie ist ggf. Zutritt für Fundbergungen und Dokumentationen zu gewähren. Der Bereich Archäologie ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, über den Beginn der Erdarbeiten unter Angabe der ausführenden Baufirma mit Kontaktdaten des Bauleiters zu informieren. Funde und Befunde sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz S-H unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Befunde können sein: Steinbefunde aus Natur- und Kunststeinen, Holzkonstruktionen, Erdverfärbungen und Gruben. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist auch der ausführenden Baufirma mitzuteilen.

Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155, e-mail: archaeologie@luebeck.de, zu richten.

E Vermeidungsmaßnahme Artenschutz

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Gehölzrodung, Abräumung der Wiese und Ruderalflächen, Abgrabung von Boden) dürfen nur außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten muss rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 01. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis, beginnen.

Hinsichtlich des Wurzelschutzes des Großbaumbestandes und von Bäumen angrenzender Nachbargrundstücke ist generell ein Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Baustellen- und Lagerflächen zu berücksichtigen, um eine nachhaltige Schädigung der Bäume auszuschließen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB sind einzuhalten.

ANLAGE (zu den textlichen Festsetzungen Nrn. 5.2, 5.3)

Pflanzliste A: Einzelbäume

Artenauswahl Einzelbäume:	
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn, Spitzahorn	Acer campestre, A. platanoides
Vogelbeere, Schwed. Mehlbeere	Sorbus aucuparia, S. intermedia
Hahnendorn, Apfeldorn	Crataegus crus-galli, C. x lavallei
Wildkirsche, Traubenkirsche	Prunus avium, P. padus
Weiden	Salix alba u.a.
Obstbäume	Malus, Prunus, Pyrus
Walnuss	Juglans regia
Pflanzgrößen:	
Mind. Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 3xv, m.B.	

ANLAGE (zu der textlichen Festsetzung Nrn. 5.4)

Pflanzliste B: Laubholzhecken

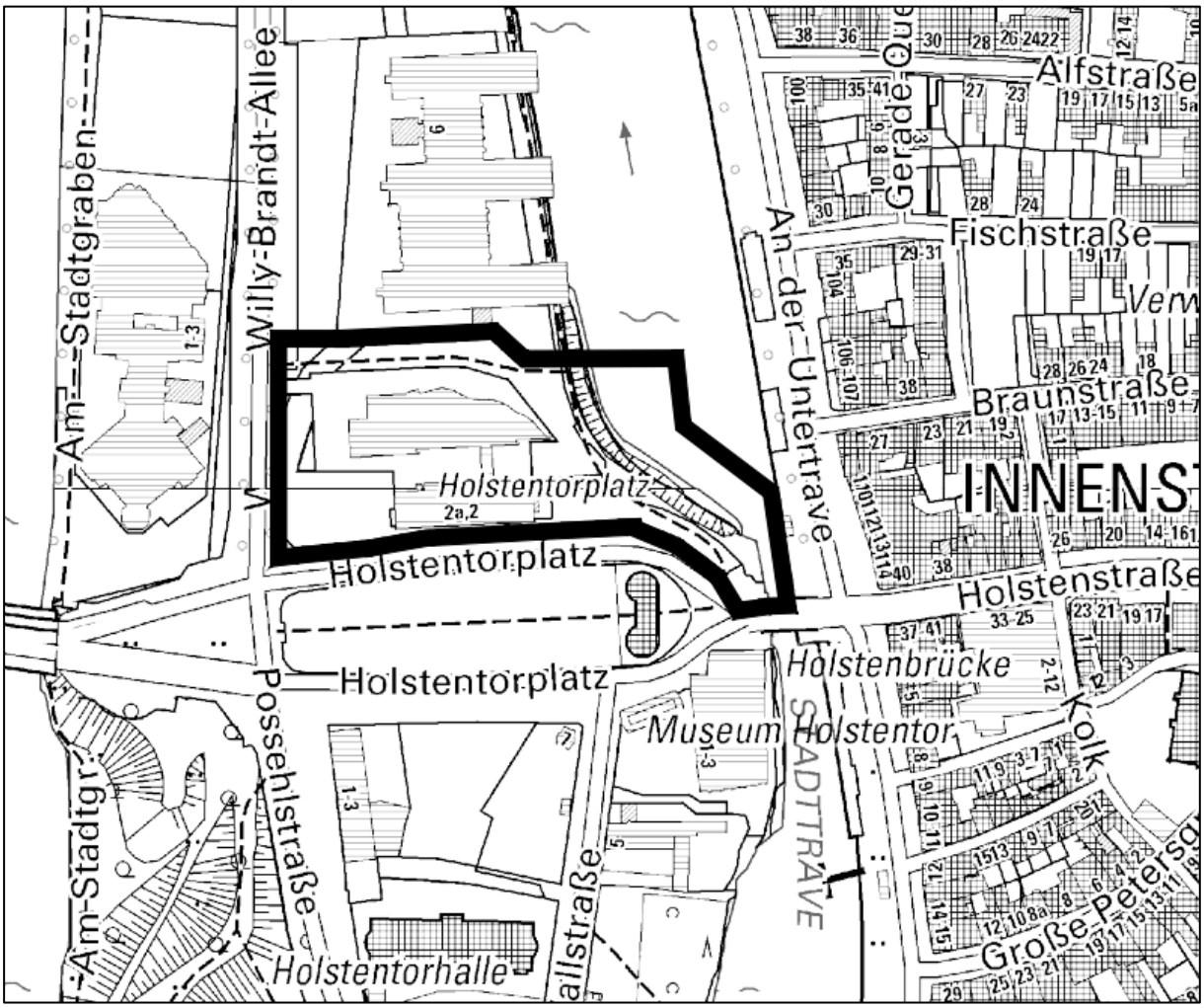
Artenauswahl frei wachsende/geschnittene Hecken (verbindlich):	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Heckenpflanzen, mind. 80/100 cm, zweimal verschult (2 x v.), Pflanzdichte: 4 Pflanzen/m²	

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan 01.70.00
- Wallhalbinsel / Holstentorplatz -

Stand: Satzungsbeschluss



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets 4
1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung 4
1.3 Planungsrechtliches Verfahren 5

2. Ausgangssituation 5
2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung 5
2.2 Natur und Umwelt 6
2.3 Standorteignung nach Klimaschutzkriterien 7
2.4 Eigentumsverhältnisse 8
2.5 Bisheriges Planungsrecht 8

3. Übergeordnete Planungen 9
3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung 9
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 9
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010) 9
3.4 Rahmenplan Innenstadt 10
3.5 Tourismusentwicklungskonzept Lübeck. Travemünde 2030 10
3.6 Denkmalschutz, UNESCO-Welterbe 10
3.7 Managementplan Welterbe „Lübecker Altstadt“ 11
3.8 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck 11
3.9 Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck 11

4. Ziele und Zwecke der Planung 11

5. Inhalt der Planung 12
5.1 Art der baulichen Nutzung 12
5.2 Maß der baulichen Nutzung 13
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 13
5.4 Verkehrsflächen 13
5.4.1 Straßenverkehrsflächen 13
5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- und Radweg) 13
5.4.3 Ein- bzw. Ausfahrtbereiche und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche 14
5.5 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen 14
5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 14
5.7 Grünfläche 14
5.7.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ 14
5.8 Wasserflächen 14
5.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 15
5.9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 15

5.9.2 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 19
5.10 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme o-der Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB) 20
5.11 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz 21
5.11.1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen 21
5.12 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften 21
5.13 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise 21

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung 22
6.1 Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung 22
6.2 Verkehrliche Auswirkungen 23
6.3 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur 23
6.4 Auswirkungen auf die Umwelt 23
6.4.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote 23

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans 23

8. Finanzielle Auswirkungen 24
8.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung) 24

9. Verfahren und Rechtsgrundlagen 24
9.1 Verfahrensübersicht 24
9.2 Rechtsgrundlagen 25

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Innere Stadt, im Norden begrenzt durch eine Hotelliegenschaft, im Osten durch die Trave, im Süden durch den Holstentorplatz sowie im Westen durch die Willy-Brandt-Allee.

Es werden folgende Flurstücke erfasst: Gemarkung Innere Stadt, Flur 71: 39/14, 33/150, 33/151, 33/152, 33/153, 33/155, 33/156, 33/158 und 33/159. Anteilig werden die Flurstücke 76, 33/84, 33/97, 33/154 und 33/157 erfasst.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,27 ha.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 01.70.00 ist die Steuerung der zukünftigen Nutzungen der leerstehenden Gebäude der Bundesbank, mit dem Ziel, diese erforderlichen Nutzungen zuzuführen und gleichzeitig die Nutzung zum Zweck öffentlicher Verwaltung bzw. Körperschaften weiterhin aufrecht zu erhalten.

Es handelt sich um das denkmalgeschützte Gebäude (Holstentorplatz 2a) und um den Erweiterungsbau mit Tresor, welche durch die Bundesbank genutzt wurden und derzeit überwiegend leer stehen.

Bei Betrachtung der näheren Umgebung wird deutlich, dass diese insbesondere von Hotels (Park Inn by Radisson Lübeck, Radisson Blu Senator, Mercure Hotel Lübeck City Center, Premier Inn Lübeck City Stadtgraben, B+B-Hotel, Hotel Lindenhof Lübeck, Motel One etc.) geprägt wird. Im Dezember 2023 wurde zudem das Intercity Hotel am ZOB eröffnet.

Im Jahr 2020 wurde das „Tourismusentwicklungskonzept Lübeck. Travemünde 2030“ (TEK 2030) beschlossen. Ziel des TEK 2030 ist, keine quantitativen Ausbauziele für Hotels zu verfolgen, wie es noch in der bisherigen Wachstumsstrategie 2020 (Stand Juli 2012) der Fall war. Es sollen möglichst keine weiteren Hotelnutzungen entstehen, weil die Angebote mehr als ausreichend bewertet wurden. Liegenschaften sind daher vorrangig anderen notwendigen Nutzungen zuzuführen.

Zur Beförderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und im Einklang mit der Intention des TEK 2030 ist ein Ziel der Planung, an diesem Standort ein weiteres Hotel auszuschließen. Dies ist zudem städtebaulich begründet: Unmittelbar nördlich wie östlich grenzen bereits zwei große Hotelkomplexe an. Würde diesen beiden benachbart ein drittes hinzugefügt, würde der Bereich nördlich des Holstentors durch drei Hotels durch Monostruktur geprägt. Aber auch andere Nutzungen, wie bspw. Einzelhandelsbetriebe, kirchliche oder gesundheitliche Zwecke sollen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden.
Übergeordnetes Ziel ist es, die Bestandsgebäude für öffentliche Nutzungen vorzuhalten, die dringend benötigt werden. Die Stadt Lübeck benötigt Flächen für öffentliche Nutzungen, u. a. für die städtische Verwaltung und für städtische Archive der Museen. Das Land bedarf zudem Erweiterungsflächen für die Musikhochschule des Landes Schleswig-Holstein.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um den Bebauungsplan an die Ziele der Stadt anzupassen und im Geltungsbereich Flächen für die erforderlichen Nutzungen zu sichern.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 01.70.00 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden.

Da die Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, die der Anwendung des § 13 a BauGB entgegenstehen.
Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 abgesehen.

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck ist nach Abschluss des Bebauungsplans im Rahmen einer Berichtung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Ab 1936 hatte die Reichsbank-Hauptstelle Lübeck ihren Sitz im Gebäude Holstentorplatz 2a. Von 1948 bis 1957 diente das Gebäude der Hauptstelle Lübeck der Landeszentralbank von Schleswig-Holstein als Sitz, anschließend war die Hauptstelle Lübeck der Deutschen Bundesbank dort ansässig. Am 31. März 2015 wurde die Bundesbankfiliale geschlossen. Die Liegenschaft wurde nachfolgend noch als Außenstelle der Filiale Hamburg weiter betrieben.

Das Reichsbankgebäude steht als bauliche Anlage unter Denkmalschutz und ist mit der Nummer 587 in die Denkmalliste der Hansestadt Lübeck eingetragen.
Im Kontrast zum roten Mauerwerk des Altbaus aus den 1930er Jahren erhielt der rückwärtige, durch einen gläsernen Gang mit ihm verbundene Erweiterungsbau (Tresor) eine helle, linear entwickelte Sandsteinfassade.
In der direkten Umgebung befindet sich das Holstentor sowie die Altstadtinsel. Südlich des Holstentorplatzes befinden sich das DGB-Gebäude mit der Touristeninformation im Erdgeschoss, öffentliche Parkanlagen und die denkmalgeschützte Holstentorhalle mit Musikübungsräumen der Musikhochschule Lübeck (MHL). Direkt nördlich befindet sich das Radisson Blu Senator Hotel und westlich das Park Inn by Radisson Lübeck mit einem Casino. In der weiteren Umgebung befinden sich der Hauptbahnhof, Gastronomieangebote, weitere Hotels und Geschäfte. Östlich verläuft die Trave mit einem Wanderweg.

Verkehrliche Erschließung

Die Gebäude im Plangebiet werden über den südlich gelegenen Holstentorplatz sowie über die westlich gelegene Willy-Brandt-Allee erschlossen. Eine Stellplatzanlage für die ehemalige Nutzung befindet sich im westlichen Plangebiet.

ÖPNV-Anbindung

Durch die Bushaltestellen am Holstentorplatz und die fußläufige Nähe zum Hauptbahnhof ist das Plangebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards aktuellen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck.

Fuß- und Radwegeanbindung

Für Fußgänger:innen und Radfahrende ist das Plangebiet sehr gut erschlossen.

Entwässerung

Es liegt ein Regen- und Schmutzwasseranschluss zur Nutzung vor. Durch die Nutzungsänderung sind sich ändernde Schmutzwassermengen nicht auszuschließen, diese sind von zukünftigen Nutzern den EBL mitzuteilen und bedürfen einer Genehmigung. Diese muss durch das stellen eines Entwässerungsantrages erfolgen.

Feuerwehraufstellflächen, Löschwasserbedarf

Die Erreichbarkeit der Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschließungsstraßen sichergestellt.
Der für das Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage der vorliegenden Eckdaten in Verbindung mit dem DVGW-Arbeitsblatt W405 wird auf mind. 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz festgelegt. Die Anforderungen sind bei zukünftigen Veränderungen des Plangebietes zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet ist das Gebäude am Holstentorplatz 2a als bauliche Anlage in das Denkmalbuch (Nr.: 587) der Hansestadt Lübeck eingetragen. Weitere Ausführungen sind dem Kap. 3.6 dieser Begründung zu entnehmen.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet weist eine Geländehöhe von 4,00 m über NHN auf und befindet sich nicht im Hochwasser gefährdeten Bereich.

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet zeichnet sich durch öffentliche Grünflächen vorhandene Grünstrukturen (u.a. Hecken und Einzelbäume) aus. Es sind wertvolle Bestandsbäume, wie Alleebäume sowie uferbegleitende Gehölzstrukturen vorhanden.

Natur- und Artenschutz

Da lediglich die Nutzungen gesteuert werden, sind keine Beeinträchtigung des Natur- und Artenschutzes ersichtlich.

Boden, Wasser, Altlasten, Kampfmitteln

Ein Eingriff in schützenswerte Oberbodenstrukturen und das Schutzgut Wasser wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

In der Umgebung des Plangebiets sind altlastenrelevante Nutzungen bekannt. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung wurde 1995 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Grundwasser und menschliche Gesundheit wurde nicht festgestellt. Im Boden wurden jedoch teilweise deutlich erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Bei Eingriffen in den Untergrund oder geplanten Nutzungsänderungen ist die untere Bodenschutzbehörde im Vorwege zu beteiligen. Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Ggf. anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen.

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Zukünftige Bauträger haben sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

2.3 Standorteignung nach Klimaschutzkriterien

Die Bürgerschaft hat am 25.06.2020 *49 kurzfristige Maßnahmen zum Klimaschutz in der Hansestadt Lübeck für das Jahr 2020* beschlossen (VO/2019/07727-01). Gemäß Maßnahme „F01 - Einbeziehung von Klimaschutzkriterien in die Kategorisierung von Flächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren“ ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohn- und Gewerbeflächen die Inanspruchnahme des betreffenden Standortes unter Klimaschutzaspekten zu bewerten.

Die Bewertung erfolgt einheitlich nach sieben vorgegebenen Klimaschutzkriterien unter Verwendung einer fünfstufigen Bewertungsskala.

Sehr gute Standorteignung	Gute Standorteignung	Mittlere Standorteignung	Geringe Standorteignung	Keine Standorteignung
++	+	o	-	- -

Die klimaschutzbezogene Bewertung der Eignung des Standortes am Holstentorplatz 2a für die beabsichtigte Entwicklung als Sondergebiet ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Klimaschutzkriterium	**Eignung**	**Erläuterung**
Flächenrecycling / -aufwertung *Je geringer der Eingriff in ökologisch / landwirtschaftlich wertvolle Flächen, desto besser die Standorteignung*	++	Maßnahme der Innenentwicklung / Erhaltung der Bestandsgebäude, Grün- und Freiflächen sowie der Grünstrukturen
Verkehrsvermeidende Lage *Je mehr Infrastruktur in der Nähe (z.B. Nahversorgung, Schule, Kita, Naherholung), desto besser die Standorteignung*	++	Innenstadtlage mit guter Infrastrukturausstattung
Verkehrsreduzierende Lage *Je besser die Anbindung an den Umweltverbund (z. B. ÖPNV, Fuß-*	++	Sehr gute Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Rad und mit dem ÖPNV

und Radwegenetz), desto besser die Standorteignung		
Gefährdung gegenüber Starkregen *Je geeigneter die Fläche für die Pufferung von Starkregenereignissen (insb. hinsichtlich Versickerung), desto besser die Standorteignung*	++	Erhaltung der Grün- und Freiflächen
Stadtklimatische Verhältnisse *Je weniger bedeutsam die Fläche für das (lokale) Stadtklima, desto besser die Standorteignung*	++	Keine Veränderung des Bestands
Wärmeversorgungspotenziale *Je größer die Potenziale für den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Wärmenetze, Geothermie), desto besser die Standorteignung*	o	Im Rahmen des Umbaus sind erneuerbare Energien möglich
Besitzverhältnisse *Je besser der Zugriff auf die Flächen durch die Stadt, desto besser die Standorteignung*	o	Die öffentlichen Grünflächen und Fuß- und Radwege sind im Besitz der Hansestadt Lübeck, s. Punkt 2.4.

Fazit: Die Bauleitplanung hat keine negativen Auswirkungen auf die Klimaschutzbelange.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die in der nachstehenden Abbildung weiß dargestellten Flächen sowie die grau dargestellten Bestandsgebäude befand sich bis November 2024 im Eigentum der Deutschen Bundesbank. Seitdem ist die neue Eigentümerin das Land Schleswig-Holstein.



Abbildung: Auszug aus dem Geoportal Lübeck über die Liegenschaften

Die übrigen Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

2.5 Bisheriges Planungsrecht

Es gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 01.72.01 -Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)-, welcher am 09.02.1996 in Kraft getreten ist.
Der Bebauungsplan 01.72.01 weist für die überbaubaren Flächen des Geltungsbereiches ein Kerngebiet (MK) aus. Innerhalb des MK gem. BauNVO 1990 sind folgende Nutzungen zulässig: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle,

soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen/Betriebsinhaber. Die GRZ wurde mit 0,49 und die GFZ mit 1,3 bestimmt. Zudem wurden eine geschlossene Bauweise sowie eine Traufhöhe von max. 16,00 m festgesetzt. Ebenso wurde die Anzahl der Vollgeschosse (I-III) sowie eine Gestaltung des Daches in Form eines Satteldaches bestimmt.
Darüber hinaus werden Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze sowie Einzelbäume, öffentliche Grünflächen und Fußgängerbereiche ausgewiesen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP-VO 2021) und dem Regionalplan für den Planungsraum II (veröffentlicht im Amtsbl. Schl.-H. am 22.11.2004). Das Plangebiet wird als Oberzentrum (zentraler Bereich) mit einer verdichteten Raumstruktur und als Schwerpunkt für Tourismus und Erholung dargestellt. Das Planungsziel ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet sowie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Fremdenverkehr“ dar.

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird nach Abschluss des Bebauungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Basierend auf definierten Handlungsfeldern entwirft das ISEK 2010 den zehn Lübecker Stadtteilen zugeordnete städtische Entwicklungsziele. Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar vor der Altstadt und ihrer historisch bedeutsamen, teilweise denkmalgeschützten, Gebäude und Anlagen lassen sich folgende Entwicklungsziele aus den definierten Handlungsfeldern (HF) ableiten:

- (HF 1): Kommunikation und Nachbarschaft befördern,
- (HF 2): Innenstadt zwischen Tradition und Moderne entwickeln, qualitätsvolle Entwicklung des öffentlichen Raumes für Straßen und Plätze mit Aufenthaltsqualität,
- (HF 3): soziale und kulturelle Integration fördern. Qualitative und energetische Bestandsentwicklung vorantreiben,
- (HF 4): Neugier auf Neues und Dialog zw. Wirtschaft, Wissenschaft und Bürger:innengesellschaft fördern,
- (HF 5): Welterbe und kulturelles Erbe bewahren, vielfältige Kunst und Kultur fördern und Kultursensibilität vermitteln, grüne und umweltgerecht handelnde Stadt am Wasser mit kulturellem Kern für Bewohnende und Besuchende weiterentwickeln.

3.4 Rahmenplan Innenstadt

Der Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept wurde 2019 beschlossen. Ein ausgewogenes Miteinander zentraler Nutzungen in der Lübecker Innenstadt sowie auch in Eingangsbereichen ist als ein wichtiges Ziel hervorgehoben. Die Innenstadt soll als Wohn-, Kultur-, und Wirtschaftsstandort gleichermaßen gestärkt werden. Daneben zeigt die Abb. 17 die Beherbergungsbetriebe in der Innenstadt sowie die Hotels, die direkt an das Plangebiet angrenzen, auf. Ebenso wird die Schaffung von qualitativ hochwertigen Beherbergungen sowie die Vermeidung von Massentourismus (keine Sondererlaubnis für Reisebusse) als eine weitere Zielsetzung formuliert.

Mit der Zielsetzung der ausgewogenen Nutzungsmischung und der Steuerung der Flächen für erforderliche Nutzungen für Verwaltung und Kultur wird dem Rahmenplan Innenstadt entsprochen.

3.5 Tourismusentwicklungskonzept Lübeck. Travemünde 2030

Im Jahr 2020 wurde das „Tourismusentwicklungskonzept Lübeck. Travemünde 2030“ (kurz TEK 2030) beschlossen.
Ziel ist, grundsätzlich keine quantitativen Ausbauziele für Hotels mehr zu verfolgen, wie es in der bisherigen Wachstumsstrategie 2020 (Stand Juli 2012) noch der Fall war.
Hinsichtlich der Bettenauslastung wird zwar die Zielmarke von 45 % (Touristische Wachstumsstrategie 2020+) mit 47,7 % im Jahr 2019 leicht übertroffen, jedoch wird damit auch deutlich, dass die Bettenauslastung der vorhandenen Beherbergungsbetriebe bereits annähernd der wirtschaftlich verträglichen Zielmarke von 45 % entspricht. Zwischenzeitlich sind zudem weitere Hotels entstanden bzw. genehmigt worden (Premier Inn Lübeck, Hotels am Bahnhof etc.), die ggfs. bereits zu einer geringeren Auslastungsquote führen.
Da das Ziel in einem im Einzelfall zu prüfenden marktgerechten, qualitativen Wachstum bei privaten Investitionen (Nischenentwicklung) liegt, sollten vorrangig keine weiteren Hotels geschaffen werden.
Mit dem planerischen Ziel, keine weitere Hotelnutzung im Plangebiet zulässig zu machen, wird dem TEK 2030 entsprochen.

3.6 Denkmalschutz, UNESCO-Welterbe

Im Plangebiet ist folgendes Kulturdenkmal in das Denkmalbuch der Hansestadt Lübeck eingetragen:

- Holstentorplatz 2a: bauliche Anlage, Denkmalliste Nr.: 587: platzrahmender Großbau am historischen Standort/dreigeschossiges, 15-achsiges Backsteingebäude mit ziegelgedecktem Walmdach (ehem. Reichsbank), erbaut 1934. Von diesem sind beim Bau des Reichsbankgebäudes 1934 massive hölzerne Fundamentreste erfasst worden. Auch 1996 sind bei der Errichtung weiterer Gebäude der Landeszentralbank erneut Holzstrukturen aufgetreten.

Der mit dem Denkmal verbundene Erweiterungsbau (Tresor) ist nicht denkmalgeschützt. Der Bereich unterliegt jedoch dem Umgebungsschutz.
Außerdem befindet sich im Planungsgebiet der vermutlich zugeschüttete Teufelsgraben (ebenfalls zu den Befestigungsanlagen gehörig).
Weiterhin sind alle Bodeneingriffe in diesem Gebiet gemäß § 12 DSchG SH genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind frühzeitig -mindestens drei Monate vor Beginn jeglicher Maßnahmen- beim Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie der Hansestadt Lübeck, zu stellen.

Zudem ist auf die im Uferbereich der Trave ehemals gelegene Lastadie hinzuweisen. Dies ist das seit spätestens dem 16. Jahrhundert für den Bau und die Ausrüstung von Schiffen verwendete Gebiet der Wallhalbinsel, welches in seiner größten Ausdehnung vom Holstentor bis zur nördlichen Wallhalbinsel reichte. Auch hiervon können sich noch Reste im Boden erhalten haben.

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich eine Nutzungsänderung und keine großflächigen baulichen Änderungen der vorhandenen Gebäude vorsieht, ist zur Zeit der Erstellung der Planunterlagen von keiner Beeinträchtigung des Denkmals auszugehen.

3.7 Managementplan Welterbe „Lübecker Altstadt“

Ziel des Managementplanes ist die Bewahrung der Integrität und Authentizität der Welterbestätte „Lübecker Altstadt“. Dies betrifft nicht nur die Bewahrung der originalen Bausubstanz, sondern insbesondere auch die Bewahrung der besonderen städtebaulichen Strukturen der Altstadt, worunter auch der Erhalt der Multifunktionalität der Altstadt und Steigerung der Attraktivität für Bewohnende und Besuchende fällt.

Das Plangebiet befindet sich in der Pufferzone, direkt angrenzend an die Zone 2, welche dem Umgebungsschutz dient, die Integrität des Welterbes bewahren und mit dem Welterbestatus unvereinbare Bauvorhaben in der Umgebung verhindern soll. Der Erhalt der Bestandsgebäude im Plangebiet und dem Vorbehalt von Flächen für erforderliche Nutzungen entspricht folglich dem Managementplan Welterbe.

3.8 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt den Geltungsbereich in der Bestandsdarstellung als Stadtlandschaft Siedlung dar.
Im Entwicklungs- und Schutzgebietskonzept werden keine detaillierten Aussagen zum Plangebiet getroffen.

3.9 Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck

Im Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck (2020) liegt das Plangebiet innerhalb der Flächen für „Fördergramme für Klimaanpassungsmaßnahmen in klimatisch belasteten Siedlungsgebieten“. Zudem werden die Wasserflächen als „Erholungsflächen zur klimatischen Entlastung“ dargestellt (Blatt 1). Darüber hinaus soll das Plangebiet als klimatischer Ausgleichs- und Wirkraum sowie als Luftaustauschbahn erhalten und klimaangepasst entwickelt werden. Ebenso wird die Fläche als Fläche mit hoher Bedeutung für das Bioklima der besiedelten Flächen dargestellt, welche bei Bedarf schonend entwickelt werden soll (Blatt 2).
Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck ist bezüglich seiner Leitlinien und Maßnahmen anzuwenden.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 01.70.00 soll ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO entwickelt werden, um den Gebäudebestand für öffentliche Nutzungen wie städtische Verwaltung, städtische Museen und für Hochschulzwecke des Landes vorzusehen.

Wie bereits unter 1. angeführt, sollen in diesem Zusammenhang unerwünschte Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsstrukturen und Anlagen für kirchliche oder gesundheitliche Zwecke im Plangebiet nicht mehr zulässig sein. Planerisches Ziel ist es, die bislang für Bundeszwecke genutzte Gebäude für notwendige öffentliche Nutzungen vorzubehalten. Eine Agglomeration gleichartiger Einrichtungen soll vermieden werden, da diese einer gewünschten Nutzungsmischung des innerstädtischen Bereichs entgegensteht.
Vorrangig sollten Einrichtungen für öffentliche Verwaltung, Hochschulen und Anlagen für kulturelle Zwecke ermöglicht werden, da hierfür Bedarfe bestehen. Mögliche Nutzungen sind bspw. die Unterbringung der Völkerkundesammlung und der städtischen Verwaltung, oder Räumlichkeiten für die Musikhochschule.

5. Inhalt der Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Fall bedarf es zur Umsetzung des Planungsziels den besonderen Baugebietstyp eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO, der speziell auf die angestrebten planungsrechtlich abzusichernden Nutzungen zugeschnitten werden kann.

Das planerische Ziel, im Geltungsbereich der Planänderung ausschließlich Verwaltung-, Kultur-, und Hochschulnutzungen zuzulassen und eine Agglomeration gleichartiger Einrichtungen zu vermeiden, kann nicht über die Ausweisung einer anderen Gebietsart und Ausnutzung des § 1 Abs. 5 und 9 verwirklicht werden. Aus diesem Grund wird das bislang festgesetzte Kerngebiet (MK) überplant.
Denn die Gestaltungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 5 BauNVO und die nur im Rahmen dieser Bestimmung eröffnete Möglichkeit einer weiteren Differenzierung nach § 1 Abs. 9 BauNVO setzen voraus, dass die allgemeine Zweckbestimmung des festgesetzten Baugebietes erhalten bleibt.
Die vorgesehenen Nutzungen schreiben dem Gebietscharakter jedoch eine abschließend bestimmende Wirkung zu. Die angestrebte Nutzung der Liegenschaft für „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke und Hochschulnutzung“ hätte durch andere Festsetzungen als die eines Sondergebiets nicht erreicht werden können. Denn hierdurch wäre im Ergebnis der Kerngebietscharakter entscheidend verändert worden.

Zur Sicherung des Planungsziels wird folgende textliche Festsetzung getroffen:
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen für die öffentliche Verwaltung,
2. Anlagen für kulturelle Zwecke,
3. Hochschulnutzungen,
4. Räume für freie Berufe.

Im sonstigen Sondergebiet (SO) können die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden.
Mit den bestimmten Nutzungen wird somit eine der räumlichen Situation angemessene Gebietsentwicklung koordiniert, die zudem mit den umliegenden Nutzungen verträglich sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Bestandsgebäude innerhalb des Plangebiets ergibt sich die zulässige Grundfläche jeweils aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ergänzend über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO definiert. In Übereinstimmung mit Bauhöhe der Bestandsgebäude und dem Bebauungsplan 01.72.01 werden entsprechend I-III Vollgeschosse festgesetzt.
Für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude werden alle darüber hinaus gehenden Festsetzungen durch den Denkmalschutz geregelt. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung der Denkmäler bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 01.72.01 übernommen, um die städtebaulich sinnvolle Abgrenzungen der Bestandsgebäude beizubehalten. Aus der Begründung des Bebauungsplans 01.72.01 geht hervor, dass mit den Baugrenzen ein „deutliches Absetzen von Alt- und Neubau“ sowie eine „Baukörperwirkung als „Solitär im Grünen““ verfolgt wird. Diese Herleitung für die Festsetzung gilt unverändert fort. Die Formsprache des Gebäudes wird somit bauplanungsrechtlich weiterhin gesichert.
Darüber hinaus wird eine Regelung zu Nebenanlagen getroffen: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 Absatz 6 und 14 Absatz 1 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Fahrradabstellanlagen, Anlagen zum Abstellen von Abfallbehältern und Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen.

Folglich sind Nebenanlagen in einem angemessenen Ausmaß zulässig. Mit dieser Festsetzung wird der Zielsetzung des Bebauungsplans 01.72.01 ebenso entsprochen, da der „Baukörperwirkung als „Solitär im Grünen““ Rechnung getragen wird.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsflächen

Ein Teilbereich der vorhandenen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Holstentorplatz) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt, um eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereiches zu erwirken.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- und Radweg)

Um die vorhandenen Wegeverbindungen für den nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV) zu sichern, werden die Fußwege über Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB planungsrechtlich übernommen und somit gesichert. Die Zweckbestimmung wird im Vergleich zum Bebauungsplan 01.72.01 um die Bezeichnung der Radwege ergänzt. Ebenso wurde die Wegeführung an die in der Örtlichkeit vorhandene Wegeverbindung angepasst.

5.4.3 Ein- bzw. Ausfahrtbereiche und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Mit der Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsbereichs soll auch zukünftig nur eine Ein- und Ausfahrt an die übergeordnete Verkehrsstraße Willly-Brandt-Allee für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sichergestellt werden. Diesbezüglich wird für das sonstige Sondergebiet (SO) gem. § 9 Nr. Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt, um verkehrlich ungünstige Anschlüsse an die übergeordnete Verkehrsstraße zu vermeiden.

5.5 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen

Zur Deckung des Stellplatzbedarfes wurde bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 01.72.01 eine Fläche für oberirdische Stellplätze sowie eine Tiefgarage festgesetzt. Diese Flächen werden entsprechend übernommen. Weitere Stellplatzflächen sind darüber hinaus nicht zulässig. Aufgrund dessen wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:
Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig. Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche sowie deren Zufahrten und Fahrradabstellflächen sind durch diese Regelung nicht berührt.
Die Tiefgarage ist folglich weiterhin unter dem nicht denkmalgeschützten Gebäudeteil, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, möglich.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist zugunsten der Entsorgungsbetriebe und der Stadtwerke Lübeck als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer Breite von 4,00 m zu belasten, um die Bewirtschaftung der vorhandenen Leitung zu gewährleisten. Das Leitungsrecht umfasst somit auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Fläche für Wartung und Pflege der Leitung.

5.7 Grünfläche

5.7.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

Zur Berücksichtigung des gestalterischen und sozialen Aspekts werden die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB aus dem Bebauungsplan 01.72.01 übernommen. Wie bereits in Kapitel 5.4.2 beschrieben, wurde der Anteil der Grünflächen innerhalb des Plangebiets erweitert, um zum einen die Durchgrünung des Gebietes zu sichern und zum anderen dem Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck sowie dem Masterplan Klimaschutz Rechnung zu tragen.

5.8 Wasserflächen

Die Wasserfläche, hier: die Trave, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB aus dem Bebauungsplan 01.72.01 übernommen und entspricht somit auch dem Bestand.

5.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fahrradabstellanlagen und Stellplatzanlagen

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) sind neu anzulegende Wegeflächen (sowohl für den MIV und den NMIV), Fahrradabstellanlagen sowie oberirdische Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen sowie entsprechend mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, um bei einer Neuerrichtung dieser Flächen im Plangebiet die Versiegelung möglichst zu reduzieren.

Demgemäß sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO neu anzulegende Wegeflächen, Fahrradabstellanlagen sowie oberirdische Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Mit dieser Festsetzung wird der Versiegelungsgrad minimiert sowie zur Unterstützung des Luft-Boden-Wasserhaushaltes beigetragen, so dass ein gewisser Anteil des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung in die darunterliegenden Bodenbereiche eindringen kann. Die versickerungsfähigen Pflasterflächen sichern neben der wirkungsvollen Befestigung der Außenfläche auch ökologische Anforderungen, da das Regenwasser zwischen den breiten Fugen gut versickern kann. Damit können auch die oftmals überlasteten Abwasserleitungen der Kanäle entlastet werden.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Baumpflanzungen zu gliedern sind. Hierzu ist je angefangene fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (gemäß Pflanzliste A) mit folgenden Anzuchtformen und Mindestqualitäten – Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, dreimal verschult, mit Ballen – in einer offenen mindestens 12 m² umfassenden Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 18 m³ im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im sonstigen Sondergebiet (SO) zu ersetzen.

Folgende Einzelbäume sind möglich:

Artenauswahl Einzelbäume:	
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn, Spitzahorn	Acer campestre, A. platanoides
Vogelbeere, Schwed. Mehlbeere	Sorbus aucuparia, S. intermedia
Hahnendorn, Apfeldorn	Crataegus crus-galli, C. x lavallei
Wildkirsche, Traubenkirsche	Prunus avium, P. padus
Weiden	Salix alba u.a.

Obstbäume	Malus, Prunus, Pyrus
Walnuss	Juglans regia
Pflanzgrößen:	
Mind. Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 3xv, m.B.	

Tabelle: Pflanzliste A Einzelbäume

Hinweis: Angesichts der immer stärker spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Trockenheit, Hitze, Starkregen) ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht einheimische Baumarten bei der Auswahl und Pflanzung von Straßenbäumen zu berücksichtigen, da diese gegenüber den veränderten Anforderungen besser gewappnet sind.

Ebenso sind neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang oder Beseitigungen vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen.

Folgende Laubholzhecken sind möglich:

Artenauswahl frei wachsende/geschnittene Hecken (verbindlich):	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose (Friesenwall)	Rosa canina
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Heckenpflanzen, mind. 80/100 cm, zweimal verschult (2 x v.), Pflanzdichte: 4 Pflanzen / m²	

Tabelle: Pflanzliste B Laubholzhecken

<u>Müllsammelanlagen</u>

Als weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 sind Standflächen von Müllsammelanlagen, die nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert, sind ab einer Grundfläche von 2 m² an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B (s. vorherige Tabelle) einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang, innerhalb eines Jahres, zu ersetzen.

<u>Glasflächen</u>

Der vorhandene gläserne Gang zwischen dem denkmalgeschützten Gebäude am Holstentorplatz 2a und dem Erweiterungsbau stellt eine Kollisionsgefahr für lokale Vogelpopulationen dar. Um einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für die lokalen Vogelpopulationen entgegenzuwirken und somit einen Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, wird eine Festsetzung für Glasflächen aufgenommen, welche durch fachliche Empfehlungen, wie bspw. dem vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) empfohlenen aktuellen Leitfaden „vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, erarbeitet wurde:
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 Quadratmetern, ohne Leistenunterteilung,

Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % (reflexionsarmes Glas) zu verwenden, das entweder transluzent ist, oder eine flächige Markierung auf den Außenscheiben aufweist.
Bei flächigen Markierungen mit linearen Strukturen ist eine Linienstärke von mindestens 3 mm bei 50 mm Kantenabstand (horizontale Linien) beziehungsweise 5 mm bei 100 mm Kantenabstand (vertikale Linien) mit einem Deckungsgrad von mindestens 15 % zu verwenden. Bei Verwendung von Punkrastern müssen diese einen Deckungsgrad von mindestens 25 % und einem Punktdurchmesser von mindestens 10 mm im 90 mm-Raster aufweisen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mit anderen Maßnahmen ein gleichwertiger Vogelschutz erzielt wird (beispielsweise Profilglas, Glasbausteinen, Drahtglas, Milchglas, Verwendung von Stegplatten, Vorbau feinmaschiger Strukturen wie Drahtgeflechte, Holzgitter, Schnüre oder Netze)[1].
Der in der Örtlichkeit bestehende Verbindungsgang zwischen den Bestandsgebäuden ist mit geeigneten Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzung umzubauen, um einen ganzheitlichen Vogelschutz zu erreichen.

Beleuchtung

Auch soll eine zukünftige Beleuchtung innerhalb des Plangebiets, mit dem Ziel einer geringeren Wirkung auf Tiere und Menschen, gesteuert werden.

Zu diesem Zweck die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:
Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist die notwendige Beleuchtung von Straßen, Wegen, Nebenanlagen und Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches mit fledermaus- und insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von max. 2700 Kelvin auszuführen. Bei Verwendung von Amber-LEDs mit gelblichem Licht ist eine Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, bspw. mit abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse.

Mit der ausgewählten Beleuchtung werden deutlich weniger Insekten angezogen und die Störung des zirkadianen Rhythmus (unter anderem Schlaf-Wach-Rhythmus) von Wirbeltieren ist geringer als bei neutralem oder kaltem Licht mit höheren Blauanteilen im Licht[2].
Auch sind Amber-LEDs aufgrund des nicht vorhandenen Blauanteils sehr insektenfreundlich und wird deutlich weniger in den Nachthimmel gestreut als weißes Licht. Bei Verwendung von Amber-Leuchten wird bspw. bei Nebel deutlich weniger gestreut als weißes Licht. Grund dafür ist der nicht vorhandene Blauanteil. Eine bessere Sicht und damit höhere Sicherheit sind die Folge.
Zudem ist der Einbau von Bewegungssensoren oder Dimmern sinnvoll. Über diesen bedarfsgerechten Betrieb besteht nicht nur die Möglichkeit, Energie zu sparen, sondern auch wildlebende Organismen weniger zu beeinträchtigen und die Lichtverschmutzung insgesamt zu reduzieren.

[1] vergleiche: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach
[2] vergleiche: ebd.

Dachflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und zur Verbesserung des Mikroklimas soll im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans die Bepflanzung und Begrünung von neu zu errichtenden Dachflächen gesteuert werden. Die Erhöhung des Grünanteils im Stadtgebiet ist ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und eine Möglichkeit der Anpassungen an die Folgen des Klimawandels, wie z.B. Hitzewellen oder die Zunahme von Starkregenereignissen. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskühle, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalte und dienen damit der Gesundheit aller Bürgerinnen und Bürger.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB wird festgesetzt, dass Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind. Mindestens 60 % dieser Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm fachgerecht zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (zum Beispiel Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten, zum Beispiel für Photovoltaikanlagen. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen.

Auch die Dachflächen von neu zu errichtenden Fahrradabstellräumen sowie von Nebenanlagen sollen zukünftig als Gründächer erstellt werden. Somit sind die Dachflächen von neu zu errichtenden Fahrradabstellräumen sowie von Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter mit einem mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen.

Für die Artenzusammensetzung der Extensivbegrünungen werden folgende Pflanzen empfohlen:

Artenauswahl für sonnenexponierte Dachflächen:	
Arenaria serphyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Armeria maritima	Strand-Grasnelke
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Cerastium arvense	Acker-Hornkraut
Cerastium semidecandrum	Fünfmänniges Hornkraut
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Dianthus deltoides	Heidenelke
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel
Fragaria vesca	Walderdbeere
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Papaver argemone	Sandmohn
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle

Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Saxifraga granulata	Knöllchensteinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Corynephorus canescens	Silbergras
Festuca ovina	Schafschwingel
Saatgutmischung 1	
Kräuteranteil: 50%, Gräseranteil: 50%, Ansaatstärke 1,5g/m² + 25g/m² Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung	

Tabelle: Pflanzliste Extensive Dachbegrünung für sonnenexponierte Dächer

Die nachfolgende Pflanzenliste eignet sich für halbschattige Dachflächen, wenn z.B. auch schattenwerfende Solar- oder Photovoltaikanlagen auf dem Dach installiert werden.

Artenauswahl für halbschattige Dachflächen:	
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Armeria maritima	Strand-Grasnelke
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Dianthus deltoides	Heidenelke
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel
Fragaria vesca	Walderdbeere
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Brachypodium sylvaticum	Waldzwenke
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Festuca ovina	Schafschwingel
Saatgutmischung 2	
Kräuteranteil: 70%, Gräseranteil: 30%, Ansaatstärke 1,5g/m² + 25g/m² Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung	

Tabelle: Pflanzliste Extensive Dachbegrünung für halbschattige Dächer

5.9.2 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, werden Flächen mit

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sichergestellt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB, sind die dort vorhandenen Grünstrukturen auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig (entsprechend ihres Gehölztyps (Baum oder Strauch)), innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen. Verwiesen wird dazu auf die Bekanntmachung der Hansestadt Lübeck „Baumschutz auf Baustellen“: https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/1539/inline. Abweichungen können im Einzelfall im Einvernehmen mit der UNB zugelassen werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass während Bauarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen sind. Hinsichtlich des Wurzelschutzes des Großbaumbestandes und von Bäumen angrenzender Nachbargrundstücke ist generell ein Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Baustellen- und Lagerflächen zu berücksichtigen, um eine nachhaltige Schädigung der Bäume auszuschließen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB sind einzuhalten.

Zudem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Baumreihe angrenzenden an den westlichen Teil des Geltungsbereiches, entlang der Willy-Brand-Allee, um einen Abschnitt einer gesetzlich geschützten Allee gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt.

5.10 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Mit der Aufnahme der Festsetzung zu Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen möchte die Hansestadt Lübeck eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB sicherstellen. Dadurch wird der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB entsprochen. Gerade Photovoltaikanlagen bieten ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion und Luftreinhaltung. Photovoltaikanlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO_2 noch andere Luftschadstoff-Emissionen. Zudem können Photovoltaikanlagen ideal mit Ladesäulen kombiniert werden, was wiederrum zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt.

Folglich sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO mindestens 40 % der Bruttodachfläche von neu errichteten Hauptgebäuden mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein Energiekonzept realisiert wird, bei dem eine mindestens gleich große regenerative Energiemenge, z. B. durch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung oder im Verbund mit anderen Dachflächen, bereitgestellt wird. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 5.7 bleibt unberührt.

An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik und Solarthermie) zulässig ist. Photovoltaikanlagen auf den Dächern sollen dabei in die Dachbegrünung integriert werden. In der Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik-Modulen besteht der positive Synergieeffekt darin, dass durch die Dachbegrünung ein

natürlicher Kühlungseffekt entsteht, welches sich positiv auf den Wirkungsgrad der Photovoltaik-Module und die Stromausbeute auswirken kann.

Diese Festsetzung greift im Falle eines Neubaus des von der Straße aus rückliegenden Gebäudes (Holstentorplatz 2a). Sofern eine Dachbegrünung und/oder eine PV-Anlage für das denkmalgeschützte Gebäude angestrebt wird, sind geeignete Lösungen zu prüfen, die sich mit den Denkmalschutzanforderungen vereinbaren lassen.

5.11 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

5.11.1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) geschütztes Baudenkmal, das gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wird. Es handelt sich dabei um das Gebäude am Holstentorplatz 2a (Denkmalliste Nr.: 587). Sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Denkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Zu den archäologischen Belangen ist außerdem darauf hinzuweisen, dass im Untergrund mit umfangreichen archäologischen Befunden (vor allem Holzkonstruktionen) zu rechnen ist. Alle Bodeneingriffe sind daher nach § 12 und 13 DSchG SH genehmigungspflichtig.

5.12 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Ersetzen des Bebauungsplans 01.72.01

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplans 01.72.01 - Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)- (1996), außer Kraft.

5.13 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) geschütztes Baudenkmal, das gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen wird. Es handelt sich dabei um das Gebäude am Holstentorplatz 2a (Denkmalliste Nr.: 587). Sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Denkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Satzung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) stehen in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

Kampfmittelräumdienst

Gemäß Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein handelt es sich bei der Plangebietsfläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche (Stand: 19.01. 2022). Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer

Handlungsbedarf. Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren, bis zum 19.01.2027, befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen zur Errichtung einer baulichen Anlage oder erdeingreifenden Maßnahmen eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung erforderlich.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Aufgrund älterer archäologischer Funde/Untersuchungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Untergrund ist mit archäologischen Befunden (vor allem Holzkonstruktionen) zu rechnen. Alle Bodeneingriffe sind daher nach § 12 und 13 DSchG SH genehmigungspflichtig.
Daher sind baubegleitend ggf. archäologische Untersuchungen vorzusehen. Mitarbeiter:innen der Abteilung Archäologie ist ggf. Zutritt für Fundbergungen und Dokumentationen zu gewähren. Der Bereich Archäologie ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, über den Beginn der Erdarbeiten unter Angabe der ausführenden Baufirma mit Kontaktdaten des Bauleiters zu informieren. Funde und Befunde sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz S-H unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Befunde können sein: Steinbefunde aus Natur- und Kunststeinen, Holzkonstruktionen, Erdverfärbungen und Gruben. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist auch der ausführenden Baufirma mitzuteilen.

Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155, E-Mail: archaeologie@luebeck.de, zu richten.

Vermeidungsmaßnahme Artenschutz

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Gehölzrodung, Abräumung der Wiese und Ruderalflächen, Abgrabung von Boden) dürfen nur außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten muss rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 01. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis, beginnen.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung

Die Planung hat keine Auswirkungen auf bereits ausgeübte Nutzungen, da die Gebäude leer stehen.
Da die Zulässigkeit der Nutzungen im festgesetzten Kerngebiet gemäß des Bebauungsplans aus dem Jahr 1996 bereits länger als sieben Jahre besteht, jedoch (bis auf die Nutzung der Landeszentralbank = Körperschaft öffentlichen Rechts) nicht genutzt wurde, sind Entschädigungsansprüche, die mit dem zukünftigen Ausschluss der im aktuellen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen begründet werden können (gemäß § 42 Abs. 3 BauGB) da ausgeschlossen, wo diese Nutzungen in den letzten sieben Jahren nicht ausgeübt wurden. Da dies für den vorliegenden Geltungsbereich zutrifft, sind Entschädigungsansprüche nicht begründet.

6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Aufgrund der guten Anbindung und die geplante Vernetzung des ÖPNV-Angebotes, ist keine Steigerung des Verkehrsaufkommens durch ein Mehr an Pkw zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung ableitbar.
Sollten sich die Verkehrsmengen durch einen Eigentümer- und/oder Nutzerwechsel verändern, sind die Zahlen vom Eingriffsverursacher an die Hansestadt Lübeck, Abteilung Stadtentwicklung (5.610.2), zu übermitteln.

6.3 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits umfassend bebaut und entwickelt. Notwendige Einrichtungen und Anlagen der technischen Infrastruktur sind demnach bereits vorhanden.

6.4 Auswirkungen auf die Umwelt

6.4.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Durch die überwiegende geplante Nutzungsänderung ohne große bauliche Änderungen sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft als sehr unwahrscheinlich einzuschätzen.

Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind demnach bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude, Bäume, Sträucher und Fassadenbegrünungen können besonders bzw. streng geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen ausweisen, so dass es bei Baumaßnahmen an den Gebäuden und Eingriffen in die Gehölzbestände zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen kann. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Planungsverzögerungen zu vermeiden, sollten eventuelle artenschutzrechtliche Konflikte möglichst frühzeitig ermittelt und ggf. durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden. Um dies sicher zu stellen, empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig eine artenschutzfachliche Begutachtung durch ein ornithologisch und fledermauskundlich Fachbüro zu veranlassen. Die fledermauskundliche Begutachtung sollte sich an den Empfehlungen der in Schleswig-Holstein maßgeblichen „Arbeitshilfe zur Beachtung der Artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben“ (LBV-SH 2011) orientieren.

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans

<u>Bodenordnung</u>

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Die geplante Nutzungsänderung sind keine neuen Verträge notwendig.

8. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung und Umsetzung der Planung keine Kosten.

8.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung)

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten, da die Hansestadt den Bebauungsplan selbstständig ausführt und keine Gutachten erforderlich sind.

Die Umsetzung des Bebauungsplans bedarf der weiterhin anfallenden Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.

9. Verfahren und Rechtsgrundlagen

9.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 06.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan 01.70.00 – Wallhalbinsel / Holstentorplatz – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB wird nicht durchgeführt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Fremdenverkehr“ dar. Die geplante Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 (2) S. 1 BauNVO deckt sich demnach nicht mit den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird nach Abschluss des Bebauungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023 durch Aushang in Räumen der Bauverwaltung über die Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichtet. Während der Aushangszeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche hatten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Äußerungen hierzu vorzubringen. Auf eine über die allgemeine Information und Beteiligung hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen konnte verzichtet werden, weil die bei Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange von Kindern- und Jugendlichen frühzeitig ermittelt worden sind.

9.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 06. Dezember 2021 (GVOBI. 2021 S. 1422),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert am 06. Dezember 2022 (GVOBl. S. 1002)

Lübeck, den 16.06.2025

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610.4 / Mw

Fraktion LINKE + GAL
in der Bürgerschaft
der Hansestadt Lübeck

► Nr. VO/2025/14000-01
öffentlich

Lübeck, 25.02.2025

Antrag

Bearbeitung: Katja Mentz (E-Mail: katja.mentz@luebeck.de Telefon: 122-1067)

Fraktion Linke & GAL, AT: Einrichtung einer Energieagentur / eines Kompetenzzentrums Klimaneutralität

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.02.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	

Antrag:
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Gründung und Einrichtung einer kommunalen Energieagentur / eines Kompetenzzentrums Klimaneutralität zu initiieren.
Damit soll in Lübeck eine Anlaufstelle geschaffen werden, die nach dem Konzept einer „One-Stop-Agency“ aus einer Hand Beratung und Unterstützung anbietet sowie motivierende Beteiligungs- und Informationsformate für Bürger:innen, Unternehmen, Organisationen und Vereine organisiert und lokale Akteur:innen vernetzt.

Bis zur Bürgerschaftssitzung im Juli 2025 soll ein Konzept vorgelegt werden, das den finanziellen Mittel- und Personalstellenbedarf darstellt und Finanzierungsmöglichkeiten durch u.a. Fördermittel aufzeigt.

Sofern umliegende Gemeinden Interesse zeigen, sich an einer Energieagentur zu beteiligen, sollen die Möglichkeiten einer regionalen Ausweitung der Angebote und Aufgaben sowie der erweiterte Personalbedarf aufgezeigt werden.

Einzubindende Gruppen sind weitere Bereiche der Hansestadt Lübeck, Stadtwerke Lübeck, Wirtschaftsförderung Lübeck, Handwerkerschaft, Klima pro Lübeck, Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein, Finanzinstitute, Förder- und Finanzierungsexpert:innen, Hochschulen, bestehende Bürgerenergiegenossenschaften und ggf. weitere.

Zukünftige Aufgaben einer Wärme- und Energieagentur:

- Kampagnen zur Wärmewende und zum Klimaschutz für Bürger:innen und im Gewerbe[1] durchführen
- Beratung für Gebäudeeigentümer:innen zur Wärmewende, zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Fördermöglichkeiten für die Energiewende im Gewerbe[2] und für Bürger:innen[3] aufzeigen und bereitstellen
- Information, Beratung und Unterstützung für die Gründung von Genossenschaften als Betreibermodell von Wärmenetzen in Quartieren, die nicht für den Anschluss ans Fernwärmenetz vorgesehen sind
- Projekte entwickeln und umsetzen, wie z.B.
    - (Quartiers-)Befragungen durchführen und Beteiligungsformate entwickeln, die in Kooperation mit Handwerksbetrieben, Energieberater:innen sowie Förder- und Finanzierungsexpert:innen für Bürger:innen und Gewerbetreibende in den Quartieren durchgeführt werden
    - Organisation von Informationsveranstaltungen wie „Tag der offenen Tür“, um erfolgreiche Musterbeispiele für energetische Sanierungen und Heizsysteme für unter-

schiedliche Gebäudetypen erlebbar zu machen und zu zeigen, wie Klimaschutzmaßnahmen direkt den Alltag verbessern, z.B. durch geringere Energiekosten

- Einrichtung und organisatorische Unterstützung eines fachkundigen Beirats (bestehend aus Akteur:innen der Zivilgesellschaft, sozialen Trägern, Kirchengemeinden, lokalem Handwerk, Architekt:innen, Wohnungswirtschaft, Mieterbund, politischen Parteien, Umweltschutzorganisationen, Stadtwerke und ggf. weitere) als Netz von Multiplikator:innen zur Verbesserung des Informationsflusses und des Dialogs.

Begründung:

Der Transformationsprozess zu Klimaneutralität betrifft die gesamte Lübecker Bevölkerung sowie ansässige Unternehmen und ist auf breite gesellschaftliche Unterstützung angewiesen.

Deshalb ist eine der größten Herausforderungen beim Klimaschutz, neben der Bereitstellung personeller Ressourcen und finanzieller Mittel, eine umfassende, gute Beteiligung und Mobilisierung der lokalen Akteur:innen, Bürger:innen und Gewerbetreibenden.

Dies gilt insbesondere für die Wärmewende. Nur wenn es gelingt, Gebäudeeigentümer:innen als Partner:innen für die aktive Teilnahme zu gewinnen, kann die Wärmewende gelingen.

Sofern bestehende Gebäude zukünftig nicht oder nicht zeitnah an geplante Fern- oder Nahwärmenetze angeschlossen werden können, stehen viele Gebäudeeigentümer:innen vor der Frage, für welche dezentrale Lösung oder Zwischenlösung (z.B. Mietheizung) sie sich entscheiden sollen, wann der richtige Zeitpunkt für den Umstieg ist, welche Fördermittel es gibt und welche Investitionen in energetische Sanierungen sinnvoll sind.

„Um Bürger:innen über Klimaschutz zu informieren und zur Teilnahme zu mobilisieren, existieren derzeit viele verschiedene Beratungsangebote, Kampagnen und gemeinschaftliche Initiativen. Dabei steht in der Regel ein Teilaspekt im Fokus. Für Klimaschutzmaßnahmen wie etwa das Umgestalten eines Altbaus hin zur Klimaneutralität müssen Bürger:innen häufig viele separate Beratungsstellen aufsuchen und sich mit den folgenden Themen befassen: Heizungsanlage, Einsatz von erneuerbaren Energien, Wärmedämmung, Denkmalschutz, Gebietssatzungen, kommunale Wärmeplanung, Lärmschutz, Auflagen Wasser & Boden, Finanzierungs- und Fördermittelberatung. Durch die unterschiedlichen Blickwinkel der Auskunft gebenden Stellen werden teilweise sich widersprechende Ratschläge erteilt.
Zum Klimaschutz motivierte Bürger:innen stellen sich mit Glück – wenn auch unbefriedigt – der Herausforderung. Unmotivierte Bürger:innen werden so nicht gewonnen. Zusätzlich zur Beratung ist Motivation und Unterstützung, auch finanzielle, für die erste Gruppe hilfreich und für die zweite Gruppe notwendig. Die vorhandenen Beratungsangebote in Lübeck reichen nicht aus, um das Ziel der Treibhausgasneutralität schnell zu erreichen.“ (MAKS, Anhang C, S. 355)

Eine Energieagentur als zentrale Servicestelle für Bürger:innen und Unternehmen ermöglicht dagegen die effiziente Bündelung von Fachwissen und Ressourcen und bietet insbesondere Bürger:innen, die noch nicht in ausreichendem Maße mit dem Thema Klimaschutz und der Umstellung auf klimaneutrale Wärmeversorgung vertraut sind, erleichterten Zugang zu Informations- und Beratungsangebote aus einer Hand. Dies steigert auch die Motivation.

Gleichzeitig ist eine Energieagentur Schnittstelle und kommunikatives Bindeglied zwischen der Stadtverwaltung, lokalen Akteur:innen, Bürger:innen und Unternehmen im Lübecker Stadtgebiet. Ideen und Anregungen von Bürger:innen und Gewerbetreibenden oder die Benennung von Schwierigkeiten können so frühzeitig in Planungen und Entscheidungen einbezogen werden.

Durch die Organisation und Durchführung von Informations- und Austauschveranstaltungen in Stadtteilen und Quartieren, soll der Dialog mit Bürger:innen, Handwerksbetrieben, Energieberater:innen und weiteren Expert:innen ausgeweitet und gefördert werden.

Auch sollen in Kooperation mit Bürger:innen und Unternehmen Veranstaltungsformate wie „Tage der offenen Tür“ oder des „offenen Heizungskellers“ initiiert werden, bei denen Sanierungsbesichtigungen stattfinden und Bürger:innen sich selbst ein Bild von einem Gebäude machen können, in dem eine klimaneutrale Wärmetechnik verbaut wurde. Geschichten über erfolgreiche energetische Sanierungen,

sowie Abwägungs- und Entscheidungsprozesse können hierbei von den Gebäudeeigentümer:innen selbst erzählt werden.

Um die gesellschaftliche Unterstützung und Akzeptanz bei der Wärmewende weiter wachsen zu lassen, soll der genossenschaftliche Betrieb von Wärmenetzen angeregt und unterstützt werden. Diese haben sowohl ökonomisch als auch sozial und ökologisch Relevanz und führen zu einer hohen Identifikation der Bürger:innen mit dem Wärmenetz und stärken den sozialen Zusammenhalt.

Ein Beirat, bestehend aus den im Antragstext genannten Akteur:innen, ist ebenfalls hilfreich, um regelmäßig zum Stand der Planungen zu informieren und zu Rückmeldungen einzuladen. Ein solcher Beirat vergrößert das Netz von Multiplikator:innen und kann dafür sorgen, dass die Wärmewende an vielen Stellen zum Thema wird.

Fußnoten:

1 Das Gewerbe ist ein maßgeblicher Verursacher von Treibhausgasen in Lübeck. Wärme- und Prozessenergie, Stromverbrauch und Wirtschaftsverkehr verursachen zusammen über 40 Prozent der Emissionen. Nur eine kleine Minderheit der Gewerbebetriebe wird ohne externe Motivation bis 2035/2040 klimaneutral wirtschaften (zumindest ohne das Instrument der Kompensation zu beanspruchen).

2 Für den Gewerbesektor existieren derzeit etwa 390 Förderprogramme für Klimaschutz (EU, Bund, Land), um die Transformation hin zur Klimaneutralität zu beschleunigen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die finanzielle Förderung des Gewerbes im Wesentlichen eine übergeordnete Aufgabe ist. Auf regionaler Ebene soll hauptsächlich zu diesen Fördermöglichkeiten beraten werden. Daneben gibt es einige Lücken, die durch kommunale Förderung ergänzt werden sollen, um passgenau die regionalen Notwendigkeiten abzudecken.

3 Für Bürger:innen existieren derzeit etwa 200 Förderprogramme für Klimaschutz (EU, Bund, Land), um die Transformation hin zur Klimaneutralität zu beschleunigen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die finanzielle Förderung im Wesentlichen eine übergeordnete Aufgabe ist. Auf regionaler Ebene soll hauptsächlich zu diesen Fördermöglichkeiten beraten werden. Daneben gibt es einige Lücken, die durch kommunale Förderung ergänzt werden sollen, um passgenau die regionalen Notwendigkeiten abzudecken.

Quellen:
VO/2023/11957-01 Masterplan Klimaschutz (MAKS), Anhang C S. 355-358;
VO/2024/13808 Kommunale Wärmeplanung für Lübeck;
„Gesellschaftliche Unterstützung für eine erfolgreiche Wärmewende“, Umweltbundesamt Gesellschaftliche Unterstützung für eine erfolgreiche Wärmewende | Umweltbundesamt

Anlagen:

Vorsitzende/r
der Fraktion LINKE + GAL

AfD-Fraktion
in der Bürgerschaft
der Hansestadt Lübeck

► Nr. VO/2025/14720
öffentlich

Lübeck, 17.11.2025

Antrag

Bearbeitung: Andrea Gaidetzka (E-Mail: andrea.gaidetzka-luebeck@afd-sh.de Telefon: 122-1056)

AfD: Antrag zur Nutzung von gendergerechter Sprache durch die Stadtverwaltung Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:
Die Verwaltung wird aufgefordert, die Handlungsanweisungen aus dem im Dezember 2019 vorgestellten „Leitfaden für gendersensible Sprache bei der Hansestadt Lübeck“ in Zukunft nicht mehr als Grundlage für die interne und externe Kommunikation zu benutzen. Gendersternchen, Gender-Gap (Unterstrich; Doppelpunkt)
und Binnen-I werden in den Schreiben und in den Texten auf digitalen Medien der Stadt in Zukunft nicht mehr genutzt.

Begründung:
Im Dezember 2019 hatte Bürgermeister Jan Lindenau als Verwaltungshandlung den „Leitfaden zu gendersensibler Sprache bei der Hansestadt Lübeck“ vorgestellt und die Nutzung unter anderem des Gendersternchens als verpflichtend für die interne und externe Kommunikation der Lübecker Stadtverwaltung vorgegeben.

Den Schülerinnen und Schülern ist in Schleswig-Holstein inzwischen das Verwenden von Genderzeichen wie dem Binnen-I oder dem Genderstern in schulischen Kontexten, einschließlich schriftlicher Arbeiten wie Klassenarbeiten, untersagt. Diese Regelung basiert auf der Vorgabe, sich an die Regeln des Rates für deutsche Rechtschreibung zu halten.

Vor diesem Hintergrund ist es für den Lernerfolg und für die Sicherheit in der Nutzung der deutschen Sprache nicht zielführend, wenn die Schülerinnen und Schüler in den Schreiben und Veröffentlichungen der Hansestadt Lübeck Schreibweisen wahrnehmen müssen, die ihnen in ihren schriftlichen Arbeiten als Fehler angestrichen werden.

Anlagen:

Vorsitzende/r
der AfD-Fraktion

► ***Nr. VO/2026/14810-01***
öffentlich

Lübeck, 13.01.2026

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der CDU-Fraktion

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: info@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

AT: AM Christopher Lötsch (CDU), AM Dr. Axel Flasbarth (BÜ90/DIE GRÜNEN), AM Thorsten Fürter (FDP): Erreichung der Lübecker Klimaziele

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*	*Status*	*Zuständigkeit*
27.01.2026	*Hauptausschuss*	*Öffentlich*	*zur Entscheidung*

Antrag:
Der Hauptausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, folgendes zu beschließen:

Am 27.06.2024 hatte die Bürgerschaft beschlossen, dass bis September 2024 berichtet werden soll, welche bisherigen Kosten zur Herstellung der Klimaneutralität 2035 der Verwaltung und städtischen Unternehmen bekannt sind, wie diese finanziert werden sollen und ob der Finanzbedarf durch Drittmittel gedeckt werden kann.

In der Hauptausschusssitzung am 25.11.2025 hat es eine erste Teilantwort (VO/2025/14522-01) gegeben. Aus ihr geht hervor, dass die Kosten nicht seriös zu beziffern sind und viele Faktoren nicht bekannt, bzw. nicht reguliert sind. Lediglich die Grundstücksgesellschaft TRAVE mbH hat Kosten beziffert. Teil der Antwort war eine Stellungnahme der Stadtwerke Lübeck Gruppe, die eine Zielsetzung bis 2040 beinhaltete.

Eine ähnlich gelagerte Anfrage zur Erreichung des bereits am 25.06.2020 von der Lübecker Bürgerschaft beschlossenen Ziels, die Treibhausgasemissionen in Lübeck bis 2030 um 50% gegenüber dem Basisjahr 2019 zu reduzieren, wurde am 12.03.2024 gestellt. Die am 08.07.2025 gegebene Teil-Antwort benannte weder notwendige Maßnahmen noch Investitionen noch Kosten.

Mit Blick auf die o.g. Teilantworten der Verwaltung wird der Bürgermeister aufgefordert, bis spätestens zur Bürgerschaftssitzung im März 2026 eine umfassende, belastbare und nachvollziehbare Gesamtstrategie vorzulegen, aus der hervorgeht,

- *wie jede einzelne städtische Gesellschaft die o.a. Klimaziele erreichen kann, welche Investitionen hierfür erforderlich sind und mit welchen Gesamtkosten kalkuliert wird,*

- *wie die Verwaltung die o.a. Klimaziele erreichen kann, welche Investitionen hierfür erforderlich sind und mit welchen Gesamtkosten kalkuliert wird,*

- *welche Finanzierungsquellen hierfür vorgesehen sind und in welchem Umfang Risiken für den städtischen Haushalt entstehen,*

- *welche finanziellen Auswirkungen haben die Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt,*

- *in welchem Umfang ist mit steigenden oder fallenden Gebühren, Abgaben, Mieten, Energiepreisen oder sonstigen Kostenbelastungen zu rechnen,*

- *welche Verpflichtungen, Einschränkungen oder Umstellungen kommen auf Bürgerinnen und Bürger sowie auf lokale Unternehmen zu.*

Begründung:

Anlagen:

Ausschussmitglied