



Vorlagennummer: VO/2026/14978-01
Vorlagenart: Antwort auf Anfrage öffentlich
Datum: 30.07.2026
Federführend: 5.061 - Fachbereichsdienste
Bearbeitung: Markus Toll

Antwort auf Anfrage des AM Juleka Schulte-Ostermann (Die Linke & GAL) zu Zukunftsperspektiven des strukturell defizitären Parkhauses Godewind

Beratungsfolge:		
24.08.2026	Senat	zur Senatsberatung
08.09.2026	Hauptausschuss	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Juleka Schulte-Ostermann (Die Linke & GAL) im Hauptausschuss am 24.03.2026 (VO/2026/14978):

Der Bürgermeister wird gebeten, nachfolgende Fragen – in Klärung mit der KWL GmbH und ggf. weiteren zuständigen Stellen – zu beantworten:

- 1) Ist ein Verkauf des Parkhauses Godewind unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich und sinnvoll? Insbesondere wird um Darstellung gebeten:
 - welcher Verkaufserlös unter den aktuellen Marktbedingungen realistisch erzielt werden könnte,
 - welche finanziellen Auswirkungen ein Verkauf auf den städtischen Haushalt hätte (z. B. Wegfall von Defiziten, Ablösung von Verpflichtungen, mögliche Folgekosten).
- 2) Ob und in welcher Form wäre eine Umnutzung des Parkhauses Godewind grundsätzlich möglich?
Dabei wird um Bewertung folgender Optionen gebeten:
 - teilweise oder vollständige Umnutzung einzelner Ebenen,
 - Einrichtung einer durch ein darüber liegendes (Park-)Geschoss überdachten inklusiven Skate- oder Bewegungsfläche auf einer Ebene, die Kindern und Jugendlichen in Travemünde kostenfrei zur Verfügung gestellt werden könnte,
 - Nutzung als Mobilitätshub (z. B. Mobilitätsstation, Fahrradparkhaus, Sharing-Angebote oder andere Angebote im Kontext nachhaltiger Mobilität).

- 3) Welche baulichen, rechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen wären für einen Verkauf oder eine Umnutzung erforderlich und welche Kosten für mögliche Umbauten oder Anpassungen könnten dabei entstehen?
Bei den möglichen Kosten wird darum gebeten, auch mögliche Drittmittelförderung für die verschiedenen Umnutzungsvarianten zu berücksichtigen, die beantragt werden könnten.
- 4) Welche wirtschaftlichen Szenarien ergeben sich für die nächsten zehn Jahre bei folgenden Varianten inkl. der Berücksichtigung von beantragbaren und/oder ggf. zukünftig erwarteten Drittmittelförderungen:
- unveränderter Weiterbetrieb des Parkhauses,
 - teilweise Umnutzung,
 - vollständige Umnutzung,
 - Verkauf?
- 5) An welchen Stellen könnte in Travemünde Parkraum im öffentlichen Raum sinnvoll reduziert oder umgewidmet werden, um
- die Aufenthaltsqualität zu verbessern,
 - Parksuchverkehr zu vermeiden,
 - Anwohnende durch Fremdparkende im öffentlichen Raum zu entlasten,
 - und gleichzeitig die Nutzung des bestehenden Parkhauses besser auszulasten?
- 6) Welche Auswirkungen auf Verkehr, Parkraumsituation und Stadtentwicklung in Travemünde könnten sich aus den genannten Szenarien ergeben?

Begründung:

Die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage im Hauptausschuss vom 27.01.2026 (VO/2026/14848-01) bestätigt eine Entwicklung, die bereits vor dem Bau des Parkhauses prognostiziert wurde, von den damals beschlussfassenden Parteien FDP, CDU und SPD jedoch ignoriert wurde: eine wirtschaftlich hoch problematische Situation des Parkhauses Godewind.

Nach Angaben der zuständigen städtischen Tochtergesellschaft KWL GmbH hat das Parkhaus im Jahr 2025 einen Verlust von 640.821,95 EUR erwirtschaftet. Davon trägt die Hansestadt Lübeck mittelbar 80 % bzw. 512.657,56 EUR. Damit muss mehr als eine halbe Million Euro aus dem kommunalen Haushalt aufgebracht werden, um den Betrieb dieses einzelnen Parkhauses zu finanzieren.

Gleichzeitig ist die tatsächliche Nutzung äußerst gering. Seit Einführung der Gebührenpflicht am 06.04.2025 lag die durchschnittliche Auslastung bei lediglich 11,6 %. Das bedeutet, dass rund 88 % der Stellplätze im Durchschnitt leer stehen. Im gesamten Jahr 2025 wurden lediglich 14.150 Parkvorgänge registriert. Bezogen auf den städtischen Verlustanteil ergibt sich damit ein kommunaler Zuschuss von rund 36 EUR pro Parkvorgang.

Auch die Prognose für 2026 zeigt keine grundlegende wirtschaftliche Entlastung. Zwar wird eine Verdoppelung der Parkvorgänge auf etwa 30.000 erwartet, gleichzeitig wird jedoch weiterhin ein städtischer Verlustanteil von rund 400.000 EUR prognostiziert. Selbst unter diesen

Annahmen würde weiterhin ein erheblicher Zuschuss aus dem städtischen Haushalt erforderlich sein.

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage der Hansestadt Lübeck und der bereits heute bestehenden erheblichen finanziellen Herausforderungen ist es schwer vermittelbar, dass jährlich mehrere hunderttausend Euro Steuermittel in eine Infrastruktur fließen, die gleichzeitig zu rund 88 % ungenutzt bleibt.

Vor diesem Hintergrund erscheint es notwendig, die wirtschaftlichen und stadtentwicklungspolitischen Perspektiven des Parkhauses Godewind grundlegend zu hinterfragen und mögliche Alternativen – etwa Verkauf, Umnutzung oder neue Mobilitätskonzepte – zu prüfen.

Antwort:

1) Ist ein Verkauf des Parkhauses Godewind unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich und sinnvoll? Insbesondere wird um Darstellung gebeten:

- **welcher Verkaufserlös unter den aktuellen Marktbedingungen realistisch erzielt werden könnte,**
- **welche finanziellen Auswirkungen ein Verkauf auf den städtischen Haushalt hätte (z. B. Wegfall von Defiziten, Ablösung von Verpflichtungen, mögliche Folgekosten).**

Antwort:

Ein Verkauf des Parkhauses Godewind ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll. Da es sich im Eigentum der KWL GmbH befindet, würde der Verkaufserlös ohnehin nicht der Hansestadt Lübeck zufließen, sondern der KWL. Daneben wird der Verkehrswert des Parkhauses aufgrund der geringen Umsätze seitens der KWL auf maximal 4 Mio. EUR geschätzt, so dass ein Verkaufserlös deutlich unter dem Sachwert des Gebäudes anzusiedeln wäre. Sofern die Hansestadt Lübeck der KWL den Verlust nicht ausgleicht, würde der Gesellschaft ein erheblicher Verlust entstehen und das Eigenkapital dementsprechend sinken. Das würde wiederum die Finanzierungsfähigkeit der Gesellschaft tangieren, die ohnehin aufgrund großer Vorhaben wie Semiramis bereits eingeschränkt ist. Die Entwicklung zukünftiger Vorhaben durch die KWL wird dadurch erheblich gefährdet. Gemäß dem aktuellen Pachtvertrag zwischen KWL und HL, der eine feste Laufzeit bis mindestens 31.12.2037 aufweist, zahlt die HL der KWL eine Pacht (2025: ca. 640 TEUR) für das Parkhaus, die bei einer Veräußerung entsprechend entfallen würde. Auch wäre hier zu erwähnen, dass der Bau des Parkhauses auch als Vorgriff auf die zukünftige Entwicklung z. B. des Leuchtenfelds zu sehen ist und somit die Wirtschaftlichkeit nicht im Fokus der politischen Diskussion stand, da es sich um eine strategische städtebauliche Maßnahme handelt. Da dieses Parkhaus durch wirtschaftliche Parkierungseinrichtungen querfinanziert wird, handelt es sich gesamtstädtisch um eine Art Mischkalkulation. Der Grad der Unwirtschaftlichkeit des Einzelstandortes war im Vorwege bekannt.

2) Ob und in welcher Form wäre eine Umnutzung des Parkhauses Godewind

grundsätzlich möglich?

Dabei wird um Bewertung folgender Optionen gebeten:

- **teilweise oder vollständige Umnutzung einzelner Ebenen,**
- **Einrichtung einer durch ein darüber liegendes (Park-)Geschoss überdachten inklusiven Skate- oder Bewegungsfläche auf einer Ebene, die Kindern und Jugendlichen in Travemünde kostenfrei zur Verfügung gestellt werden könnte,**
- **Nutzung als Mobilitätshub (z. B. Mobilitätsstation, Fahrradparkhaus, Sharing-Angebote oder andere Angebote im Kontext nachhaltiger Mobilität).**

Antwort:

Die Fläche wird im B-Plan als Parkhausfläche ausgewiesen. Insofern ist eine Umnutzung ohne Änderung des B-Plans grundsätzlich nicht möglich. Daneben wurde der Bau des Parkhauses von teils erheblichen Widerständen der betroffenen Nachbarn begleitet, obgleich der B-Plan die Fläche als Parkhausfläche ausweist. Konflikträchtige Nutzungen, wie z. B. eine Skateranlage, wären daher bereits aus Lärmschutzgründen auszuschließen. Als Mobilitäts-Hub ist die Fläche insbesondere durch die fehlende Nähe zum ÖPNV ebenfalls nur eingeschränkt geeignet. Sofern sich ein Bedarf abzeichnet, wäre aber die Erweiterung um Fahrradabstellanlagen und Stellplätze für Carsharing möglich.

3) Welche baulichen, rechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen wären für einen Verkauf oder eine Umnutzung erforderlich und welche Kosten für mögliche Umbauten oder Anpassungen könnten dabei entstehen?

Bei den möglichen Kosten wird darum gebeten, auch mögliche Drittmittelförderung für die verschiedenen Umnutzungsvarianten zu berücksichtigen, die beantragt werden könnten.

Antwort:

Die Festsetzungen bezüglich der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses basieren auf dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 25.03.2010 beschlossenen Stadtteilentwicklungskonzept Travemünde (Pkt. 13.6, Drs.-Nr. 346). Danach soll u. a. auf der Fläche des ehem. Parkplatzes Godewind ein Parkhaus mit 550 Stellplätzen als Ersatz für die perspektivisch wegfallenden Stellplätze auf dem Leuchtenfeld geschaffen werden. Im Rahmen der Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes wurden die gesamte verkehrliche Infrastruktur einschließlich der Parkplatzsituation analysiert und ein Parkraumkonzept für den gesamten Stadtteil entwickelt. Von diesem Ziel wird aus gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen bezüglich der Anzahl der Stellplätze abgewichen, die Anzahl der perspektivisch möglichen Parkplätze wurde von 550 auf 350 reduziert. Die Reduzierung ist Inhalt des Bebauungsplanes 32.12.00 Godewind/Am Fahrenberg. Ebenso ist eine Abwägung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erfolgt. Der entsprechende B-Plan ist am 27.01.2016 in Kraft getreten und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für die Wohnbebauung als auch für einen Parkplatz oder ein Parkhaus mit bis zu 350 öffentlichen Parkplätzen auf bis zu vier Parkebenen (bzw. acht Halbebenen). Die geplanten öffentlichen Parkplatzflächen sollen ausschließlich über die Straße Am Fahrenberg, bzw. über die bereits vorhandene Rampe, erschlossen werden. Die Bürgerschaft hat sich in der Folge wiederholt für die zügige Realisierung und damit für den Standort Am Fahrenberg ausgesprochen.

Dem schlussfolgernd müssten die entsprechenden Konzepte und in der Folge das Planungsrecht angepasst werden. Da ein Verkauf oder eine Umnutzung weder wirtschaftlich sinnvoll noch im Rahmen des aktuellen Planungsrechts umsetzbar ist, werden weitere Szenarien weder seitens der KWL noch seitens der Verwaltung weiter geprüft.

4) Welche wirtschaftlichen Szenarien ergeben sich für die nächsten zehn Jahre bei folgenden Varianten inkl. der Berücksichtigung von beantragbaren und/oder ggf. zukünftig erwarteten Drittmittelförderungen:

- unveränderter Weiterbetrieb des Parkhauses,
- teilweise Umnutzung,
- vollständige Umnutzung,
- Verkauf?

Antwort:

Durch die Antworten zu 1 – 3 ergeben sich keine sinnvollen Szenarien, die bewertet und gegenübergestellt werden könnten. Passende Fördermittel sind nicht bekannt.

5) An welchen Stellen könnte in Travemünde Parkraum im öffentlichen Raum sinnvoll reduziert oder umgewidmet werden, um

- die Aufenthaltsqualität zu verbessern,
- Parksuchverkehr zu vermeiden,
- Anwohnende durch Fremdparkende im öffentlichen Raum zu entlasten,
- und gleichzeitig die Nutzung des bestehenden Parkhauses besser auszulasten?

Antwort:

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung arbeitet derzeit an einem Parkraumkonzept für Travemünde. Die Ergebnisse sollten abgewartet werden. Die entsprechenden Fragestellungen finden Einzug in die konzeptionelle Arbeit. Die Umsetzung eines solchen Parkraumkonzepts kann durchaus auch dazu führen, dass eine bessere Auslastung des Parkhaus Godewind erzielt werden kann.

6) Welche Auswirkungen auf Verkehr, Parkraumsituation und Stadtentwicklung in Travemünde könnten sich aus den genannten Szenarien ergeben?

Antwort:

Siehe Nr. 5

Anlage(n):

Keine

Senatorin Joanna Hagen