



► Nr. VO/2016/04311
öffentlich

Lübeck, 28.10.2016

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Claus Strätz (E-Mail: claus.straetz@luebeck.de Telefon: 122-2300)

Antwort zur Anfrage BM Andreas Zander: Nördliche Wallhalbinsel

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.11.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage von BM Zander im Hauptausschuss am 11.10.2016

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
Nein

Die Anfrage zum Verfahrensstand berührt
nicht die Interessen von Kindern und Jugend-
lichen

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
Ja (Anlage 1)

Antwort:

Frage: Wie ist der aktuelle Sachstand zum Bürgerschaftsbeschluss (VO/2016/03477)? Gemäß dem Zeitplan (VO/2016/03535) vom 22.3.2016 sollten die Teilungserklärung und die Grundstücksverkäufe vorbereitet sein und der Durchführungsvertrag zur Erschließung verhandelt werden.

Antwort: Die Bürgerschaft hat am 25.2.2016 beschlossen: "Das Projekt "Kai-line" wird nicht weiter verfolgt. Das Konzept der "PIH" zur Wallhalbinsel ist umzusetzen."

Das Konzept der PIH sah in einem Kernkonzept vor, die bestehenden Schuppen zu erhalten. In einem Rahmenkonzept wurden Vorstellungen entwickelt für ei-

ne Bebauung der Freiflächen (insbesondere des ehemaligen Schuppens im Eingangsbereich sowie der Spitze).

Das Konzept endete in der Forderung an die Politik: "Damit das vorliegende Konzept umgesetzt werden kann, bedarf es nun einer politischen Entscheidung, den bereitstehenden Investoren und Nutzern für Teile der Liegenschaften eine Anhandgabe zu geben. Während der Anhandgabe besteht dann die Möglichkeit, sowohl die Umsetzungsplanung für die Erschließung und verkehrliche Anbindung des Plangebietes zu erarbeiten, als auch die Aufteilung der Flächen auf einzelne Käufer der in der Erschließungsgesellschaft gebundenen Interessenten vorzubereiten. Die Anhandgabe ist die Bedingung für die Finanzierbarkeit weiterer Planungsaufgaben." (PIH Konzept S.75)

Zu den Freiflächen wurde im Konzept folgendes formuliert: "Parallel hierzu wird empfohlen, die im vorliegenden Konzept dargestellten Neubauvorhaben und Pachtangelegenheiten öffentlich anzubieten und zu verhandeln...Der genaue Umfang und die Gestaltung der ergänzenden Neubauvorhaben sowie das angestrebte Verfahren zur Vermarktung und zur Vergabe der städtischen Grundstücke sollten ebenfalls mittels politischer Beschlüsse definiert werden. Ihnen möge ein fruchtbares Zusammenwirken von Verwaltung, Politik und potenziellen Investoren über die Detailfragen vorausgehen" (PIH Konzept S.75)

Entsprechend hat die Verwaltung der PIH eine Anhandgabe von Teilen der Flächen der nördlichen Wallhalbinsel vorgeschlagen. Seit Mai 2016 werden von der Verwaltung Verhandlungen mit der PIH über den Vertragstext einer Anhandgabevereinbarung geführt. Die Anhandgabevereinbarung ist bis heute nicht von der PIH unterzeichnet worden, da sie abweichend von dem oben zitierten Konzept fordert, eine Anhandgabe über die gesamten Flächen der nördlichen Wallhalbinsel und nicht nur wie ursprünglich vorgesehen für die Schuppenflächen sondern auch die Freiflächen zu bekommen, die für Neubauvorhaben in Betracht kommen. Im Entwurf der Anhandgabevereinbarung sind die mediadocks, die Fläche des ehemaligen Schuppens E im Eingangsbereich und die Spitze der nördlichen Wallhalbinsel sowie der umlaufende Kaimauerstreifen ausgenommen.

Desweiteren hat die Verwaltung eine gutachterliche Aussage des Gutachterausschusses zu den Bodenwerten der nördlichen Wallhalbinsel auf der Basis des B-Plans und alternativ auf der Basis der reduzierten Nutzung auf der Grundlage des PIH-Konzeptes erstellen lassen. Das Ergebnis liegt seit Juni 2016 und ist der PIH bekannt gegeben worden.

Zusammen mit den Verhandlungen über die Anhandgabevereinbarung nahm die Verwaltung die ersten Gespräche über die Anforderungen an die Erschließung auf.

Durch die bisher nicht erfolgte Unterzeichnung der Anhandgabevereinbarung verschieben sich die im weiteren Zeitplan (VO/2016/03535) danach erfolgenden Arbeitsschritte. Ohne Durchführung der Detailplanung und Projektentwicklung der PIH können die weiteren Schritte wie z.B. Aufteilung der Grundstücke und Vorbereitung der Kaufverträge noch nicht durchgeführt werden.

Anlagen :

Senator Sven Schindler