

Betreff:

Projekt „Großer Hof“ – Bürger erwarten mehr Transparenz

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

09.06.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

10.06.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt vom 28.05.2026 zur Sitzung des APH am 10.06.2026 (DS 26-29106) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung.

Auf die Vorlage DS 26-28548 „Programmanmeldung zur Aufnahme in die Städtebauförderung, Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Großer Hof“ wird Bezug genommen.

Zu 1.:

Die Antragsunterlagen zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm wurden fristgerecht zum 01.06.2026 beim Ministerium eingereicht. Eine erfolgreiche Aufnahme wird voraussichtlich im Sommer 2027 vom Ministerium bekanntgeben. Im Zuge der Erarbeitung des IEK wurden die Eigentümer, Anwohner und Gewerbetreibenden in einer öffentlichen Bürgerveranstaltung am 28.01.2026 über das Verfahren informiert.

Mit Aufnahme des Gebietes in die Städtebauförderung werden förderrechtliche Verfahrens- sowie weitere Planungsschritte - die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, die Vergabe von Teilaufgaben im Sanierungsverfahren oder Machbarkeitsstudien, Bodengutachten o.ä. und vertiefende Planungen für Einzelprojekte - erforderlich. Die Gesamtlaufzeit des Sanierungsverfahrens ist auf 15 Jahre angelegt. Die städtebauliche Erneuerung erfolgt prozesshaft und in mehreren Verfahrensstufen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt schrittweise und ist abhängig vom jährlichen Zufluss der Fördermittel.

Derzeit wird der Wettbewerbsentwurf für die Neubebauung vom Siegerbüro überarbeitet. Um den Bereich gesamthaft nach § 34 BauGB entwickeln zu können, ist die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 37 notwendig. Der Satzungsbeschluss für die Aufhebungssatzung ist für September 2026 geplant.

Noch bis voraussichtlich 2031 wird die Helene-Engelbrecht-Schule von der Johannes-Selenka-Schule zwischengenutzt. Erst danach kann eine Neustrukturierung starten.

Aktuell begleitet die Verwaltung das Projekt mit Studenten der TH Lübeck zu Ideen für eine (moderate) Umgestaltung des Wollmarkts in Hinblick auf die Anpassung des historischen öffentlichen Stadtraums an den Klimawandel.

Zu 2.:

Ein abschließendes Verkehrskonzept liegt für die Planung noch nicht vor. Der ruhende Verkehr im Quartier soll in einem Mobility Hub untergebracht werden. Das Mobility Hub soll von der Wendenstraße aus erschlossen werden.

Der Siegerentwurf gibt für den geplanten Mobility Hub eine Anzahl von 220 Stellplätzen an.

Der Entwurf wird derzeit überarbeitet und die Anzahl der bislang geplanten Einstellplätze im Mobilty Hub optimiert.

In der vorgesehenen Konzeptvergabe über die Baugrundstücke ist in einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept die Anzahl der notwendigen Einstellplätze sowohl für den Bestand als auch für die hinzukommenden Nutzungen im Detail nachzuweisen.

Zu 3.:

Das Freiraumkonzept für das neue Quartier sieht vor, dass der Baumbestand erhalten und in die neu entstehenden Freiräume integriert wird. Die vorhandenen Parkplätze Großer Hof und an der Wendenstraße sollen entsiegelt werden. Damit entstehen zusätzliche öffentliche Grünflächen in der Innenstadt. Die großen Bestandsplatanen sollen erhalten werden. Der Baumbestand im Bereich der ehemaligen Kielhornschule soll gemeinsam mit Neuanpflanzungen in den geplanten Quartiersplatz integriert werden. Das Freiraumkonzept wird im weiteren Verfahren überarbeitet und weiter konkretisiert. Erst dann können Aussagen zur Anzahl von Neu- und Ersatzpflanzungen gemacht werden.

Leppa

Anlage/n:

keine