

Lübecker Straße 8-20

Stadt Bad Oldesloe, Schleswig-Holstein

Anlass

Die Stadt Bad Oldesloe beabsichtigt die Veräußerung eines brachliegenden Grundstücks in der Innenstadt Bad Oldesloes in direkter Angrenzung an die Altstadtinsel und die Trave, um eine städtebauliche Entwicklung an dem Standort voranzutreiben. Die an der Lübecker Straße befindliche und zurzeit überwiegend als Parkplatz genutzte Fläche beeinflusst die angrenzende Altstadtinsel sowie die weitere Umgebung negativ.

Es wird daher die Durchführung einer Konzeptvergabe angestrebt, die eine gesamtheitliche städtebauliche Entwicklung der Fläche ermöglicht. Ziel ist die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts mit einem Nutzungsmix aus Wohnen, innenstadtnahem Parken, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen und ggf. auch der Unterbringung eines Hotels, wobei der Nutzungsschwerpunkt in der Wohnnutzung liegen soll. Darüber hinaus soll die Fläche in Zukunft durch die Herstellung einer Wegeverbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen als Verbindungselement zwischen Altstadtinsel und den nördlich angrenzenden Trave Arkaden dienen.

Zielsetzung & Verfahrensstruktur

Es ist die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens vorgesehen, welches in der Anhandgabe des Grundstückes mündet. Es soll eine Vergabe nach Bestgebot erfolgen, wobei die konzeptionelle Qualität dem gebotenen Kaufpreis in der Bewertung überwiegt.

In der einzureichenden Bewerbung sollen die Ideen zur Erreichung der konzeptionellen, gestalterischen und funktionalen Zielsetzungen der Anbieterin über Plandarstellungen und Texte erläutert werden.

Die Konzeptvergabe wird durch das Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren (Innenstadtprogramm) des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein gefördert.

Rahmenbedingungen

Das Plangebiet umfasst den in der rechten Abbildung dargestellten Bereich mit einer Gesamtgröße von rd. 6.540 m². Die ursprünglich in der Lübecker Straße 8-12 sowie in der Lübecker Straße 20 befindlichen Gebäude wurden in der Zwischenzeit abgerissen. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe.

Die Stadt Bad Oldesloe beabsichtigt zur Sicherstellung der städtebaulichen Zielsetzung das nötige Baurecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich außerdem innerhalb der von der Stadt Bad Oldesloe beschlossenen Geltungsbereichen einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) und einer Gestaltungssatzung (§ 82 LBO).

Es wird eine verdichtete Bebauung mit einer Geschossigkeit von bis zu vier Geschossen angestrebt, wobei die finale Dichte und Baustruktur Erkenntnisziel des Verfahrens sein sollen. Für das Plangebiet sind darüber hinaus Baukosten für bestehende Stellplätze vorhanden, die im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns Ihr Interesse an der Entwicklung des Standortes im Rahmen der derzeit laufenden Interessenbekundungsphase mitteilen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns Ihr Interesse an der Entwicklung des Standortes im Rahmen der derzeit laufenden Interessenbekundungsphase mitteilen. Die Versendung einer formlosen und unverbindlichen Interessenbekundung an die folgende E-Mailadresse ist ausreichend.

Ansprechpartner: Fabian Bruns

E-Mail: IAV_Luebecker_Strasse@drost-consult.de

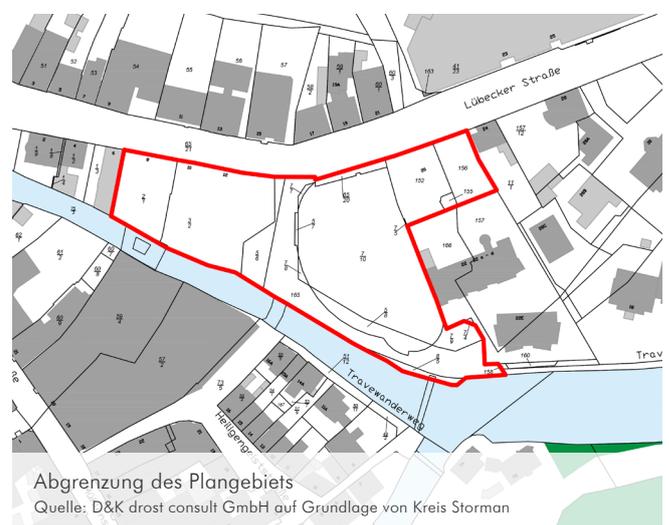
Telefon: +49 (0) 40/360984 - 212

D&K drost consult GmbH

Kajen 10

20459 Hamburg

Es sind im Rahmen der Interessenbekundungsphase keine Unterlagen einzureichen. Die konkreten Termine und Rahmenbedingungen des demnächst beginnenden Investorenauswahlverfahrens werden zum gegebenen Zeitpunkt auf der Website www.drost-consult.de bekanntgegeben.



Lübecker Straße 8-20

Stadt Bad Oldesloe, Schleswig-Holstein

Daten und Fakten

Stadt Bad Oldesloe

Bundesland: Schleswig-Holstein
Landkreis: Stormarn
Fläche: rd. 52,6 km²
Einwohner: rd. 24.800

Entfernungen

Bad Segeberg: rd. 20 km (ca. 20 min. Pkw-Fahrtzeit)
Lübeck: rd. 30 km (ca. 35 min. Pkw-Fahrtzeit)
Hamburg: rd. 50 km (ca. 60 min. Pkw-Fahrtzeit)

Grundstück

Gesamtfläche von rd. 6.540 m²

Nutzungen

gemischte Nutzung, überwiegend Wohnen, ergänzend
Gewerbe / Einzelhandel, Hotel, Parkhaus / Tiefgarage

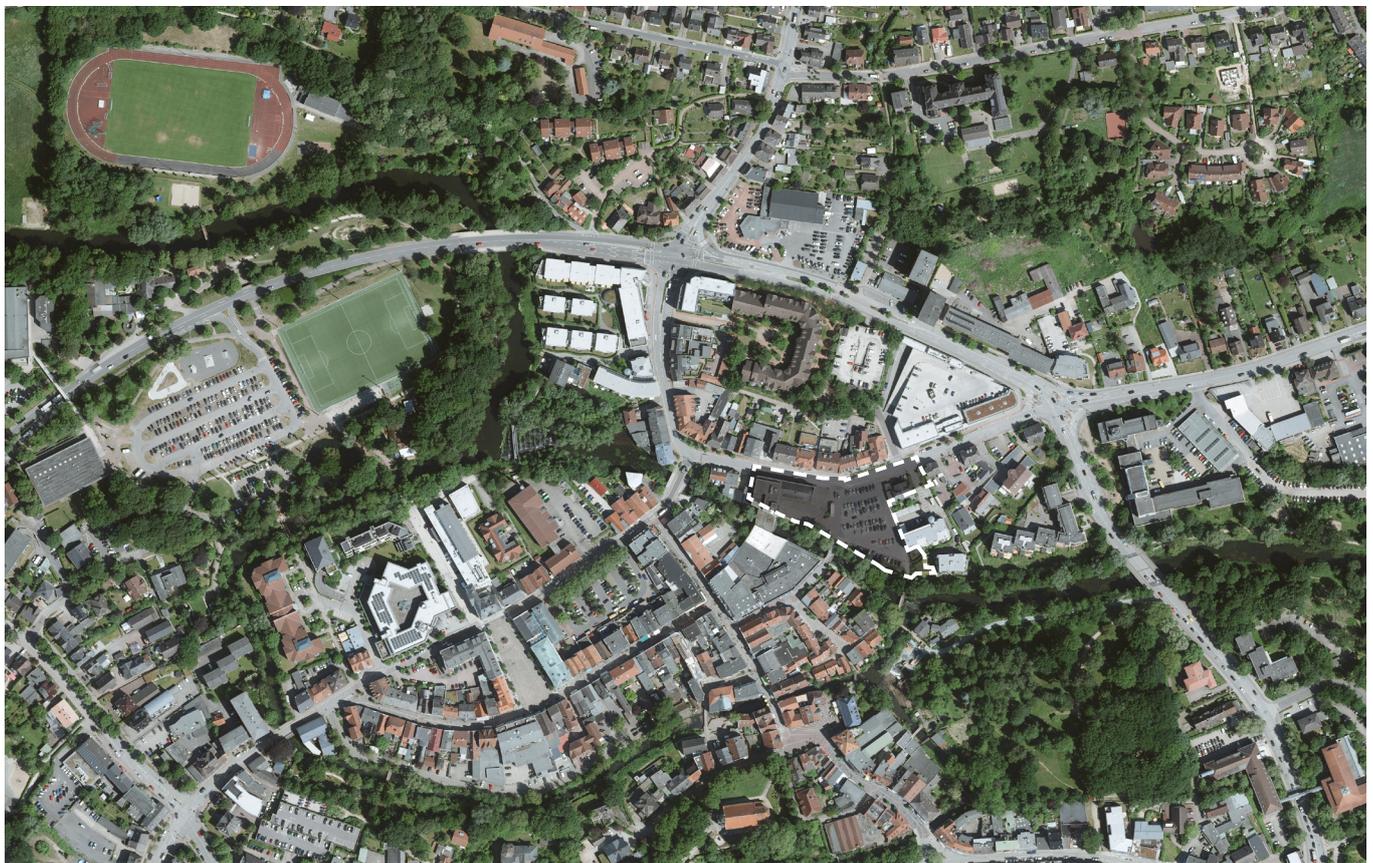
Terminübersicht

Die Termine befinden sich noch in der Abstimmung. So-
bald die konkreten Termine festgelegt wurden, werden
diese an dieser Stelle veröffentlicht.



Blick über das Plangebiet (Stand 02/2023)

Quelle: D&K drost consult GmbH



Luftbild der Innenstadt Bad Oldesloes mit Verortung des Plangebiets (Stand 10/2021)

Quelle: D&K drost consult GmbH auf Grundlage von Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein