

Entwicklung des ETC-Areals

Gemeinde Timmendorfer Strand, Schleswig-Holstein



Anlass

Die Gemeinde Timmendorfer Strand bietet eine einzigartige Liegenschaft in zentraler Lage an, die sich unmittelbar angrenzend an den Kurpark und nur wenige Gehminuten von der Ostsee entfernt befindet. Aktuell befindet sich auf der Fläche der Gebäudekomplex des Eissport- & Tennis-Centrums, welches stark sanierungsbedürftig ist und dessen Fortbestand daher nicht gesichert ist bzw. im Rahmen dieses Konzeptverfahrens nicht als zwingende Bedingung vorgegeben wird.

Die Gemeinde ist offen für vielseitige Nutzungskonzepte: Während die Beibehaltung eines Sportangebots wünschenswert ist, sind auch alternative und/oder ergänzende Konzepte wie Wohnraum, Hotel, Angebote zur Nahversorgung oder eine Kombination im Rahmen einer Mischnutzung denkbar. Ziel ist es, das Potenzial der Liegenschaft optimal auszuschöpfen und einen Mehrwert für die Gemeinde und ihre Einwohner*innen zu schaffen. Grundlage hierfür ist ein nutzungsstrukturell und wirtschaftlich tragfähiges Konzept, welches im Rahmen einer Konzeptvergabe ausgewählt werden soll.

Es wird ein engagierter Investor gesucht, der die Potenziale dieser besonderen Lage erkennt und bereit ist, die Liegenschaft in eine zukunftsweisende Nutzung zu überführen.

Zielsetzung & Verfahrensstruktur

Es ist die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens vorgesehen, welches voraussichtlich in der Anhandgabe des Grundstücks mündet.

Im Rahmen des Verfahrens soll bei der Auswahl geeigneter Investor*innen der Schwerpunkt der Entscheidung überwiegend auf der konzeptionellen Qualität liegen.

In dem einzureichenden Konzept sollen Ideen und Lösungsansätze zur Nutzung dieses zentral gelegenen Areals über Plandarstellungen und Texte aufgezeigt und erläutert werden.



Eissport & Tennis-Centrum Timmendorfer Strand
Quelle: D&K drost consult GmbH

Rahmenbedingungen

Die Lage des Areals ist äußerst attraktiv: In der direkten Umgebung finden sich verschiedene Angebote des täglichen Bedarfs, ein hochwertiges Natur- und Freizeitangebot sowie zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und aktive Freizeitgestaltung. Das Projekt bietet somit nicht nur Potenzial für wirtschaftliche Entwicklung, sondern auch für eine nachhaltige Aufwertung des Ortskerns.

Das Plangebiet liegt südwestlich der Wohldstraße und wird im Osten durch den Kurpark begrenzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 6 ha.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand bietet ein vielfältiges Wohnraumangebot, das auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen abgestimmt ist. Trotz dieser Vielfalt zeigen sich in allen Bereichen weiterhin deutliche Bedarfe, die auf eine anhaltend hohe Nachfrage und unterschiedliche Anforderungen der Bevölkerung hinweisen. Auch im Bereich der Hotelunterkünfte überzeugt die Gemeinde mit einer breiten Auswahl. Dennoch gibt es in den Segmenten 4 Sterne und 4 Sterne plus noch Potenzial, das Angebot gezielt auszubauen und weiterzuentwickeln.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand beabsichtigt zur Sicherstellung der städtebaulichen Zielsetzung das nötige Baurecht in Form eines vorhabenbezogener Bebauungsplans zu schaffen und mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns Ihr Interesse an der Entwicklung dieses zentralen Standorts im Rahmen der derzeit laufenden Interessenbekundungsphase mitteilen.

Die Kontaktaufnahme zur Interessenbekundung können Sie formlos und unverbindlich per E-Mail an: ETC-Areal@drost-consult.de richten. Es sind keine Unterlagen einzureichen.

Die Termine und Rahmenbedingungen des Verfahrens werden zeitnah auf der Website www.drost-consult.de bekanntgegeben.



Parkplatz des ETC-Areals
Quelle: D&K drost consult GmbH

Entwicklung des ETC-Areals

Gemeinde Timmendorfer Strand, Schleswig-Holstein



Daten und Fakten

Gemeinde Timmendorfer Strand

Bundesland: Schleswig-Holstein
Landkreis: Ostholstein
Fläche: rd. 60.000 m²
Bevölkerung: rd. 8.669

Entfernungen

Travemünde: rd. 10 km (ca. 15 min. Pkw-Fahrtzeit)
Lübeck: rd. 20 km (ca. 30 min. Pkw-Fahrtzeit)
Kiel: rd. 66 km (ca. 75 min. Pkw-Fahrtzeit)
Hamburg: rd. 80 km (ca. 60 min. Pkw-Fahrtzeit)

Nutzungen

derzeit: Eissport- und Tennis-Centrum, Tennisplätze,
Parkplatz, Kurmittelhaus
künftig: offen

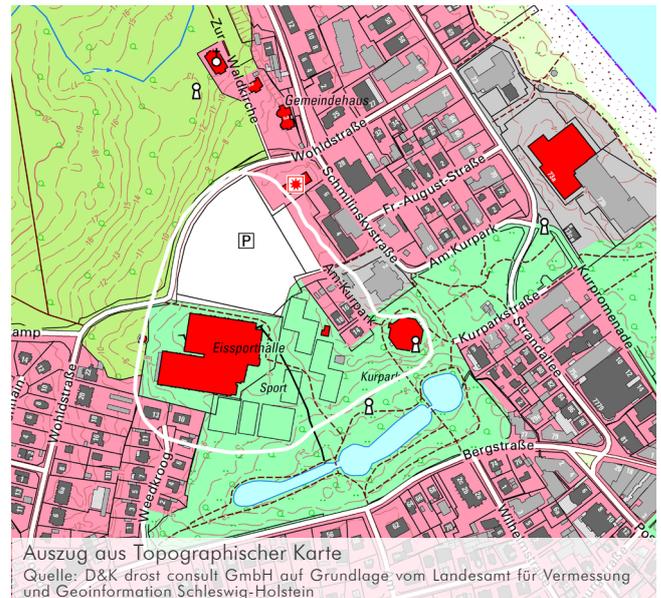
vorbehaltliche Zeitschiene

Interessenbekundungsphase bis März 2025
Bewerbungsphase ab März 2025
Investorenauswahl: Anfang 2026

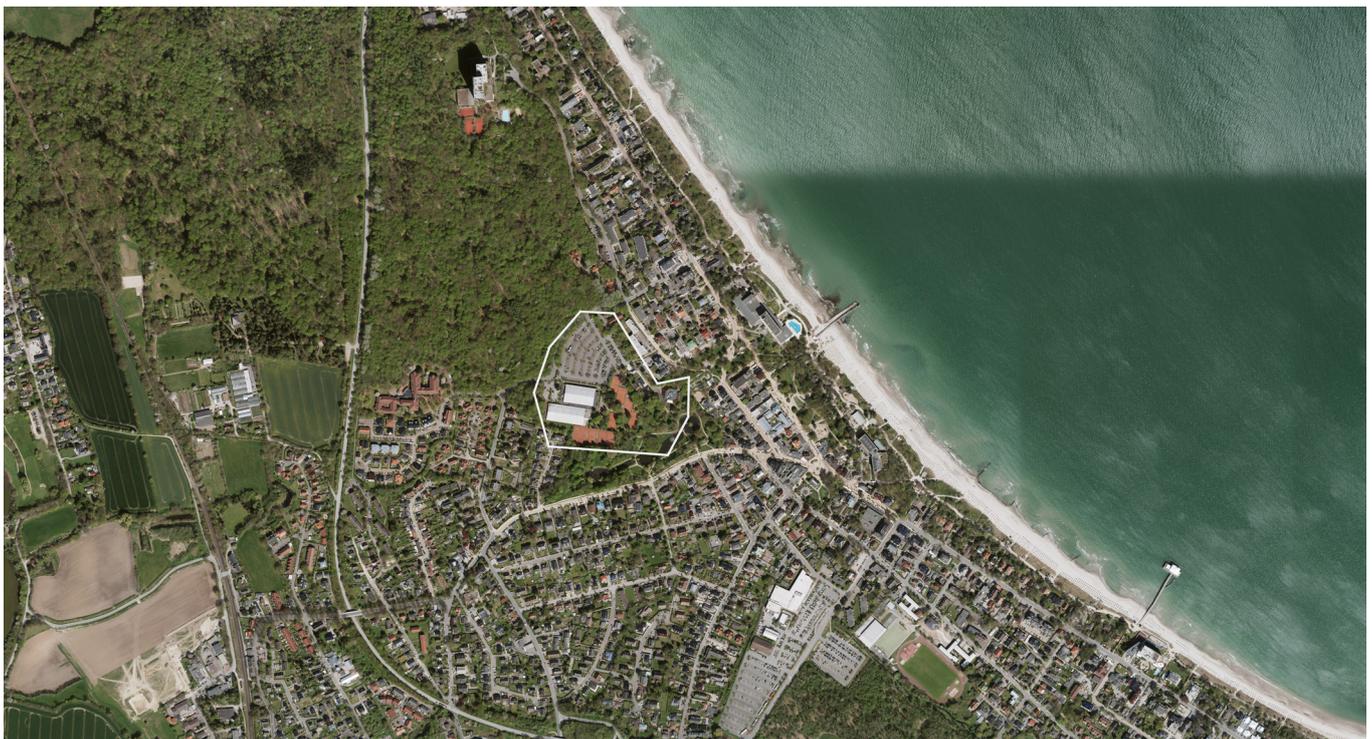
Ansprechpartnerin: Amrei Pirzer
E-Mail: ETC-Areal@drost-consult.de
Telefon: +49 (0)40 360 984 - 213

D&K drost consult GmbH

Kajen 10
20459 Hamburg



Auszug aus Topographischer Karte
Quelle: D&K drost consult GmbH auf Grundlage vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Luftbild der Gemeinde Timmendorfer Strand mit grober Verortung des Plangebiets
Quelle: D&K drost consult GmbH auf Grundlage von Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein