

## **Grundstücke Wasserkunst und Moislinger Allee verkauft**

**Nach gut 2,5 Jahren Verhandlungen und Planungen sind alle rechtlichen und wirtschaftlichen Hürden genommen. Der Aufsichtsrat und die Gesellschafter der Stadtwerke Lübeck GmbH haben dem Verkauf der Liegenschaften an der Moislinger Allee und der Wakenitzstraße/Bei der Wasserkunst an die Investorengemeinschaft imetas und PRIMUS aus Hamburg zugestimmt.**

Die Verträge wurden am Montag unterzeichnet. Damit ist der Weg frei für die Neubauplanung der Stadtwerke auf dem Betriebsgelände der Geniner Straße. Dort soll bis 2014 ein modernes Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum entstehen. Durch die Konzentration einzelner Bereiche an einem Standort sollen effektive Betriebsabläufe in modernem Arbeitsumfeld ermöglicht werden. Natürlich werden ausreichend Parkplätze eingerichtet. Bis dahin bleiben die Stadtwerke mit ihrer Verwaltung an der Moislinger Allee in gewohnter Form.

imetas und PRIMUS werden auf dem rund 28.000 Quadratmeter Areal in zwei Bauabschnitten insgesamt rund 80 Wohnungen neu bauen, die parkähnlich direkt am Stadtgraben gegliedert werden. Der 1. Bauabschnitt mit etwa 40 Wohnungen soll 2011 beginnen.

Mit dem 2. Bauabschnitt soll nach Auszug der Stadtwerke begonnen werden. Die Planungen wurden auf der Basis des im Februar 2010 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs aufgenommen, den das Hamburger Architektenbüro KBNK für sich entscheiden konnte. In einer einmaligen Lage werden am Ufer des Stadtgrabens moderne Wohnungen entstehen. Zum Bahnhof und in die City sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Dennoch ist die Lage sehr ruhig mit Blick auf den Park und die sieben Türme der Stadt. Tiefgaragen, durchdachte und großzügige Grundrisse sowie hochwertige Ausstattungen bieten für alle Generationen das richtige Angebot. Dass der Lübecker selbst mit 90 Prozent der gesamten bisher eingegangenen Anfragen den Löwenanteil ausmacht, liegt neben der idyllischen und trotzdem zentrumsnahen Lage insbesondere an der soliden Preisgestaltung. Wohnen am Zentrum von Lübeck erfreut sich großer Nachfrage, nicht zuletzt von Lübeckern, die aus dem Umland zurück in die Stadt ziehen möchten.

Die bestehenden ca. 15.000 qm Büroflächen, die größtenteils direkt an der Moislinger Allee liegen, werden nach Auszug der Stadtwerke saniert und neu vermietet. Innovativ ist auch das mit der erforderlichen Gründlichkeit erarbeitete Sanierungskonzept, auf das man sich in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden und externen Fachleuten gemeinsam verständigt hat im Umgang mit den kontaminierten Bodenbereichen. Die Stadtwerke sowie imetas/PRIMUS stellen sich dieser Aufgabe gemeinsam. Kontaminierte Konversionsflächen sind Spezialgebiete der beiden Investorengemeinschaft Hamburger Unternehmen.

Die Stadtwerke sind sich ihrer Verantwortung bewusst, die die jahrzehntelange Nutzung des Geländes als Gaswerk mit sich gebracht hat. Verschiedene Maßnahmen in den betroffenen Teilbereichen des Gesamtareals führen dazu, dass jegliche Auswirkungen auf Menschen, Pflanzen, Luft und Wasser nachhaltig unterbunden werden. Die kooperative Zusammenarbeit zwischen Verkäufer, Käufer und Stadt kann als mustergültig bewertet werden.

Das zweite Areal der Stadtwerke, das imetas/PRIMUS erwerben, ist die Liegenschaft "Bei der Wasserkunst" direkt an der Wakenitz gelegen. Das Grundstück hat eine Größe von rund 38.000 Quadratmetern. Die reizvolle, direkte und überwiegend unbebaute Uferlage an der Wakenitz ist absolut einmalig und zeichnet Lübeck mit hoher Qualität aus. Der Wasserturm selbst und weitere Gebäude bleiben für die Wasserspeicherung und -verteilung im Eigentum der Stadtwerke. imetas/PRIMUS werden kurzfristig in Zusammenarbeit mit der Stadt über ein Architektenverfahren Art und den Umfang der Bebauung ermitteln. Das Ergebnis bildet dann die Grundlage für den planungsrechtlich erforderlichen Bebauungs-Plan. Dafür sind etwa zwei Jahre kalkuliert. Somit könnten dort 2013 erste Baumaßnahmen erfolgen.

Die geplante Bebauung soll sich harmonisch in die naturbelassene und parkähnliche Struktur des Grundstückes einfügen. Zukunftsweisend wird auch die Wärmeversorgung erfolgen. imetas und PRIMUS sind bei ihren Projekten auf diesem Gebiet Wegbereiter und haben mit der SWL hierfür den idealen Partner. Das Ziel, weitgehend auf fossile Brennstoffe zu verzichten, wird durch innovative Technologien erreicht, die in die Gesamtkonzeption einbezogen wurden. Die Investorengemeinschaft imetas/PRIMUS teilt sich die Aufgaben dieser Projektarbeit. Während beide Unternehmen gemeinsam die Projektentwicklung verantworten, übernimmt imetas mit Geschäftsführer Heiner Kropp die Vermarktung, das Käufermanagement und die kaufmännische Projektleitung. PRIMUS und sein Geschäftsführer Achim Nagel übernehmen die technische Projektleitung und tragen die Verantwortung für die planerische und bautechnische Umsetzung des Vorhabens. Beide Unternehmen haben ihren Schwerpunkt auf Entwicklung in Wasserlagen konzentriert.



**Der Entwurf für die Bebauung an  
der Moislinger Allee. Frafik:  
imetas**

imeats 22.11.2010 15.18