



► Nr. VO/2022/10829  
öffentlich

Lübeck, 04.02.2022

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Gesa Pape (E-Mail: Gesa.Pape@luebeck.de Telefon: 122-6156)

**Beschluss Bundesförderprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
07.02.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.02.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
22.02.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.02.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bürgermeister wird mit der Einreichung eines Förderantrags zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beauftragt. Gegenstand ist das Projekt INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK.
2. Die Hansestadt Lübeck beschließt die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 10% der angesetzten Gesamtinvestition als ergänzenden Finanzierungsanteil zum Fördervolumen von rd. 5 Millionen Euro. Die Mittel werden im Haushalt in den Haushaltsjahren 2022 bis 2025 bereitgestellt.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
5.651 Gebäudemanagement	Zustimmung
Lübeck und Travemünde Marketing GmbH	Zustimmung
Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Zustimmung

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

Ja  
 Nein- Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden durch die Beteiligung am Projekt-auftrag nicht in besonderem Maße berührt.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (siehe Begründung)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein  
 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

#### Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2021 das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aufgesetzt. Städte und Gemeinden waren aufgerufen, Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung einzureichen. Fördergegenstände sind die Entwicklung bzw. Weiterentwicklung von Konzepten und Handlungsstrategien sowie die Entwicklung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Dies schließt die konzeptionelle Beratung und Begleitung im Rahmen der Konzeptumsetzung, bei der Projektentwicklung, für investitionsvorbereitende Aktivitäten sowie – daraus resultierende – geringfügige investive Maßnahmen ein.

Die Hansestadt Lübeck hat hierauf reagiert und eine Projektskizze für die Umsetzung des „INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK“ eingereicht und konnte in der ersten Bewerbungsphase überzeugen. Ende November 2021 erging die offizielle Information, dass sich die Hansestadt Lübeck für die Förderung des Projektes in Höhe von rd. 5 Millionen Euro qualifiziert hat. Demnach erhält die Hansestadt Lübeck die höchste Förderung der 238 ausgewählten Kommunen im Bundesgebiet. Über diese offizielle Information und die Inhalte der Projektskizze wurde im Bauausschuss am 20.12.2021 unter TOP 6.4.2 mündlich berichtet.

Mit der Aufnahme in die 2. Phase sind die Kommunen aufgefordert, bis zum 28. Februar 2022 finale Zuwendungsanträge für die Förderung zu stellen. Gemäß den Förderbedingungen ist darüber hinaus ein kommunalpolitischer Beschluss zum Finanzierungseigenanteil der Kommunen nachzuweisen. Die maximale Zuschusshöhe beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben; bei Kommunen in Haushaltsnotlage 90 % (hierzu gehört die HL). Der Eigenanteil muss in Form von Geldleistungen erbracht werden.

Nach der endgültigen Bewilligung, die voraussichtlich Anfang des 3. Quartals vom Fördermittelegeber zu erwarten ist, wird den Kommunen die Gesamtfördersumme in vier Jahrestanchen (2022 bis 2025) kassenmäßig zur Verfügung gestellt.

## Projekt INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK

Die Hansestadt Lübeck ist wie viele Städte und Gemeinden von tiefgreifenden Veränderungen in ihrem Zentrum – der UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“ – betroffen. Das gilt insbesondere für den anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel. Die Folgen der Covid-19-Pandemie haben diese Problematik verschärft und vermutlich sogar beschleunigt. Insgesamt geben die Entwicklungen Anlass zur Sorge.

Um die Altstadt (Innenstadt) mit ihren zentralen Funktionen als wirtschaftliches, politisches und kulturelles Zentrum sowie als attraktiver Wohnort, Begegnungs- und Erlebnisraum positiv weiterzuentwickeln, kann mit dem Projekt „INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK“ der dringend erforderliche Wandlungsprozess eingeleitet und gezielt gesteuert werden. Die kommunalpolitischen Beschlüsse zum „Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept“ (VO/2019/07798) und „TEK 2030“ (VO/2020/08959) bilden dabei eine gute Handlungsgrundlage. Dort sind mittels breiter Beteiligungsprozesse die Eckpunkte einer zukunftsfähigen Funktionseinheit Altstadt mit einem Mix aus Wohnen, Arbeiten, Shopping, Kultur und attraktiven öffentlichen Räumen formuliert.

Zweck des Projekts ist die Stärkung lokaler Ökonomien und die Förderung des gesellschaftlichen Lebens in der Lübecker Altstadt, im Dialog mit Eigentümer:innen, potentiellen Nutzer:innen (Handel, Wissenschaft, Kultur, Bildung, Handwerk etc.) und Bürger:innen im Dreiklang aus Kleinteiligkeit, Interdisziplinarität und Know-how-Transfer. Eine Neuorientierung von bislang stark einzelhandelsgeprägten Quartieren hin zu neuen multifunktionalen Nutzungen mit einer Vielzahl von Akteuren eröffnet wichtige Möglichkeitsräume. Mittelpunkt des Projektes ist die erneute Belegung des Karstadt-Warenhauses im sogenannten Haus B. Die Mittel können somit unter anderem für die Entwicklung eines Mixed-Use-Konzeptes eingesetzt werden (VO/2021/09711).

In der Umsetzung unterteilt sich das Projekt „INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK“ in folgende vier Teilprojekte:

### 1. Konzeption und Aufbau eines Innovationszentrums = „Haus B Karstadt“

Durch die Realisierung eines öffentlichen Bildungs-, Kultur- und Dienstleistungszentrums als „Mixed-Use-Konzept“ leistet die Hansestadt Lübeck einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung und zukunftsfähigen Ausrichtung der Innenstadt. Hierbei sollen insbesondere das Umsetzungskonzept für die Nutzung des ehemaligen Karstadt Gebäudes sowie das Projektmanagement im Fokus der Förderung stehen. Auch Planungsleistungen nach HOAI und investive Maßnahmen/Bauliche Herrichtung sind mit bis zu 30 % der beantragten Fördersumme im Rahmen des Förderprogramms abgedeckt. Eine öffentliche Nutzung des Gebäudes, welche sich durch multifunktionale und gemeinschaftlich nutzbare Räume auszeichnet, soll in den unteren Geschossen Raum für Veranstaltungen, Diskurse und Ausstellungen vielfältiger Nutzer:innen bieten und hiermit auch Besuchsfrequenzen in der Altstadt sowie die Kaufkraft für den Innenstadtgewerbe stärken.

## 2. Gestaltung von Orten des Wandels = „Lübeck.Haus“

Das Lübeck.Haus soll eine Verknüpfung von regionaler, innenstadtaffiner Manufaktur, Kreativität, Kultur und sozialen Angeboten leisten und das Erleben und Verstehen steigern. Hierzu sollen Leerstandsimmobilien in zentraler Lage mit Vermietungshemmnissen angemietet und vergünstigt an Untermieter:innen zur Verfügung gestellt werden, um somit Inkubator für das gesamte Quartier zu sein. Ziel des Projektes ist die Stärkung der lokalen Ökonomie und die Förderung des gesellschaftlichen Lebens in der Lübecker Innenstadt im Dialog mit Eigentümer:innen und potentiellen Nutzer:innen.

## 3. Wandel erleben = Kampagnen und Netzwerke zur Stärkung der Innenstadt mit dem Fokus öffentlicher Raum und Stadtdialog

Im Fokus steht hier die Inszenierung des öffentlichen Raums und die Umsetzung von Kooperationskampagnen. Das TEK 2030 bildet hierfür die Basis und Handlungsgrundlage. Der Wandel wird durch die Umsetzung dieses Bausteines konkret bei Bürger:innen und Gästen erlebbar und fördert den proaktiven, positiven Zukunftsdialog. Diese Kooperationen werden intensiviert, Netzwerke zur Bündelung von Kräften, Ideen und finanziellen Ressourcen eingesetzt. Dieser Baustein verbindet das Innovationszentrum, die Innovationsorte und trägt zur positiven Gestaltung und Kommunikation des Gesamtprozesses bei.

## 4. Steuerung des Wandels = „INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK“

Im Fokus steht die Erarbeitung einer umsetzungsorientierten Innovationsstrategie, welche die Komponenten 1-3, aber auch vorhandene und neue Entwicklungsplanungen auf Basis des Rahmenplanes Innenstadt und TEK 2030, zusammenführt. Der Innovationskontor (Agenturleistung und städtische Steuerungsgruppe) ist eingebunden in das Prozess- und Projektmanagement der einzelnen Komponenten und denkt diese zusammen. Darüber hinaus gilt es, eine Marketingstrategie zu entwickeln, die eine Dachmarke für das Gesamtprojekt bildet. Auf Grundlage eines Kommunikationskonzeptes sollen Kampagnen zur Imageaufwertung umgesetzt werden.

Das Projekt kann mit den vorgenannten Teilprojekten 1 bis 3, firmiert unter einer verbindenden Strategie und gemeinsamen Kommunikation/Marketing (Teilprojekt 4), weitere Weichen für eine nachhaltige, resiliente Innenstadtentwicklung stellen. Akute Problemlagen können offensiv mit konzeptionellen und baulichen Maßnahmen sowie Interventionen im öffentlichen Raum angegangen werden. Die Umsetzung ergeht in enger Kooperation zwischen dem Fachbereich Planen und Bauen, der Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH (WiFö) und der Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM). In Zusammenarbeit dieser Akteure wird aktuell auch intensiv an der Erstellung des Förderantrags gearbeitet.

### Kosten/Finanzielle Auswirkungen

Der kommunale Eigenanteil im Rahmen dieses Bundesprogramms beträgt für die Hansestadt Lübeck 10 % der förderfähigen Gesamtausgaben. Teile der Leistungen im Rahmen des Förderprogramms sollen von den städtischen Gesellschaften LTM und WiFö erbracht werden (in Eigenleistungen und unter Beteiligung Dritter). Die hierfür erforderlichen finanziellen

Mittel werden von der Hansestadt Lübeck im Rahmen einer Zuwendung an die Gesellschaften weitergeleitet. Dies schließt den Eigenanteil von 10 % der jeweiligen Leistungen mit ein. Für den aufzustellenden Projektvorschlag wurde mit einem Gesamtkostenansatz i. H. v. rd. 5,5 Millionen Euro kalkuliert.

#### Kostenansatz INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK

(im Falle des endgültigen Zuwendungsbescheides, unter Berücksichtigung der kommunalen Haushaltsnotlage):

<b>Gesamtkosten</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5.521.500,00 Euro</b>
Förderung durch Bund	90,0 %	4.969.350,00 Euro
Kommunaler Eigenanteil	10,0 %	552.150,00 Euro

Die beantragten Gesamtkosten von **5.521.500,00 Euro** sind bereits den einzelnen Teilprojekten (TP) 1-4 zugeordnet. Die Mittel verteilen sich wie folgt:

#### **Kostenanteil TP1 - „Haus B Karstadt“:**

Gesamtprojektkosten:	5.521.500,00 Euro
davon Anteil TP1:	2.215.900,00 Euro (rd. 40 %)

#### **Kostenanteil TP2 - „Lübeck.Haus“:**

Gesamtprojektkosten:	5.521.500,00 Euro
davon Anteil TP2:	535.000,00 Euro (rd. 10 %)

#### **Kostenanteil TP3 - „Kampagnen und Netzwerke zur Stärkung der Innenstadt mit dem Fokus öffentlicher Raum und Stadtdialog“:**

Gesamtprojektkosten:	5.521.500,00 Euro
davon Anteil TP3:	1.470.000,00 Euro (rd. 27 %)

#### **Kostenanteil TP4 - „INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK“:**

Gesamtprojektkosten:	5.521.500,00 Euro
davon Anteil TP4:	1.300.000,00 Euro (rd. 23 %)

Um fristgerecht den vollständigen Förderantrag einreichen zu können, ist bereits im Februar 2022 eine Entscheidung der Hansestadt Lübeck zur Erbringung des städtischen Eigenanteils in Form dieses Bürgerschaftsbeschlusses erforderlich. Über den weiteren Fortgang des Projektes werden die politischen Gremien selbstverständlich unterrichtet.

Die Aufteilung der Zuwendungsmittel für den Förderzeitraum wurde vom BBSR für die einzelnen Haushaltsjahre vorgegeben. Die Mittel verteilen sich wie folgt:

Haushaltsjahr	Zuwendung Bund (90 %)	Eigenanteil HL (10 %)	Gesamtinvestition
2022	1.534.950,00 €	170.550,00 €	1.705.500,00 €
2023	1.477.950,00 €	164.216,67 €	1.642.166,67 €
2024	1.166.572,00 €	129.619,11 €	1.296.191,11 €
2025	789.878,00 €	87.764,22 €	877.642,22 €
<b>Summe gesamt</b>	<b>4.969.350,00 €</b>	<b>552.150,00 €</b>	<b>5.521.500,00 €</b>

Unter dem Produktsachkonto 111029.578.7851000 (Karstadt Mixed Use) sind im Haushalt 2022 bereits 430.000 Euro geordnet. Diese können zum Teil auch hier Anwendung finden. Für die Haushaltsjahre 2023 bis 2025 werden die Mittel für die Haushaltsanmeldungen vorgesehen.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen