

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

**34. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**

| | |
|---|--|
| Sitzungstermin: | Montag, 14.11.2022 |
| Sitzungsbeginn: | 16:30 Uhr |
| Sitzungsende: | 19:22 Uhr |
| Sitzungsort: | Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck |
| Anwesende Mitglieder | |
| Vorsitz | |
| Ulrich Krause - CDU Stellvertr. Fraktionsvorsitzender | |
| Mitglieder aus der Bürgerschaft | |
| Bernhard Simon - CDU | |
| Philip Brozio - SPD | |
| Dr. Marek Lengen - SPD | |
| Oliver Prieur - CDU Fraktionsvorsitzender | |
| Peter Reinhardt - SPD Stellvertr. Fraktionsvorsitzender | |
| stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü. | |
| Herwig Alt - AfD | |
| Günther Frings - Die Unabhängigen | Vertretung für: Herrn Lars Lehrke |
| Rüdiger Hinrichs - FREIE WÄHLER & GAL | |
| Stefan Klüssendorf - SPD | |
| Lars Küther - fraktionslos | |
| Nathalie Möller - BfL | |
| Henning Schumann - CDU | Vertretung für: Herrn Dr. Burkhard Eymer |
| Mandy Siegenbrink - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | |
| Heike Stegemann - FDP | |
| Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht | |
| Hans-Jürgen Martens - DIE LINKE | bis einschl. TOP 11.4. |

| Beiratsmitglieder | |
|--|---|
| Jürgen Cladow - Seniorenbeirat | Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) und zu TOP 11.4. |
| Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion | |
| Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Stellvertr. Fraktionsvorsitzender | bis einschl. TOP 11.4. |
| Verwaltung | |
| Björn Bär - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften | |
| Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften | |
| Sandra Grunwald - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften | |
| Uwe Kirchhoff - 2.830 Kurbetrieb Travemünde | Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) |
| Marina Köhn - 2.830 Kurbetrieb Travemünde | bis einschl. TOP 5.5. |
| Ralf Kusmierz - FBC FB 2 | |
| Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales | |
| Protokollführung | |
| Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde | |
| Gäste | |
| Dario Arndt - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH | zu TOP3.2. |
| Grit Bernier - Stadtwerke Lübeck GmbH | zu TOP 5.5. |
| Gunnar Brocks - Stadtwerke Lübeck | zu TOP 5.5. |
| Alexander Garbe - Azer Bislimaj Hotel Betrieb GmbH | Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) und zu TOP 11.4. |
| Dirk Gerdes - KWL GmbH | Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) |
| Stefan Krappa - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH | zu TOP3.2. |
| Thomas Reimann - Rechtsbeistand Alexander Garbe | Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) |
| Entschuldigte Mitglieder | |
| Mitglieder aus der Bürgerschaft | |
| Dr. Burkhard Eymer - CDU | abwesend |
| Lars Lehrke - Die Unabhängigen | abwesend |
| Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht | |
| Anka Grädner - Fraktion 21 Stellvertr. Fraktionsvorsitzende | abwesend |

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

| | | |
|-------|--|-------------------------|
| 1 | Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen | |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift | |
| 2.1 | Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung vom 12.09.2022 | |
| 3 | Anfragen / Antworten / Mitteilungen | |
| 3.1 | Einzelhandelsentwicklung | |
| 3.1.1 | Einzelhandelsmonitor Lübeck 2022 | |
| 3.2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.2.1 | Sachstand Gewerbegebiet Semiramis | |
| 3.2.2 | Sachstand Projekt „Unbeschwert unterwegs - ÖPNV für Tourist:innen“ | |
| 3.3 | Sachstand Bauvorhaben stilwerk Hotel Travemünde | |
| 3.4 | Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen | VO/2022/11079 |
| 3.4.1 | Antwort der LPA auf die Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen | VO/2022/11079-01 |
| 3.5 | Antwort auf die mdl. Anfrage des AM Simon (CDU): Veränderungen von Bodenrichtwerten | |
| 3.6 | Neue Anfragen | |
| 3.6.1 | AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP | VO/2022/11679 |
| 4 | Berichte | |
| 4.1 | Quartalsbericht III / 2022 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde | VO/2022/11587 |
| 5 | Beschlussvorlagen | |
| 5.1 | Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss | VO/2022/11393 |

| | | |
|-----|--|-------------------------|
| 5.2 | Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2021 | VO/2022/11346 |
| 5.3 | Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg | VO/2022/11445 |
| 5.4 | Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Brandenbaumer Landstraße | VO/2022/11449 |
| 5.5 | Wohnbaugebiet Schlutuper Straße, Lauerhofer Feld - Errichtung und Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung aus Erdwärme der Neubebauung und Verpflichtung zu Anschluss und Nutzung (Inhousevergabe an Stadtwerke Innovation GmbH) | VO/2022/11515 |
| 5.6 | 1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022 | VO/2022/11411 |
| 6 | Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft | |
| 6.1 | Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen | VO/2021/10558-12 |
| 6.2 | CDU: Neue Regelungen für den Grünstrand | VO/2022/11497 |
| 7 | Anträge von Ausschussmitgliedern | |
| 7.1 | Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Appell an die Bundesregierung zur sogenannten "Energiewende" | VO/2022/11537 |
| 7.2 | Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Regelmäßige Berichterstattung über von Lübecker Unternehmen beantragte Insolvenzen | VO/2022/11538 |
| 8 | Verschiedenes | |
| 9 | Ende des öffentlichen Teils | |
| 15 | Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse | |

| |
|---|
| zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen |
|---|

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

- a) Der Vorsitzende verpflichtet das stellvertretende bürgerliche Ausschussmitglied Herrn Günther Frings mit den Worten: „Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.“

Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen ist, entscheidet im Streitfall der Ausschuss.

- b) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass nachstehende Unterlagen noch zur heutigen Sitzung im Wege einer Nachtragstagesordnung eingereicht wurden:

3. Anfragen / Antworten / Mitteilungen

3.6.1. VO/2022/11679

AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN):
Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP

5. Beschlussvorlagen

5.6. VO/2022/11411

1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für
Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022

Zum TOP 5.6. lässt der Vorsitzende über die Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit abstimmen.

- c) Der Vorsitzende informiert darüber, dass Frau Grädner als beratendes Mitglied der Fraktion 21 nicht an der Sitzung teilnehmen kann. Frau Grädner hat daher um Vertagung des TOP

6. Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

6.1. VO/2021/10558-12

Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen

gebeten. Der Vorsitzende lässt daher über die Vertagung abstimmen.

- d) Herr Krause beantragt, den TOP

6. Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

6.2. VO/2022/11497

CDU: Neue Regelungen für den Grünstrand

bis zum Vorliegen des von der Verwaltung avisierten Konzeptes zu vertagen.

- e) Herr Reinhardt beantragt die Absetzung des TOP

3. Anfragen / Antworten / Mitteilungen

3.3. Sachstand Bauvorhaben stilwerk Hotel Travemünde

da hierzu ein bestehender Beschluss der Bürgerschaft an die Verwaltung für einen Wiederkauf vorliegt und die Verwaltung sich im rechtlichen Verfahren befindet.

Herr Krause erläutert hierzu, dass es bei dem TOP nicht um eine inhaltliche Beratung oder Beschlussfassung geht, sondern lediglich um eine Darstellung des Sachstandes aus Sicht des Investors und der Verwaltung auf Bitten einzelner Ausschussmitglieder. Damit die Verwaltung sich inhaltlich ebenfalls äußern kann, beantragt der Vorsitzende eine nicht öffentliche Behandlung unter dem TOP 11.4..

Herr Prieur verweist auf die in der letzten Bürgerschaft erfolgten Beschlussfassungen zum Aussetzen der Ausübung des Wiederkaufes der Immobilie und der Streichung der Mittel im Haushalt. Hierzu sprechen Frau Senatorin Steinrücke und Herr Prieur.

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Absetzung und anschließend über die Behandlung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung abstimmen.

- f) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist. Er lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP einzeln abstimmen.
- g) Als Vertreter des Seniorenbeirates beantragt Herr Cladow eine Teilnahme am TOP 11.4. des nicht öffentlichen Teils der Sitzung. Herr Krause lässt hierüber abstimmen.
- h) Gemäß § 9 Abs. 6 i. v. m. § 34 Abs. 1 GeschO der Bürgerschaft dürfen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung neben den berechtigten Personen weitere Personen nur dann teilnehmen, wenn der Ausschuss auf Antrag von Mitgliedern des Ausschusses oder des Senators deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Antrag der Senatorin sollen vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften Frau Csösz, Frau Grunwald und Herr Bär sowie vom Fachbereichscontrolling Herr Kuschmierz im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein. Ergänzend stellt Herr Krause den Antrag, dass Herr Alexander Garbe zum TOP 11.4. teilnehmen soll. Der Vorsitzende lässt hierüber abstimmen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt zu a) Kenntnis.***

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung
unter Bejahung der Dringlichkeit um den
TOP 5.6. zu erweitern.
(15 Ja-Stimmen)***

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt zu c) einstimmig, den TOP 6.1.
bis zur nächsten Sitzung zurück zu stellen.
(15 Ja-Stimmen)***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu d) einstimmig, den TOP 6.2. bis zum Vorliegen des von der Verwaltung avisierten Konzeptes zurück zu stellen.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" lehnt zu e) den Antrag zur Absetzung des TOP 3.3. mehrheitlich ab.
(4 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu e) mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen Beratung des TOP 3.3. unter dem TOP 11.4. zu.
(14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.1. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.2. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.3. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.4. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.5. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen Beratung des TOP 13.6. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu f) einstimmig der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.7. zu.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag zu g) einstimmig an,
da es sich bei TOP 11.4. um ein
seniorenrelevantes Thema handelt.
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu h) einstimmig der beantragten
Teilnahme am nichtöffentlichen Teil zu.
(15 Ja-Stimmen)**

zu 2 Genehmigung der Niederschrift

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung vom 12.09.2022

Es liegen keine schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

Herr Reinhardt bittet zum TOP 3.2.7. um Klarstellung, dass die Entwicklung zum Abwandern der Wochenmarkthändler von ihm skeptisch gesehen wird und er hofft, dass der öffentliche Wochenmarkt in Buntekuh mit neuen Standbetreibern aufrechterhalten werden kann.

Frau Senatorin Steinrücke und Herr Ehrich sagen eine entsprechende Einarbeitung zu.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stellt die Niederschrift in der
vorgelegten Fassung unter Einarbeitung
der genannten Ergänzung fest.**

zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung

zu 3.1.1 Einzelhandelsmonitor Lübeck 2022

Herr Krappa von der Wirtschaftsförderung Lübeck stellt den Einzelhandelsmonitor Lübeck 2022 anhand einer Präsentation (Anlage Ia) vor und verteilt einen Folder (Anlage Ib) um.

Zum aktuellen Sachstand zur Insolvenz von GALERIA Lübeck sprechen Herr Simon und Frau Senatorin Steinrücke. Derzeit wollen sich alle betroffenen Städte zur weiteren Entwicklung mit dem insolventen Unternehmen abstimmen. Die Abstimmung und Koordination wird in Lübeck direkt über den Bürgermeister und den Hauptausschuss erfolgen.

Zu verschiedenen ergänzenden Zahlenwerken, so zum Umsatz je Quadratmeter und einem Vergleich der Umsätze aus den letzten 2-3 Jahren sprechen Herr Simon, Herr Krappa und Herr Dr. Flasbarth. Herr Krappa wird die Erweiterungen zum nächsten Monitor prüfen.

Zum Leerstand und den erfassten Flächen sprechen Herr Prieur und Herr Krappa. Es werden nur die Flächen erfasst, die auch tatsächlich für den Einzelhandel am Markt zu Verfügung stehen. Es sind hier in den letzten Jahren verschiedene Flächen anderen Nutzungen zugeführt worden, diese werden nicht mehr erfasst.

Zur Kennziffer der Zentralität und deren Entwicklung sprechen Herr Simon und Herr Krappa. Die leicht gesunkene Zahl ergibt sich aus den gelieferten Daten der GFK, eine inhaltliche Erklärung wird hier nicht mit übermittelt.

Herr Frings spricht den Einzelhandelsstandort Seebad Travemünde an. Hier zeigt sich aus Sicht von Herrn Frings ein Mehrbedarf auf Grund der Nachfrage durch den Tourismus und die zusätzlich entstehenden Neubaugebiete im Stadtteil.

Herr Martens verweist ergänzend auf die Außenbezirke, in denen der Einzelhandel nur schwach vertreten ist. Auch hier müssen die Menschen weiter vor Ort einkaufen können.

Frau Kempke sieht den aktuellen Einzelhandelsmonitor derzeit nicht als alleinige Grundlage auf der politische Entscheidungen getroffen werden sollten. Derzeit gilt es die Entwicklung der gesamtstädtischen Flächen abzuwarten.

Herr Arndt kündigt an, zur nächsten Sitzung zu weiteren Themen aus der Wifö zu berichten.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.***

zu 3.2 Mitteilungen der Verwaltung

zu 3.2.1 Sachstand Gewerbegebiet Semiramis

Herr Gerdes berichtet vom aktuellen Verfahrenstand zum neuen Gewerbegebiet, so zum Zielabweichungsverfahren, den Satzungsbeschlüssen und der Baugenehmigung. Im ersten Quartal 2023 ist die Erschließung geplant, Ende 2023 soll der erste Bau stehen. Zum 01. April 2024 plant das Unternehmen die Inbetriebnahme des Objektes.

Zum entstehenden Straßenlärm und den Bedenken der Bürger:innen sprechen Herr Dr. Lengen und Herr Gerdes. Es sind hierzu umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen geplant.

Zum erneuten Satzungsbeschluss sprechen Herr Prieur und Herr Gerdes. Dieser muss in der nächsten Sitzung der Bürgerschaft erneut erfolgen.

Eine Frage von Herrn Frings zur Thematik der Geruchsbelästigung und der geplanten großen Halle als baulicher Schutz beantwortet Herr Gerdes. Derzeit werden hierzu Gespräche mit einem neuen Investor geführt, die bisherige Lösung kommt nicht zur Umsetzung.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.***

zu 3.2.2 Sachstand Projekt „Unbeschwert unterwegs - ÖPNV für Tourist:innen“

Herr Kirchhoff informiert den Ausschuss zum Projekt „Unbeschwert unterwegs - ÖPNV für Tourist:innen“ anhand einer Präsentation (Anlage II) über den aktuellen Sachstand.

Zur geplanten Umsetzung in Lübeck sprechen Herr Dr. Lengen und Herr Kirchhoff. Im Projekt ist eine Einführung für das Seebad Travemünde im Rahmen der Kurabgabe (ostseecard) geplant. Insgesamt umfasst die Modellregion 15 Gemeinden.

Eine Frage von Herrn Dr. Flasbarth zu den Bedenken der drei noch fraglichen Modellgemeinden beantwortet Herr Kirchhoff. Es bestehen hier u. a. zum geplanten 49-Euro-Ticket noch Fragestellungen, die in einem Treffen der Orte am 18.11.2022 geklärt werden sollen.

Frau Stegemann stellt in Frage, ob das Projekt vor dem Hintergrund der dauerhaften Einführung eines 49-Euro-Tickets noch erforderlich ist oder sich hierdurch überholt hat. Herr Kirchhoff erläutert hierzu, dass die bundesweit bereits bestehenden Verbundlösungen weiterlaufen werden. Hier wird eine Überlagerung nur in einem anteiligen Bereich gesehen.

Zur Berechnungsgrundlage für den Umlagebetrag sprechen Herr Frings und Herr Kirchhoff. Die Berechnung ist durch die dwif-Consulting GmbH auf Basis der errechneten Ausfälle der Busunternehmen erfolgt. In der Berechnung sind u. a. auch die Nichtnutzung und die Förderung durch das Land Schleswig-Holstein eingeflossen, das einen Teilbetrag fördern will.

Herr Simon und Herr Dr. Lengen begrüßen die Projektinitiative ausdrücklich und hoffen auch unter den geänderten Einflussfaktoren weiterhin auf eine positive Umsetzung.

Eine Frage zu einer digitalen Version der ostseecard von Frau Siegenbrink beantwortet Herr Kirchhoff. In Timmendorfer Strand und Grömitz hat man die Karte quasi in ein digitales Abbild überführt. In Travemünde und weiteren Orten ist geplant, eine digitale ostseecard mit technischen Merkmalen fälschungssicher zu gestalten und direkt mit Mehrwertinformationen zu verknüpfen. Die erforderlichen technischen Voraussetzungen werden derzeit geklärt.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.***

zu 3.3 Sachstand Bauvorhaben stilwerk Hotel Travemünde

***Der Tagesordnungspunkt wurde bei Eintritt in die
Tagesordnung in den nicht öffentlichen Teil
(TOP 11.4.) verlegt.***

**zu 3.4 Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen
Vorlage: VO/2022/11079**

**zu 3.4.1 Antwort der LPA auf die Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen
Vorlage: VO/2022/11079-01**

Aus Sicht von Herrn Alt ist die Anfrage beantwortet.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Antwort der Verwaltung
zur Kenntnis.***

zu 3.5 Antwort auf die mdl. Anfrage des AM Simon (CDU): Veränderungen von Bodenrichtwerten

Frau Csösz führt aus, dass zukünftig eine neue Landesverordnung zum Beginn eines jeden geraden Jahres erlassen wird. Die nächste Verordnung wird somit zum 01.01.2024 erlassen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Antwort der Verwaltung
zur Kenntnis.***

zu 3.6 Neue Anfragen

**zu 3.6.1 AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP
Vorlage: VO/2022/11679**

Frau Senatorin Steinrücke sagt eine Weitergabe der Anfrage an den zuständigen Bereich zu.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Anfrage
auf die nächste Sitzung zu vertagen.
(15 Ja-Stimmen)***

zu 4 Berichte

**zu 4.1 Quartalsbericht III / 2022 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde
Vorlage: VO/2022/11587**

Eine Frage von Frau Siegenbrink zu der Differenz der Anreisen von 2021 zu 2022 beantwortet Herr Kirchhoff. Die Anzahl der Gäste ist insbesondere im 3. Quartal erheblich gestiegen, Travemünde hatte in 2022 einen außergewöhnlich stark gebuchten Saisonverlauf.

Herr Schumann hinterfragt den gesunkenen Durchschnittswert der Kurabgabe pro Übernachtung. Herr Kirchhoff verweist hierzu auf den höheren Anteil der Übernachtungen in der niedrigeren Winterkurabgabe, die Außerhalb der Zeit vom 15.05. bis 14.09. besteht.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Bericht zur Kenntnis.**

| | |
|-------------|--------------------------|
| zu 5 | Beschlussvorlagen |
|-------------|--------------------------|

| | |
|---------------|--|
| zu 5.1 | Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/2022/11393 |
|---------------|--|

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00, deren Aufstellung der Bauausschuss am 07.02.2022 beschlossen hat, wird gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert (Anlage 1). Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde im Osten gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss um die Flächen des Campingplatzes Mecklenburger Landstraße 102-110, für die eine Entwicklung als Wohnbauflächen planungsrechtlich möglich ist, und um das benachbarte Grundstück Mecklenburger Landstraße 112 erweitert, die zusammen den räumlichen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bilden.*
- 2. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 sowie die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Anlagen 3 bis 6) gebilligt.*
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 sowie die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.*
- 5. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt dem Bauausschuss mehrheitlich,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 15 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

**zu 5.2 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2021
Vorlage: VO/2022/11346**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. *Der Jahresabschluss des Kurbetriebes Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2021 wird gemäß Anlage festgestellt:*

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| <i>Es betragen</i> | |
| <i>die Bilanzsumme</i> | 14.444.628,76 EUR |
| <i>die Erträge</i> | 3.861.002,04 EUR |
| <i>die Aufwendungen</i> | 5.059.854,51 EUR |
| <i>der Jahresverlust</i> | -1.198.852,47 EUR |

2. *Der ausgewiesene Jahresverlust in Höhe von 1.198.852,47 EUR ist aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck auszugleichen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 15 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

zu 5.3 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg
Vorlage: VO/2022/11445

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2023 befristeten Erbbaurecht für Frau Sigrid Nau belastete Grundstück in Lübeck, **Nachtigallensteg 17** ist vorzeitig um 30 Jahre zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 4 v.H. des Bodenwertes (Stand 31.12.2020) von 416.806,00 EUR (= 16.672,24 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. der Bürger-schaftsbeschlüsse vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist in der Anlage 2 dargestellt.
3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschluss-beiträge, sind von der Erbbauberechtigten zu tragen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 15 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

zu 5.4 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Brandenbaumer Landstraße
Vorlage: VO/2022/11449

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2028 befristeten Erbbaurecht für Herrn Torsten Ganning und Frau Laura Haack belastete Grundstück in Lübeck, **Brandenbaumer Landstraße 65** ist vorzeitig um 60 Jahre zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 4 v.H. des Bodenwertes (Stand 31.12.2020) von 176.297,50 EUR (= 7.051,90 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. der Bürger-schaftsbeschlüsse vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist in der Anlage 2 dargestellt.

3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge, sind von den Erbbauberechtigten zu tragen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 15 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| Ohne Votum | | |

**zu 5.5 Wohnbaugebiet Schlutuper Straße, Lauerhofer Feld - Errichtung und Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung aus Erdwärme der Neubebauung und Verpflichtung zu Anschluss und Nutzung (Inhousevergabe an Stadtwerke Innovation GmbH)
Vorlage: VO/2022/11515**

Herr Prieur erkundigt sich, warum der Vertrieb der Grundstücke eine so lange Zeit in Anspruch nimmt. Frau Grunwald erläutert hierzu die bestehenden gesetzlichen Vorgaben. Die Hochbaureife ist im August 2025 geplant, im Frühjahr soll das Vermarktungskonzept der Bürgerschaft vorgelegt werden, Ende 2023 soll dann die Vermarktung beginnen. Die Fertigstellung der Energieversorgung ist für alle weiteren Schritte eine wichtige Grundlage.

Beschluss:

1. *Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Wärmeversorgung der neu zu bebauenden Grundstücke im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld ein kaltes Nahwärmenetz sowie alle erforderlichen Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung errichten und betreiben zu lassen.*
2. *Die Vergabe zur Errichtung und zum Betreiben des kalten Nahwärmenetzes erfolgt durch eine Inhousevergabe an die Stadtwerke Lübeck Innovation Innovation GmbH (bis 31.12.2022 Stadtwerke Lübeck Innovations- und Entwicklungsgesellschaft mbH), eine Tochter der Stadtwerke Lübeck Gruppe GmbH (bis 31.12.2022 Stadtwerke Lübeck Holding GmbH).*
3. *Der Bürgermeister wird beauftragt, in die Kaufverträge mit den Erwerbern der Grundstücke im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld eine Verpflichtung zum Anschluss an das vorgesehene kalte Nahwärmenetz und zur Abnahme der von dort gelieferten Wärme und optional Kälte im zulässigen rechtlichen Rahmen aufzunehmen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 15 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

**zu 5.6 1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022
Vorlage: VO/2022/11411**

Herr Simon bemängelt die in der Vorlage fehlenden Inhalte zu den von der Bürgerschaft beschlossenen Punkten wie der Digitalisierung der Stromzähler, der Optimierung der Abwicklung im Backoffice und weiterer Punkte. Diese Informationen sind der Politik nach Beschluss der Bürgerschaft mit der Vorlage in Ergänzung zur Kalkulation vorzulegen. Herr Simon erwartet daher eine entsprechende Ergänzung der Vorlage, bevor zu dieser ein Beschluss gefasst werden kann.

Herr Simon stellt den Antrag, die Vorlage auf die nächste Sitzung zu vertagen, damit die Verwaltung entsprechende Auskünfte und Information nachliefern kann.

Frau Senatorin Steinrücke erläutert, dass die Vorlage auf Basis der erfolgten Kalkulation lediglich eine Preisanpassung zum Inhalt hat. Mit der Vertagung der Vorlage könnte die Preiserhöhung zu Januar 2023 nicht realisiert werden.

Frau Siegenbrink spricht sich dafür aus, die Vorlage zur Gebühr zunächst zu beschließen und die weiteren Punkte separat zu betrachten und in der nächsten Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Die 1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022 wird in der als Anlage 2 beigefügten Fassung beschlossen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt mehrheitlich, die Vorlage
auf die nächste Sitzung zu vertagen.
(13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimme)***

zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 6.1 Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen
Vorlage: VO/2021/10558-12**

***Der TOP wurde bei Eintritt in
die Tagesordnung vertagt.***

zu 6.2 CDU: Neue Regelungen für den Grünstrand
Vorlage: VO/2022/11497

*Der TOP wurde bei Eintritt in
die Tagesordnung vertagt.*

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

zu 7.1 Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Appell an die Bundesregierung zur sogenannten "Energiewende"
Vorlage: VO/2022/11537

Herr Alt verweist auf den bestehenden Energienotstand und bittet um Zustimmung.

Antrag:

I. Der Wirtschaftsausschuss appelliert an die Bundesregierung:

Die Lübecker Wirtschaft leidet massiv unter der ideologiegetriebenen sogenannten „Energiewende“; die große Teile unserer Lübecker Wirtschaft gefährdet. Daher fordern wir Sie auf, diese fehlgeleitete Politik umgehend zu stoppen und wieder alle verfügbaren Energieträger einschließlich Kernkraft, Fracking-Gas und Kohle mit der bestmöglichen Filtertechnologie zu nutzen. Nur durch eine breite Streuung der Energieträger kann wieder eine sichere Energieversorgung unserer Lübecker Wirtschaft erreicht werden, und zwar zu moderaten Preisen.

II. Der Wirtschaftsausschuss beauftragt seinen Vorsitzenden, ein entsprechendes Schreiben an die Bundesregierung zu versenden.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
lehnt den Antrag mehrheitlich ab.
(1 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen)**

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 1 |
| | Nein-Stimmen | 14 |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

zu 7.2 Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Regelmäßige Berichterstattung über von Lübecker Unternehmen beantragte Insolvenzen
Vorlage: VO/2022/11538

Aus Sicht von Herrn Alt sind die genannten Informationen für den Ausschuss erforderlich.

Herr Krause verweist hierzu auf die bestehende Möglichkeit zur Einsicht beim Amtsgericht.

Antrag:

Der Bürgermeister wird gebeten, dem Wirtschaftsausschuss zukünftig regelmäßig monatlich (erstmalig für Januar 2023) über alle beantragten Insolvenzen von Lübecker Unternehmen zu berichten. Dabei sind die öffentlichen Bekanntmachungen des Insolvenzgerichts und die durch die Hansestadt Lübeck in ihrer Eigenschaft als Gläubiger erlangten Erkenntnisse zu berücksichtigen. Die Berichterstattung soll Branche und Anzahl der Beschäftigten jedes betroffenen Unternehmens angeben.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" lehnt den Antrag mehrheitlich ab. (1 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen)

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 1 |
| | Nein-Stimmen | 14 |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

zu 8 Verschiedenes

Herr Gerdes ergänzt zum TOP 3.2.1., dass der erneute Satzungsbeschluss zum Gewerbegebiet auf Grund der Landesplanung herbeizuführen ist. Der Beschluss der Bürgerschaft ist vor Abschluss des Zielabweichungsverfahrens des Landes gefasst worden und daher ggf. nicht rechtssicher. Um Risiken zu vermeiden, soll der Beschluss erneut gefasst werden.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

zu 9 Ende des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt um 18.34 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 18.35 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

zu 15 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu 7 Beschlussvorlagen eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde, ergänzend wurden eine Mitteilung und eine Antwort auf eine Anfrage zur Kenntnis genommen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.***

Lübeck, den 29. November 2022

Ulrich Krause
Vorsitzende/r

Jan Ehrich
Protokollführung

EINZELHANDELSMONITOR 2022



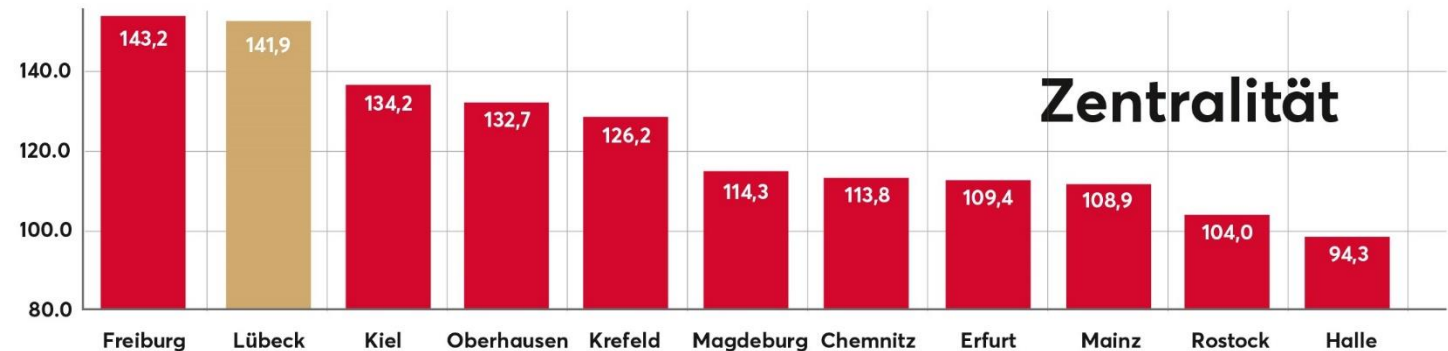
Methodik des Einzelhandelsmonitors

- Seit 2003 Datenerhebung der Wifö
- Jährliche Begehung aller EzH-Betriebe
- Zukauf von externen Daten zu EzH-relevanten Kennziffern
- Fokus auf die Hotspots nach PLZ
- Aufnahme Leerstände und Berechnung Leerstandsquoten
- Neu: Erfassung der Nutzungen nach dem Einzelhandel (Altstadt)



Wesentliche Kennziffern

- Zentralität sank 2021 auf 141,9



- EzH-relevante Kaufkraft der Lübecker:innen: 1,32 Mrd. €, Umsatz im EzH 1,49 Mrd. €
- Beschäftigungsanteil im EzH: 7.981 Menschen
- Gesamtfläche 540.000 m² mit 1.261 Ladengeschäften

Blick in die Stadteile

- Kerndaten weitgehend gleich geblieben gegenüber 2021
- aber Transformationsprozesse in der Innenstadt sichtbar!
- PLZ 23556 (CITTI/REWE): 144 Geschäfte mit 120.000 m²
311 Mio. € Umsatz

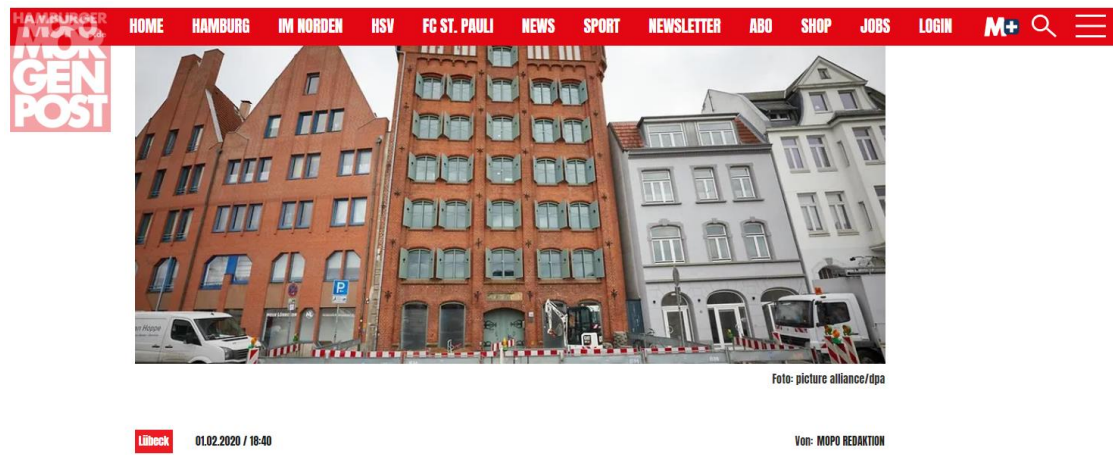
- PLZ 23569 (LUV): 75 Geschäfte mit 87.000 m²
208 Mio. € Umsatz

- Travemünde: 124 Geschäfte mit 20.000 m²
74,5 Mio.€ Umsatz

- Hochschulstadtteil: 78 Geschäfte mit 40.000 m²
108 Mio. € Umsatz

Exkurs Innenstadt

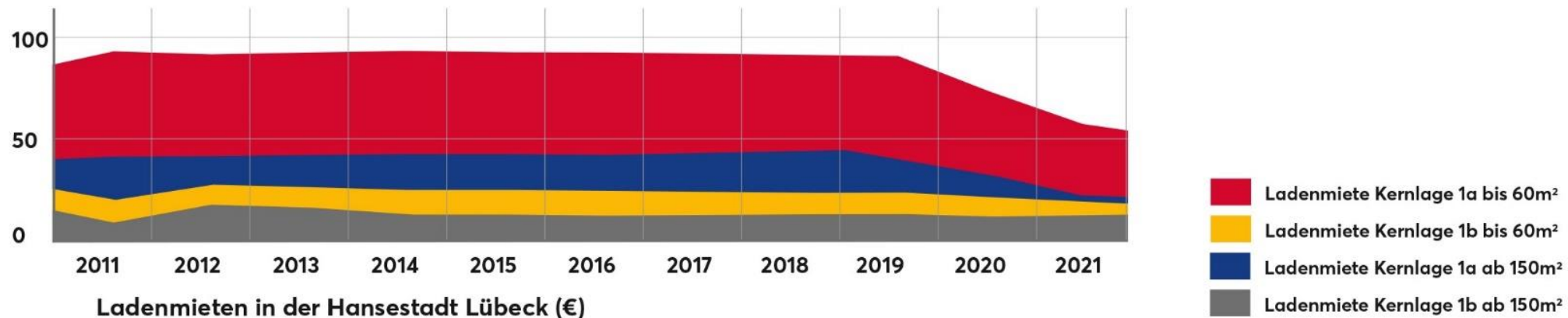
- 524 Geschäfte mit 102.000 m²
- 275 Mio. € Umsatz
- Leerstandsquote 8,5 %
- „Fruchtfolge“: Was kommt nach dem Einzelhandel



Urnen statt Ähren : Dieser historische Kornspeicher soll ein Kolumbarium werden



Rolle der Mieten: Licht... und Schatten



Kennzahlen auf einen Blick

| | 2020 | 2021 | Veränderung ggü. Vj |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | 8.287 | 7.981 | -306 |
| Zentralität | 145,1 | 141,9 | -3,2 |
| EzH-relevante Kaufkraft | 93,5 | 93,7 | + 0,2 |
| EzH-Fläche gesamt | 550.380m ² | 540.114m ² | -10.000m ² |
| EzH-Fläche Innenstadt | 109.746m ² | 101.771 m ² | -8.000m ² |
| Anzahl Ladengeschäfte | 1.284 | 1.261 | -23 |
| Anzahl Ladengeschäfte Innenstadt | 546 | 524 | -22 |
| Leerstandsfläche HL | 25.644m ² (4,66%) | 16.984m ² (3,14%) | -8.660m ² (-1,5%) |
| Leerstandsfläche Innenstadt | 16.513m ² | 8.660m ² | -7.853m ² |
| Leerstand Ladengeschäfte | 108 | 83 | -25 |

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Stefan Krappa
Wirtschaftsförderung Lübeck
Tel.: 0451/70655-362
krappa@luebeck.org
www.luebeck.org



EINZELHANDELSMONITOR LÜBECK 2022



ÜBER DEN MONITOR

Seit 2003 erfasst die Wirtschaftsförderung den Einzelhandel im Lübecker Stadtgebiet. Der Erhebungszeitraum für den Einzelhandelsmonitor umfasst immer 12 Monate. Die Begehung durch Aufsuchen der Geschäfte in den Quartieren findet immer im Frühjahr statt und

beinhaltet eine Rückbetrachtung der Veränderungen der abgelaufenen 12 Monate. Ergänzt werden die Daten aus der eigenen Erhebung durch Informationen externer Dienstleister:innen aus dem Handels- und Immobiliensektor.

DER STANDORT ALS RAHMENBEDINGUNG

Shopping in historischem Ambiente. Dafür ist die Hansestadt seit jeher bei Einheimischen und Besucher:innen bekannt – und wird seit vielen Jahren als etablierter und renommierter Einzelhandelsstandort in Norddeutschland geschätzt. Lübecks nimmt als Oberzentrum in der Region eine herausragende Rolle ein. Zu den rund 221.600 Einwohner:innen der Hansestadt (Stand 3. Juli 2022) kommen rund 350.000 weitere Menschen aus den umliegenden Kreisen hinzu, die zum Shoppen nach Lübeck kommen.

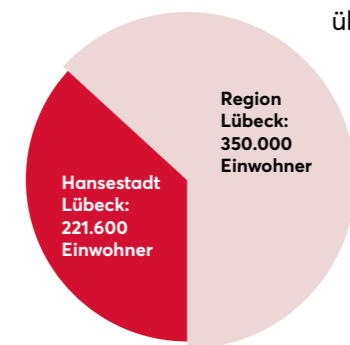
Einen wichtigen Teil zur Umsatzentwicklung im Einzelhandel trägt nach wie vor der Tourismus bei. Das belegen die Untersuchungen im Rahmen der touristischen Entwicklungskonzepte aus den vergangenen Jahren. Das UNESCO-Weltkulturerbe Lübeck und der Strand von Travemünde locken jährlich Tourist:innen aus Deutschland, den Nachbarländern und insbesondere Skandinavien in die Stadt, auch wenn es durch die Corona-Pandemie zu Einschnitten gekommen ist.

Nach Angaben der Lübecker Tourismusagentur LTM gab es in der Hansestadt Lübeck, kumuliert von Januar bis Juni 2022, 336.501 Ankünfte (im Vergleich zu 2021 +194,1% und zu 2019 -4,12%) mit 945.818 Übernachtungen (im Vergleich zu 2021 +131,8% und zu 2019 +12,28%). Der Vergleich zu 2021 ist nur bedingt aussagekräftig, da durch die Pandemie ein Beherbergungsverbot für Privatreisende von Januar bis Mitte Mai 2021 bestand.

Die Beschäftigtenzahlen im Einzelhandel sanken 2021 mit 7.981 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten unter das Niveau des Vorjahrs (8.287), was einen Rückgang von 306, entsprechend etwa 3,7 %, ausmacht. Dem steht ein Zuwachs der Beschäftigtenzahlen branchenübergreifend gegenüber: Hatten 2020 insgesamt 101.396 sozialversi-

cherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsplatz in Lübeck, stieg die Zahl im Jahr 2021 auf 102.177, ein Plus von 781 Personen (0,8 %)

Die Einzelhandelszentralität beträgt aktuell 141,9 Punkte. Diese Kennziffer zeigt an, wie stark der Umsatz einer Stadt von Konsumenten:innen aus dem Umland geprägt ist und indiziert die Anziehungskraft eines Einzelhandelsstandorts wie Lübeck im Vergleich zu anderen Einzelhandelsstandorten. Ein Wert von über 100 belegt, dass



Lübecker Einzugsgebiet:
Gesamt: 571.600 Einwohner

die Kaufkraftzuflüsse die Abflüsse übersteigen. Trotz einem Rückgang zum Vorjahr um 3,2 Punkte ist Lübecks Zentralitätswert nach wie vor stark (siehe auch Peer-group-Vergleich S. 12). Dies spiegelt sich auch im Umsatz wider: Während die für den Einzelhandel zur Verfügung stehende Kaufkraft der Lübecker Bevölkerung bei rund

1,32 Mrd. € fast unverändert liegt, werden tatsächlich rund 1,49 Mrd. € im Lübecker Einzelhandel umgesetzt. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer liegt bei 93,7. Der Wert misst diejenigen Anteile der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen. Erfasst wird der Teil des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte, von dem die Einkäufe im Einzelhandel getätigt werden. Die allgemeine Kaufkraft der Lübecker Bevölkerung liegt im Jahr 2022 bei rund 4,8 Mrd. €, dies entspricht einem Plus von 22 Mio. € gegenüber dem Vorjahr

DER EINZELHANDEL IN LÜBECK

Im Jahr 2021 reduzierte sich die Einzelhandelsfläche im Stadtgebiet erneut. Sie betrug inklusive der Leerstände von Handelsflächen insgesamt rund 540.000 m² mit 1.261 Ladengeschäften. Gegenüber dem Vorjahr standen 23 Einzelhandelsläden mit gut 10.000 m² aktiver Verkaufsfläche weniger zur Verfügung (2020: 550.380 m²; 1.284 Ladengeschäfte), dies entspricht einem prozentualen Rückgang der Flächen um 1,9 %.

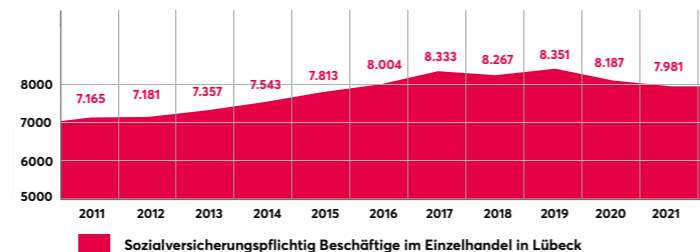
Bezogen auf die Innenstadt sank die nutzbare Einzelhandelsfläche in 2021 (inkl. Leerstand) auf ca. 102.000 m² mit 524 Ladengeschäften. Dieser Wert entspricht 18,8 % aller Einzelhandelsflächen der Hansestadt. Im Vorjahresvergleich drückt dies einen Rückgang von gut 8.000 m² und 22 Ladengeschäften aus, umgerechnet ein Minus der Einzelhandelsflächen um 7,8 %. In 2020 belegten noch 546 Ladengeschäfte insgesamt gut 110.000 m² Verkaufsfläche auf der Altstadtinsel.

Zum Verständnis muss allerdings betont werden, dass im Rahmen dieses Monitorings erstmalig erfasst wurde, welche Nutzungen anstelle des früheren Einzelhandels Einzug gehalten haben. Im Falle der genannten 22 im Jahr 2021 nicht mehr aktiven Ladennutzungen in der Innenstadt bedeutet dies, dass hier der Strukturwandel sichtbar gemacht werden konnte. Insgesamt sind sogar gut 7.000 m², verteilt auf 34 frühere Ladengeschäfte, in der Innenstadt jetzt mit anderen Nutzungen belegt. Neue Nutzungen sind zum Beispiel Wohnen (Aegidienstraße, An der Obertrave), Kolumbarium anstelle Auktionshaus (An der Untertrave), Digitalmarketing-Dienstleistungen anstelle Möbeln (Dr.-Julius-Leber-Straße) sowie Wohnen in der Fleischhauerstraße und Glockengießerstraße. Auch Gastronomie belegte im Betrachtungszeitraum ehemalige EzH-Flächen. Beispiele sind ein Café in der Fleischhauerstraße, ein Eisladen in der Huxstraße sowie ein Grillrestaurant in der

Holstenstraße. Auch in der Huxstraße reduzierten sich die EzH-Flächen in mehreren Fällen durch Umnutzung durch Wohnen und Immobilien-Dienstleistungen.

Bezogen auf die gesamte Stadt ist jetzt erstmalig erfasst worden, dass 59 ehemalige EzH-Geschäfte mit einer Gesamtfläche von gut 10.000 m² neu genutzt und gleichzeitig dem Einzelhandel entzogen wurden. Außerhalb der Innenstadt sind dies z.B. gastronomische Nutzungen (Sushi Geniner Straße), Handwerk bis hin zu Dienstleistungen wie ein Tattoo-Studio in Travemünde. Bei den erfassten Leerstandsflächen stellt sich das Bild folgendermaßen dar: Im Stadtgebiet insgesamt betrug die Leerstandsfläche ca. 17.000 m², verteilt auf 83 Ladengeschäfte. Die Leerstandsquote betrug in 2021 3,1 % und verringerte sich somit um 1,6 %.

In der Innenstadt gab es 2021 8.660 m² leerstehende EzH-Läden, das sind 7.800 m², bzw. 20 Ladenflächen weniger Leerstand als im Vorjahr. Die EzH-Leerstandsquote betrug 8,5 % der Gesamtfläche der Innenstadt. Dieser Rückgang ist u. a. bedingt durch einen Flächenentzug, indem ehemalige Einzelhandelsflächen aufgegeben und nicht mehr dem Markt zur Verfügung stehen. Dazu gehört z.B. das ehemalige Karstadt-Haus B in der Königstraße, das von der Hansestadt erworben und nach Umbau durch multifunktionale (Bildungs-) Nutzungen ohne Einzelhandel betrieben werden soll.



Beim Rückgang der Verkaufsflächengröße ist in der Innenstadt zudem zu berücksichtigen, dass in mehreren Fällen die ursprünglich dem Markt zur Verfügung stehende Verkaufsfläche durch die Eigentümer dauerhaft baulich verringert wurde. Betroffen waren einstmals mehrgeschossige Verkaufsflächen, bei denen seitens des Handels nur noch eine Anmietung des Erdgeschosses gewünscht war.

Im Erfassungszeitraum ist weniger Leerstand neu entstanden als in den vergangenen Jahren. Im Stadtgebiet gesamt erreichte dieser Wert im Jahr 2021 gut 6.300 m², im Vergleich zum Vorjahr (ca. 9.200 m²) ein Absinken um 2.900 m². In der Innenstadt entstanden gut 900 m² neuer Leerstand, was gegenüber dem Vorjahr 2020 mit ca. 6.500 m² einen Rückgang um ca. 5.600 m² ausmacht.

In jedem Monitor werden zudem die Ladenwechsel mit einer Neueröffnung durch neue Betreiber:innen erfasst. Im gesamten Stadtgebiet gab es 48 Händlerwechsel in der Größenordnung von 9.000 m², in 2019 waren dies rund 6.000 m² und 52 Einzelhändler. Der Einzelhändlerwechsel in der Innenstadt umfasste 1.000 m² mit auf 22 Flächen. Im Jahr 2020 waren dies noch 1.800 m² mit ebenfalls 22 Flächen. Erstmals erfasst wurde, wie viele Quadratmeter bestehender und bekannter Leerstand im Jahr 2021 neu vermietet wurde. In der Hansestadt Gesamt waren dies ca. 15.000 m², davon alleine in der Innenstadt ca. 9.200 m².

Bei der Betrachtung der Verteilung der Einzelhandelsflächen in Lübeck fällt auf, dass die großflächigen Handelsstandorte größtenteils außerhalb der Innenstadt liegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Handelsstandorte überwiegend auf den täglichen Bedarf ausgerichtet sind. Dazu zählen in erster Linie die Flächen von CITTI, Rewe, Famila, Edeka, Aldi, Lidl, Netto, Penny. 31 Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² und da-

rüber erreichen eine Gesamtzahl von 80.000 m² Verkaufsfläche, was einem Anteil von 14,8 % - bezogen auf die Gesamtheit der Flächen in Lübeck - ausmacht. Auffällig ist auch, welchen Umfang die Verkaufsflächen von Baumärkten mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² und mehr ausmachen. Insgesamt erreichen die 12 Anbieter:innen eine Summe von gut 85.000 m². Hier ist der Anteil - wieder bezogen auf die Gesamtzahl im Stadtgebiet - 15,7 % der verfügbaren Flächen.

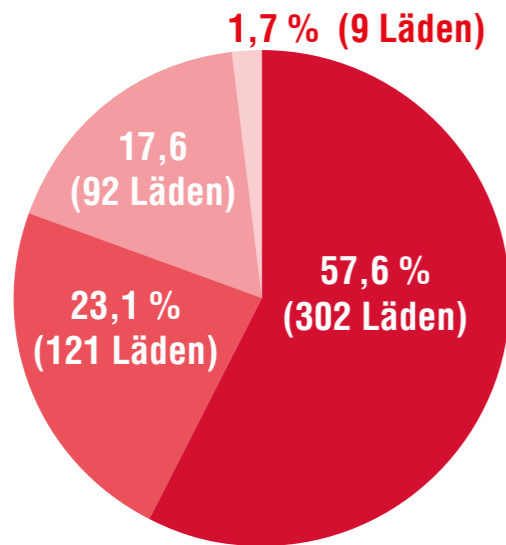


Insgesamt existierten 2021 im Stadtgebiet 65 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils mehr als 1.500 qm, was einem Anteil von 5,2 % entspricht. Die Größenklasse bis zu 75 m² ist zahlenmäßig am stärksten vertreten. Stadtweit finden sich 612, was 48,5 % aller Läden entspricht. Flächenmäßig sind dies aber nur gut 4,5 % (rd. 24.000 von 540.000 m²). Bezogen auf die Innenstadt ist ihr Anteil mit 302 von 524 Läden größer als stadtweit mit gut 58 %; flächenmäßig sind dies allerdings nur gut 12 % (rd. 12.000 m² von 102.000 m²).

Im Gegensatz dazu sind in der höchsten Größenklasse über 1.500 m² im Stadtgebiet nur 65 von insgesamt gut 1.200 Läden (5 %) zu finden, sie machen aber mit rund 306.000 m² von 540.000 m² einen Flächenanteil von fast 57 % aus. In der Innenstadt ist der Anteil mit 9 von 524 Ladengeschäften anteilig noch geringer (1,7 %), allerdings bilden sie mit rund 35.000 m² immerhin einen Flächenanteil von 34 % ab.

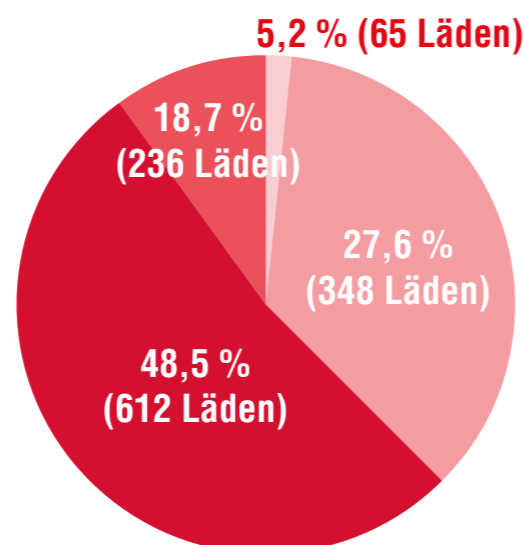
Auswertung der Ladenflächen nach 4 Größenklassen

Innenstadt
(524 Läden)



- Größenklasse bis 75 qm
- Größenklasse bis 76 bis 150 qm

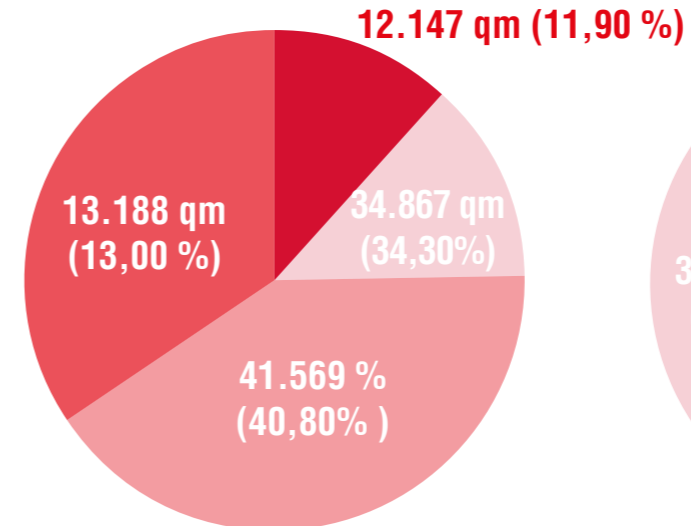
Lübeck gesamt
(1.261 Läden)



- Größenklasse bis 151 - 1500 qm
- Größenklasse bis > 1500 qm

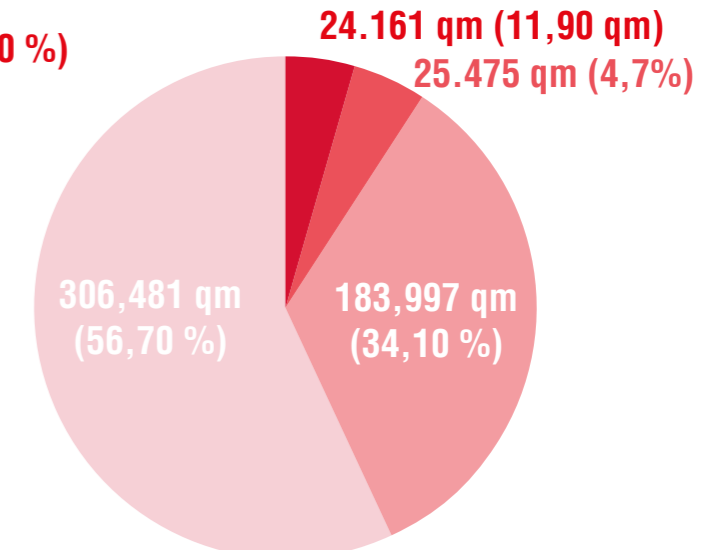
Auswertung der Ladenflächen In Quadratmeter

Läden Lübeck gesamt QM
Innenstadt (insgesamt 101.771)



- Größenklasse bis 75 qm
- Größenklasse bis 76 bis 150 qm

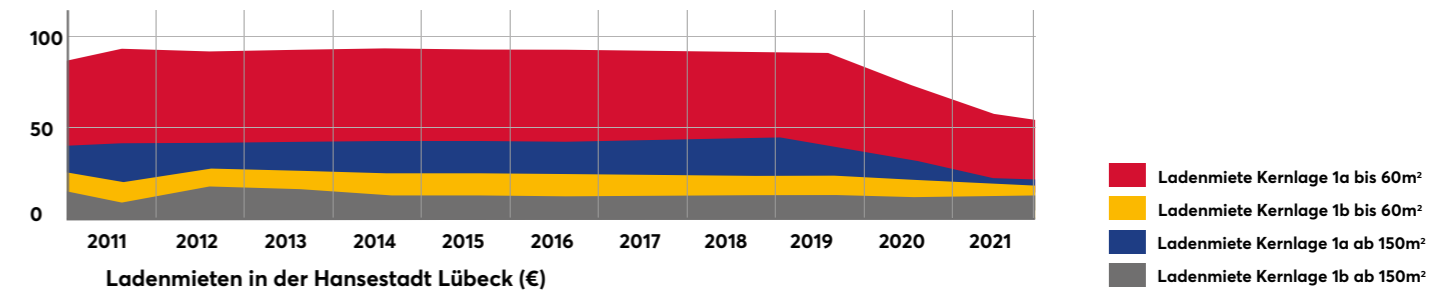
Läden Lübeck gesamt QM
außerhalb Lübecks (insgesamt 540.114)



- Größenklasse bis 151 - 1500 qm
- Größenklasse bis > 1500 qm

Die Mietpreissituation zeigt ein heterogenes Bild. Die Spitzenmieten in Top-Lagen erreichen 60 € pro m² und sind gegenüber dem Vorjahr um 15 € pro m² gesunken. Laut Immobilienverband Deutschland (IVD) reduzierte sich der durchschnittliche Mietpreis für Geschäfte mit 60 m² in 1a-Lage um 20 € pro m² auf nunmehr 55 €. Bei

der 1a-Kernlage mit 150 m² sank der Preis auf 24 € pro m², dies entspricht einem Rückgang um 5 € gegenüber dem Vorjahr. Bei den 1b-Lagen ist in der Größenklasse 60 m² blieb der Preis gegenüber dem Vorjahr mit 23 € gleich, ebenso in der Größenklasse 150 m² mit einem Preis von 9 € (siehe Grafik Ladenmieten).



FOKUS: HOTSPOTS DER STADT

Vier Stadtbereiche sind bei der Einzelhandelsbetrachtung immer im Fokus: Die Lübecker Innenstadt als Herzstück der Stadt, das Ostseebad Travemünde sowie die beiden großen Shoppingcenter CITTI-Park und LUV-Shopping. Der Hochschulstadtteil, in dem sich mit dem „Campus“ ein weiteres Shoppingcenter befindet, darf ebenfalls in der Betrachtung nicht fehlen. Für eine bessere Zuordnung werden die Lübecker Zentren über die jeweiligen Postleitzahlen betrachtet.

1. Innenstadt (PLZ 23552)

Von den insgesamt 1.261 Lübecker Ladengeschäften mit ihren gut 540.000 m² befanden sich 2021 auf der Altstadtinsel 524 Geschäfte mit rund 102.000 m². Flächenbezogen sind das rund 19 %. Der Anteil an der Anzahl an Ladengeschäften macht rund 42 % aus.

In der Innenstadt wurden insgesamt 274,6 Mio. € Umsatz im Einzelhandel erzielt (Vorjahr 292,6 Mio. €, d.h. ein Minus von 18 Mio. €). Der Umsatzerlös entspricht rund 18 % des Gesamtumsatzes am Standort. Die Flächenproduktivität in der Innenstadt ist leicht gesunken und betrug im Betrachtungszeitraum 2.949 € pro m² (-190 € pro m²).

Die Anzahl leerstehender Einzelhandelsläden und deren Gesamtfläche hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich verringert. Zum Erhebungszeitpunkt standen gut 9.000 m², verteilt auf 51 Ladengeschäfte, leer. Das entspricht 8,5 % der innerstädtischen Einzelhandelsfläche. Gegenüber dem Vorjahr (2020: 15 %) bedeutet dies ein deutlicher Rückgang von 6,5 %.

Die Gründe dafür sind vielfältiger Natur und die abgesunkene Leerstandsquote bei den vormals vom Einzelhandel genutzten Flächen dokumentiert den Strukturwandel mit einem Bedeutungsrückgang des Handels

in der Innenstadt. Der Handel konzentriert sich fast ausschließlich nur noch auf die Erdgeschosse und es wurden Leerstände durch Neuvermietungen beseitigt (v. a. Breite Straße). Allerdings wurden rechnerisch Leerstände dadurch reduziert, dass durch bauliche Veränderungen Obergeschosse nicht mehr genutzt werden können (s. o.).

Das zuletzt von Karstadt-Sport genutzte Haus Süd (Haus B) soll von der Hansestadt erworben und im Rahmen eines Mixed Use-Konzeptes umgenutzt werden. In den oberen Geschossen können sich die vier Altstadtgymnasien erweitern und in den darunter liegenden Geschossen sollen sich die Lübecker Hochschulen präsentieren können, ergänzt durch Pop Up Stores und junge Start Up-Unternehmen, die dort eine neue Sichtbarkeit an zentraler Stelle bekommen. Einzelhandel soll im Gebäude nicht mehr stattfinden, so auch die Beschlusslage der Bürgerschaft aus dem Jahr 2021. Dies hat zur Folge, dass die 4.400 m² der dort zuletzt für den Einzelhandel genutzte Fläche nun herausgerechnet wurden.

2. Großsteinrade / Buntekuh u.a. CITTI-Park und Rewe Center (PLZ 23556)

Im Postleitzahlengebiet 23556 befinden sich 144 Geschäfte, die insgesamt gut 120.000 m² Verkaufsfläche aufweisen. Herausragend als Agglomeration sind weiterhin der CITTI-Park und das REWE-Center. Außerdem prägen weitere großflächige Handelsstandorte wie CB



Mode, Decathlon, Möbelfachgeschäfte und Baumärkte die Landschaft.

Gegenüber dem Jahr 2020 blieb die Verkaufsfläche gleich, während die Zahl der Läden leicht um 4 anstieg. Die Einzelhandelsfläche macht - gemessen an der Gesamtfläche der Stadt - 22,3 % aus. Mit 1.000 m² hat sich der Leerstand gegenüber dem Vorjahr um 325 m² verringert, die Leerstandsquote beträgt - stadtteilbezogen - nur gut 0,8 %. Der Einzelhandelsumsatz betrug in diesem PLZ-Gebiet 311,1 Mio. € (- 9,2 Mio. € gegenüber Vorjahr). Dieser Wert entspricht gut 21 % des gesamtstädtischen Umsatzes. Die Flächenproduktivität betrug 2.604 € pro m², was einem Minus von 94 € entspricht.

3. Dänischburg und Kücknitz u.a. LUV-Shopping, (PLZ 23569)

Das Gebiet umfasst die Stadtteile Kücknitz und Dänischburg. Hier befinden sich 75 Geschäfte mit insgesamt gut 87.000 m² Ladenfläche, die damit einen gesamtstädtischen Anteil von 16 % entspricht. Die Leerstandsquote ist mit 30 m² kaum messbar. Der Umsatz in diesem Gebiet lag bei 208,3 Mio. €, was rund 14 % des Einzelhandels-Gesamtumsatzes in der Stadt entspricht. Die Flächenproduktivität betrug 2.391 € pro m², dies sind 132 € weniger als im Vorjahr.

4. Travemünde (PLZ 23570)

Zahlreiche Bauprojekte, sei es das schon abgeschlossene „Waterfront“-Projekt auf dem Priwall, die Hotelneubauten am Leuchtenfeld wie das AROSA oder die noch laufende Bebauung des ehemaligen Fischereihafen-Areals mit 254 Mietwohnungen auf 20.000 m² (geplant sind Wohnungen für Familien, Singles, Paare und Ältere sowie eine Tiefgarage mit ca. 260 Stellplätzen) sowie das Areal Baggersand auf dem ehemaligen Großparkplatz (256 Wohnungen, davon 207 Mietwohnungen und 49 Sozialwohnungen), zeigen die steigende Attraktivität des Seebads Travemünde. Die auch dadurch wachsende Zahl an Gästen und Bewohner:innen löst zusätzliche

Nachfrage nach Bau-, Handwerks- und Dienstleistungen, aber auch nach Einzelhandels- und Gastronomieangeboten aus.

Die Einzelhandels-Gesamtfläche stieg um 150 m² auf insgesamt gut 20.000 m², die Zahl der Läden betrug 124. Die Leerstände sanken auf 460 m² ab, was einer Quote - bezogen auf den Stadtteil - von gut 2 % entspricht. Fünf neue EzH-Geschäfte siedelten sich im Berichtszeitraum in Travemünde an. Die im Stadtgebiet höchste Flächenproduktivität von 3.750 pro m² weist Travemünde weiterhin als attraktiven Handelsstandort aus. Allerdings sanken auch hier die Umsätze auf 74,5 Mio. € (minus 2 Mio. €).

5. Strecknitz/Hochschulstadtteil u.a. „Campus“ Center, (PLZ 23562)

Im Postleitzahlgebiet standen in 2020 gut 40.000 m² an Einzelhandelsflächen zur Verfügung. Die Zahl sank damit gegenüber 2020 um etwa 2.900 m², die Ladenzahl bleibt mit 78 fast konstant (-1). Die Leerstände stiegen auf 2.300 m² gegenüber 370 m² im Jahr 2020, was einer Leerstandsquote von 5,7 % entspricht. Hierfür maßgeblich ist die Aufgabe der Fachmarktfläche von Staples im „Wirth Center“ mit alleine 1.600 m².

Nach wie vor ist das Bild von großflächigem Einzelhandel geprägt. Sieben Betriebe mit jeweils 1.200 m² und mehr vereinen fast 24.000 m² Verkaufsfläche auf sich. Dazu gehören die großen Vollsortimenter, Fach- und Verbrauchermärkte wie Bauhaus, Tedox, Staples, Knutzen und Edeka. Der vormalige REAL im Hochschulstadtteil an der Alexander-Fleming-Straße wurde durch die Edeka-Gruppe übernommen und konnte unter dem neuen Namen „E-Center Campus“ erhalten bleiben. Die rund 23.600 Bewohner:innen des Stadtteils besaßen im Berichtszeitraum eine Gesamtkaufkraft von 590 Mio. € und liegen damit voluminös deutlich an der Spitze der 13 Postleitzahlbezirke in Lübeck. Die Einzelhandelsumsätze lagen bei 108,2 Mio. €, ein leichtes Minus von 800 Tsd. €. Die Flächenproduktivität stieg auf 2.872 € pro m², ein Plus von 306 €. Der Anteil am städtischen Einzelhandelsumsatz lag bei 7,3 %.

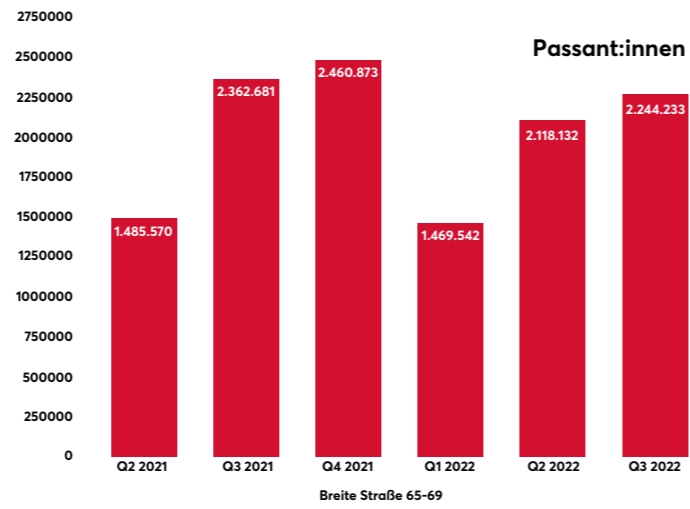
ENTWICKLUNG DER PASSANT:INNENFREQUENZEN

An insgesamt zehn Standorten in der Lübecker Innenstadt hat die Wirtschaftsförderung Lübeck Laser zur Messung der Besucher:innenströme installiert. Die Geräte messen seit Juni 2021 die Passant:innenfrequenz an zentralen Orten der Altstadt. Mit den anonym erhobenen Zahlen werden verlässliche, wichtige Daten über das Besuchsverhalten in der Stadt gesammelt. Interessierte können tagesaktuell die Zahlen in der Innenstadt kostenlos auf der Homepage der Wirtschaftsförderung unter www.luebeck.org/Passantenfrequenz abrufen. Auf Nachfrage erstellt die Wirtschaftsförderung detailliertere Analysen unter Einbeziehung der Laufrichtung, der Gehwegseiten sowie eine Unterscheidung nach Kindern und Erwachsenen.

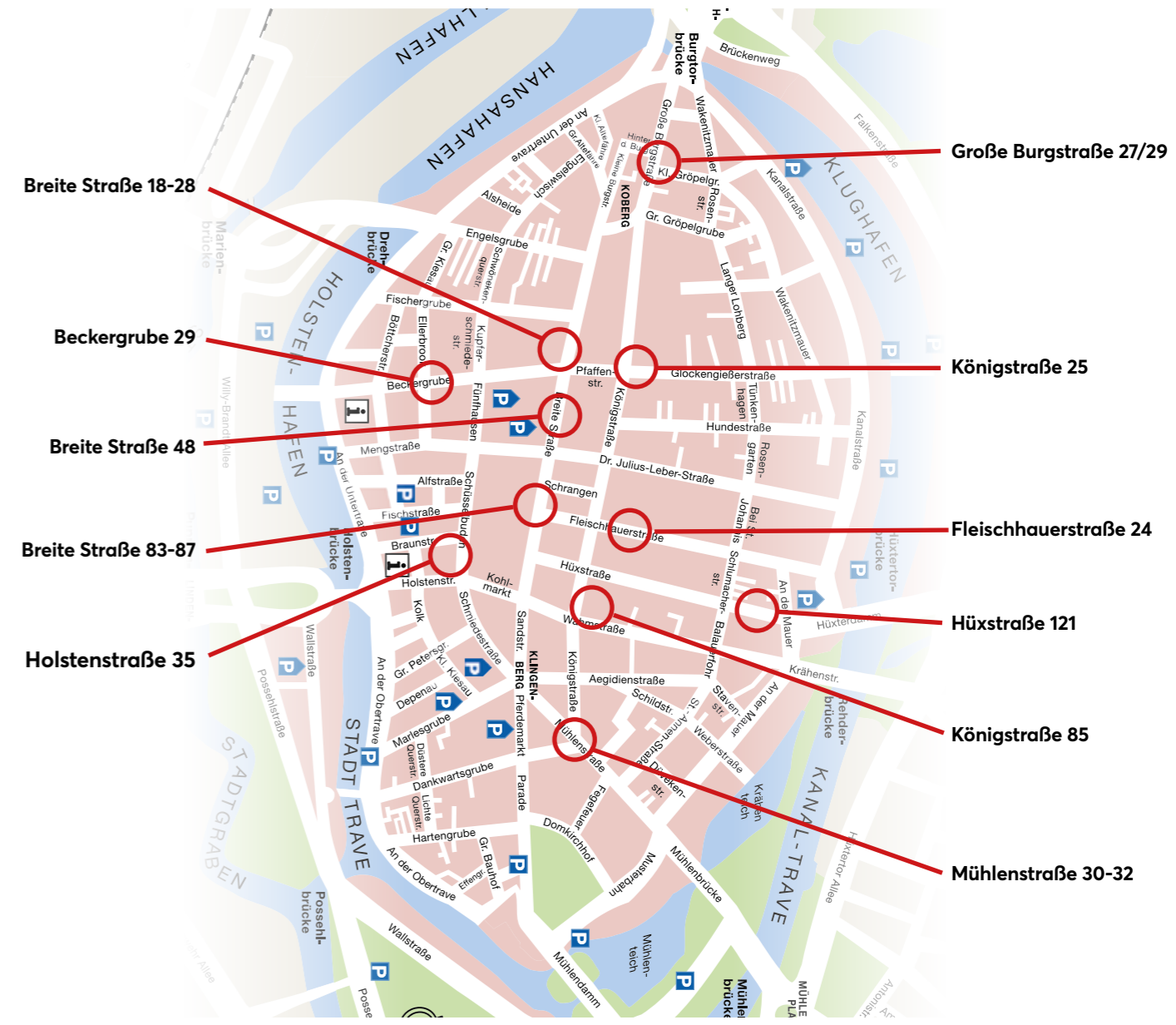
In der zentralen 1A-Lage Breite Straße 65-69, Höhe Kanzleigebäude/C & A-Gebäude, werden stets die höchsten Frequenzen der Innenstadt gemessen. Eine Quartalsübersicht zeigt die Entwicklung im Zeitraum April 2021-September 2022 (Stichtag: 26.9.2022):

Frequenzverbessernd hat sich mutmaßlich die Umstellung der Pandemieregulierung von 2G auf 3G im Februar 2022 und der Wegfall der Maskenpflicht im Einzelhandel (ab 2.4.2022) ausgewirkt. Gegenüber dem Vorjahresquartal 2/2021 (ab 8. März 2021 durften EzH-Geschäfte in Schleswig-Holstein wieder öffnen) stieg die Frequenz im Q 2/2022 um gut 630.000 Bewegungen an, ein Plus von 30 %. Bezogen auf die dritten Quartale zeigt sich in 2022 gegenüber 2021 allerdings ein leichter Rückgang um 118.000 Bewegungen.

Die Hotels durften ab 17.5.2021 wieder öffnen (Q 2/2021), eine markante Steigerung der Passantenfrequenz in der Top-Lage der Innenstadt war aber erst ab dem dritten Quartal 2021 mit einem Plus von 877.000 Bewegungen (= plus 37 %) gegenüber Q 2/2021 zu sehen. Hier sind sicherlich die Ferienmonate Juli-September zum Tragen gekommen. Im Jahr 2022 ist die Veränderung mit einem Plus von 126.000 Bewegungen von Q2 zu Q3 (= plus 5,6 %) deutlich geringer ausgefallen. Generell ist allerdings zu bedenken, dass die Messreihe mit gut eineinhalb Jahren noch sehr kurz ist und längerfristige Entwicklungen damit noch nicht abgebildet werden können. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die zehn Geräte der Wirtschaftsförderung Lübeck erst im Jahr 2021 aufgehängt wurden und es somit keine Vor-Corona-Zahlen gilt.



11 LASER IN DER INNENSTADT



STÄRKUNG DER INNENSTADT DURCH FÖRDERMITTELEINSATZ

Die Hansestadt verfolgt das Ziel einer zukunftsfähigen und resilienten Innenstadt. Die Analyse struktureller, sozioökonomischer Entwicklungen und kommunalpolitische Beschlüsse wie der städtebauliche „Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept“ bilden dabei die Handlungsgrundlage. Dort sind bereits mittels breiter Bürger:innenbeteiligung die wesentlichen Eckpunkte einer breit aufgestellten Funktionseinheit Innenstadt mit einem Mix aus Wohnen, Arbeiten, Shopping, Kultur und attraktiven öffentlichen Räumen formuliert. Gleichwohl sind auch in Lübeck – wie in vielen deutschen Städten – verschiedene Einflussfaktoren auf die Innenstadt als Wirtschaftsraum im Jahr 2021 weiter



wirksam gewesen. Dazu gehören die Pandemie-bedingten Einschränkungen (Lockdowns, Impf- und Geneseregeln, Maskenpflicht) sowie der Online-Handel, die insgesamt den Strukturwandel in den Innenstädten und auch insbesondere auch beim stationären Einzelhandel erheblich beschleunigen. Die Fördermittelgeber auf Bundes- und Landesebene haben sich darauf verständigt, den Kommunen finanzielle Hilfestellungen bei der Bewältigung dieses Prozesses zu gewähren und verschiedene Förderprogramme aufgelegt.

Die Hansestadt Lübeck hat erfolgreich Anträge auf Fördermittel für verschiedene Projekte gestellt. Diese Mittel mit einem Gesamtvolumen eines zweistelligen Millionenbetrages sollen in den nächsten Jahren eingesetzt werden, um den Wandel zu unterstützen. Dazu gehören temporäre Anmietungen von (Einzelhandels-) Leerständen durch die Wirtschaftsförderung und Untervermietung an Start Ups, Pop Up Stores und innovatives Gewerbe, die Bespielung des öffentlichen Raumes, um den Wandel erlebbar zu machen bis hin zur Ertüchtigung des ehemaligen Karstadt-Hauses B (s. o.). Dabei soll eine Gesamtstrategie zum Tragen kommen, damit die einzelnen Teilprojekte ein sinnvolles Ganzes ergeben und die notwendigen Anpassungsschritte miteinander verzahnt sind.

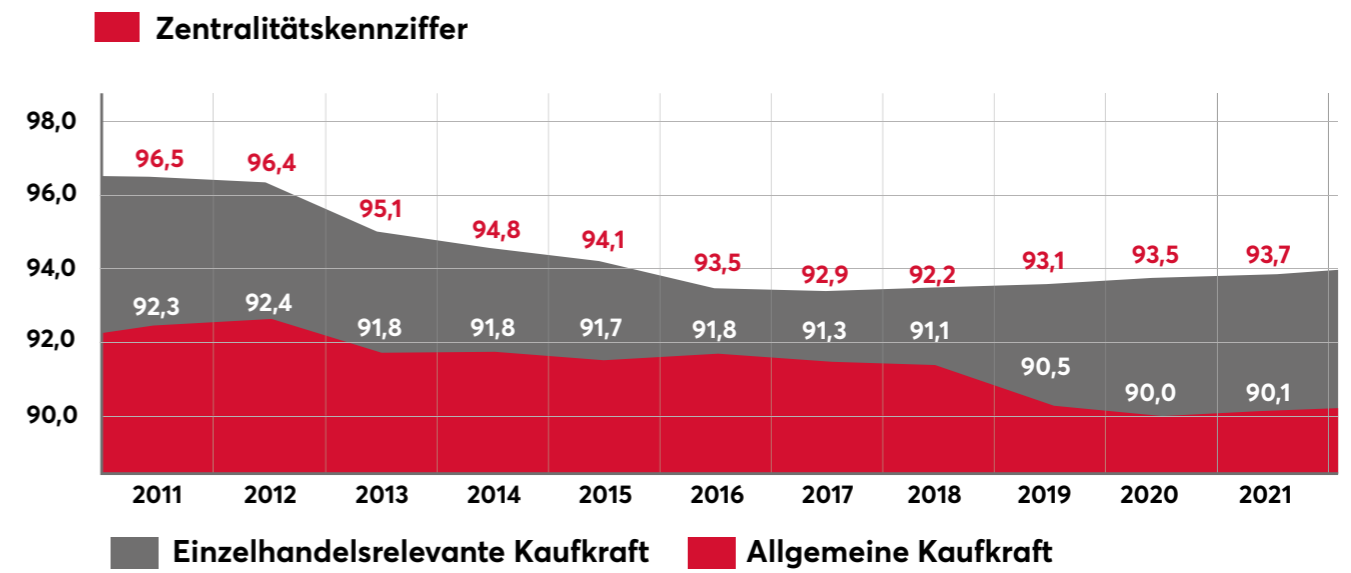
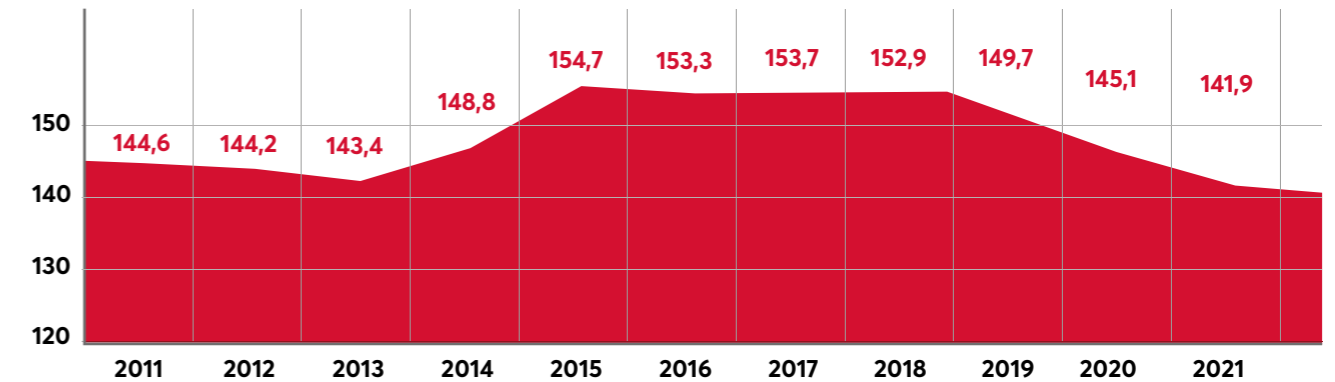
Gesamtziel ist, den Innenstadtbesuch für unterschiedliche Zielgruppen dauerhaft lohnend zu machen und die Innenstadt zu einem sozialen Interaktionsraum zu machen, der verschiedenste Bedürfnisse befriedigt.

Weitere Informationen:
www.luebeck.de/Innovationskontor

BLICK AUF DIE PEERGROUP

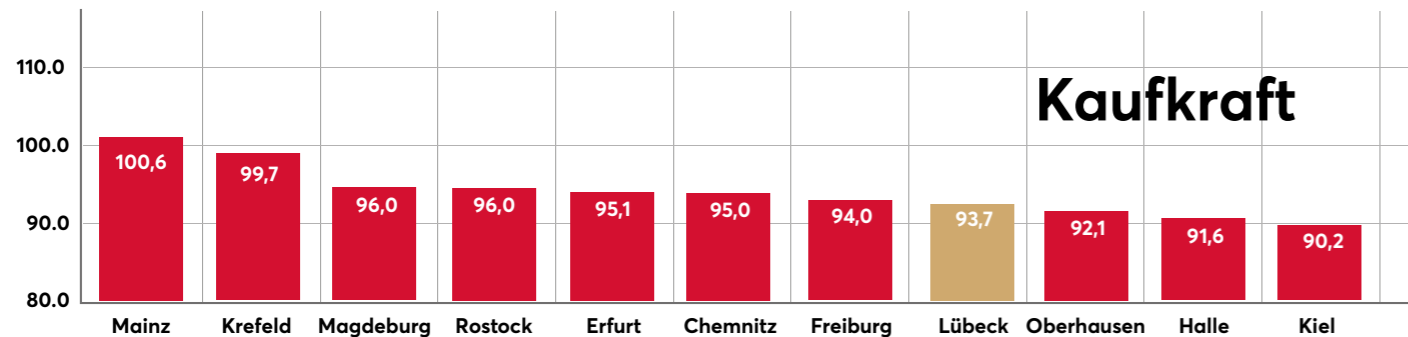
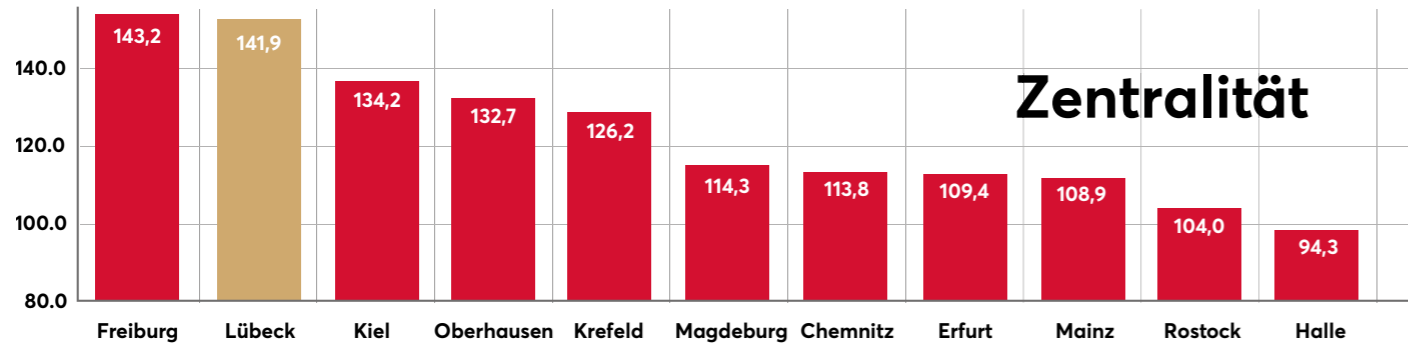
Die überregionale Einordnung der Hansestadt Lübeck als Einzelhandelsstandort wird erst richtig vollständig, wenn die wesentlichen Kennzahlen im Vergleich zu anderen Standorten betrachtet werden. Für Lübeck wurde dazu eine Peergroup aus zehn deutschen Städten ge-

bildet, die der Hansestadt in Größe und Struktur (Oberzentren, Hochschulstandorte u. ä.) ähneln. Die Vergleichsstädte sind: Chemnitz, Erfurt, Freiburg, Halle, Kiel, Krefeld, Magdeburg, Oberhausen, Mainz und Rostock.



Mit Blick auf die Zentralität behauptet Lübeck mit einem Wert von 141,9 weiterhin den zweiten Platz, wie in den Vorjahren hinter der erstplatzierten Stadt Freiburg i. Br. (143,2). Dieser Wert gibt an, wieviel Kaufkraft von außen dem Standort zufließt (Wert über 100) bzw. wieviel einzelhandelsrelevante Kaufkraft vom Standort abfließt (Wert unter 100) und ist daher ein guter Indikator für die Attraktivität eines Einzelhandelsstandorts bzw. eines Tourismusstandorts. Die niedrigsten Werte der Peergroup erlangen Halle (94,3), Rostock (104) und Erfurt (109,4). Auffällig ist, dass mit Ausnahme von Kiel (+0,8) alle anderen Städte Rückgänge der Zentralitätswerte gegenüber dem Vorjahr aufweisen.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer gibt an, wieviel Geld den Einwohner:innen für den Einzelhandelskonsum zur Verfügung steht. Hier konnte sich Lübeck mit einem Wert von 93,7 leicht verbessern, belegt aber dennoch weiterhin Platz 8 und liegt damit noch vor Oberhausen, Halle (Saale) und dem Schlusslicht Kiel. Insgesamt zeigt sich, dass es bei einigen Standorten Zuwächse zwischen 1,8 Zählern (Rostock), 1,0 (Chemnitz), 0,4 (Oberhausen) und 0,2 (Lübeck) gab, während die Städte Kiel (-0,3), Mainz (-1,0) und Freiburg i. Br. (-0,8) leichte Rückgänge aufweisen.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN AM STANDORT

Als Wirtschaftsförderung Lübeck verstehen wir uns als serviceorientierte Dienstleisterin für die heimische Wirtschaft und für externe Investor:innen. Wir sind Mittler:innen zwischen Unternehmen und Verwaltung sowie Berater:innen bei wirtschaftspolitischen Entscheidungen. Unser Ziel ist es, den Wirtschaftsstandort Lübeck

gemeinsam mit allen relevanten Akteuren:innen durch unbürokratische Vermittlung, kompetente Beratung und zielgerichtete Vernetzung nachhaltig zu fördern und zu stärken. Sie wollen mehr erfahren oder haben konkrete Fragen? Sprechen Sie uns an oder besuchen Sie unsere Internetseite www.luebeck.org.

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Allgemeine Kaufkraftkennziffer | 90,1 | Leerstand | 17.000 m ² |
| Einzelhandelsrel. Kaufkraftkennziffer | 93,7 | - davon Altstadt | 8.660 m ² |
| Zentralität | 141,9 | Flächenproduktivität* | 2.840€/m ² |
| Einzelhandelsumsatz | 1,49 Mrd. € | - in der Altstadt | 2.949 €/m ² |
| - davon Altstadt | 274,6 Mio. € | Einzelhandelsgeschäftsräume | 1.261 |
| Einzelhandelsfläche | 540.000 m ² | - davon Altstadt | 524 |
| - davon Altstadt | 102.000 m ² | Monatsmiete 1A Kernlage | 24 – 55 €/m ² |

* Die Berechnung der Flächenproduktivität erfolgt auf Basis der Netto-Verkausflächen (nach Abzug der Leerstände).

IMPRESSUM

Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH
Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
Tel.: 0451-706550, Mail: info@luebeck.org
www.luebeck.org

Quellen: GfK, IVD und eigene Erhebungen
Text: Stefan Krappa, Antje Rautenberg, Dario Arndt
Fotografie: Antje Rautenberg

„Unbeschwert unterwegs“

ostsee **card**

Aktueller Stand
09. November 2022

ostsee

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Nachhaltige Mobilität im Tourismus

ostsee **card**

Was bedeutet „Nachhaltige Mobilität“ und warum ist sie im Tourismus wichtig?

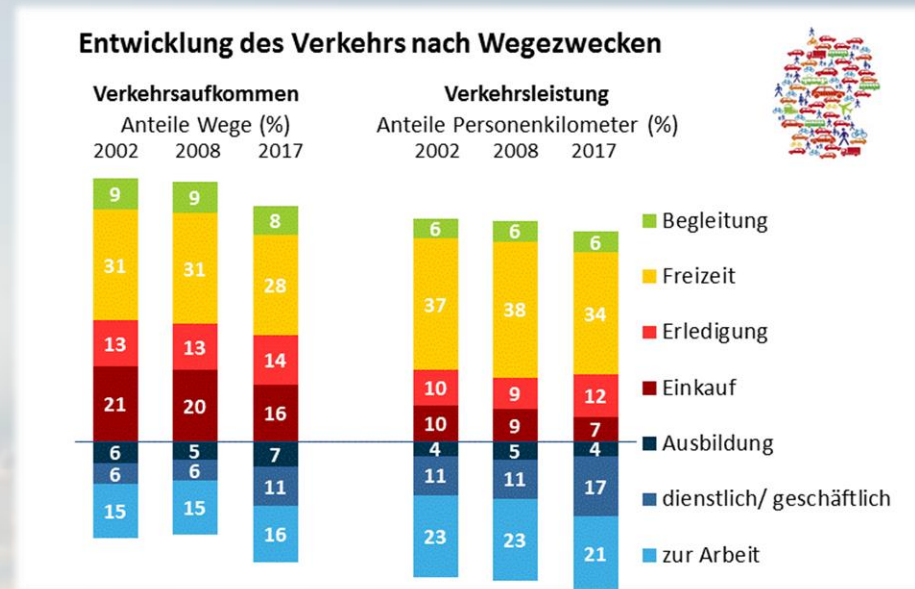
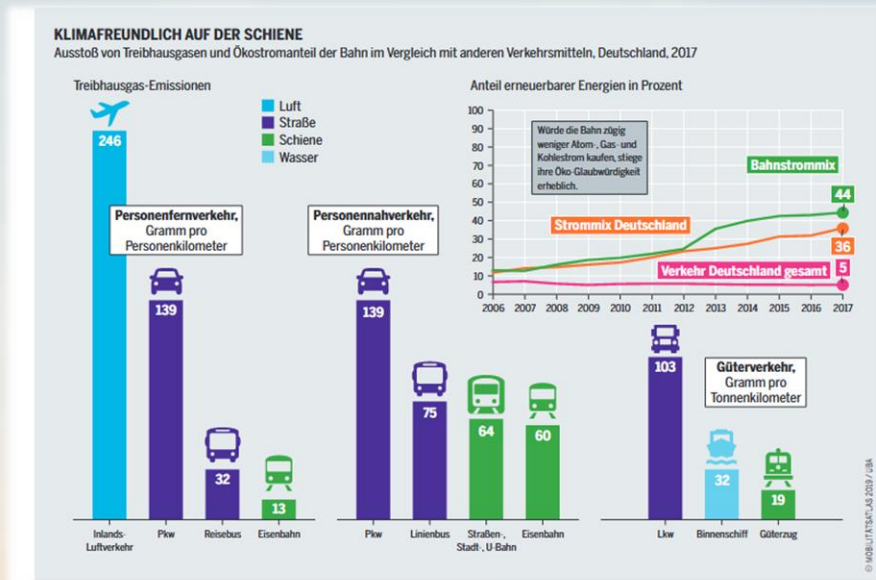
„Nachhaltige Mobilität bedeutet, den motorisierten touristischen Individualverkehr so weit wie möglich zu reduzieren und den Anteil der Gäste zu erhöhen, die sich zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (insbesondere mit Bus und Bahn, aber auch mit Schiffen) fortbewegen.“

Quelle: Tourismusverband Schleswig Holstein e.V (2021). Nachhaltige Mobilität in schleswig-holsteinischen Urlaubsregionen, S.4.

ostsee

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Nachhaltige Mobilität im Tourismus



Quellen: Heinrich Böll Stiftung (2019). Mobilitätsatlas, S. 32. Bundesministerium für Digitales und Verkehr (2022). [online]

ostsee

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Das Modellprojekt „Unbeschwert Unterwegs“

ostsee card

Start zum
01.01.23
nicht mehr
haltbar

- „Kostenlose“ Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs für Übernachtungsgäste
- Die ostseecard wird zur Fahrkarte (durch Signet und fälschungssichere Merkmale)
- Dauer Modellphase: 3 Jahre
- Grundlage: Schleswig-Holstein-Tarif für ÖPNV - Fahrten durch das gesamte Bundesland möglich (bis Hamburg)
- An- und Abreise zum/vom Urlaubsort nicht inkludiert
- Leitprojekt der Landestourismusstrategie 2030

ostsee

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Das Modellprojekt „Unbeschwert unterwegs“

Finaler Umlagebetrag

Modellberechnung induzierter Verkehr durch ÜN-Gäste und entgangene Einnahmen für Verkehrsträger (Stand 13.09.2022 – finale Werte)

Gesamt (Werte absolut)
(ohne Tagesreisen vom Wohnort in den Städten KI)

Übernachtungen:
5,25 Mio.

Modellrechnung „Unbeschwert unterwegs“
für Übernachtungsgäste an der Ostsee

Hinweise:

Einheitliche Berechnung eines Umlageschlüssels für alle Partnerkommunen.
Fahrten bis Hamburg inkludiert, innerhalb des HVV (Stadtverkehr Hamburg) nicht inkludiert.
An- und Abreise zum/vom Urlaubsort nicht inkludiert.

Entgangene Einnahmen: 3,48 Mio. EUR

(inkl. 10 % Risikoaufschlag für eine potenziell häufigere Nutzung und 2 Cents Verwaltungs-, und Clearingaufwand)

Umlagebetrag je ÜN insgesamt: 0,68 EUR

Anteil, den die Kommunen selbst zu tragen haben: 0,55 € brutto je Übernachtung

Quelle: dwif 2022

Folie 2



WEGWEISEND IM TOURISMUS



Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Das Modellprojekt „Unbeschwert unterwegs“

Unterstützung aus dem Wirtschaftsministerium

- Seit Februar 2022 wird eine Projektmanagementstelle vom Wirtschaftsministerium finanziert
- 1 Mio. Euro Ausfallbürgschaft und 2 Mio. Euro Förderung für NSH GmbH durch Land SH
- Dadurch Umlagebetrag für Gemeinden und Gäste auf **0,55 Euro** brutto (0,68 Euro brutto gesamt) gedeckelt
- Aufwände für befreite Gruppen (Kinder, Behinderte) werden übernommen Risiko der Quersubventionierung aufgelöst

ostsee

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Das Modellprojekt „Unbeschwert unterwegs“

ostsee **card**

Aktuelle Diskussionen mit den Gemeinden

- 13.09. Beschluss zur Verschiebung des Startes auf den 01.01.2024 (Zu dem Zeitpunkt keine schriftliche Förderzusage und unklare Aussichten hinsichtlich der Nachfolgelösung des 9-Euro-Tickets)
- Bedingung der nun vorliegenden Förderzusage: Start zur Somersaison 2023 (Wechsel Winter/Sommerkurabgabe)
- Alle rechtlichen Fragen geklärt
- Start in der Sommersaison 2023 für zwei Gemeinen fraglich/eine Gemeinde grundsätzliche Bedenken
- Endgültige Entscheidung zum weiteren Projektverlauf beim Treffen der Orte am **18.11.2022**

ostsee

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

A scenic view of a wooden boardwalk leading through tall grasses towards a large body of water under a cloudy sky at sunset or sunrise. The boardwalk is made of light-colored wood and has a simple railing. The grasses are tall and golden-brown. The water is calm, reflecting the light from the sky. The sky is a mix of blue and orange, with some clouds. The overall mood is peaceful and serene.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit