



NIEDERSCHRIFT

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 13.11.2023	
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr	
Sitzungsende:	19:20 Uhr	
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck	
Anwesende Mitglieder		
Vorsitz		
Heike Stegemann - FDP		
Mitglieder aus der Bürgerschaft		
Philip Brozio - SPD & FW		
Aydin Candan - SPD & FW		
André Kleyer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Bernhard Simon - CDU		
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.		
Carsten Abbe - Unabhängige Volt-PARTEI	Vertretung für: Frau Sibylle Philipsen	
Markus Ameln - SPD & FW		
Carsten Biehlig - LINKE & GAL	Vertretung für: Frau Juleka Schulte-Ostermann	
Dagmar Hildebrand - CDU	Vertretung für: Herrn Stefan Krause	
Sascha Peukert - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für: Herrn Dr. Axel Flasbarth Fraktionsvorsitzender	
Klaus Puschaddel - CDU Stadtpräsident a. D.		
Peter Reinhardt - SPD & FW		
Dr. Barbara Monika Schwarz - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	ab TOP 3.3.1.	
Hülya Tac - CDU	Befangen zu TOP 12.3.	

Beiratsmitglieder	
Bruno Böhm - Beirat für Senior:innen	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Verwaltung	
Oliver Bahr - 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 5.8.
Björn Bär - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Heike Blankenburg - 2.830 - Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Guido Kaschel - 5.691 Lübeck Port Authority	bis einschl. TOP 12.3.
Marina Köhn - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	bis einschl. TOP 5.2.
Ralf Kusmierz - 2.020 FBC	
Katrin Sinner - 2.280.5 Stiftungsverwaltung	bis einschl. TOP 5.6.
Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
Protokollführung	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Gäste	
Dario Arndt - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	zu TOP 3.1.1.
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-10)
Stefan Krappa - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	zu TOP 3.1.1.
Lars Küther - Unabhängige Volt-PARTEI	
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Fraktionsvorsitzender	abwesend
Stefan Krause - CDU	abwesend
Juleka Schulte-Ostermann - LINKE & GAL	abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Herwig Alt - AfD	abwesend
Sibylle Philipsen - Unabhängige Volt-PARTEI	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2023	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.1.1	Einzelhandelsmonitor Lübeck 2023	
3.2	Mitteilungen der Verwaltung	
3.2.1	Sachstand der Evaluierung zum Maßnahmenplan für den Umgang mit Tagesgästen an stark frequentierten Tagen im Seebad Travemünde	
3.3	WiA & KBT-A - Sitzungstermine 2024	
3.4	Mündliche Anfrage des AM Simon: Sachstand Auswertung Travemünder Woche 2023	
3.5	Neue Anfragen	
3.5.1	Mündliche Anfrage des AM Simon: Regelwerk für den Erwerb von Land durch die HL	
3.5.2	Mündliche Anfrage des stellv. AM Abbe: Flächenveräußerungen der HL im Ortsteil Krummesse	
4	Berichte	
4.1	Die Feste Fehmarnbeltquerung - Potentiale und Herausforderungen für die Hansestadt Lübeck	VO/2023/12567
5	Beschlussvorlagen	
5.1	Tausch von Grundstücksteilflächen in der Welsbachstraße	VO/2023/12491
5.2	Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2022	VO/2023/12445
5.3	2. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022	VO/2023/12495

5.4	Kostenübernahme durch die Hansestadt Lübeck für das durchzuführende VGV-Verfahren zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Alten- und Pflegeheimes im Heiligen-Geist-Hospital	VO/2023/12669
5.5	Erstattung aller bisher geleisteten Brandschutzkosten im Rahmen des Interimskonzeptes der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital durch die Hansestadt Lübeck	VO/2023/12672
5.6	Haushaltsplan der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital (HGH) für das Haushaltsjahr 2024	VO/2023/12371-01
5.7	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg	VO/2023/12594
5.8	Anpassung des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im öffentlichen Personennahverkehr der Hansestadt Lübeck (ÖPNV) - Austausch der Anlage 6 des öDA	VO/2023/12668
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
7	Überweisungsaufträge aus dem Hauptausschuss	
7.1	Änderungsantrag von AM Jochen Mauritz (CDU) zu: Maßnahmenplan für den Umgang mit Tagesgästen an stark frequentierten Tagen im Seebad Travemünde	VO/2023/12005-02
8	Anträge von Ausschussmitgliedern	
9	Verschiedenes	
10	Ende des öffentlichen Teils	
16	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

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

- a) Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)", die Vertreter:innen der Verwaltung sowie die Öffentlichkeit.

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

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

Hierzu erklärt Frau Tac ihre Befangenheit zum TOP 12.3. „*Mündliche Anfrage des AM Simon: Sachstand für den Verkauf des Schuppen 9 in Lübeck*“. Zu diesem TOP wird sie die Sitzung verlassen.

- c) Die Vorsitzende verpflichtet die folgenden Ausschussmitglieder 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.*“:

Ordentliche bürgerliche Ausschussmitglieder

Klaus Puschadel

Stellvertretende bürgerliche Ausschussmitglieder

Lars Küther

- d) Die Vorsitzende verweist auf die aufgestellte Nachtragstagesordnung. Da nach Mitteilung des Vorlagenerstellers Herrn Bahr zu TOP 14.17. eine nicht öffentliche Behandlung nicht erforderlich ist, schlägt die Vorsitzende die öffentliche Behandlung unter TOP 5.8. vor.

Ergänzend lässt die Vorsitzende über die Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit zu diesem TOP abstimmen.

Die 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. Sie lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP en bloc abstimmen.

- e) Gemäß § 9 Abs. 6 i. V. mit § 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 der Senatorin deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Antrag der Senatorin sollen vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften Frau Csösz, von der Lübeck Port Authority (LPA) Herr Kaschel sowie vom Fachbereichscontrolling Herr Kuszmierz im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein.

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

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu d) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 14.17. zu erweitern und diesen öffentlich unter TOP 5.8. zu behandeln.
(13 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu d) en bloc einstimmig der nichtöffentlichen Beratung der TOP 12.3. sowie 14.1. bis 14.16. zu.
(13 Ja-Stimmen)**

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

zu 2 Genehmigung der Niederschrift

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2023

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

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

zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung

zu 3.1.1 Einzelhandelsmonitor Lübeck 2023

Frau Schwarz betritt den Sitzungssaal.

Herr Krappa stellt den aktuellen Einzelhandelsmonitor anhand einer Präsentation (Anlage 1a) vor und verteilt einen Folder (Anlage 1b) an die Anwesenden.

Fragen von Herrn Simon zur Zentralität und der Entwicklung der Leerstände beantwortet Herr Krappa. Aus Sicht von Herrn Simon finden sich in der Innenstadt große Leerstände.

Herr Krappa berichtet u. a. zur weiteren Anmietung von Objekten für Zwischennutzungen analog des laufenden Projektes „Übergangsweise“ und geht auf Neuansiedlungen wie Bolie und Sostrene Grene ein. Frau Senatorin Steinrücke betrachtet die grundsätzliche Entwicklung in der Innenstadt als positiv.

Herr Puschaddel stellt folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines Berichtes beauftragt, der das Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels unter Berücksichtigung des Mobilitätskonzeptes darstellt.

Zum Antrag sprechen Herr Reinhardt, Frau Kempke, Herr Puschaddel und Frau Senatorin Steinrücke. Frau Kempke bietet ergänzend zum Bericht an, einen Stadtrundgang mit dem Ausschuss zu organisieren. Frau Steinrücke weist darauf hin, dass der Bericht der Abstimmung mehrerer Fachbereiche bedarf und die Erstellung umfangreiche Kapazitäten erfordern wird. Aus Sicht von Herrn Puschaddel ist dieser Prozess in der Verwaltung zu organisieren.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Aus Sicht von Frau Schwarz ist der beschlossene Antrag nicht ausreichend, hierzu sprechen Herr Puschaddel, Frau Senatorin Steinrücke und die Vorsitzende.

Frau Schwarz formuliert folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei dem Bericht zum Einzelhandel auch andere Geschäftsformen zu berücksichtigen, deren Geschäfte (Gastronomie / Kultur) verkehrssensibel sind.

Die Vorsitzende lässt auch über diesen Antrag abstimmen.

Anmerkung des Bereiches Recht zu Protokoll:

Die Beschlüsse sind sinngemäß dahingehend auszulegen, dass die Verwaltung gebeten wird, einen Bericht zu erstellen und hierbei auch andere Geschäftsformen zu berücksichtigen. Verbindliche Vorgaben des Ausschusses an die Verwaltung sind hier nicht möglich.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag des AM Puschaddel
einstimmig an.
(14 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag des AM Schwarz
mehrheitlich an.
(6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen)**

**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 der Evaluierung zum Maßnahmenplan für den Umgang mit Tagesgästen an stark frequentierten Tagen im Seebad Travemünde

Frau Senatorin Steinrücke informiert, dass der Bericht zur Evaluierung des in der Saison 2023 von der Verwaltung umgesetzten Maßnahmenplanes für den Umgang mit Tagesgästen an stark frequentierten Tagen im Seebad Travemünde sich noch in Arbeit befindet. Eine Auswertung und Abstimmung zwischen DLRG, Polizei, Ordnungsamt, der LTM und dem Kurbetrieb ist bereits erfolgt, zeitnah wird noch eine Abstimmung mit den touristischen Leistungsträgern als Fachöffentlichkeit im Rahmen eines Treffens erfolgen.

Im Fazit sind in der Saison 2023 deutlich weniger Beschwerden und Konflikte entstanden. In Teilen hat eine Verlagerung der Grillaktivitäten in den Bereich des Brodtener Ufers zu einem Nutzungskonflikt mit dem dortigen Hundestrand geführt. Hier gilt es den Maßnahmenplan zur Saison 2024 entsprechend anzupassen. Angestrebt werden hierbei u. a. einheitliche Regelungen innerhalb der Badesaison von Mai bis September auf allen touristischen Flächen.

Herr Simon bedankt sich für den Zwischensachstand und bittet vor diesem Kontext um erneute Vertagung des TOP 7.1. bis zum Vorliegen des Berichtes der Verwaltung.

Frau Hildebrand stellt zum Hundestrand am Brodtener Ufer folgenden Antrag:

Die Sicherheit des Hundebadesteges für Hunde ist durch die Verwaltung zu verbessern und auf Verletzungsgefahren hin zu überprüfen. Die Ergebnisse sind im Bericht mit darzustellen.

Frau Senatorin Steinrücke informiert zum Antrag zu einem bereits erfolgten Austausch mit der organisierten Hundelobby in Travemünde. Die bei diesem Austausch formulierte Forderung zum Entfernen der Steinpackung im Bereich des Hundestrandes ist nicht zu erfüllen, die vorgebrachten erheblichen baulichen Mängel am Hundebadesteg konnten von der Verwaltung nicht bestätigt werden. Die geplanten Maßnahmen sollen in den Bericht einfließen. Hierzu sprechen Frau Stegemann, Herr Puschadel, Frau Hildebrand und Herr Brozio.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Eine Frage von Herrn Abbe zu den bisherigen Sprachen des „Strand 1x1“ beantwortet Frau Steinrücke. Die Kampagne ist bewusst in Deutsch und Englisch umgesetzt worden, weitere Sprachen sind bisher nicht geplant.

Anmerkung des Bereiches Recht zu Protokoll:

Der Beschluss ist sinngemäß dahingehend auszulegen, dass die Verwaltung gebeten wird, die Verbesserung der Sicherheit des Hundebadesteges für Hunde und Verletzungsgefahren zu überprüfen sowie die Ergebnisse im Bericht mit darzustellen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, den TOP 7.1.
bis zum Vorliegen des Berichtes der
Verwaltung zu vertagen.
(14 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag des AM Hildebrand
einstimmig an.
(13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

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

zu 3.3 WiA & KBT-A - Sitzungstermine 2024

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“
nimmt die Übersicht der Sitzungstermine 2024
zur Kenntnis.**

**zu 3.4 Mündliche Anfrage des AM Simon: Sachstand Auswertung Travemünder Wo-
che 2023**

Frau Senatorin Steinrücke informiert, dass sich die Auswertung der Travemünder Woche nach Mitteilung aus dem Fachbereich 4 noch in Bearbeitung befindet.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis und stellt die Anfrage
bis zum Vorliegen des Berichtes zurück.**

zu 3.5 Neue Anfragen

**zu 3.5.1 Mündliche Anfrage des AM Simon: Regelwerk für den Erwerb von Land durch
die HL**

Herr Simon erkundigt sich nach der Abwicklung des Erwerbs von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Hansestadt Lübeck, so z. B. im Rahmen der Erschließung von Wohn- oder Gewerbeflächen oder im Zusammenhang mit Baumaßnahmen bei Straßen, Geh- oder Radwegen und formuliert folgende Fragestellungen:

1. *Gibt es für derartige Fälle eine grundsätzliche Regelung zum Vorgehen, z. B. Kauf hat Priorität oder Flächentausch hat Priorität?
Wenn ja, bitte die Regelung beschreiben.*
2. *Sofern es keine generelle Regelung gibt:
Nach welchen Kriterien wird das Vorgehen im Einzelfall festgelegt?*

Frau Steinrücke sagt eine schriftliche Beantwortung zu, Herr Simon bittet hierbei um Beantwortung zur nächsten Sitzung.

Anmerkung der Protokollführung

Herr Simon hat zur Konkretisierung seiner Anfrage folgenden Fall zu Protokoll übersandt:

„Für den (Aus-)Bau des Radweges Teutendorf – Warnsdorf benötigt die Stadt bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dem Eigentümer soll ausschließlich ein Kauf angeboten worden sein. Der Verkäufer wünscht Angabe gemäß jedoch einen Flächentausch, da dies für ihn die wirtschaftlich sinnvollere Lösung sei. Hier soll bisher keine Einigung erzielt worden sein. Dieser Stillstand blockiert somit die Umsetzung getroffener politischer Entscheidungen zum Ausbau des Radwegenetzes. Wie sind hier der Stand der Dinge und das geplante weitere Vorgehen, um hier zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen?“

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

zu 3.5.2 Mündliche Anfrage des stellv. AM Abbe: Flächenveräußerungen der HL im Ortsteil Krummesse

Herr Abbe erkundigt sich, ob in den vergangenen drei Jahren Liegenschaften der Hansestadt Lübeck in der Gemarkung Krummesse veräußert wurden oder eine Veräußerung zukünftig beabsichtigt ist.

Frau Senatorin Steinrücke sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

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

zu 4 Berichte

zu 4.1 Die Feste Fehmarnbeltquerung - Potentiale und Herausforderungen für die Hansestadt Lübeck Vorlage: VO/2023/12567

Herr Simon begrüßt den Bericht, sieht die Hansestadt bei den Chancen aus der festen Fehmarnbeltquerung jedoch nicht gut aufgestellt. Die Stadt braucht hierzu u. a. ein verfügbares Angebot an Gewerbeflächen. Das derzeit in der Vermarktung befindliche Gewerbegebiet Semiramis 1 wird bis dahin jedoch ausverkauft, das Gebiet Semiramis 2 bis dahin nach aktuellem Stand nicht fertiggestellt sein. Hierzu sprechen Frau Steinrücke, Herr Simon, Frau Kempke und Frau Stegemann. Frau Steinrücke ist nicht bekannt, dass in der Verwaltung an dem Projekt Semiramis 2 nicht gearbeitet wird - das Baurecht befinde sich in Arbeit. Herr Simon verweist hierzu auf Aussagen der Bausenatorin im Hauptausschuss. Zur Thematik der erforderlichen Zuwegungen zur Bundesautobahn weist Frau Stegemann auf die Zuständigkeit des Bundes hin.

Frau Senatorin Steinrücke informiert, dass zukünftig eine regelmäßige Teilnahme der KWL zu den Sitzungen des Ausschusses erfolgen wird, um zu den Sachständen zu berichten.

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

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

zu 5.1	Tausch von Grundstücksteilflächen in der Welsbachstraße Vorlage: VO/2023/12491
---------------	---

Zu den Baukosten für den Parkplatz sprechen Herr Bielig, Frau Csösz und Herr Simon. Es handelt sich hierbei um einen Ersatzbau für die Agentur für Arbeit.

Beschluss:

1. Von der Bundesagentur für Arbeit ist eine ca. 1.234 m² große Teilfläche des Flst. 179/117, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen, gelegen zwischen der Hans-Böckler-Straße 1 und der Welsbachstraße 2 (Anlage 2, gelbe Umrandung) anzukaufen.
2. Im Gegenzug ist an die Bundesagentur für Arbeit eine ca. 1.260 m² große Teilfläche des Flst. 179/60, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen, gelegen ebenfalls zwischen der Hans-Böckler-Straße 1 und der Welsbachstraße (Anlage 2, rote Umrandung) zu verkaufen.
3. Die unter Punkt 1 und 2 genannten Flächen werden schlicht um schlicht getauscht. Ein Wertausgleich ist von keiner der beiden Vertragsparteien zu zahlen.
4. Der Tauschvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung der Projektfreigabe nach EW-Bau geschlossen.
5. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Tauschvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, einschließlich der Grunderwerbsteuer und der Vermessungskosten sind von der Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr zu tragen.
6. Auf eine Ausschreibung der unter Pkt. 2 genannten Grundstücksfläche wird verzichtet.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	1
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.2 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2022
Vorlage: VO/2023/12445

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. *Der Jahresabschluss des Kurbetriebes Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2022 wird gemäß Anlage festgestellt:*

<i>Es betragen</i>	
<i>die Bilanzsumme</i>	15.848.165,85 EUR
<i>die Erträge</i>	4.431.108,53 EUR
<i>die Aufwendungen</i>	5.259.603,47 EUR
<i>der Jahresverlust</i>	-828.494,94 EUR

2. *Der ausgewiesene Jahresverlust in Höhe von 828.494,94 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. (14 Ja-Stimmen)

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

zu 5.3 2. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022
Vorlage: VO/2023/12495

Herr Simon erkundigt sich nach der Entwicklung der Standbetreiber. Frau Senatorin Steinrücke bittet hierzu Herrn Bär um Darstellung der Zahlen. Herr Bär erläutert dem Ausschuss die Entwicklung der Dauerhändler anhand einer Präsentation (Anlage 2). Herr Reinhardt spricht sich für eine genauere Auswertung nach den Wochentagen aus. Herr Bär sagt eine Prüfung und Erweiterung der Auswertung zu.

Zur Veränderung der Öffnungszeiten sprechen Herr Puschadel, Frau Steinrücke und Herr Bär. Herr Puschadel verweist auf erfolgreiche Marktkonzepte im süddeutschen Raum. Frau Senatorin Steinrücke geht hierzu auf die Herausforderung für die Standbetreiber bei zusätzlichen Geschäftszeiten ein. Herr Bär verweist auf den geplanten Ansatz von Thementagen.

Zur grundsätzlichen Ausrichtung der Wochenmärkte sprechen Frau Senatorin Steinrücke, Herr Abbe, Herr Bär, Herr Puschadel, Frau Stegemann und Frau Kempke. Herr Bär infor-

miert, dass u. a. bereits Gespräche mit der LTM zur Weiterentwicklung geplant sind. Herr Reinhardt weist darauf hin, dass die Thematik schon einen längeren Prozess in der politischen Diskussion durchlaufen hat. Frau Kempke geht auch auf die Herausforderung in der Flexibilität in der Flächennutzung zwischen Markt und anderen Veranstaltungen ein.

Herr Simon äußert sich kritisch zum Fortschritt der Digitalisierung. Hierzu berichtet Herr Bär, dass derzeit neben einer Lösung der Travekom auch zwei am Markt vorhandene Lösungen einer Fachsoftware für das Marktwesen sowie ein digitales Formularsystem der HL und der Umbau einer Fachsoftware des Ordnungsamtes geprüft werden. Neben den Kosten wird auch der datenschutzkonforme Betrieb der Lösungen geprüft. Derzeit sind Auswahl und Beauftragung für das erste Quartal 2024 geplant.

Beschluss:

Die 2. 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)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(14 Ja-Stimmen)**

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

**zu 5.4 Kostenübernahme durch die Hansestadt Lübeck für das durchzuführende VGV-Verfahren zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Alten- und Pflegeheimes im Heiligen-Geist-Hospital
Vorlage: VO/2023/12669**

Herr Kleyer stellt den Antrag, die Vorlage ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen, da aus seiner Sicht noch offene Fragen bestehen. Diese können jedoch erst im morgigen Hauptausschuss geklärt werden. Hierzu geht Herr Kleyer u. a. auf Themen für das GMHL ein. Herr Brozio spricht sich für ein Votum des Ausschusses aus.

Ergänzend bittet Herr Kleyer um eine klare Trennung zwischen der Brandschutzsanierung für den kurzfristigen Weiterbetrieb und das Brandschutzkonzept für die zukünftige Nutzung. Frau Sinner weist darauf hin, dass die Verwaltung in den Beschlussvorlagen die politische Beschlusslage umgesetzt hat. Zu den bestehenden Beschlusslagen der Bürgerschaft sprechen Herr Kleyer, Frau Sinner, Herr Reinhardt, Herr Biehlig, Frau Senatorin Steintrücke und Frau Stegemann.

Beschluss:

Die Bürgerschaft bekennt sich zum Beschluss "Weiterbetrieb des Heiligen-Geist-Hospitals als Alten- und Pflegeheim" (VO/2023/11920-01-01-01) vom 23.02.2023.

Der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital werden die für die brandschutztechnische Sanierung erforderlichen Mittel (derzeit geschätzt 11,8 Mio EUR) nach Maßgabe des Beschlusses der

Bürgerschaft vom 29.06.2023 (VO/2023/12266-01) in Form von Zuweisungen unter folgenden Voraussetzungen zur Verfügung gestellt:

- Die Stiftung verfügt zum Zeitpunkt der jeweiligen Zahlungsverpflichtungen nicht über ausreichende finanzielle Mittel, wobei die Stiftung verpflichtet ist, sonstige Drittmittel (z.B. Fördermittel, Spenden usw.), die zur Mitfinanzierung der Maßnahme beitragen können, zu akquirieren.
- Die Gewährung ist unter Berücksichtigung des von der Stiftung beauftragten Gutachtens kommunal- und beihilferechtlich zulässig

Die haushaltsmäßige Ordnung für die in den nächsten Jahren erforderlichen Zuweisungen ist herzustellen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Antrag des AM Kleyer mehrheitlich an und beschließt, die Vorlage ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen. (9 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen)

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

**zu 5.5 Erstattung aller bisher geleisteten Brandschutzkosten im Rahmen des Interimskonzeptes der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital durch die Hansestadt Lübeck
Vorlage: VO/2023/12672**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital erhält für bereits geleistete und beauftragte Brandschutzmaßnahmen zur Umsetzung des Interimskonzeptes zur Gewährleistung des Brandschutzes eine Zuweisung in Höhe von 373.897,79 EUR.
2. Die Gewährung steht unter dem Vorbehalt der Bestätigung der kommunal- und beihilferechtlichen Zulässigkeit durch das von der Stiftung in Auftrag gegebene Gutachten.
3. Die haushaltsmäßige Ordnung ist herzustellen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (14 Ja-Stimmen)

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

**zu 5.6 Haushaltsplan der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital (HGH) für das Haushaltsjahr 2024
Vorlage: VO/2023/12371-01**

Herr Kleyer beantragt auch hier, die Vorlage ohne Votum zur Kenntnis zu nehmen. Frau Sinner macht deutlich, dass dringend ein Haushalt als Handlungsgrundlage benötigt wird.

Beschluss:

Aufgrund des § 98 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird der Haushaltsplan **für die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital** für das **Haushaltsjahr 2024** wie folgt festgesetzt:

I.

- | | | | |
|----|--|-----------|-----|
| 1. | im Ergebnisplan mit | | |
| | einem Gesamtbetrag der Erträge auf | 2.262.600 | EUR |
| | einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf | 2.445.300 | EUR |
| | einen Jahresüberschuss von | 0 | EUR |
| | einen Jahresfehlbetrag von | 182.700 | EUR |
| 2. | im Finanzplan mit | | |
| | einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf | 2.154.500 | EUR |
| | einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf | 1.948.000 | EUR |
| | einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf | 727.100 | EUR |
| | einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf | 736.000 | EUR |

II.

- | | | | |
|----|--|---|--------|
| 1. | der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | 0 | EUR |
| 2. | der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf | 0 | EUR |
| 3. | der Höchstbetrag der Kassenkredite auf | 0 | EUR |
| 4. | die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen auf | 1 | Stelle |

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Antrag des AM Kleyer
mehrheitlich an und beschließt somit,
die Vorlage ohne Votum
zur Kenntnis zu nehmen.
(8 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)**

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

zu 5.7 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg Vorlage: VO/2023/12594

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. *Das mit einem bis zum 31.12.2024 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Gerlinde Peters belastete Grundstück in Lübeck, **Nachtigallensteg 28** ist vorzeitig um 99 Jahre zu verlängern.*

2. *Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2022) von 401.390,00 EUR (= 8.027,80 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. dem Bürgerchaftsbeschluss vom 30.03.2023 (VO-Nr. 2023/12072) ist in der Anlage 2 darstellt.*

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

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

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

zu 5.8 Anpassung des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im öffentlichen Personennahverkehr der Hansestadt Lübeck (ÖPNV) - Austausch der Anlage 6 des öDA Vorlage: VO/2023/12668

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die bisherige Fassung der Anlage 6 – Anreizsystem – des öDA durch den anliegenden Vorschlag (Anlage 1) auszutauschen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (14 Ja-Stimmen)

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

zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

Es liegt nichts vor.

zu 7 Überweisungsaufträge aus dem Hauptausschuss

**zu 7.1 Änderungsantrag von AM Jochen Mauritz (CDU) zu: Maßnahmenplan für den Umgang mit Tagesgästen an stark frequentierten Tagen im Seebad Travemünde
Vorlage: VO/2023/12005-02**

Der TOP wurde unter TOP 3.2.1. vertagt, bis der Bericht der Verwaltung vorliegt.

zu 8 Anträge von Ausschussmitgliedern

Es liegt nichts vor.

zu 9 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

zu 10 Ende des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt um 18.56 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 18.57 Uhr von der Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

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

zu 16 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung eine Anfrage behandelt wurde und zu sechzehn Beschlussvorlagen eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde.

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

Lübeck, den 28. November 2023

Heike Stegemann
Vorsitzende/r

Jan Ehrich
Protokollführung

Einzelhandelsmonitor 2023

Ausschuss Wirtschaft und Kurbetrieb Travemünde
13.11.2023



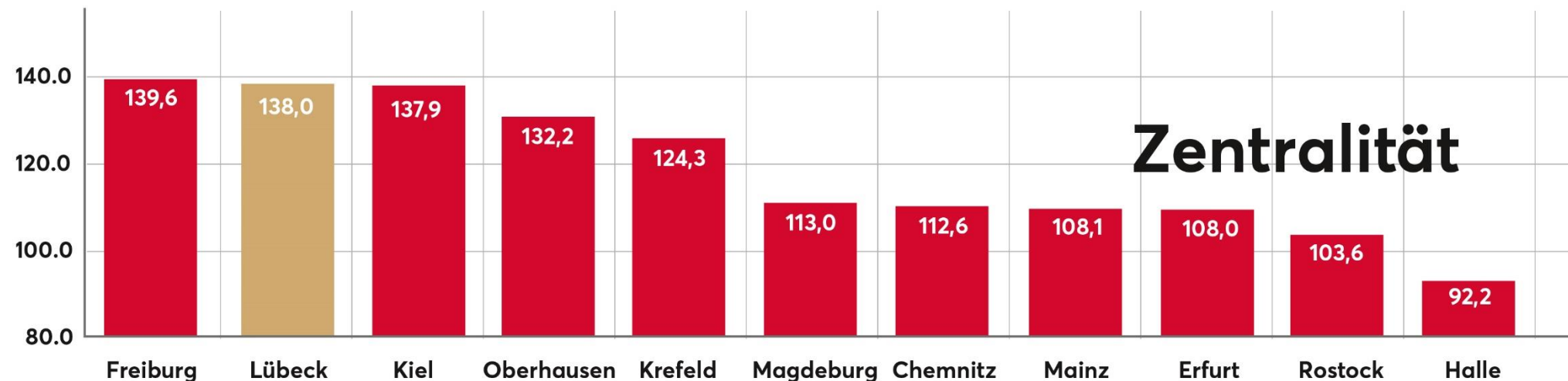
Methodik des Einzelhandelsmonitors

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



Übersicht Kennziffern

- EzH-relevante Kaufkraft Lübecker:innen: 1,35 Mrd. €
- Umsatz im Einzelhandel: 1,5 Mrd. €
- Beschäftigungsanteil im Einzelhandel: 7.942 Menschen
- Gesamtverkaufsfläche 540.000 m² mit 1.248 Ladengeschäften



Kennzahlen im Vorjahresvergleich

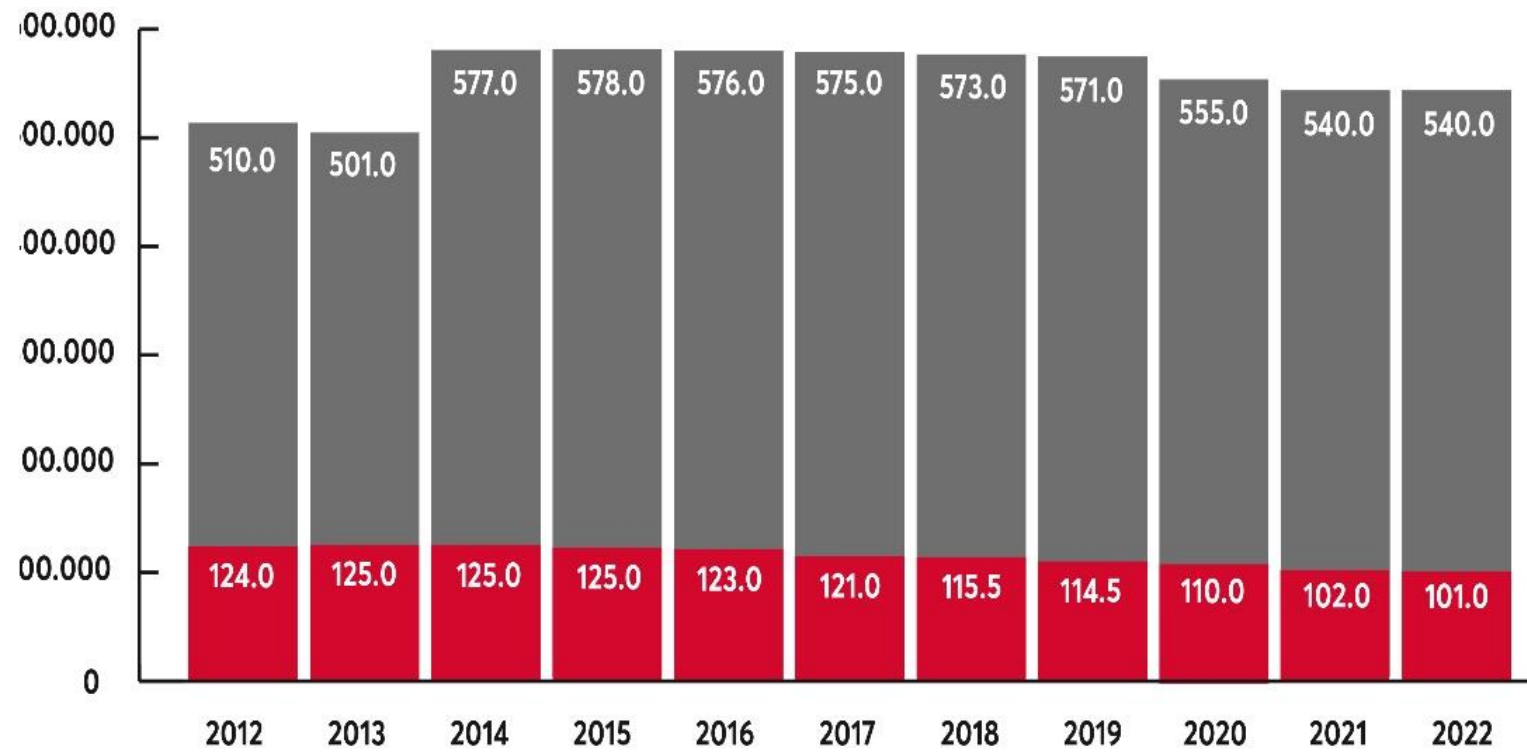
	2021	2022	Veränderung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.981	7.942	- 39
Zentralität	141,9	138	- 3,9
Umsatz Einzelhandel Gesamtstadt (Mio. €)	1485,7	1.550	64,3
Umsatz Einzelhandel Innenstadt (Mio. €)	274,6	295,6	21
EzH-relevante Kaufkraft (Index)	93,7	93,6	- 0,1
EzH-Fläche gesamt	540.114 m ²	540.247	133 m ²
EzH-Fläche Innenstadt	101.771 m ²	100.934	- 837 m ²
Anzahl Ladengeschäfte	1.261	1.248	- 13
Anzahl Ladengeschäfte Innenstadt	524	512	- 12
Leerstandsfläche HL	16.984 m ²	19.120 m ²	2.136 m ²
Quote in %	3,14 %	3,53 %	+ 0,39 %
Leerstandsfläche Innenstadt	8.660 m ²	7896 m ²	- 764m ²
Leerstand Ladengeschäfte Gesamtstadt	83	77	- 6
Leere Ladengeschäfte Innenstadt	51	47	- 4

Blick in die Stadteile

- CITTI-Park/REWE: 145 Geschäfte mit 120.000 m² Verkaufsfläche, Umsatz 316 Mio. € (= 20 % d. Gesamtstadt)
- Dänischburg/LUV: 75 Geschäfte mit 87.000 m² VKF, Umsatz 212 Mio. € (14 %)
- Travemünde: 124 Geschäfte mit 20.000 m² VKF, Umsatz 84 Mio. €
- Strecknitz/Campus: 77 Geschäfte mit 40.000 m² VKF, Umsatz 115 Mio. € (7,4 %)
- Innenstadt: 512 Geschäfte (41 %) mit 101.000 m² VKF (19 %), Umsatz 296 Mio. € (19 %)

Flächenentwicklung

- Zeitreihe Einzelhandelsflächen Gesamtstadt und Innenstadt (m²)



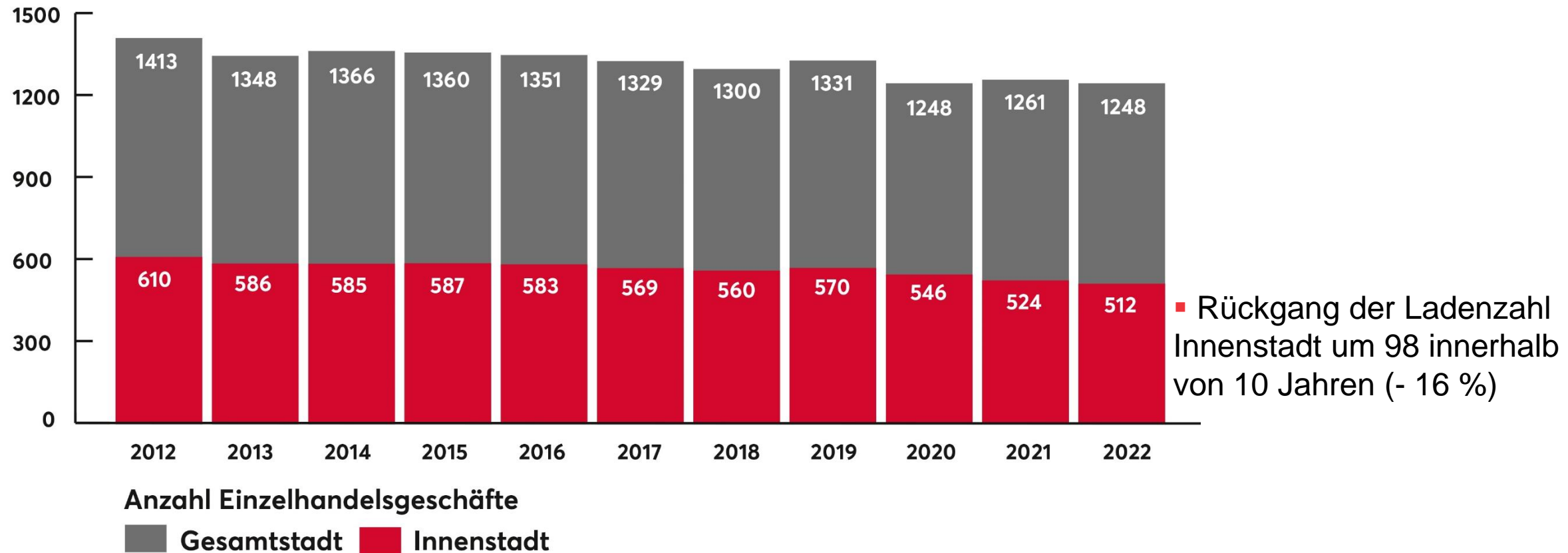
- Rückgang der Verkaufsflächen Innenstadt um 23.000 m² innerhalb von 10 Jahren (- 18 %)

Quadratmeter Einzelhandelsflächen

■ Gesamtstadt ■ Innenstadt

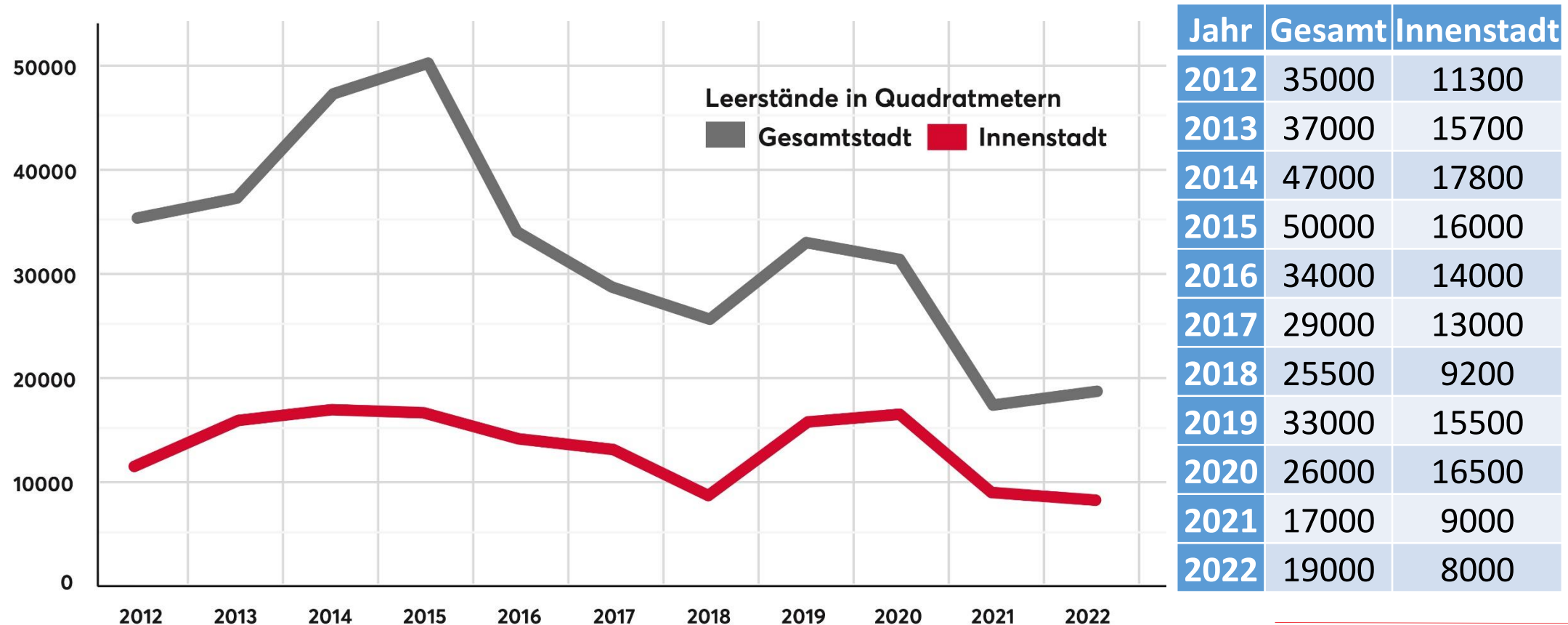
Anzahl der Ladengeschäfte

■ Zeitreihe Gesamtstadt - Innenstadt



Leerstandsentwicklung

- Zeitreihe leer stehende Flächen Gesamtstadt – Innenstadt (m²)



Ansiedlungen im Jahr 2023 (Innenstadt)



RITUALS Kosmetik
Breite Straße 47



ÜBERGANGSRAUM
Breite Straße 11



Engbers Herrenmode
Breite Straße 57



Cult Bike Breite Straße 13



Herzenswunsch LICHTHOF



Verlust: Musikhaus Andresen Mühlenstr.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



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



**EINZELHANDELSMONITOR
LÜBECK 2023**



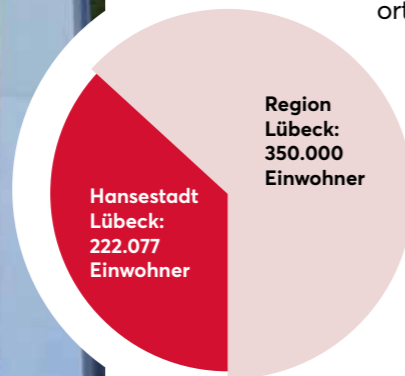
ÜBER DEN MONITOR

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 der eigenen Erhebung durch Informationen externer Dienstleister:innen aus dem Handels- und Immobiliensektor.

DER STANDORT ALS RAHMENBEDINGUNG

Shopping als Erlebnis in historischem Ambiente: Dafür ist die Hansestadt seit jeher bei Einheimischen und Gästen bekannt – und wird seit vielen Jahren als etablierter und renommierter Einzelhandelsstandort in Norddeutschland geschätzt.

Lübeck nimmt als Oberzentrum in der Region eine herausragende Rolle ein. Zu den rund 222.000 Einwohner:innen der Hansestadt (Stand 30. Juli 2023) kommen rund 350.000 weitere Menschen aus den umliegenden Landkreisen hinzu, die zum Shoppen nach Lübeck kommen.



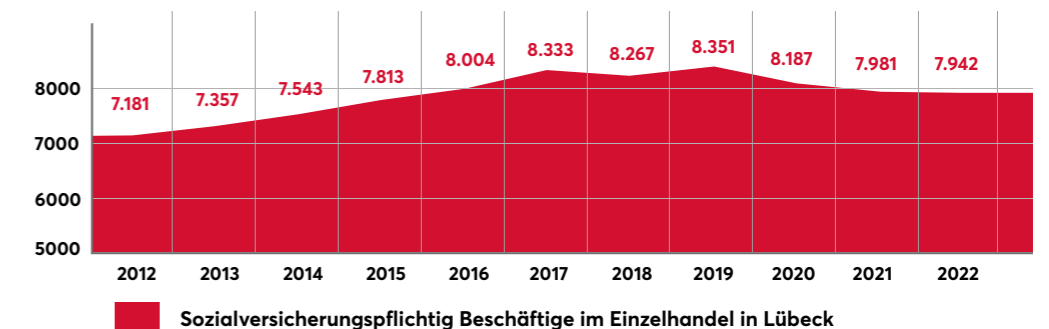
Lübecker Einzugsgebiet:
Gesamt: 571.600 Einwohner

Der Tourismus trägt nach wie vor einen wichtigen Teil zur Umsatzentwicklung im Einzelhandel bei. Das belegen die Untersuchungen im Rahmen der touristischen Entwicklungskonzepte der vergangenen Jahre. Das UNESCO-Weltkulturerbe Lübeck und der Strand von Travemünde locken jährlich zahlreiche Tourist:innen aus Deutschland, den Nachbarländern und insbesondere Skandinavien in die Stadt. Mittlerweile wurden die Einschnitte durch die Corona-Pandemie mehr als ausgeglichen.

Nach Angaben der Lübeck Travemünde Marketing GmbH (LTM) gab es in der Hansestadt Lübeck, kumuliert von Januar bis Juni 2023, 353.345 Ankünfte (im Vergleich zu 2022 + 5,1%) mit 946.872 Übernachtungen (im Vergleich zu 2022 + 0,1%). Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2019 (vor Corona) erzielte die HL gesamt + 0,7% bei den Ankünften und + 12,9% bei den Übernachtungen (Quelle: Statistik Nord).

Die Beschäftigtenzahlen im Einzelhandel lagen 2022 bei 7.942 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und blieben damit nahezu konstant gegenüber dem Vorjahr (7.981, ein Rückgang von 39, entsprechend 0,5 %). Dem steht ein Zuwachs der Beschäftigtenzahlen branchenübergreifend gegenüber: Hatten 2021 insgesamt 102.177 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsplatz in Lübeck, stieg die Zahl im Jahr 2022 auf 104.057, ein Plus von 1.880 Personen (+1,8 %).

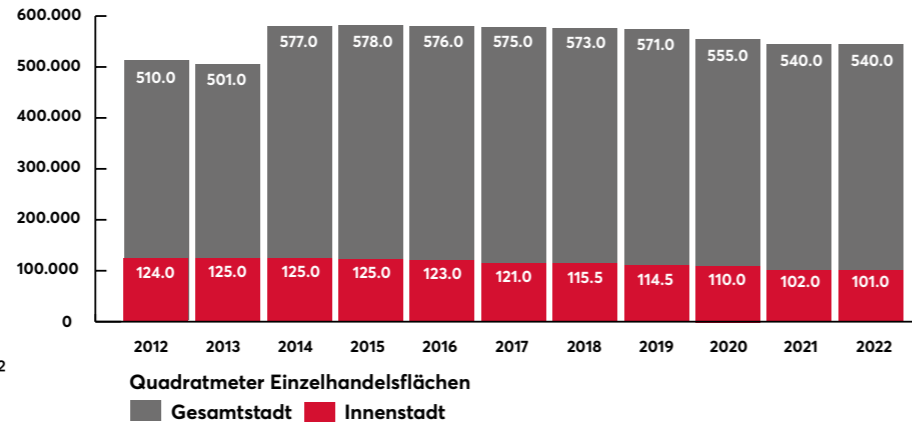
Die Einzelhandelszentralität beträgt aktuell 138 Punkte. Diese Kennziffer zeigt an, wie stark der Umsatz einer Stadt von Konsument:innen aus dem Umland geprägt ist und markiert die Anziehungskraft des Einzelhandelsstandorts wie Lübeck im Vergleich zu anderen Standorten. Ein Wert von über 100 zeigt an, dass die Kaufkraftzuflüsse die Abflüsse übersteigen. Trotz einem Rückgang zum Vorjahr um 3,9 Punkte ist Lübecks Zentralitätswert nach wie vor stark (siehe auch Peergroup-Stadtvergleich S. 13). Dieser Wert spiegelt sich auch im Umsatz wider: Während die für den Einzelhandel zur Verfügung stehende Kaufkraft der Lübecker Bevölkerung bei 1,35 Mrd. € liegt, werden tatsächlich etwa 1,5 Mrd. € im Lübecker Einzelhandel umgesetzt. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer liegt bei 93,6. 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, aus dem die Einkäufe im Einzelhandel getätigt werden. Die allgemeine Kaufkraft der Lübecker Bevölkerung liegt im Jahr 2023 bei rund 5,1 Mrd. €, dies entspricht einem Plus von 300 Mio. € gegenüber dem Vorjahr.



DER EINZELHANDEL IN LÜBECK

Im Jahr 2022 blieb die Einzelhandelsfläche im Stadtgebiet konstant. Sie betrug inklusive der Leerstände von Handelsflächen insgesamt rund 540.000 m² mit 1.248 Ladengeschäften. Die Ladenanzahl reduzierte sich trotz gleicher Gesamtgröße um 13 Läden.

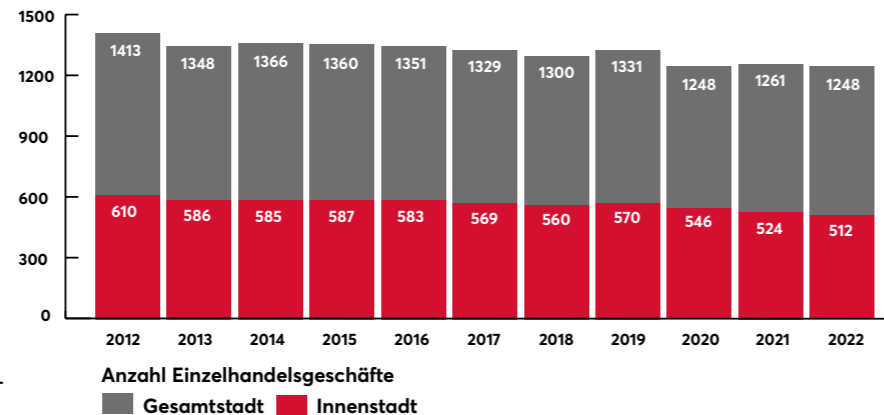
Bezogen auf die Innenstadt sank die nutzbare Einzelhandelsfläche in 2022 (inkl. Leerstand) auf ca. 101.000 m² mit 512 Ladengeschäften. Dieser Wert entspricht weiterhin gut 19 Prozent aller Einzelhandelsflächen der Hansestadt. Im Vorjahresvergleich drückt dies einen Rückgang von gut 1.000 m²



und 12 Ladengeschäften aus. Diese Entwicklung lässt sich in Zeitreihen beschreiben:

Die Zeitreihe verdeutlicht, dass die Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte im Lübecker Stadtgebiet innerhalb von zehn Jahren um 11,7 % abgesunken ist. In der Altstadt setzte sich der Strukturwandel noch deutlicher durch, die Zahl der Läden sank von 2012 bis 2022 um 16 %.

Bezogen auf die Verkaufsfläche stellt sich die Entwicklung im 10-Jahres-Zeitraum folgendermaßen dar: Im gesamten Lübecker Stadtgebiet stieg die Flächensumme um 30.000 m² (+ 5,5 %), während sie in der Altstadt um 23.000 m² (- 18,5 %) abnahm. In dieser Bilanz spiegeln sich Inbetriebnahme des LUV-Centers und die Erweiterung des CITTI-

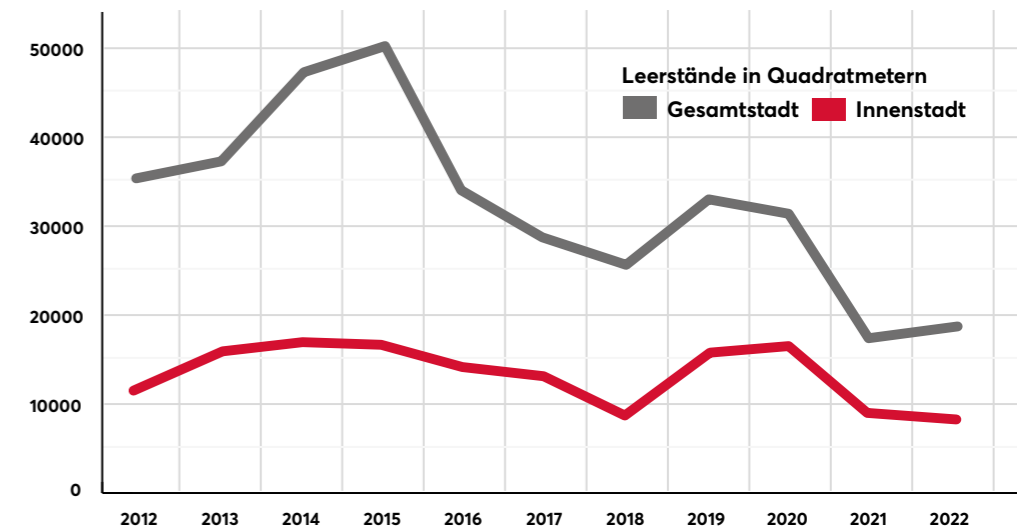


Parks ebenso wider wie die Aufgabe von zwei großen Karstadt-Warenhäusern (Sport Karstadt Holstenstraße und Karstadt Haus B am Schrangem) sowie dem C & A-Kaufhaus in der Mühlenstraße.

Bei den erfassten Leerstandsflächen stellt sich das Bild folgendermaßen dar: Im Stadtgebiet insgesamt betrug die Leerstandsfläche ca. 19.000 m², verteilt auf 77 Ladengeschäfte. Die Leerstandsquote betrug in 2022 3,5 % und erhöhte sich damit leicht (+ 0,4 %). Insgesamt kamen 18 neue Leerstände im Stadtgebiet hinzu (Gesamtsumme 4.200 m²), wobei die zahlenmäßig größten Ladenschließungen außerhalb der Innenstadt erfolgten. Insolvenzen bei Staples Büroartikel und RENO Schuhe sowie bei Goertz Schuhen mit der Schließung der Filiale in der Breiten Straße, machten alleine 3.300 m² (= 79 %) aus. In der Innenstadt waren überwiegend kleine Flächen betroffen in einer Größenordnung von 20-150 m².

In der Innenstadt gab es 2022 insgesamt 47 leerstehende Läden mit einer Summe von knapp 8.000 m². Bezogen auf das Vorjahr sind das 760 m², bzw. 4 Ladenflächen weniger Leerstand. Die Einzelhandels-Leerstandsquote betrug 7,8 % der Gesamtfläche der Innenstadt. Dieser Rückgang um 0,7 % gegenüber 2021 ist hauptsächlich bedingt durch Neubelegung von bis dahin leeren Einzelhandelsflächen (Beispiele: Corona-Impfzentrum im Harerder Center, BOLIA Möbel Breite Straße 29 sowie das Kaffeewerk Rösterei und Café in der Königstraße 58).

In einer Zeitreihe 2012-2022 stellt sich die Leerstandsentwicklung bei Einzelhandelsflächen in Lübeck und in der Innenstadt wie folgt dar:





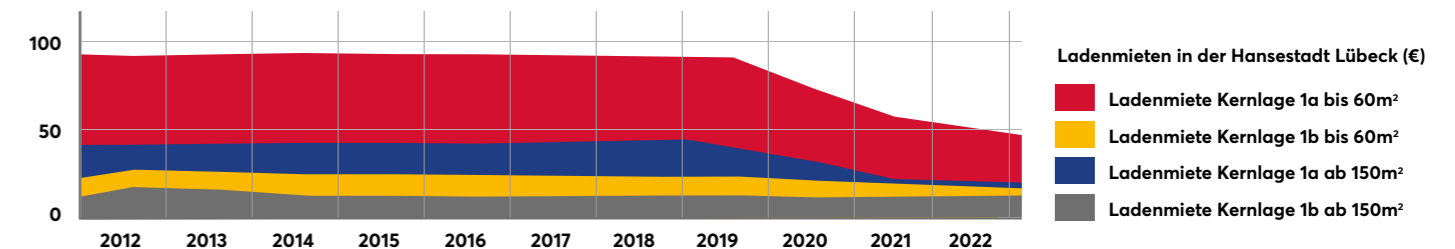
In jedem Monitor werden zudem die Ladenwechsel mit einer Neueröffnung durch neue Betreiber:innen betrachtet. Im gesamten Stadtgebiet gab es 40 Händler:innenwechsel in der Größenordnung von 6.000 m², im Vorjahr 2021 waren dies rund 17.750 m² und 58 Einzelhändler:innen. Der Einzelhandelswechsel in der Innenstadt umfasste 3.600 m² auf 27 Flächen. Im Jahr 2021 waren dies mit ebenfalls 27 Flächen fast 1.000 m² weniger.

Bei der Betrachtung der Verteilung der Einzelhandelsflächen in Lübeck fällt auf, dass die großflächigen Handelsstandorte überwiegend außerhalb der Innenstadt liegen. Diese Handelsstandorte sind überwiegend auf den täglichen Bedarf ausgerichtet. Dazu zählen in erster Linie die Flächen von CITTI, Rewe, Famila, Edeka, Aldi, Lidl, Netto, Penny. Bezogen auf die Gesamtstadt gab es 92 Geschäfte mit Verkaufsflächen von 1.200 m² und größer, mit insgesamt 340.000 m² Verkaufsfläche, was einem Anteil von 63 % - bezogen auf die Summe aller Flächen in Lübeck - ausmacht.

2022 existierten im Stadtgebiet 32 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils mehr als 3.000 m². Sie erreichten mit insgesamt 240.000 m² einen Anteil von 44,5 % aller Flächen. Auffällig ist der Umfang von Verkaufsflächen der Baumärkte mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² und mehr. So erreichten die 12 Anbieter gut 85.000 m². Ihr Anteil - bezogen auf das Stadtgebiet - beträgt 15,7 % der verfügbaren Flächen.

Zum Vergleich: 174 Bekleidungsgeschäfte bewirtschaften eine Verkaufsfläche von 69.000 m². Bedeutend ist nach wie vor die Möbelbranche: 57 Ladengeschäfte bieten auf insgesamt gut 89.000 m² Einkaufsmöglichkeiten, was einen Anteil von 16,4 % ausmacht.

Der Mietpreisspiegel des Immobilienverbands Deutschland (IVD) für das Jahr 2023 lag bis zur Fertigstellung dieses Monitors noch nicht vor. Die Lübecker Mietpreissituation zeigte im Jahr 2022 ein heterogenes Bild. Die Spitzenmieten in Top-Lagen erreichten 60 € pro m² und sind gegenüber dem Vorjahr 2021 um 15 € pro m² gesunken. Laut 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 Jahr 2021. Bei den 1b-Lagen ist in der Größenklasse 60 m² blieb der Preis gegenüber 2021 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 1.248 Lübecker Ladengeschäften mit ihren gut 540.000 m² befanden sich 2022 auf der Altstadtinsel 512 Geschäfte mit rund 101.000 m². Flächenbezogen sind das wie im Vorjahr rund 19 Prozent. Der Anteil an der Anzahl an Ladengeschäften ist mit 41 Prozent nahezu gleichgeblieben.

In der Innenstadt wurden insgesamt 295,6 Mio. € Umsatz im Einzelhandel erzielt (Vorjahr 274,6 Mio. €, d.h. ein Plus von 21 Mio. €). Der Umsatzerlös entspricht rund 19 % des Gesamtumsatzes am Standort. Die Flächenproduktivität in der Innenstadt ist gestiegen und betrug im Betrachtungszeitraum 3.176 € pro m² (+227 € pro m²).

Die Anzahl leerstehender Einzelhandelsläden und deren Gesamtfläche hat sich gegenüber dem Vorjahr weiter verringert. Zum Erhebungszeitpunkt standen gut 8.000 m², verteilt auf 47 (- 4) Ladengeschäfte, leer. Das entspricht einer Quote von 7,8 % der innerstädtischen Einzelhandelsfläche. Gegenüber dem Vorjahr (2021: 8,5 %) bedeutet dies einen weiteren Rückgang von 0,7 %.

Insgesamt 27 Ladenflächen wurden 2022 neu belegt mit einer Gesamtfläche von 3.650 m². Darunter sind Neuansiedlungen in nennenswerter Größe in der Breite Straße wie Thalia Buchhandlung, Sostrene Grene Accessoires, Bolia Möbel sowie in der Königstraße Trekking Outdoor Ole, die zusammen einen Anteil von 1.650 m² ausmachen. Teilweise wurden durch diese Neuansiedlungen auch langjährige Leerstände beseitigt. Aber auch Verlagerungen wie WICKY in der Breite Straße 79 in das ehemalige Pressezentrum trugen zur Neubelebung ehemaliger Ladenleerstände bei.

Der Strukturwandel setzte sich auch 2022 weiter fort. Insgesamt 15 ehemalige Einzelhandelsflächen mit einer Gesamtgröße von gut 1.200 m² wurden mit neuen Nutzungen belegt. Darunter sind Gastronomiegeschäfte, ein Parteibüro, ein städtisches Impfzentrum bis hin zu Ateliers und Handwerk. Umgekehrt sind drei Einzelhandelsgeschäfte in bis dahin anders genutzte Flächen gezogen, dies allerdings nur in einer Größenordnung von 230 m² (Africa Concept Store, Kinderschuhe, Kaffeebohnenverkauf).

2. Großsteinrade / Buntekuh: Fachmärkte, CITTI-Park und Rewe Center (PLZ 23556)

Im Postleitzahlengebiet 23556 befinden sich 145 Geschäfte. 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 2021 blieb die Verkaufsfläche 2022 mit 120.500 m² annähernd gleich, während die Zahl der Läden leicht um ein Geschäft anstieg. Die Einzelhandelsfläche macht - gemessen an der Gesamtfläche der Stadt - 22,3 % aus. Mit 1.750 m² ist der Leerstand gegenüber dem Vorjahr zwar um 760 m² angestiegen, die Leerstandsquote beträgt - stadtteilbezogen - aber nur gut 1,5 %. Die größte Veränderung betrug mit 1.000 m² die Aufgabe des GÖRTZ Outlet, allerdings wurde die Fläche bereits 2023 wieder durch einen Outletmarkt von Schuh BODE belegt. Der Einzelhandelsumsatz betrug in diesem PLZ-Gebiet 316,2 Mio. € (+ 5,1 Mio. € gegenüber Vorjahr). Dieser Wert entspricht gut 20 % des gesamtstädtischen Umsatzes. Die Flächenproduktivität betrug 2.659 € pro m², was einem Plus von 55 € pro m² entspricht.

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

Das Gebiet umfasst die Stadtteile Kücknitz und Dänischburg. Hier befinden sich nach wie vor 75 Geschäfte mit insgesamt gut 87.000 m² Ladenfläche, die damit einen gesamtstädtischen Anteil von 16 % entspricht. Die Leerstandsquote ist mit nach wie vor 30 m² kaum messbar. Der Umsatz in diesem Gebiet lag bei 211,6 Mio. €, was rund 14 % des Einzelhandels-Gesamtumsatzes in der Stadt entspricht. Die Flächenproduktivität betrug 2.429 € pro m², dies sind 38 € mehr als im Vorjahr.

4. Travemünde (PLZ 23570)

Viele Bauprojekte, sei es das schon abgeschlossene und sehr erfolgreiche „Waterfront“-Projekt auf dem Priwall, der Hotelneubau am Leuchtenfeld (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 ungebrochene Attraktivität des Seebads Travemünde. Die große Zahl an Gäst: innen und Bewohner: innen bedeutet auch Nachfrage nach Einzelhandels- und Gastronomieangeboten, aber auch nach Bau-, Handwerks- und Dienstleistungen. Die Einzelhandels-Gesamtfläche stagnierte mit insgesamt gut 20.000 m², die Zahl der Läden betrug weiterhin 124. Die EzH-Leerstände blieben mit 500 m² niedrig, was einer Quote - bezogen auf den Stadtteil - von gut 2,4 % entspricht. Die im Stadtgebiet höchste Flächenproduktivität von 4.236 € pro m² weist Travemünde weiterhin als attraktiven Handelsstandort aus. Die Umsätze stiegen um 9,5 Mio. € auf 84 Mio. €.

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

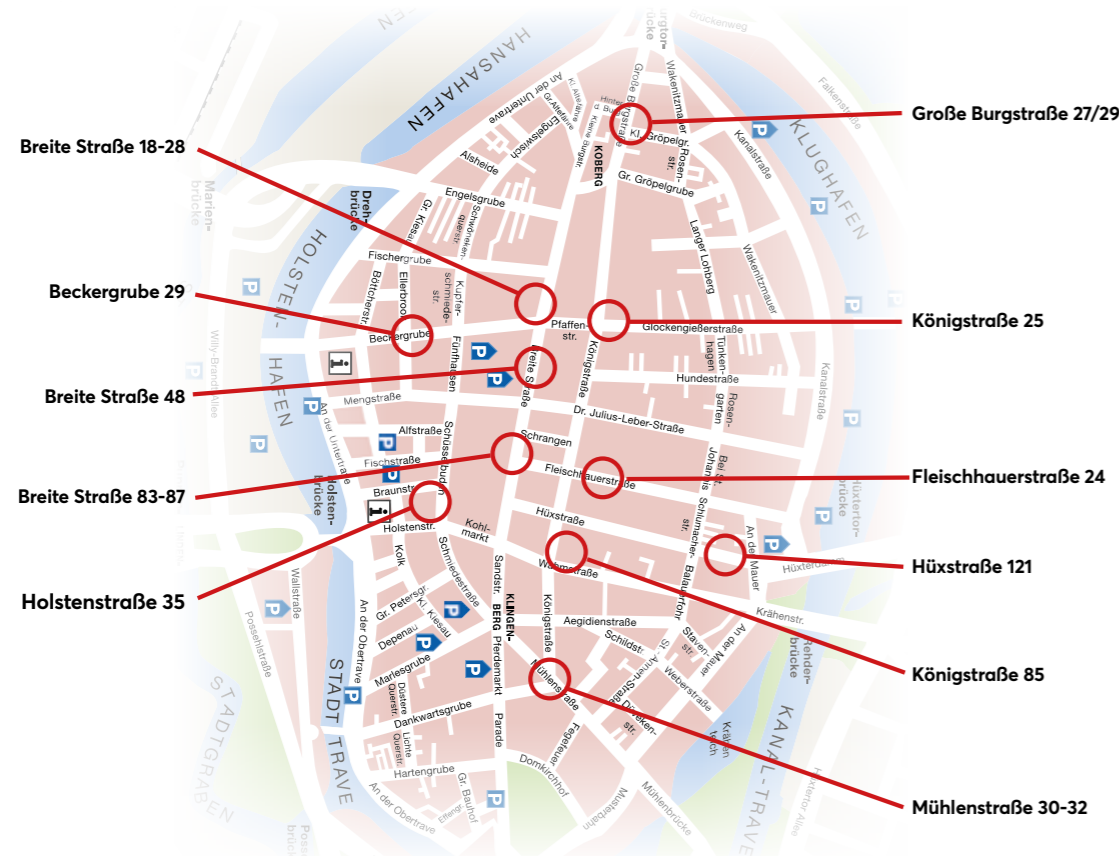
Im Postleitzahlgebiet standen 2022 auch weiterhin gut 40.000 m² an Einzelhandelsflächen zur Verfügung. Die Ladenzahl bleibt mit 77 fast konstant (-1). Die Leerstände blieben mit 2.200 m² fast unverändert, was einer Leerstandsquote von 5,6 % entspricht. Hierfür maßgeblich ist der fortdauernde Leerstand der Fachmarktfläche von „Staples“ im „Wirth Center“ mit alleine 1.600 m². Nach wie vor ist das Bild von großflächigem Einzelhandel geprägt. Neun Betriebe mit jeweils 1.200 m² und mehr vereinen gut 25.000 m² Verkaufsfläche auf sich. Dazu gehören die großen Vollsortimenter, Fach- und Verbrauchermärkte wie Bauhaus, Tedox, Staples, Knutzen und Edeka.

Die rund 23.600 Bewohner: innen des Stadtteils besaßen im Berichtszeitraum eine Gesamtkaufkraft von gut 630 Mio. € und liegen damit volumenmäßig nach wie vor deutlich an der Spitze der 13 Postleitzahlbezirke in Lübeck. Die Einzelhandelsumsätze lagen bei 115,3 Mio. €, ein Plus von 7,1 Mio. €. Die Flächenproduktivität stieg auf 3.060 € pro m², ein Plus von 188 € pro m². Der Anteil am städtischen Einzelhandelsumsatz lag bei 7,4 %.

MESSUNG DER PASSANT:INNENFREQUENZEN

An insgesamt zehn Standorten in der Lübecker Innenstadt hat die Wirtschaftsförderung Lübeck Lasergeräte zur Messung der Besucher:innenströme installiert. Die Geräte messen seit Juni 2021 die Passant:innenfrequenz an zentralen Orten der Altstadt. Ein weiteres 11. Gerät wird von HyStreet betrieben und liefert ebenfalls die Daten an die Wirtschaftsförderung. 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 abrufen. Auf Nachfrage erstellt die Wirtschaftsförderung detailliertere Analysen unter Einbeziehung der Laufrichtung, der Gehwegseiten sowie eine Unterscheidung nach Kindern und Erwachsenen. Info: www.luebeck.org/Passantenfrequenz

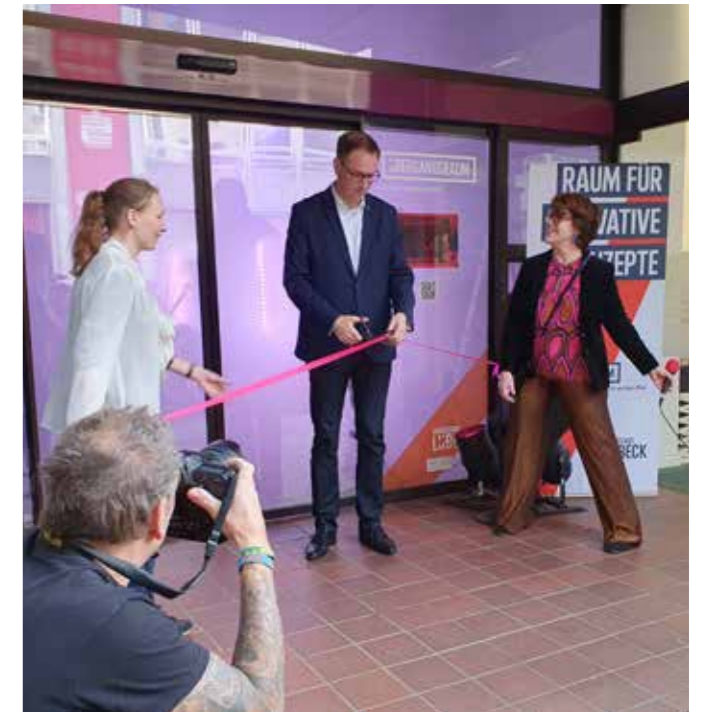


ÜBERGANGSWEISE: STÄRKUNG DER INNENSTADT DURCH FÖRDERMITTEL

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“ sowie das Tourismuskonzept „TEK 2030“ bilden dabei eine einheitliche Handlungsgrundlage. Der Rahmenplan wurde zwar vor Ausbruch der Corona-Pandemie erstellt und verabschiedet, ist aber nach wie sehr aktuell und relevante Grundlage für städtische Planungen und Maßnahmen. Denn die Innenstadt wird nach wie vor als Funktionseinheit mit einem Mix aus Wohnen, Arbeiten, Shopping, Kultur und attraktiven öffentlichen Räumen gesehen. Gleichwohl sind auch in Lübeck – wie in vielen deutschen Städten – verschiedene Einflussfaktoren auf die Innenstadt als Wirtschaftsraum im Jahr 2022 weiter wirksam gewesen. Dazu gehören die Auswirkungen des Online-Handels, der Strukturwandel in den Innenstädten generell und auch insbesondere auch beim stationären Einzelhandel. Großflächige Warenhäuser verlieren zunehmend an Bedeutung, was in Lübeck auch durch die für Januar 2024 geplante Schließung des dritten – und letzten – Karstadt-Warenhauses ablesbar ist. Um den Strukturwandel aktiv zu steuern und die Innenstadt eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung zu geben, hat die Hansestadt Lübeck erfolgreich verschiedene Anträge auf Fördermittel für verschiedene Projekte gestellt. Das zentrale Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von 5 Mio. Euro Bundesfördermitteln unter dem Titel „ÜBERGANGSWEISE“ wird bis Sommer 2025 dazu eingesetzt, 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 er-

lebbar zu machen bis hin zur Ertüchtigung des ehemaligen Karstadt-Hauses B am Schrangens. Als vierte Säule wird eine Innovationsstrategie erarbeitet, damit die einzelnen Teilprojekte ein sinnvolles Ganzes ergeben und die notwendigen Anpassungsschritte miteinander verzahnt sind. Das Gesamtziel ist, den Innenstadtbefuch für unterschiedliche Zielgruppen dauerhaft lohnend zu machen und die Innenstadt auch in den kommenden Jahren zu einem sozialen Interaktionsraum zu machen, der verschiedenste Bedürfnisse befriedigt.

Weitere Informationen: <https://luebeck.de/de/stadtentwicklung/uebermorgen/uebergangsweise/>



ENTWICKLUNGEN IM KALENDERJAHR 2023

Im laufenden Jahr sind eine Reihe von Veränderungen zu verzeichnen, die sich allerdings noch nicht im Monitor widerspiegeln. Diese werden bei der nächsten Begehung Anfang 2024 detailliert erfasst und in das Zahlenwerk eingepflegt.

Eine ganze Reihe von Ansiedlungen konnten vor allem in der Innenstadt dazu beitragen, teilweise langjährige Leerstände zu beseitigen. Positiv zu vermelden ist hier der niederländische Kosmetikanbieter RITUALS, der die angekündigte Schließung der Karstadt-Filiale zum Ende Januar 2024 als Anlass nahm, sich in der Breite Straße 53 stationär neu aufzustellen mit einem eigenen Store. Aus dem selben Anlass entschied sich das Uhren- und Schmuckgeschäft REWA, in der Breite Straße 66 ein eigenständiges Ladengeschäft anstelle von Shop-in-Shop bei Karstadt zu eröffnen. Auch hier wird ein langjähriger Ladenleerstand beseitigt. Im Oktober eröffnete ENGBERS Herrenmode in der Breite Straße 75 ein Herrenmode-Geschäft und beseitigte auch einen mehrjährigen Leerstand. RITUALS und ENGBERS sind bereits im CITTI Park stationär vertreten gewesen und haben sich zusätzlich gezielt attraktive Ladenflächen in der Breite Straße gesucht – die einzige A-Lage in der Innenstadt mit dazu noch höchster Passant:innenfrequenz. Neu eröffnete auch der textile Concept Store „Herzenswunsch“ im Lichthof. Im Bereich Fahrradhandel sind mehrere Neuansiedlungen zu verzeichnen gewesen, angefangen von CUBE in der Schwartauer Allee über CULT.BIKE in der Breite Straße 13 bis hin zum i:SY Premium Store in der Mühlenstraße 56.

Beim Karstadt Haus A am Schragen ist für das Jahr 2024, d.h. nach der angekündigten Schließung des Warenhauses im Januar 2024, kein längerer Leerstand zu

erwarten. Ein Mietvertrag wird zwischen Eigentümerin und Mietinteressent verhandelt, eine Unterschrift ist noch in diesem Jahr geplant. Nach aktueller Kenntnis ist damit von zeitnaher Anschlussvermietung auszugehen.

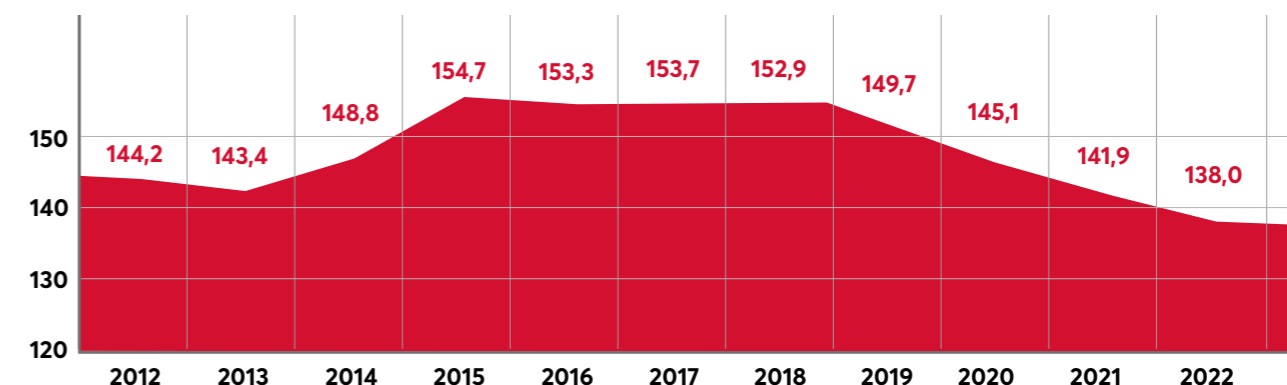
Auf der Gegenseite waren Geschäftsaufgaben zu verzeichnen, die das Angebot von Warensortimenten verändert haben. Zu nennen ist hier der etappenweise Rückzug vom Musikhaus Andresen, zunächst im LUV Shopping Anfang Januar und schließlich das Haupthaus in der Mühlenbrücke im Mai 2023. Der Computerspiele-Anbieter Gamestop schloss die Filialen im Haerder Center und im Campus. Das Bekleidungsgeschäft Matzen in der Vorderrreihe (Travemünde) gab einen Teil seiner Verkaufsflächen auf, im Erdgeschoss zog eine Filiale des Systemgastronomen Peter Pane ein.



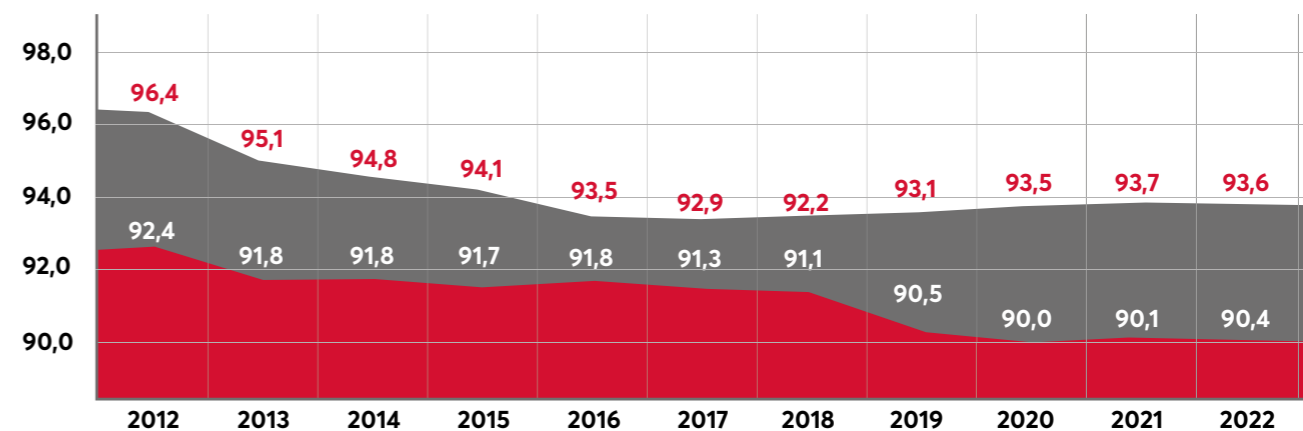
BLICK AUF DIE PEERGROUP

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 Städ-

ten gebildet, 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.



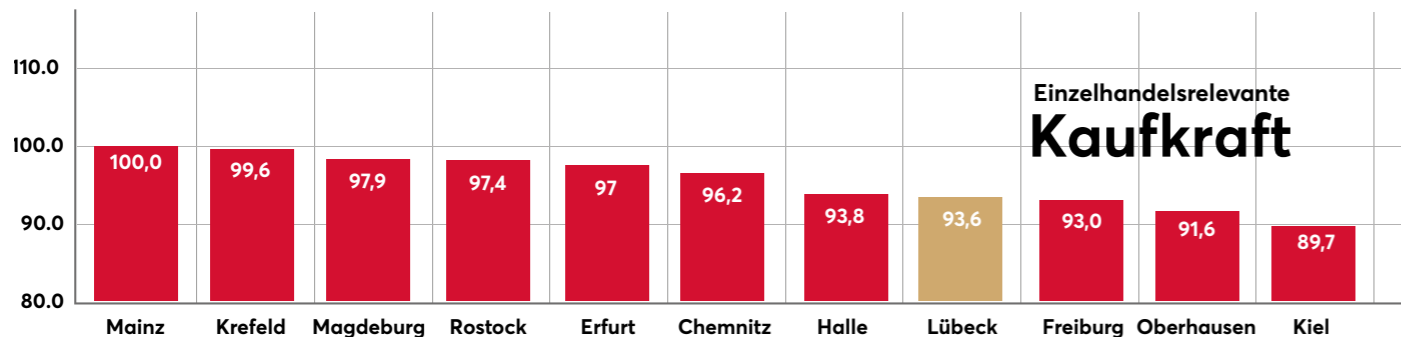
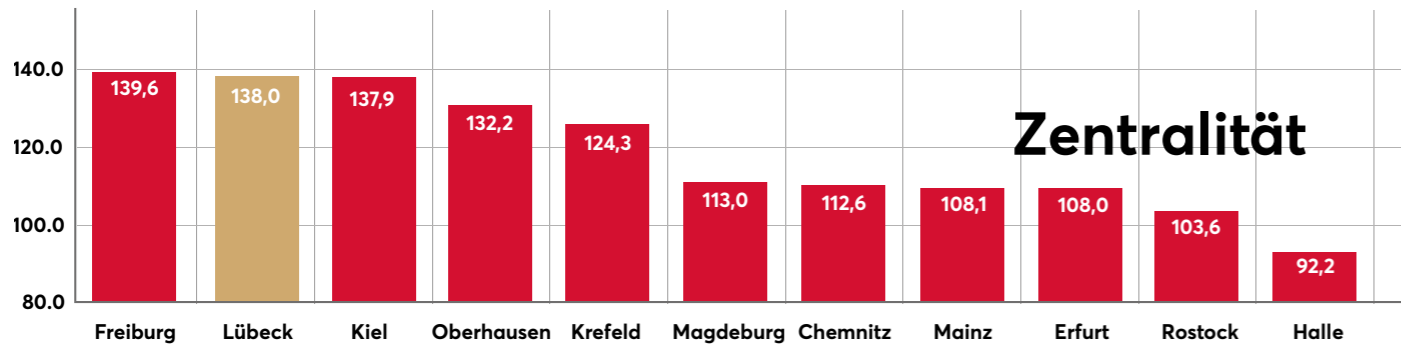
■ Zentralitätskennziffer



■ Einzelhandelsrelevante Kaufkraft ■ Allgemeine Kaufkraft

Mit Blick auf die Zentralität behauptet Lübeck mit einem Wert von 138 weiterhin den zweiten Platz, wie in den Vorjahren hinter der erstplatzierten Stadt Freiburg i.Br. (139,6). Dieser Indexwert 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 (92,2), Rostock (103,6) und Erfurt (108).

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer, ebenfalls ein Indexwert, gibt an, wieviel Geld den Einwohner:innen für den Einzelhandelskonsum zur Verfügung steht. In Lübeck blieb der Wert mit 93,6 gegenüber dem Vorjahr fast gleich, die Stadt belegt weiterhin Platz 8 im Peergroup-Vergleich und liegt vor Freiburg, Oberhausen und dem Schlusslicht Kiel. Insgesamt zeigt sich, dass es bei den Städten in den neuen Bundesländern Zuwächse zwischen 2,2 Zählern (Halle), 1,9 (Erfurt), 1,9 (Magdeburg) und 1,4 (Rostock) gab, während die Städte in den alten Bundesländern allesamt leicht geringere Werte hatten: Kiel (-0,5), Mainz (-0,6) und Lübeck (-0,1).



IHRE ANSPRECHPARTNERIN AM STANDORT

Als Wirtschaftsförderung Lübeck verstehen wir uns als serviceorientierte Dienstleister:innen 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 Akteur: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	90,4	Leerstand	19.000 m ²
Einzelhandelsrel. Kaufkraftkennziffer	93,6	- davon Altstadt	8.000 m ²
Zentralität	138,0	Flächenproduktivität*	2.973 €/m ²
Einzelhandelsumsatz	1,55 Mrd. €	- in der Altstadt	3.176 €/m ²
- davon Altstadt	295,6 Mio. €	Einzelhandelsgeschäftsräume	1.248
Einzelhandelsfläche	540.000 m ²	- davon Altstadt	512
- davon Altstadt	101.000 m ²	Monatsmiete 1A Kernlage	24-55 €/m ²

* Die Berechnung der Flächenproduktivität erfolgt auf Basis der Netto-Verkaufsflächen (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, Stefan Krappa

MI FORIS PAX



Entwicklung Wochenmarkt

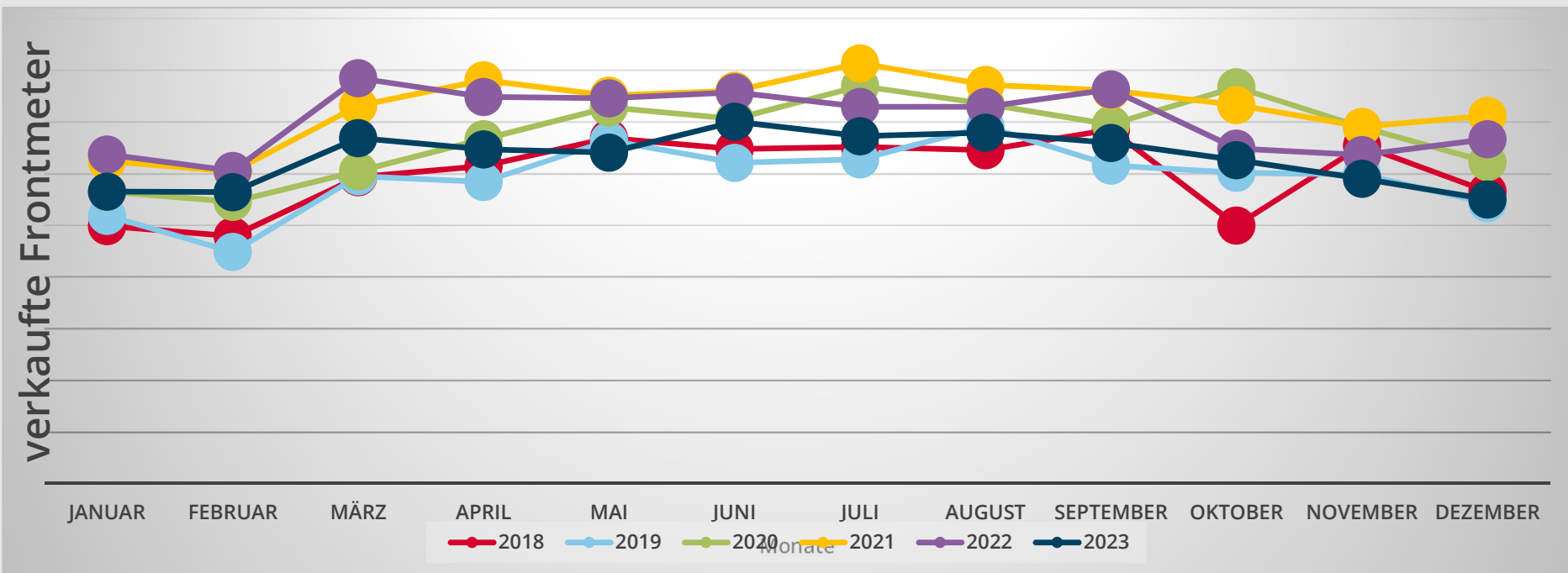


Entwicklung Verkauf Frontmeter

Jahr	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt	Einnahmen Frontmeter	Dauerhändler Meter	Dauerhändler Quote
2018	4986	4787	5931	6143	6689	6472	6517	6454	6852	4996	6540	5649	72016	162.756 €	k.A.	k.A.
2019	5182	4482	5948	5838	6642	6207	6275	6913	6158	6014	5981	5425	71065	160.607 €	k.A.	k.A.
2020	5648	5451	6048	6664	7282	7057	7695	7347	6950	7670	6894	6225	80931	182.904 €	49374	61,01%
2021	6239	6036	7310	7808	7509	7603	8137	7720	7608	7326	6906	7122	87324	197.352 €	55462	63,51%
2022	6369	6052	7847	7484	7457	7572	7289	7291	7630	6482	6360	6668	84501	273.668 €	60978	72,16%
2023	5650	5639	6689	6467	6407	7004	6726	6789	6594	6259	5900	5500	75624	312.000 €	60733	80,31%



Jahresvergleich 2018 - 2023





Entwicklung Dauerhändler seit 2022

Jahr	Abgänge	Standorte	Grund	Jahresmeter
2022	Wochenmarkt Buntekuh	Buntekuh	Wechsel	1000
2022	Obst und Gemüse	Rathaus	Tod	2100
2022	Fleisch und Wurst	Travemünde	Krankheit	800
2022	Eier	Brink	Rente	1000
2023	Imbiss	Brink	kein Personal	600
2023	Obst und Gemüse	Kücknitz	kein Personal	1200
2023	Fleisch und Wurst	Brink	Rente	800
2023	Backwaren	Brink	Insolvenz	1000
Gesamt				8500



Entwicklung Dauerhändler seit 2022

Jahr	Zugänge	Standorte	Grund	Jahresmeter
2022	Obst und Gemüse	Broling	Wechsel	400
2022	Obst und Gemüse	Brink	Wechsel	800
2022	Spezialitäten	Brink	Wechsel	1000
2022	Fisch	Hasenweg	Wechsel	300
2022	Lebensmittel	Brink	neu	500
2023	Lebensmittel	Brink	Wechsel	900
2023	Fleisch und Wurst	Brink, Schlutup	Wechsel	1000
2023	Fleisch und Wurst	Brink	neu	800
2023	Backwaren	Brink	Wechsel	900
2023	Obst und Gemüse	Brink	neu	1000
2023	Obst und Gemüse	Rathaus	neu	400
2023	Fleisch und Wurst	Brink	Wechsel	300
Gesamt				8300