

Deine Innenstadt macht sich auf den Weg

ÜBERGANGSWEISE

Sachstandsbericht zum Bundes- und Landesförderprogramm zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

ÜBERGANGSWEISE

Gesamtvorhaben zur Stärkung der Resilienz der Lübecker Innenstadt

Steuerungskreis

ÜBERGANGSHAUS

Fokus: ehemaliges Karstadt
Haus B

Gebäudemanagement
der Hansestadt Lübeck

PROZESSBEGLEITUNG „PHASE 0“

FAR frohn&rojas
Die Baupiloten
Metrum Managementberatung

ZWISCHENNUTZUNG

Gebäudemanagement
der Hansestadt Lübeck &
LTM

ÜBERGANGSRAUM

Fokus: Reaktivierung von
Leerstand in der Innenstadt

Wirtschaftsförderung
Lübeck GmbH

WANDEL.ERLEBEN

Fokus: öffentl. Raum, Kampagne
und Öffentlichkeitsarbeit

Lübeck und Travemünde
Marketing GmbH (LTM)

WANDEL.STEUERN

Fokus: Gesamtsteuerung
Übergangsweise

Stadtplanung der
Hansestadt Lübeck



Entwicklung
Innovationsstrategie

Umsetzung der
Maßnahmen

Kontakt: uebergangsweise@luebeck.de

ALLES IST DENKBAR

WANDEL.STEUERN

Ziele und Instrumente für den Strukturwandel

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWEISE IM DIALOG

STAKEHOLDER-GESPRÄCHE SEP | OKT 2023



ÜBERGANGSWEISE IN BREMEN | GRONINGEN



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWEISE IM DIALOG

FACHDIALOG | MÄRZ 2024



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

IN ARBEIT

WO STEHEN WIR?

- Grundlagen und Best-Practice-Beispiele wurden ermittelt
- Erste Dialogformate wurden durchgeführt
- **Handlungsfelder** und **Haltung** wurden definiert:

VIelfalt Nutzen | Nutzungsvielfalt nachhaltig erhöhen und Multifunktionalität der Innenstadt sichern.

Räume Erleben | Förderung eines gemeinschaftlichen und gesunden Stadtlebens.

Kräfte Bündeln | Bedürfnisse verstehen, gemeinsame Lösungen entwickeln und Synergien nutzen.

...ENTWICKLUNG STRATEGISCHER ANSATZE, ABLEITUNG KONKRETER MASSNAHMEN UND PROJEKTE
& IDENTIFIKATION ERSTER STARTERPROJEKTE ZUR ERPROBUNG.

AUSBLICK BIS SOMMER

STADT- UND FACHDIALOG

- Eröffnung Denkbar **März**
- "Learning from" Exkursion **April**
- Übergangswerkstatt **Mai**

START UMSETZUNG ERSTER MASSNAHMEN

- Unterstützung Ansiedlungsmanagement neuer Nutzungen
Kennenlernen Kultur- und Kreativwirtschaft
- DENKBAR als Ort für Innenstadtentwicklung
Netzwerkarbeit
- Aufbau & Erprobung Governancestruktur
Bündelung von Fachkompetenzen

ÜBERGANGSWEISE IM DIALOG



ÜBERGANGSWERKSTATT

SAVE THE DATE 16. MAI 2024

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

Stärkung Handel & Gewerbe

TRAU DICH



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

AKTIVE STÄRKUNG DER LOKALEN ÖKONOMIE, KULTUR UND WISSENSCHAFTEN

Reaktivierung und Bespielung
von Ladenleerständen mit
innovativen Nutzungskonzepten

- Temporäre Anmietung von Leerstandsflächen mit Vermietungshemmnis mit deutlichem Mietrabatt über Fördermittel
- Modularen Ladenbau der Zukunft zeigen - flexibel, anpassbar, intelligente Raumteilung, Mehrfachnutzung
- Experimentieren auf Zeit, um Chancen auf spätere nachhaltige Anmietung von Innenstadtf lächen zu erhöhen und neue Flächennutzungskonzepte aufzuzeigen

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

NUTZUNGSKONZEPTE SUCHEN LEERSTAND

- Eigentümer:innen können sich jederzeit bei der Wifö melden
- Bei sichtbarem Leerstand erfolgt zudem eine direkte Ansprache der Eigentümer:innen (sofern bekannt) durch die Wifö

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

**BREITE STR. 11 (EHEM. PHONIX APOTHEKE) WIRD
ZUM VERSUCHSHAUS**

Eröffnung 05. Oktober 2023

- Kulturelle Nutzung durch KulturHorst e.V.
- Raum für Ausstellungen, kreatives Arbeiten, Workshops, Lesungen, musikalische Darbietungen, Vereinsaktivitäten und vieles mehr ...
- Zwischennutzungsdauer bis 31.08.2025

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

**HUXSTR. 13 WIRD ZUM UMWELTFREUNDLICHEN
FAHRRAD-REINIGUNGSSERVICE**

Eröffnung im April 2024

- Nutzung durch Start-Up Bling-Bling-Bike
- Hier können Fahrräder in einem geschlossenen Kreislaufsystem umweltfreundlich gereinigt werden
- Das Konzept soll schrittweise erweitert werden, z.B. Akku-Laden, Fahrsicherheit- und Flickworkshops
- Zwischennutzungsdauer bis 13.12.2024

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

BREITE STR. 81, 1. OG WIRD ZUR MIXED-USE-FLACHE

→ Eröffnung 15. Februar 2024

- **Mixed-Use-Konzept bestehend aus**
 - Nachhaltigkeitsberatung
 - IT-Kurse für Kinder und Jugendliche
 - Yogastudio
 - Deutschkurse in Kleingruppen für Fachkräfte aus dem Ausland
 - Schreib- und Büchersalon
 - Sommelier / Weinseminare für Gastronom:innen
 - Atelier einer Malerin
- **Zwischennutzungsdauer bis 20.12.2024**

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

AUSBLICK 2024



Eröffnung weiterer ÜBERGANGSRÄUME

- Anmietung weiterer Leerstandsflächen
- Umsetzung weiterer Nutzungskonzepte
- Realisierung weiterer Ladenbaumodule
- Unterstützung bei Verstärkung der Zwischennutzungen

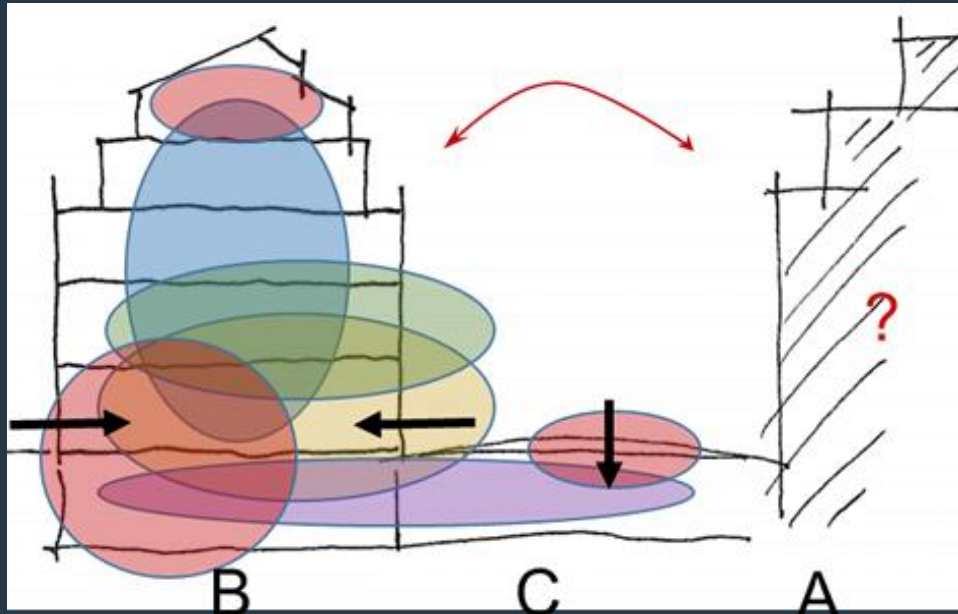
ÜBERGANGSHAUS

Keimzelle für Innovation

ÜBERGANGSWEISE



AUFTRAG.MIXED-USE.



Dauerhafte,
nachhaltige
Nutzung
+
Multifunktionale,
temporäre Nutzung

ÜBERGANGSWEISE

gesetzte Nutzer:

Offener Kanal
Schleswig-Holstein



PHASE 0. BETEILIGUNGSPROZESS.

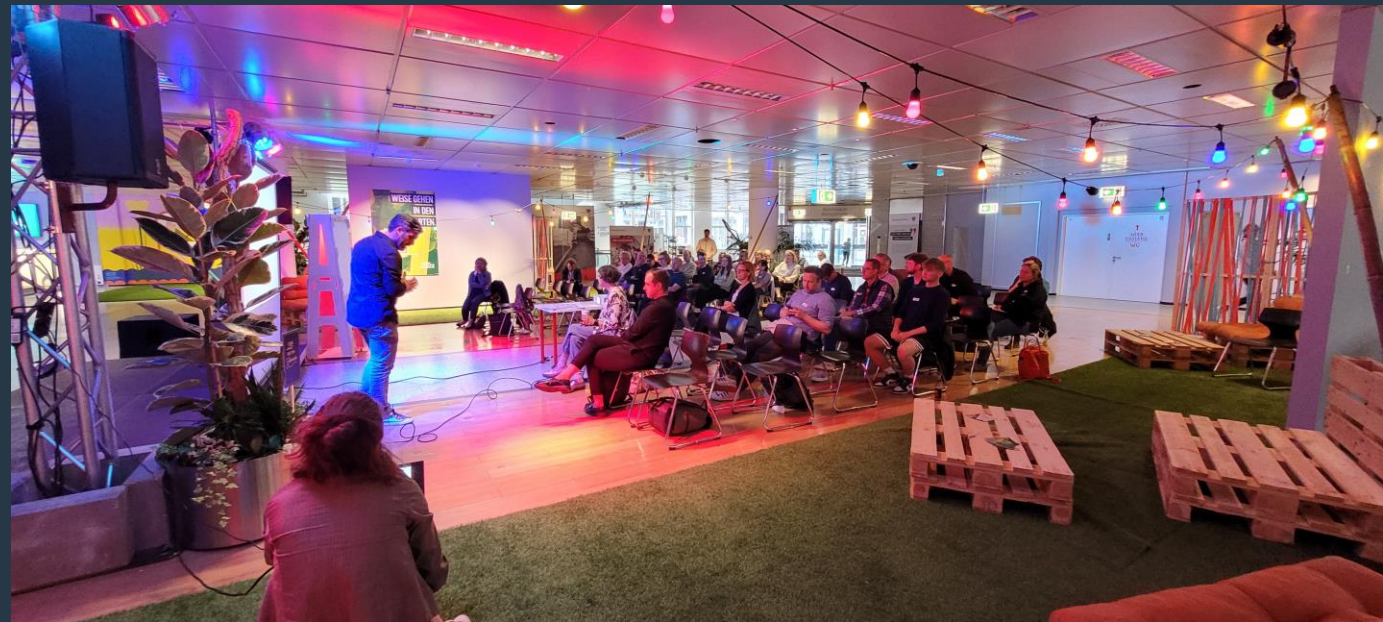
MEILENSTEINE 2023 / 2024

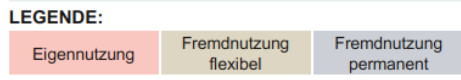
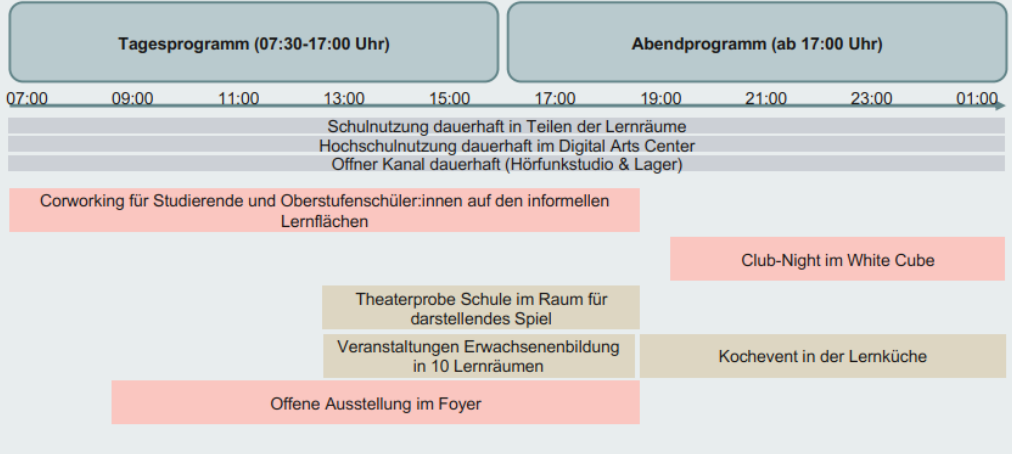
Juli 2023	Visionenwerkstatt
September 2023	Weiterdenkenwerkstatt
November 2023	Rückkopplungswerkstatt
Februar 2024	Workshop zu Betriebsmodell, Finanzworkshop
Februar 2024	feedback-plenum
März 2024	Abschlussbericht VA
April 2024	Abschlussbericht

BETEILIGUNG

Alle gesetzten Nutzer inkl. Jugendliche aus den Schulgemeinschaften sowie Vertreter aus dem Steuerungskreis (Stadtplanung, LTM, WiFö, GMHL)

ÜBERGANGSWEISE





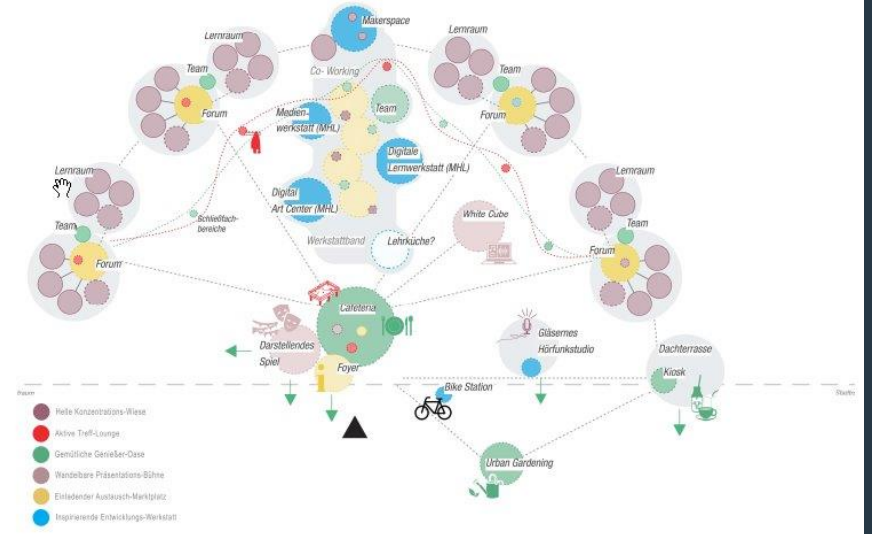
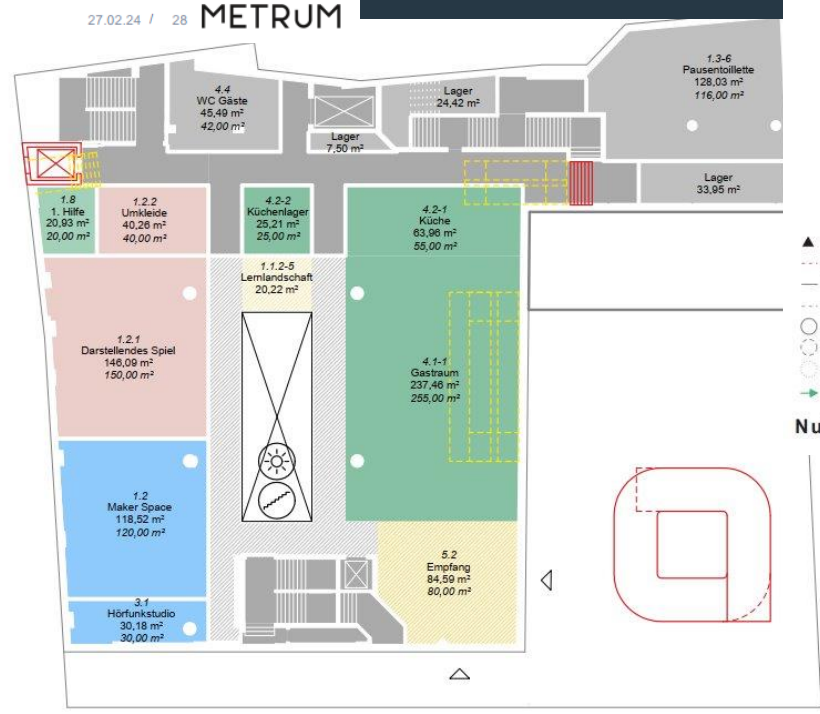
PHASE 0. ERGEBNIS.

»»» GEMEINSCHAFT WÄCHST ZUSAMMEN

Wille zu Synergien, Kooperationen

»»» VERSCHIEDENE BETRIEBSMODELLE MÖGLICH

Unter Beachtung der schulischen Anforderungen sowie im Sinne der Mixed-Use-Vision



Nutzungsdiagramm Stufe 2

Baupiloten

»»» BEDARFSFLÄCHEN LASSEN SICH IN BESTANDSSTRUKTUR NACHWEISEN

ÜBERGANGSWEISE

VGW-VERFAHREN. GENERALPLANER.

»» 2-STUFIGES VERFAHREN

- Stufe 1 – sehr große Resonanz, Abgabe von 13 Angeboten
- Stufe 2 – drei Büros wurden aufgefordert, anhand von konkreten Aufgabestellungen Lösungsskizzen zu erarbeiten

»» GREMIUMBESETZUNG

- GMHL / SuS / Stadtplanung (Beratung)
- Welterbe- und Gestaltungsbeirat
- Nachhaltigkeitsberater

»» ZIEL

- Beauftragung GP spätestens zu Abschluss Phase 0 (April 24)



ES GEHT BALD LOS:

- Externer Projektsteuerer (bereits seit Juni 23 beauftragt)
- Generalplaner (Architekt, TGA-Planer, Tragwerksplaner, Brandschutzgutachter, Freianlagenplaner, SiGeKo, Bauphysik, Bauakustik)
- Fachplaner für Gebäudeautomation
- Fachplaner für Raumakustik
- Fachberater zu Nachhaltigkeit
- Fachberater zu Betriebsmodell
- Weitere nach Bedarf...



UNTER INTERNER EINBINDUNG VON
KLIMALEITSTELLE, STADTGRÜN & VERKEHR,
WELTERBE- UND GESTALTUNGSBEIRAT,
BEGÄUDEENERGIEMANAGEMENT UND WEITERE

MIT EINEM GROSSEN PLANUNGSTEAM !

THEMEN

1. Weiterentwicklung und Vertiefung Kooperationsgedanken und Synergien aus Phase 0
2. Architektonischer Entwurf
3. Weiterentwicklung Betriebskonzept, pädagogisches Konzept
4. Nachhaltigkeitskonzept

THEMEN.
TERMINE.
KOSTEN.

KOSTENRAHMEN

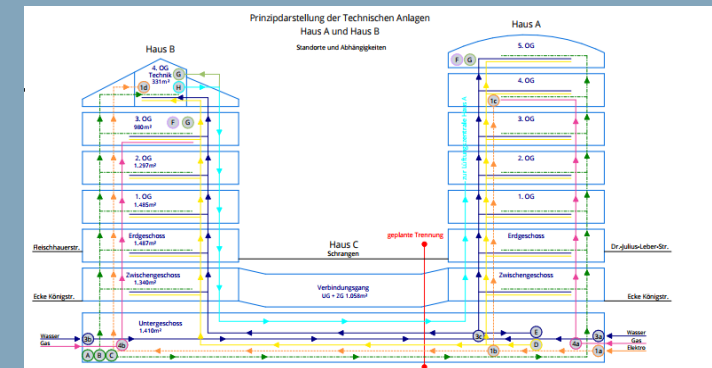
Ca. 27 Mio. €

ZUSATZTHEMEN

1. Feuchteschaden- sanierung UG
2. Technische Entflechtung
3. Schraggen / Thema Fahrradparken

TERMINZIELE

1. Vorplanung bis August / September 2024
2. Design Freeze bis November 2024
3. EW-Bau bis März 2025
4. Fertigstellung 2028



ÜBERGANGSHAUS

ZWISCHENNUTZUNG 2024/2025

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

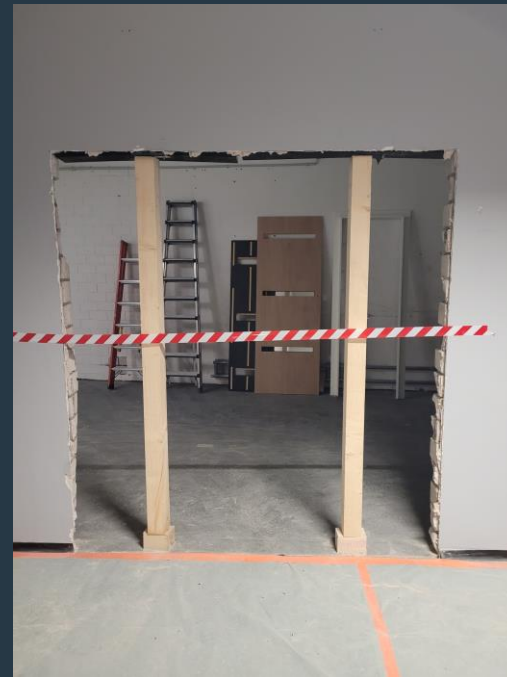
NACH ANKAUF WAR DIE ZÜGIGE BELEBUNG UNSER ZIEL: SCHAUFENSTERGESTALTUNG, HERRICHTUNG UND SONDERÖFFNUNGEN 2023



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

AKTUELL: **VORFREUDE** UND ERFORDERLICHE (!) BAULICHE HERRICHTUNG FÜR DIE ZWISCHENNUTZUNG AB SOMMER 2024 BIS ENDE 2025



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

Hausgemeinschaft

GRUNDSÄTZLICHES ZUR ZWISCHENNUTZUNG.

Wir werden als Hausgemeinschaft weiter zusammenwachsen und Neues erproben, dabei gestalten wir gemeinsam das **Programm der Zwischennutzung**. Den Rahmen gibt die HL - über LTM - als Eigentümerin vor und bindet auch Dritte ein.



GEBÄUDEMANAGEMENT, STADTPLANUNG, BEREICH SCHULE UND SPORT UND
VIER INNENSTADT-GYMNASIEN:



Wir

GRUNDSÄTZLICHES ZUR ZWISCHENNUTZUNG.

Ziel ist das **Haus als Bildungs- und Begegnungsort ohne Konsumzwang** in der Innenstadt zu platzieren und Formate zu erproben, die auch langfristig am Standort stattfinden können. Wir lernen und **erproben für die langfristige Nutzung des Gebäudes** – alle gemeinsam.

Schon die bisherigen **temporären Öffnungen haben Erfahrungswerte mit sich gebracht** – aus diesen und der **Flächenvergabe bei Veranstaltungen der LTM im öffentlichen Raum** ergibt sich das Betriebsmodell für die Zwischennutzung in 2024/25 (abrufbar für Interessierte ab Mai auf www.übergangshaus.de)

Wir richten soviel her, dass idealerweise schon **für die Endnutzung** trägt: von Mobiliar über Programm bis hin zu Partnerschaften.

Mit der Zwischennutzung steht nicht im Fokus eine **wirtschaftliche Deckung oder Gewinne** zu erwirtschaften, wir agieren sensibel auf bestehende Angebote in der Innenstadt ... wir bewegen uns im Kontext von Förderprogrammen!

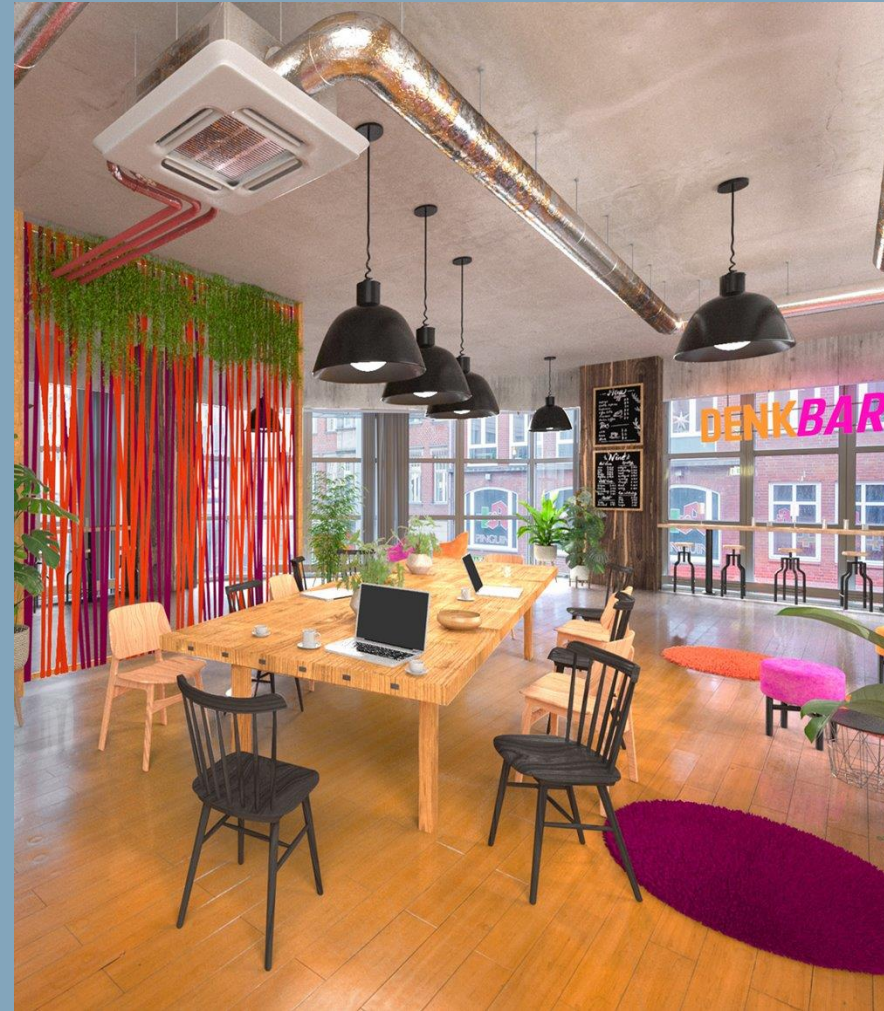
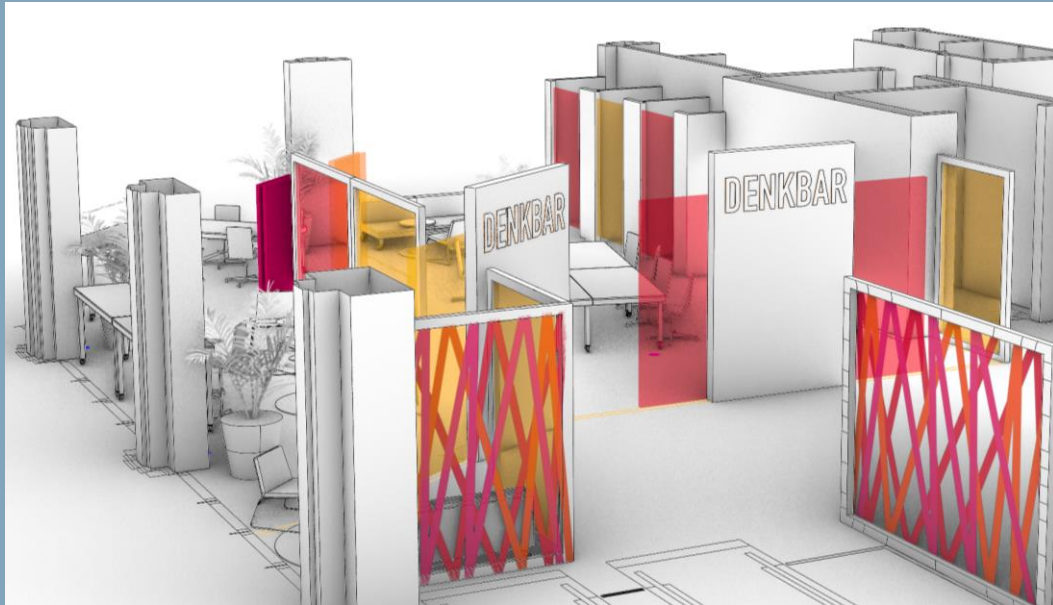
UNTEN





OBEN

ALLES IST DENKBAR





WANDEL ERLEBEN

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSGARTEN KOBERG 23/24

Zeitraum: Mitte Juni bis Oktober 2024

Herzlichen Dank an die Sparkassenstiftung
zu Lübeck

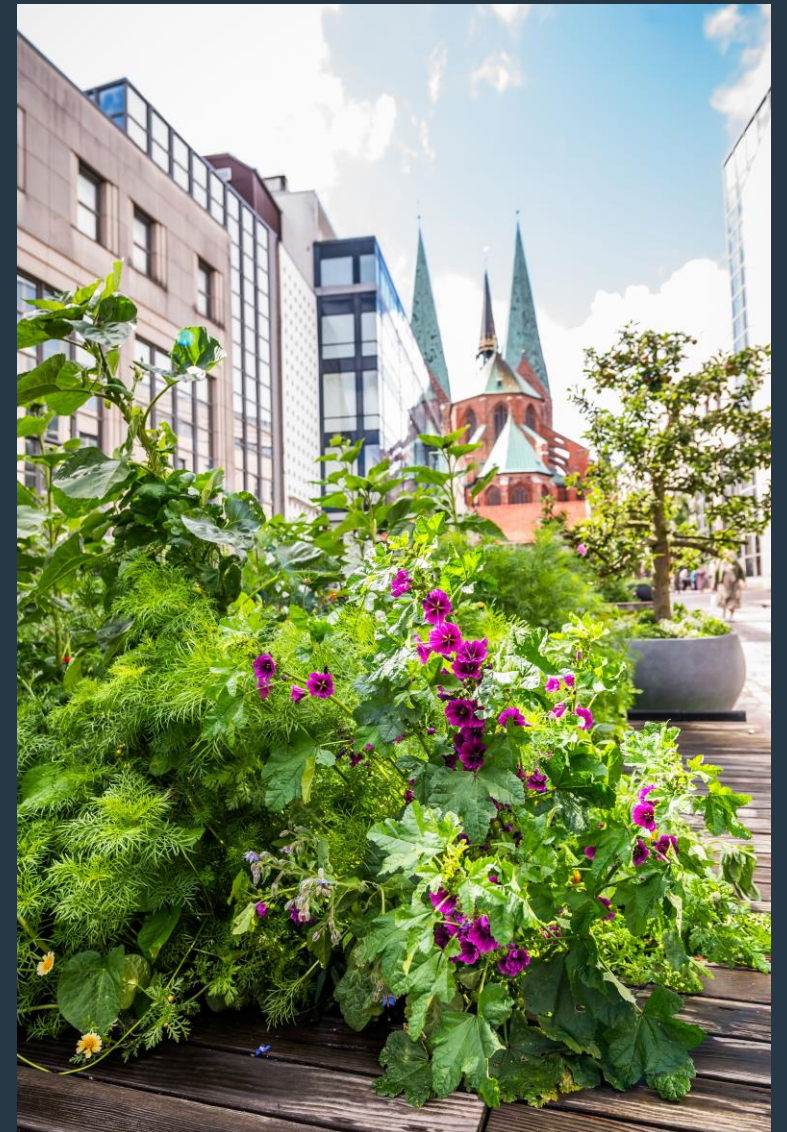


ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWIESE 2023 UND 2024

Zeitraum: Mai bis Oktober 2024



ÜBERGANGSWIESE

HANSESTADT
LÜBECK



DU BIST DER WANDEL (KAMPAGNE)

KOOPERATIONSANGEBOTE HANDEL, GEWERBE, KUNST & KULTUR IN DER INNENSTADT

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

KAMPAGNE NACH INNEN: NEUE BÜNDNISSE SCHMIEDEN, GEMEINSCHAFT ERZEUGEN UND WANDEL GESTALTEN!

2023: MIDSOMMER, ÜBERGANGS-
WOCHENENDE, FORMATE IM
ÜBERGANGSHAUS: WORKSHOPS, PHASE 0,
IMMOBILIENGIPFEL, ...

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

TOUCHPOINTS & CITY LIGHT POSTER

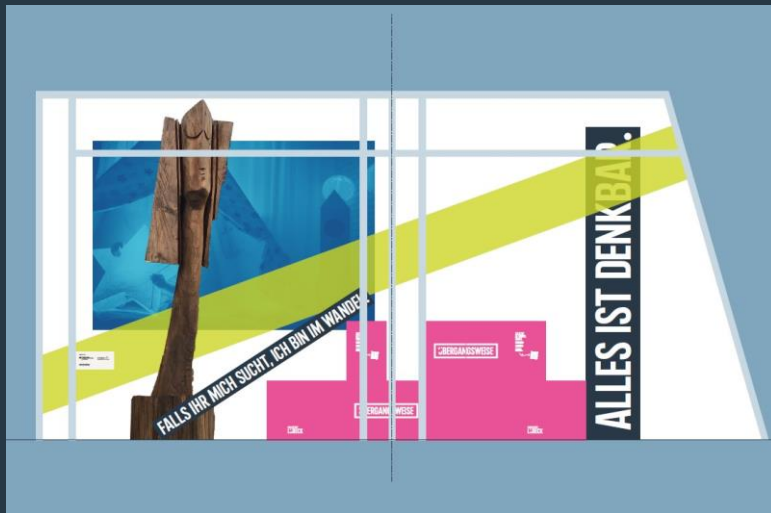


ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

LEERRÄUME IM ÜBERGANG

Esprit, S. Oliver, Gerry Weber ...
immer in Kooperation: u.a. Brachiale,
Kulturfunken, FotoMarathon.



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSINSELN 2024



WAS DIE **PARKBANK AN DER STRASSENECKE** IST, IST DIE **ÜBERGANGSINSEL N HANDEL UND GEWERBE**. SIE LÄDT EIN, SICH NIEDERZULASSEN **OHNE KONSUMZWANG**, ÜBER WANDEL NACHZUDENKEN, FRAGEN ZU BEANTWORTEN UND INS GESPRÄCH ZU KOMMEN. **AB FRÜHJAHR 2024.**

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ROLL-UP
HOLZRAHMEN

NIMM
PLATZ IM
WANDEL

ÜBERGANGSINSEL

lübeckübergangsweis.e.de

HANSESTADT
LÜBECK

ANSICHT

KISSEN

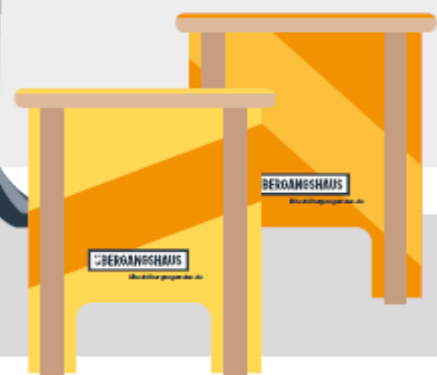
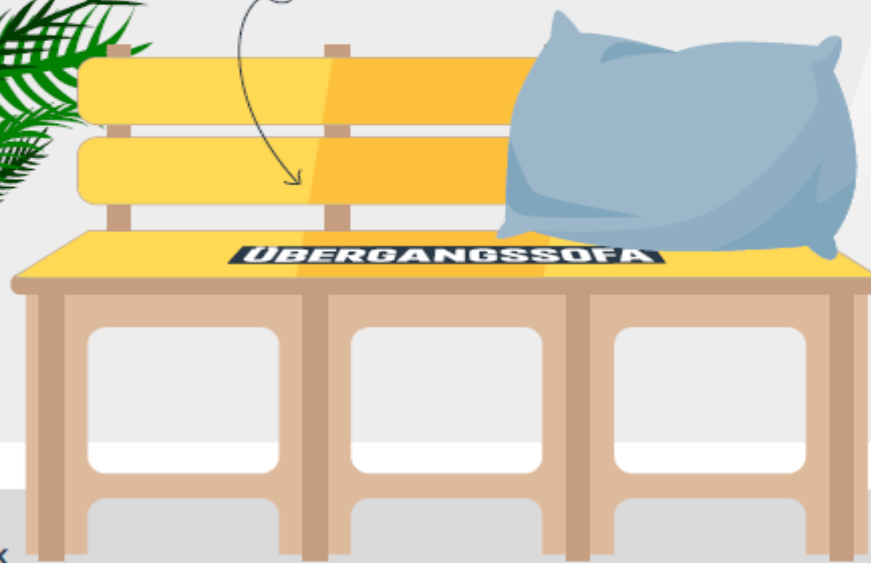
POSTKARTEN



ÜBERGANGSSOFA



PAPP-BANK
CARTO SEAT BENCH



ÜBERGANGS
HOCKER

ÜBERGANGS
HOCKER



**GEMEINSAME SACHE
GEMEINSAME GESCHICHTE
GEMEINSAME KOMMUNIKATION**

POSTKARTEN, WEBSITE, INSTA, PLAKATE, PRESSEARBEIT, ...

WWW.LUEBECKUEBERGANGSWEISE.DE



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

WAS HABEN WIR GELERNT?

ZWISCHENFAZIT ÜBERGANGSWEISE

ERPROBUNG. EVALUIERUNG. NEUAUSRICHTUNG.

AUS DEM "TUN" HERAUS PROBLEME ERKENNEN UND LÖSUNGEN ERPROBEN

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

VIelfALT NUTZEN.

VIelfÄLTIGE RÄUME ERLEBEN.

KRÄFTE BÜNDELN.

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

INNENSTADTMANAGEMENT - AGIL. UMSETZUNGSSTARK. INTERDISZIPLINÄR

RÄUME | VIELFALT ERLEBEN

- Stärkung der Innenstadtkommunikation
- Inszenierung des Leerstands
- Inszenierung öffentlicher Räume
- Temporäre Interventionen
- Projektkommunikation Planen & Bauen

VIELFALT NUTZEN

- Proaktives & Smartes Ansiedlungsmanagement neuer & Innovativer Nutzungen
- Weiterentwicklung G.I.P
- Proaktive Aktivierung von Leerstandsflächen
- Ganzheitliches Innenstadt Monitoring
- Förderung von Zwischennutzung
- Erprobung anderer Formen der Quartiersentwicklung

ÜBERGANGSWEISE. SEIT 1143.

LÜBECKÜBERGANGSWEISE.DE

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK