

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

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.

KRAFTE BÜNDELN | Bedürfnisse verstehen, gemeinsame Lösungen entwickeln und Synergien nutzen.

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

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



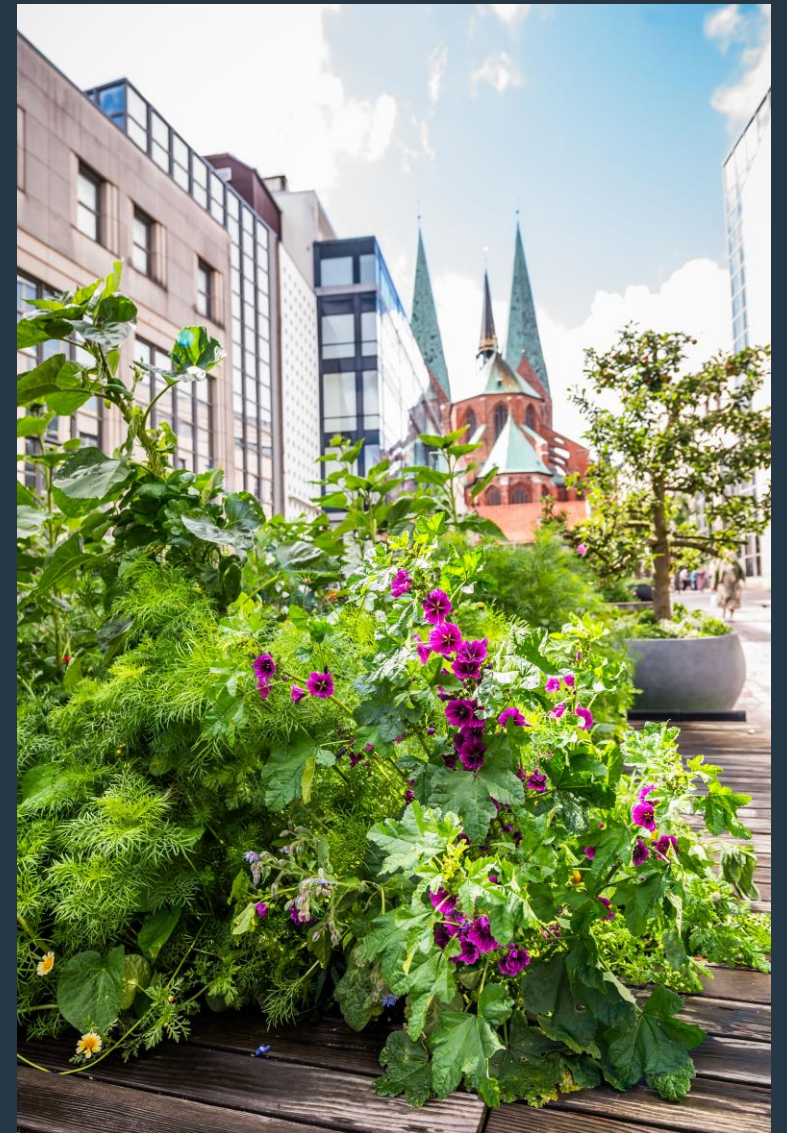
WANDEL ERLEBEN

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

**GEMEINSAME SACHE
GEMEINSAME GESCHICHTE
GEMEINSAME KOMMUNIKATION**

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

WWW.LUEBECKUEBERGANGSWEISE.DE



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

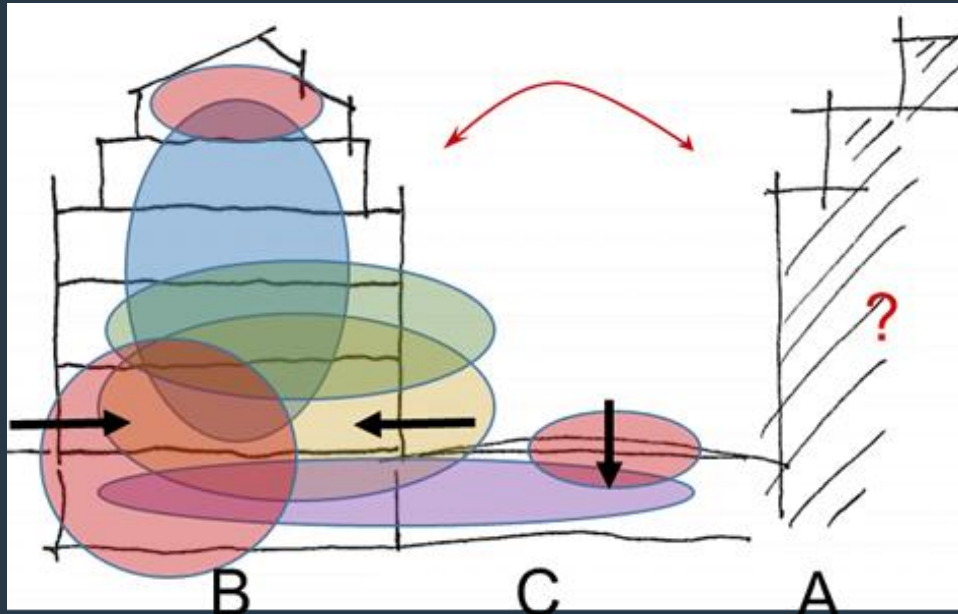
ÜBERGANGSHAUS

Keimzelle für Innovation

ÜBERGANGSWEISE



AUFTRAG.MIXED-USE.

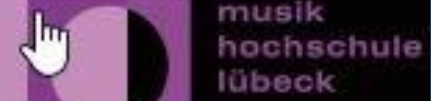


Dauerhafte,
nachhaltige
Nutzung
+
Multifunktionale,
temporäre Nutzung

ÜBERGANGSWEISE

gesetzte Nutzer:

Offener Kanal
Schleswig-Holstein



PHASE 0. BETEILIGUNGSPROZESS.

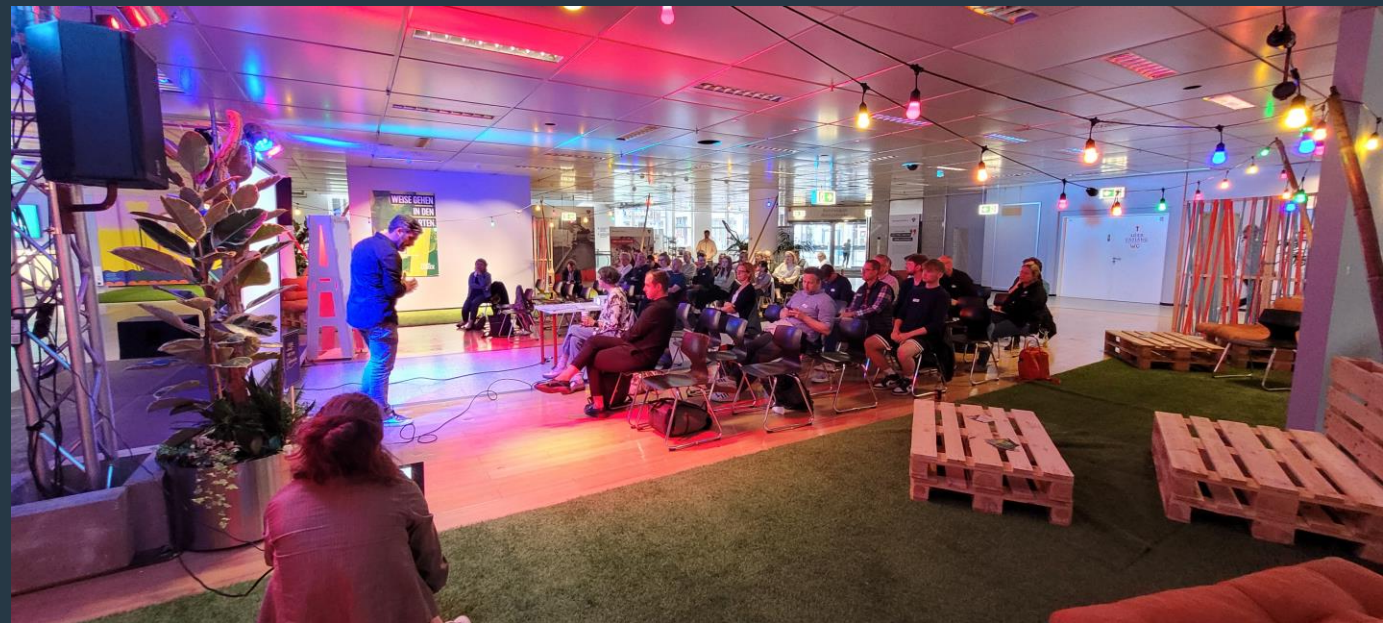
MEILENSTEINE 2023 / 2024

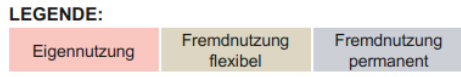
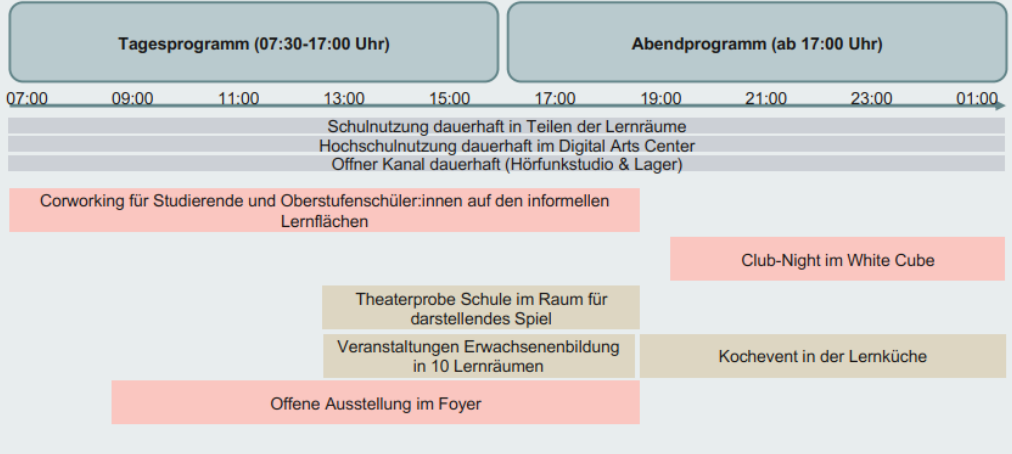
Juli 2023	Visionenwerkstatt
September 2023	Weiterdenkenwerkstatt
November 2023	Rückkopplungswerkstatt
Februar 2024	Workshop zu Betriebsmodell, Finanzworkshop
Februar 2024	feedback-plenum
März 2024	Abschlussbericht VA
April 2024	Abschlussbericht

BETEILIGUNG

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

ÜBERGANGSWEISE





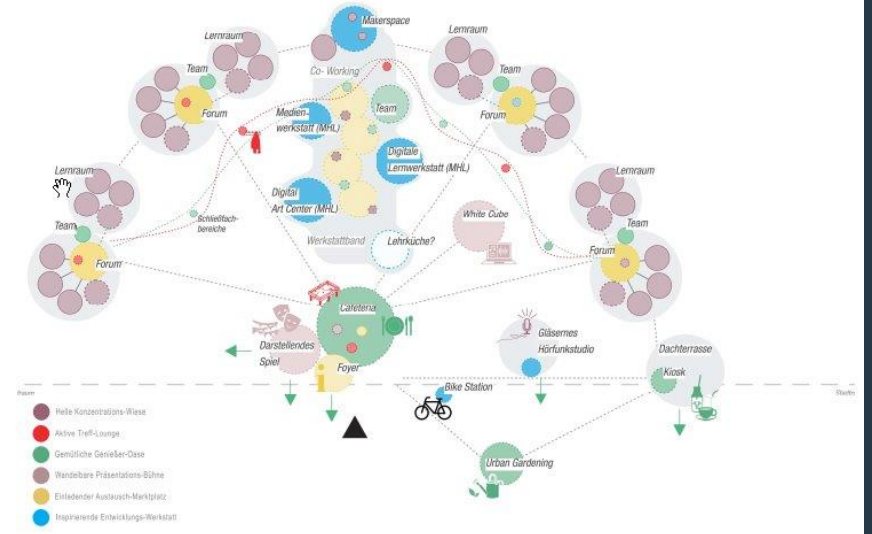
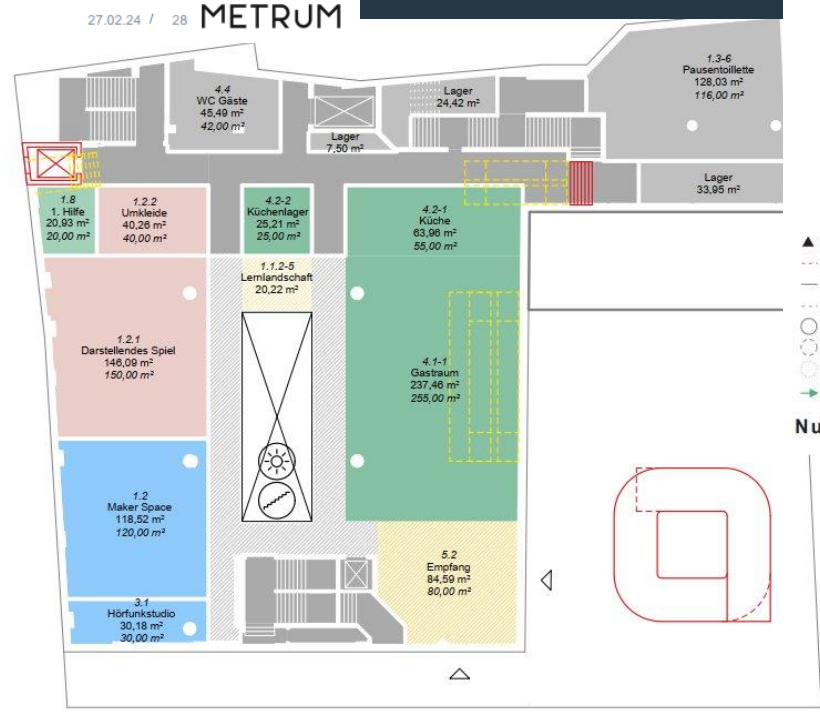
PHASE 0. ERGEBNIS.

»»» 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

ÜBERGANGSWEISE

»»» BEDARFSFLÄCHEN LASSEN SICH IN BESTANDSSTRUKTUR NACHWEISEN

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

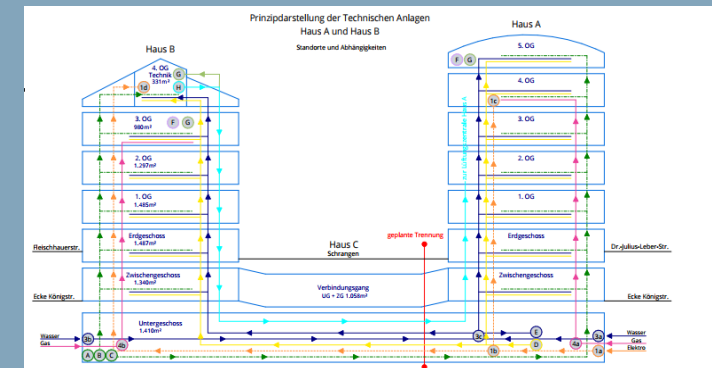
Ca. 27 Mio. €

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

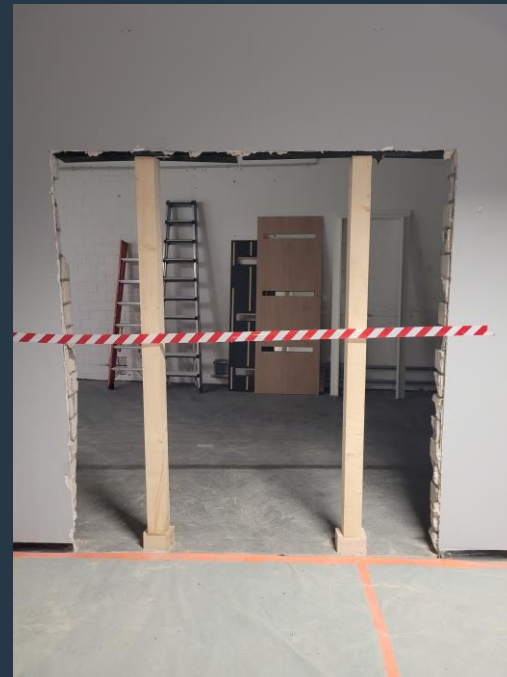
NACH ANKAUF WAR DIE ZÜGIGE BELEBUNG UNSER ZIEL: SCHAUFENSTERGESTALTUNG, HERRICHTUNG UND SONDERÖFFNUNGEN 2023



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!

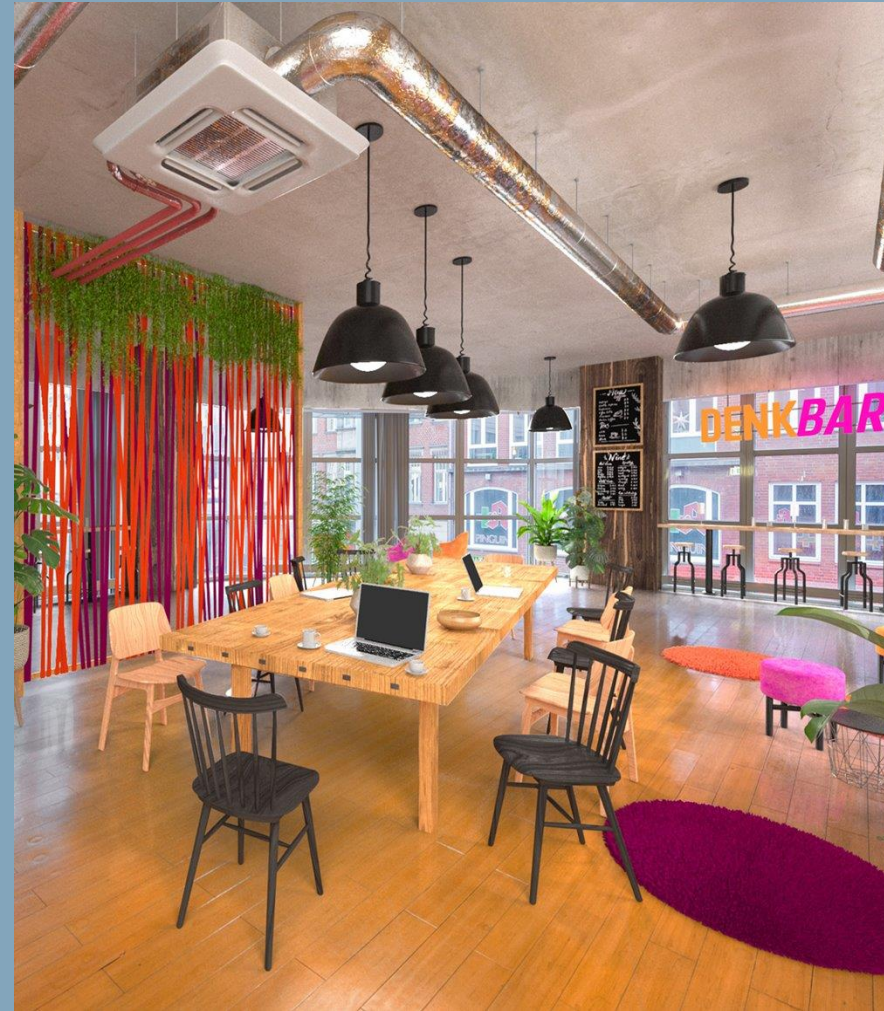
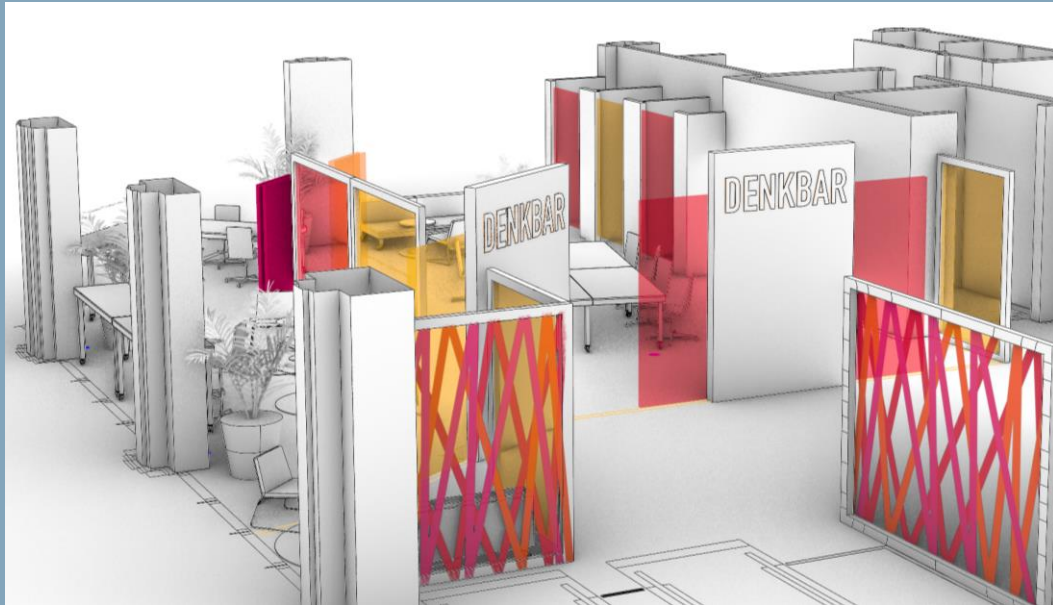
UNTEN





OBEN

ALLES IST DENKBAR



ÜBERGANGSWEISE. SEIT 1143.

LÜBECKÜBERGANGSWEISE.DE

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK