

ÜBERGANGSWEISE

Deine Innenstadt macht sich auf den Weg.
kübeckübergangsweise.de

ÜBERGANGSWEISE

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

ÜBERGANGSHAUS

Ort für Innovation

ÜBERGANGSWEISE



WAS HABEN WIR MITTLERWEILE SCHON ERREICHT ?

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

»» Phase 0 konnte erfolgreich abgeschlossen werden



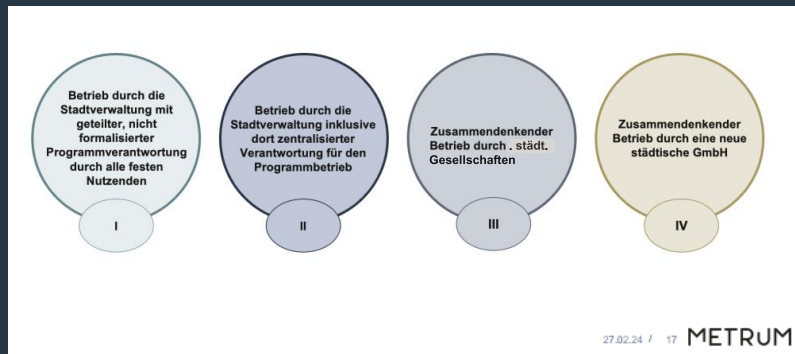
Abschlussbericht Lübeck-Mixed Use

Zusammenwachsen zum Bildungshaus im
ehemaligen Karstadt Gebäude
April 2023 - Februar 2024

ÜBERGANGSWEISE

PHASE 0. BETEILIGUNGSPROZESS.

HANSESTADT
LÜBECK



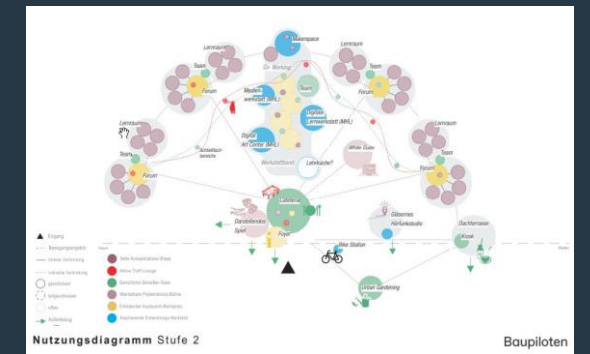
VERSCHIEDENE BETRIEBS- MODELLE MÖGLICH

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



BEDARFSFLÄCHEN LASSEN SICH IN BESTANDSSTRUKTUR NACHWEISEN

Gemäß abgestimmtem Raumprogramm



GEMEINSCHAFT WÄCHST ZUSAMMEN

Wille zu Synergien, Kooperationen

ÜBERGANGSWEISE

PHASE 0. ERGEBNIS.

HANSESTADT
LÜBECK

»» VgV-Verfahren konnte ohne Einsprüche erfolgreich abgeschlossen werden



ppp generalplaner +
architekten

aus Lübeck

VGV-VERFAHREN. **GENERALPLANER.**

VG-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

»» AUFTRAG

- Beauftragung GP im April 2024

LÖSUNGSSKIZZEN (AUSZÜGE)



ppp

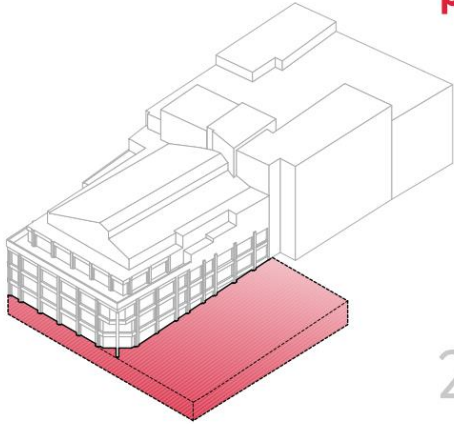
Entwurfsskizze
Das Haus

LÖSUNGSSKIZZEN (AUSZÜGE)

Entwurfsskizze – Das Haus

Unterbauung
↓

- Unter- und Zwischengeschoss
- Verbindung zwischen Haus A und B



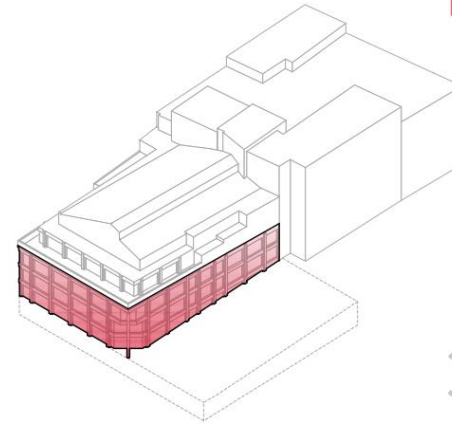
Typologie
Kaufhaus

2

Entwurfsskizze – Das Haus

Sockel
↓

- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- 2. Obergeschoss



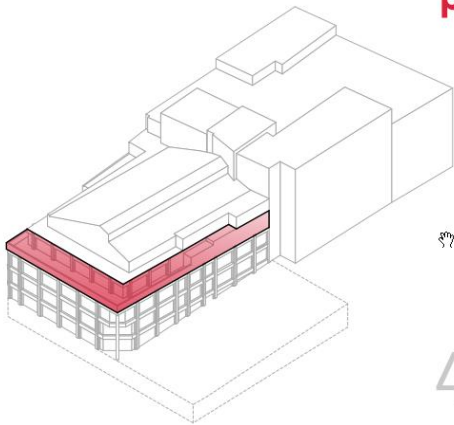
Typologie
Kaufhaus

3

Entwurfsskizze – Das Haus

Staffel
↓

- 3. Obergeschoss



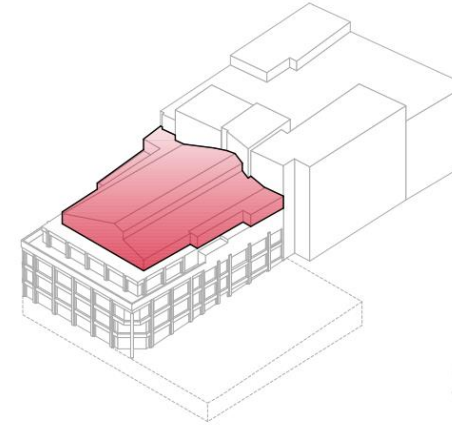
Typologie
Kaufhaus

4

Entwurfsskizze – Das Haus

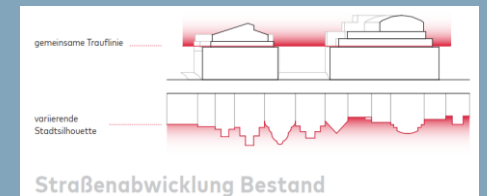
Dach
↓

- 4. Obergeschoss
- 5. Obergeschoss



Typologie
Kaufhaus

5



LÖSUNGSSKIZZEN **PPP** (AUSZÜGE)

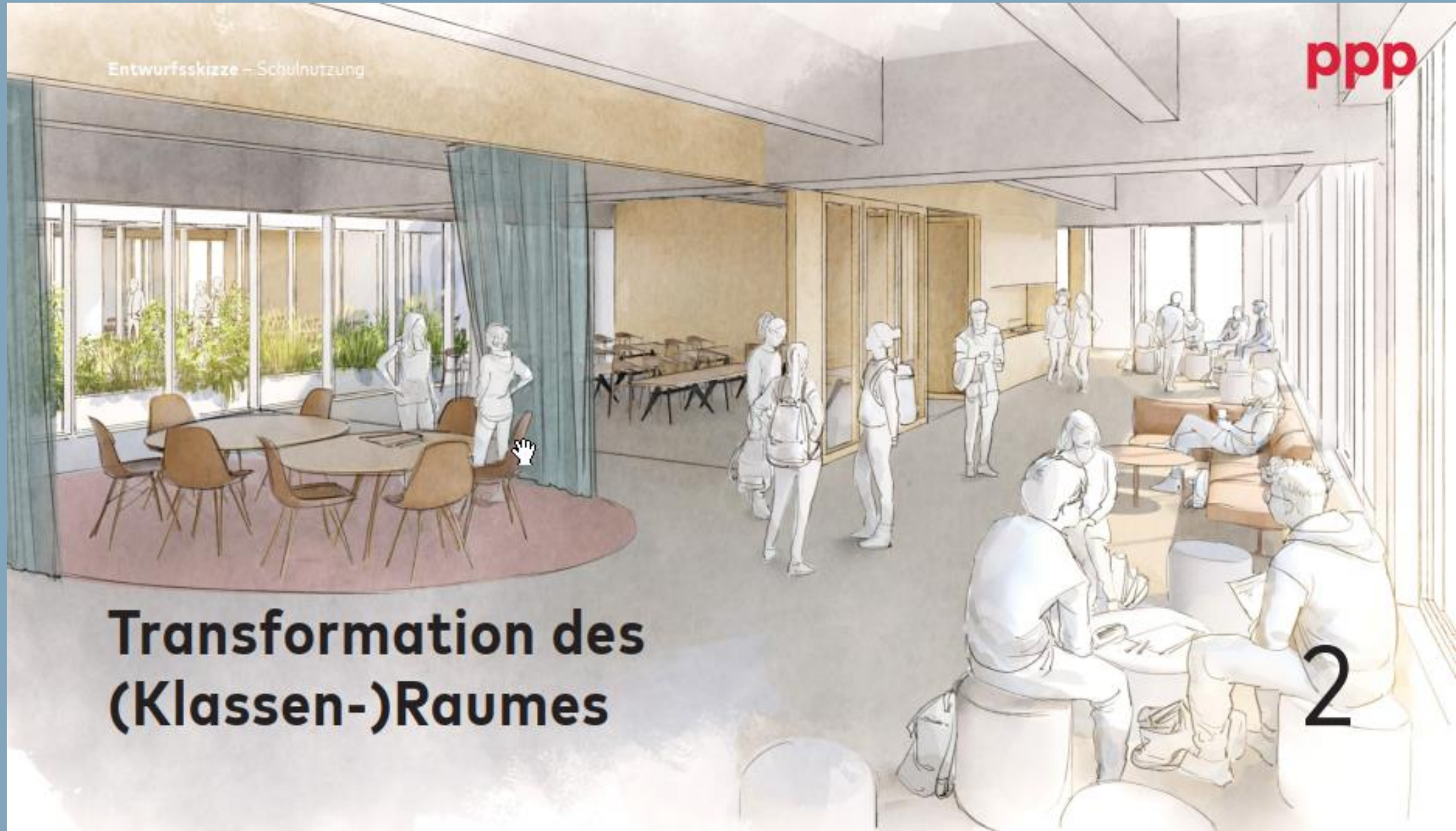
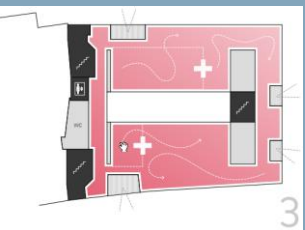


LÖSUNGSSKIZZEN (AUSZÜGE)



Regelgeschoss

LÖSUNGSSKIZZEN (AUSZÜGE)



**Transformation des
(Klassen-)Raumes**

LÖSUNGSSKIZZEN (AUSZÜGE)



ppp

Erdgeschoss

„open space“

2

LÖSUNGSSKIZZEN (AUSZÜGE)



STELLUNGNAHME ZU ENTWURFSANSATZ AUS LÖSUNGSSKIZZEN PPP.

JURYMITGLIED VGV-VERFAHREN: FRAU BOESCH ALS MITGLIED DES WELTERBE- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT LÜBECK
VOM 20.05.2024. (AUSZÜGE)

»» AUSEINANDERSETZUNG MIT BESTAND. INNERER AUFBAU

- **Genau Studium des Bestands ist Ausgangslage und in Entwurfsskizze deutlich spürbar**
- **Ansatz mit langrechteckigem Atrium für Licht, Belüftung und Entrauchung vielversprechend**
- **Anordnung der abgeschirmten Lernräume um das Atrium sowie die extrovertierten, zur Stadt gerichtete Lernlandschaften als Ring an der Fassade (Stadtbalkone) gehören zu den großen Vorzügen des Projektes und brechen die einst hermetische Kaufhausfassade auf zu einem veritablen belebten Schaufenster.**
- **Im Inneren kann hier die umgebende Altstadt erlebt werden und nach außen wird das Leben im Haus sichtbar, unterstützt durch das öffentliche, allseitig transparente Erdgeschoss, räumlich verbunden mit dem Untergeschoss und den dort angesiedelten öffentlichen Nutzungen.**

STELLUNGNAHME ZU FREIRAUMPLAN. THEMEN DER LÖSUNGSSKIZZEN PPP.

JURYMITGLIED VGV-VERFAHREN: HERR BRUUN ALS MITGLIED DES WELTERBE- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT LÜBECK VOM 16.05.2024. (AUSZÜGE)

»» ERDGESCHOSS

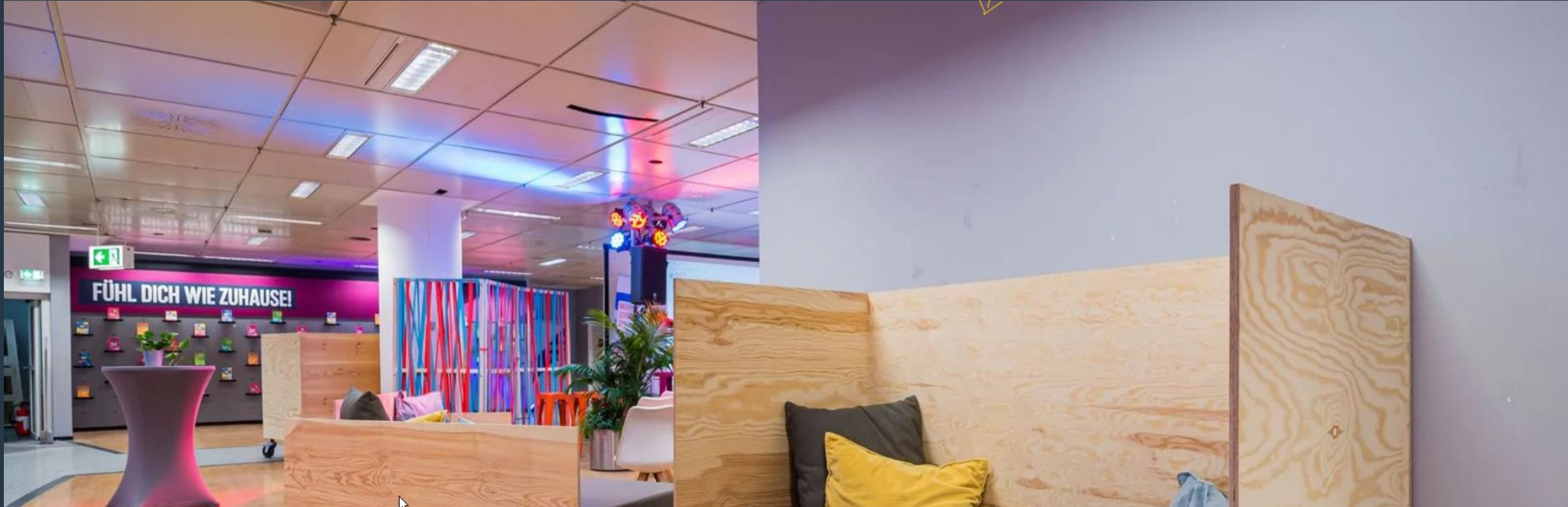
- Ansatz eines visuell durchlässigen und zu allen Seiten sich öffnenden Erdgeschosses verspricht nicht nur Mehrwert für Gebäude und seine Nutzer, sondern auch für die umgebende Stadt und ihre unterschiedlichen Freiräume
- Die vielen unterschiedl. Ein- und Ausgänge versprechen eine gute Belebung des umgebenden Außenraums

»» FAHRRADGARAGE

- Dem Wunsch, den Schranken als eigenständigen Freiraum zu erhalten und weiterzuentwickeln, wird bei einer gebäudeinternen organisierten Fahrradrampe Rechnung getragen und ist daher aus freiraumplanerischer Sicht als Variante vorzuziehen. Dennoch sollte geprüft werden, ob die Vorteile (aus Sicht des eigenständigen Freiraums) bei einer Erschließung außerhalb des Gebäudes sogar überwiegen.

- »» Bauliche Herrichtung Anfang Juni abgeschlossen
- »» Inbetriebnahme Zwischennutzung Sommer 2024

TREFFPUNKT ÜBERGANGSHAUS



ÜBERGANGSWEISE

ZWISCHENNUTZUNG. BAULICHE HERRICHTUNG

HANSESTADT
LÜBECK



ÜBERGANGSHAUS. VORFREUDE. ERLEBNIS

Hanse Kultur
Festival
Zwischen-
nutzung
2024 / 2025



WIE GEHT ES NUN WEITER ?

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

TERMINZIELE

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

SEHR AMBITIONIERT

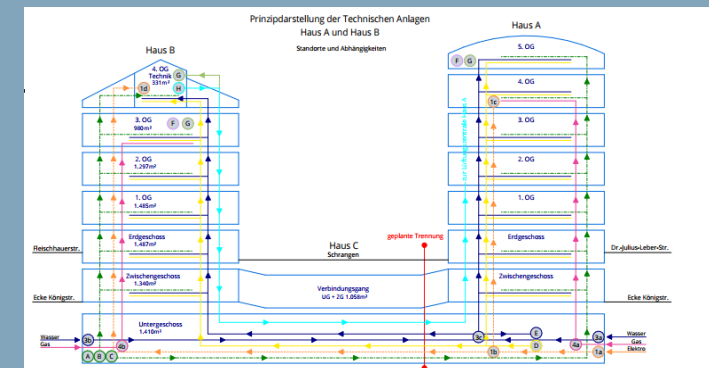
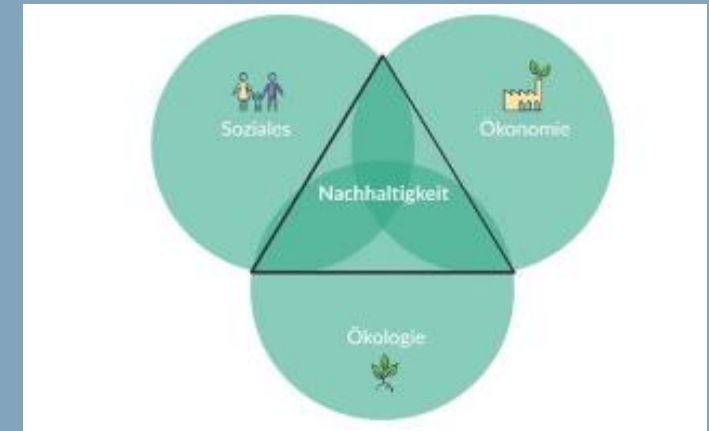
U:BAU HAUS B	1267 Tage?	Mon 21.08.23	Fre 04.08.28
LP1 Grundlagenermittlung (Teils bereits in LP0)	282 Tage	Mon 21.08.23	Fre 27.09.24
Raumbedarfsprogramm	172 Tage	Mon 21.08.23	Die 30.04.24
Definition Projektziele mit GMHL	13 Tage	Mon 22.04.24	Mit 08.05.24
Definition erforderliche Fachplaner, Gutachter	40 Tage	Mon 22.04.24	Fre 14.06.24
Einsicht/ Klärung/ Einforderung Baurecht (B-Plan, Baulasten, Kampfmittel...)	30 Tage	Mon 10.06.24	Fre 19.07.24
Freilegung Schadstoffe Aufmaß	77 Tage	Mon 17.06.24	Fre 27.09.24
Erstellen und Abgabe Doku LP1	25 Tage	Mon 17.06.24	Fre 19.07.24
LP2 Vorplanung	88 Tage?	Mon 06.05.24	Mon 02.09.24
Design Freeze (LP 2)	0 Tage	Fre 19.07.24	Fre 19.07.24
Sommerferien SH 2024	30 Tage	Mon 22.07.24	Fre 30.08.24
Nachlauf LP2 Vorplanung	6 Tage	Mon 16.09.24	Die 24.09.24
Vorstellung Vorentwurf im Senat/ Bauausschuss	0 Tage	Mon 16.09.24	Mon 16.09.24
Hauptausschuss	0 Tage	Die 24.09.24	Die 24.09.24
LP3 Entwurfsplanung	130 Tage	Mon 02.09.24	Fre 14.03.25
Design Freeze (LP3)	0 Tage	Die 26.11.24	Die 26.11.24
EW Bau	60 Tage	Die 03.12.24	Mon 10.03.25

TERMINE.KOSTEN.

KOSTENRAHMEN

Ca. 27 Mio. €

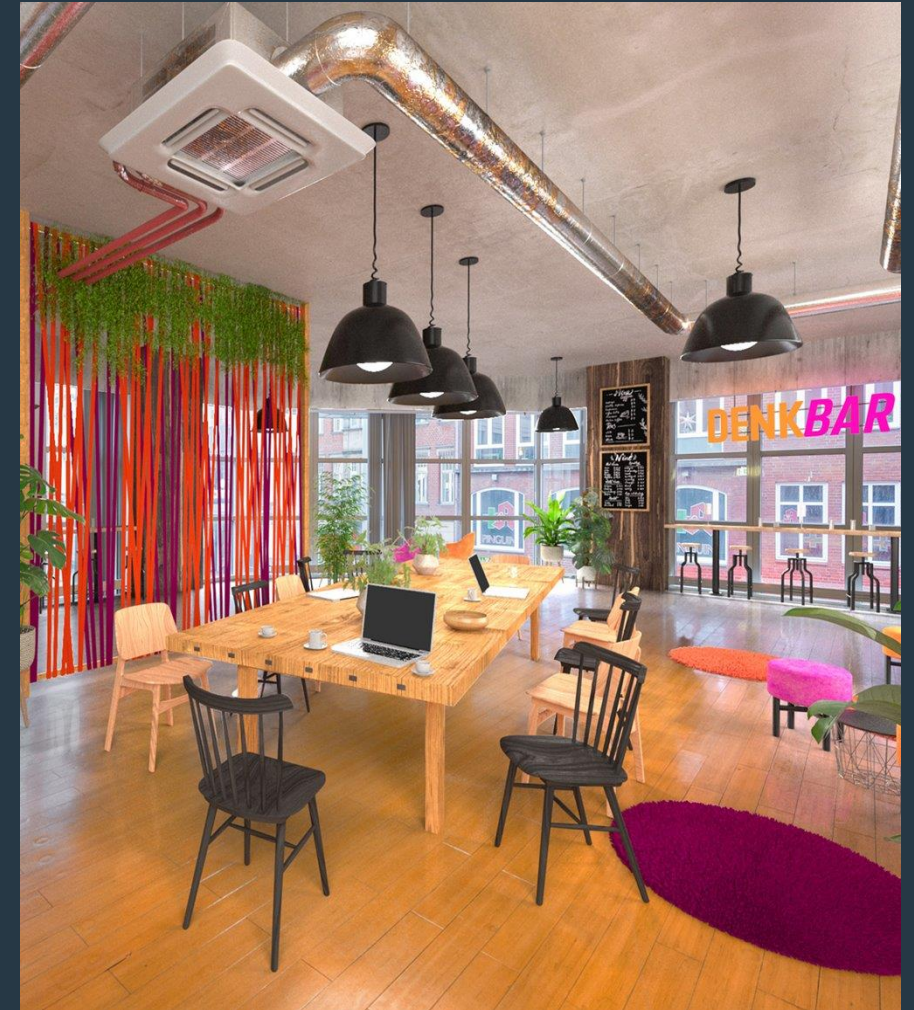
1. Ausformulierung der Lösungsskizzen zu architektonischem Entwurf unter Einbeziehung des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege, Stadtplanung und Bauordnung sowie Mitglieder aus dem Welterbe- und Gestaltungsbeirat
2. Weiterentwicklung Betriebskonzept, pädagogisches Konzept
3. Erarbeitung Nachhaltigkeitskonzept als Pilotprojekt, unter Einbeziehung der Klimaleitstelle
4. Überlegungen einer öffentlichen Fahrradgarage als wichtiger Beitrag zum zukünftigen Mobilitätskonzept Innenstadt unterhalb des Schragen
5. Feuchteschadensanierung UG
6. Technische Entflechtung der Häuser A und B



THEMEN.

MEHRERE MODELLE SIND DENKBAR

- »» Ziel: im Zuge der Vorstellung des Vorentwurfs wäre eine Entscheidung hinsichtlich möglicher Modelle zur Übernahme von Betreiberverantwortungen aus planerischer Sicht erstrebenswert
- »» Die im Abschlussbericht zur Phase 0 dargestellten Empfehlungen stellen die Einschätzung dar eines externen Beraters auf Basis diverser Interviews mit städtischen Akteuren, Benchmark-Recherchen sowie eigenen Erfahrungswerten



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK