

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 11.11.2024	
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr	
Sitzungsende:	19:08 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		
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Fraktionsvorsitzender		
André Kleyer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Bernhard Simon - CDU		
Hülya Tac - CDU		Befangen zu TOP 12.1.
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.		
Carsten Abbe - Unabhängige Volt-PARTEI		Vertretung für: Frau Sibylle Philipsen
Herwig Alt - AfD		
Markus Ameln - SPD & FW		
Carsten Biehlig - LINKE & GAL		Vertretung für: Frau Juleka Schulte-Ostermann
Dr. Stefan Goes - SPD & FW		Vertretung für: Herrn Peter Reinhardt
Marcus Jurkat - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		Vertretung für: Frau Sophia Marie Pott
Klaus Puschadel - CDU Stadtpräsident a. D.		
Dörthe Sielmann - CDU		Vertretung für: Herrn Jörn Halske

Beiratsmitglieder	
Christian Rettberg - Beirat für Menschen mit Behinderungen	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Monika Schmidt - Beirat für Senior:innen	Vertretung für: Herrn Bruno Böhm
Verwaltung	
Björn Bär - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Heike Blankenburg - 2.830 - Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Bianca Hartfuß - 2.000.1 Stabsstelle Sonderaufgaben	
Guido Kaschel - 5.691 Lübeck Port Authority	bis einschl. TOP 12.1.
Marina Köhn - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	bis einschl. TOP 5.1.
Ralf Kuschnierz - 2.020 FBC	
Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
Protokollführung	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Gäste	
Dario Arndt - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Dirk Gerdes - KWL GmbH	bis einschl. TOP 3.4.1.
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Stefan Krappa - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Rüdiger Longuet - CDU	
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Juleka Schulte-Ostermann - LINKE & GAL	abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Jörn Halske - CDU	abwesend
Sibylle Philipsen - Unabhängige Volt-PARTEI	abwesend
Sophia Marie Pott - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	abwesend
Peter Reinhardt - SPD & FW	abwesend
Beiratsmitglieder	
Bruno Böhm - Beirat für Senior:innen	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 10. Sitzung vom 14.10.2024	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.1.1	Einzelhandelsmonitor Lübeck 2024	
3.2	Mitteilungen der Verwaltung	
3.2.1	Sachstand "Nördliche Wallhalbinsel"	
3.2.2	Sachstand "Kulturabgabe"	
3.2.3	Sachstand "Logistikzentrum Glashüttenweg"	
3.3	Mdl. Antwort auf mdl. Anfrage des AM Dr. Flasbarth: Bericht der Verwaltung zu den Konditionen für Erbbaurechte	
3.4	Neue Anfragen	
3.4.1	AM Carsten Biehlig: Grund für Baumschutz am Kalvarienberg	VO/2024/13704
3.4.2	Mündliche Anfrage des AM Simon: Sachstand zur Immobilie Restaurant "Traveblick"	
3.4.3	Mündliche Anfrage des AM Biehlig: Sachstand Parksituation Kletterpark Travemünde	
4	Berichte	

5	Beschlussvorlagen	
5.1	Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2023	VO/2024/13501
5.2	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl	VO/2024/13557
5.3	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Landgraben	VO/2024/13563
5.4	3. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022	VO/2024/13608
5.5	1. Nachtragshaushaltsplan der Stiftung Lübecker Wohnstifte für das Haushaltsjahr 2024	VO/2024/13644
5.6	Änderung und Neufassung der Satzung der Stiftung Vereinigte Testamente	VO/2024/13653
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	AM Helmut Müller-Lornsen (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP): Dringlichkeitsantrag Barrierefreier Tourismus in Travemünde	VO/2024/13703
7.2	AM Heike Stegemann (FDP), AM Axel Flasbarth (BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und AM Bernhard Simon (CDU): Dringlichkeitsantrag zu Bauarbeiten in der Beckergrube	VO/2024/13706
8	Verschiedenes	
8.1	Sitzung am 09. Dezember 2024	
8.2	Sachstandsbericht Travemünder Woche	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	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 Beiratsmitglieder, die Vertreter:innen der Verwaltung, die Gäste 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 12.1. „Erbaurecht für das Grundstück des Schuppen 9“. Zu diesem TOP wird sie die Sitzung verlassen.

- c) Es sind keine Verpflichtungen vorzunehmen.
- d) Die Vorsitzende weist darauf hin, dass nachstehende Unterlage noch zur heutigen Sitzung eingereicht wurden:

Ö 3.4.1. - VO/2024/13704

AM Carsten Biehlig:

Grund für Baumschutz am Kalvarienberg

Ö 7.1. - VO/2024/13703

AM Helmut Müller-Lornsen (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN),

AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP):

Dringlichkeitsantrag Barrierefreier Tourismus in Travemünde

Ö 7.2. - VO/2024/13706

AM Heike Stegemann (FDP), AM Axel Flasbarth (BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

und AM Bernhard Simon (CDU):

Dringlichkeitsantrag zu Bauarbeiten in der Beckergrube

Zu den TOP 7.1. und 7.2. ist eine Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit erforderlich. Herr Kleyer spricht zum TOP 7.1. und geht auf die im Antrag gewünschte Erstellung des Konzeptes zu Anfang 2025 ein. Zum TOP 7.2. sprechen Frau Stegemann und Herr Brozio. Frau Stegemann äußert, dass ein akuter Handlungsbedarf zur Nachbesserung der Baustellensituation bestehe. Herr Brozio bemängelt die kurzfristige Beantragung des TOP, da so keine Vorbefassung möglich war. Ergänzend verweist er auf die bereits erfolgende Behandlung der Thematik im Bauausschuss. Die Vorsitzende lässt über die Dringlichkeit zu den beiden 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 LPA Herr Kaschel, von der Stabsstelle Sonderaufgaben Frau Hartfuß sowie vom Fachbereichscontrolling Herr Kuschmierz im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein. Frau Schmidt beantragt eine Teilnahme für den Seniorenbeirat, da es sich bei den TOP um seniorenrelevante Themen handelt.

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)" beschließt zu d) mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 7.1. zu erweitern.
(11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen)***

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu d) mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 7.2. zu erweitern.
(11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen)***

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" stimmt zu d) en bloc einstimmig der nichtöffentlichen Beratung der TOP 12.1. und 13.1. bis 13.4. zu.
(15 Ja-Stimmen)***

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

zu 2	Genehmigung der Niederschrift
-------------	--------------------------------------

zu 2.1	Genehmigung der Niederschrift der 10. Sitzung vom 14.10.2024
---------------	---

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 2024**

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

Zu verschiedenen Ableitungen aus dem Einzelhandelsmonitor sprechen Herr Dr. Flasbarth, Herr Krappa, Herr Simon, Frau Kempke, Frau Stegemann und Herr Jurkat. So wird zum Leerstand im LUV und der positiven Entwicklung der oft inhabergeführten Geschäfte in den Rippenstraßen gesprochen. Die für das Projekt „Übergangsweise“ genutzten Flächen werden nicht als Leerstand erfasst, da eine Nutzung dieser Flächen vorliegt. Die im Monitor genannten Umsatzzahlen sind Inflationsbereinigt.

Zur Umwandlung von ehemaligen Einzelhandelsflächen zu Wohnraum sprechen Herr Simon, Herr Krappa und Frau Kempke. Die Umwandlung in den Obergeschossen wird im Monitor nicht miterfasst. Die KWL berät bei geplanten Umbauten u. a. zu den Fördermöglichkeiten. Ein Umbau ist grundsätzlich jedoch mit hohen Kosten (Gebäudeinfrastruktur, Brandschutz etc.) und niedrigeren Mieten verbunden. Die Rahmenbedingungen betreffen alle Städte.

Zur Struktur der Vermieter sprechen Herr Simon, Herr Krappa und Frau Kempke. Am 13.02.2025 findet der nächste Immo-Gipfel zum Gespräch mit den Vermietern statt. Herr Simon bittet hierzu um einen anschließenden Bericht zur Information des Ausschusses. Grundsätzlich sinken die Mieten, da viel Zurückhaltung und kürzere Mietverträge bestehen. Die Art der Vermieter ist hierbei sehr unterschiedlich, bei einigen Immobilien wird eher ein Leerstand auf Grund einer zu hohen Mietforderung in Kauf genommen. In anderen Fällen entstehen gemeinsame Lösungen der Vermieter mit den mietenden Unternehmen.

Eine Frage von Frau Stegemann zum ehemaligen Gebäude des Karstadt Sport in der Holstenstraße beantwortet Frau Steinrücke. Das Gebäude befindet sich unverändert in Privatbesitz. Sobald dem Fachbereich 5 ein neuer Sachstand vorliegen sollte, wird hierzu entsprechend informiert.

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

zu 3.2 **Mitteilungen der Verwaltung**

zu 3.2.1 **Sachstand "Nördliche Wallhalbinsel"**

Frau Csösz informiert den Ausschuss zum aktuellen Sachstand. So hat der Vorstand der Deutschen Stiftung Denkmalschutz am heutigen Tage beim Notar die noch fehlenden Genehmigungserklärungen unterschrieben und die Unterschriften beglaubigen lassen. Alle an-

deren Genehmigungserklärungen für den Share-Deal wurden am 19.10.2024 bzw. für das Hotel am 06.11.2024 beurkundet. Damit ist alles erledigt, was für die PIH Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH & Co KG und für die Änderungen bei der Komplementär-GmbH hier in Lübeck benötigt wird. Somit können die Unterlagen diese Woche durch den Notar beim Registergericht eingereicht werden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Dezember nach erfolgter Eintragung der Gesellschaft bzw. der Änderungen im Handelsregister die gesammelten Kaufverträge für die unterschiedlichen Liegenschaften auf der Nördlichen Wallhalbinsel notariell beurkundet und vollzogen werden können. Das Kassenzeichen für die Kaufpreiszahlung wurde heute abgefragt.

Frau Senatorin Steinrücke sagt einen entsprechenden Bericht für die Sitzung im Januar zu.

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

zu 3.2.2 Sachstand "Kulturabgabe"

Frau Steinrücke berichtet, dass die Gesellschafterversammlung der Ostsee-Tourismus-Service GmbH die Nutzung der Wort-Bild-Dachmarke „ostseecard“ fest mit der Erhebung einer Kurabgabe in den zum Verbund gehörenden Orten verknüpft hat. Die weiteren Fragestellungen und Handlungsoptionen werden derzeit von der Verwaltung geprüft.

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

zu 3.2.3 Sachstand "Logistikzentrum Glashüttenweg"

Herr Gerdes berichtet, dass der Projektträger das Vorhaben in einer der beiden ersten Sitzungen in 2025 vorstellen würde. Seitens des Ausschusses wird der 13.01.2025 begrüßt.

Eine Frage von Herrn Dr. Flasbarth zur Standortentscheidung beantwortet Herr Gerdes. Das Grundstücksgeschäft erfolgte von privat an privat, es gab keine Anfrage bei der HL.

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

zu 3.3 Mdl. Antwort auf mdl. Anfrage des AM Dr. Flasbarth: Bericht der Verwaltung zu den Konditionen für Erbbaurechte

Frau Steinrücke berichtet, dass die Zahlen aufbereitet wurden. Es hat sich jedoch ein Optimierungsbedarf zu den Erbbaurechten ergeben. Der Vorgang muss nunmehr zunächst den Senat passieren und geht dem Ausschuss anschließend als schriftlicher Bericht zu.

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

zu 3.4 Neue Anfragen

**zu 3.4.1 AM Carsten Biehlig: Grund für Baumschutz am Kalvarienberg
Vorlage: VO/2024/13704**

Frau Senatorin Steinrücke sagt eine Prüfung und schriftliche Beantwortung zu.

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

zu 3.4.2 Mündliche Anfrage des AM Simon: Sachstand zur Immobilie Restaurant "Traveblick"

Herr Simon spricht die Situation zum Restaurant „Traveblick“ in Travemünde an. Frau Steinrücke verweist auf die Anfrage aus der letzten Sitzung. Diese ist an den zuständigen Fachbereich 5 zur Beantwortung zugeleitet worden. Eine dortige Beantwortung steht noch aus.

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

zu 3.4.3 Mündliche Anfrage des AM Biehlig: Sachstand Parksituation Kletterpark Travemünde

Herr Biehlig thematisiert die unzulässige Parksituation von PKW im Bereich des Kletterparks am Kalvarienberg und fragt, ob und wie die HL hier tätig wird. Frau Steinrücke sagt eine Weitergabe der Anfrage an den Kommunalen Ordnungsdienst im Fachbereich 3 zu.

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

zu 4 Berichte

Es liegt nichts vor.

zu 5 Beschlussvorlagen

**zu 5.1 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2023
Vorlage: VO/2024/13501**

Herr Alt thematisiert das negative Jahresergebnis und formuliert folgenden Antrag:

„Was würde der Werkleiter tun, wenn der Betrieb sein eigenes Unternehmen wäre?“

Herr Puschadel stellt klar, dass alle Mitarbeitenden der Verwaltung eine klar definierte Rolle und Funktion übernehmen. Diese sind mit dem dienstlichen Handeln eng verbunden. Die Privatperson ist hiervon klar zu trennen und deren Persönlichkeitsrechte sind zu schützen.

Zur ostseecard und den Einnahmen aus der Kurabgabe sprechen Herr Biehlig und Frau Köhn. Der Umsatzerlös aus der Kurabgabe beträgt für das Jahr 2023 2.526.770 EUR.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag des AM Alt und über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

1. *Der Jahresabschluss des Kurbetriebes Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2023 wird gemäß Anlage festgestellt:*

<i>Es betragen</i>	
<i>die Bilanzsumme</i>	<i>14.996.290,94 EUR</i>
<i>die Erträge</i>	<i>4.621.672,68 EUR</i>
<i>die Aufwendungen</i>	<i>5.819.965,22 EUR</i>
<i>der Jahresverlust</i>	<i>-1.198.292,54 EUR</i>

2. *Der ausgewiesene Jahresverlust in Höhe von 1.198.292,54 EUR ist aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck auszugleichen.*

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

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

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

zu 5.2 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl
Vorlage: VO/2024/13557

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2025 befristeten Erbbaurecht belastete Grundstück in Lübeck, **Am Pohl 28** ist vorzeitig um 99 Jahre mit der Erbbauberechtigten, Herrn Dorothea Ostermeyer zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2024) von 289.200,00 EUR (= 5.784,00 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. dem Bürgerschaftsbeschluss 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 Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)

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

zu 5.3 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Landgraben
Vorlage: VO/2024/13563

Eine Frage von Herrn Dr. Flasbarth zur Anpassung der Wertgrenzen für die Zuständigkeit der Ausschüsse und der Bürgerschaft beantwortet Frau Steinrücke. Die Anpassung befindet sich noch in Bearbeitung und wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Zum Inhalt der Vorlage gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Das mit einem bis zum 31.12.2025 befristeten Erbbaurecht belastete Grundstück in Lübeck, **Am Landgraben 27** ist vorzeitig um 40 Jahre mit den Erbbauberechtigten, Herrn Lars Höppner zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 2 v.H. des Bodenwertes (Stand 01.01.2024) von 185.255,20 EUR (= EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich

gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. dem Bürgerschaftsbeschluss 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 Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(15 Ja-Stimmen)**

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

**zu 5.4 3. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022
Vorlage: VO/2024/13608**

Herr Simon dankt dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften für die erfolgte Entwicklung der Wochenmärkte und geht u. a. auf die Verbesserung der Flächeninfrastruktur und die Digitalisierung ein. Im Zahlenwerk fehlt Herrn Simon eine Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr.

Herr Bär berichtet, dass zwischenzeitlich eine Software für die Bewirtschaftung der Märkte beschafft wurde und diese zum 01.01.2025 in Betrieb genommen wird. Am Brink werden die Stromanschlüsse derzeit erneuert und auf digitale Zähler umgestellt. Einzelne Standbetreiber haben die Märkte aus Altersgründen verlassen, in vielen Fällen konnte jedoch Ersatz gefunden werden. Auf den Märkten werden weiterhin kleine Aktionen wie ein Besuch des Weihnachtsmannes umgesetzt, um die Attraktivität weiter zu steigern.

Zur Darstellung der Stellen in der Vorlage sprechen Frau Stegemann und Herr Bär. Es bestehen zwei Stellen für die Marktaufsicht, ergänzend sind hier die Anteile der Verwaltungsmitarbeitenden enthalten.

Beschluss:

Die 3. 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.
(15 Ja-Stimmen)**

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

zu 5.5 1. Nachtragshaushaltsplan der Stiftung Lübecker Wohnstifte für das Haushaltsjahr 2024
Vorlage: VO/2024/13644

Herr Dr. Flasbarth begrüßt die geplanten Investitionen, zum weiteren Verfahren spricht Frau Csösz. Frau Csösz erläutert, dass die Aussetzung der Dividendenzahlung durch die HL zur Folge hatte, dass der Stiftungszweck nicht erfüllt werden konnte. Da nunmehr wieder Dividenden gezahlt werden, hat sich die Situation verändert.

Beschluss:

Aufgrund des § 98 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird der 1. Nachtragshaushaltsplan für die Stiftung Lübecker Wohnstifte für das Haushaltsjahr 2024 wie folgt festgesetzt:

I.

Mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan werden

	erhöht um <i>EUR</i>	vermindert um <i>EUR</i>	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des 1. Nachtrages	
			gegenüber bisher <i>EUR</i>	nunmehr fest- gesetzt auf <i>EUR</i>
1. im Ergebnisplan der Gesamtbetrag der Erträge			231.400	unverändert
Gesamtbetrag der Aufwendungen			216.400	unverändert
Jahresüberschuss			15.000	unverändert
Jahresfehlbetrag			0	unverändert
2. im Finanzplan der Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			231.400	unverändert
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			186.800	unverändert
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit			31.000	unverändert
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	291.800		16.600	308.400

II.

Es werden neu festgesetzt:

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	von bisher 0 EUR	auf unverändert
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	von bisher 0 EUR	auf unverändert
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite	von bisher 0 EUR	auf unverändert

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

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

**zu 5.6 Änderung und Neufassung der Satzung der Stiftung Vereinigte Testamente
Vorlage: VO/2024/13653**

Herr Dr. Flasbarth thematisiert die rund 16 Mio. EUR an Barmitteln und deren mögliche weitere Verwendung. Frau Csösz erläutert, dass diese zu einem großen Teil für den Bau der Altenwohnungen benötigt werden. Die Finanzierung erfolgt hierbei aus dem Eigenkapital und anteilig aus Fördermitteln. Frau Steinrückte stellt klar, dass es hier zunächst um den Beschluss einer Satzung zur Änderung des Stiftungszweckes geht.

Beschluss:

1. Die in Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung der Stiftung Vereinigte Testamente wird beschlossen.
2. Zur Verwirklichung des zukünftigen Stiftungszwecks gemäß §2 Abs. 3 Buchstabe c wird die Stiftung Vereinigte Testamente barrierefreie Altenwohnungen im neuen Wohnbau-gebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld bereitstellen.

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

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

zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft
--

Es liegt nichts vor.

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

zu 7.1 AM Helmut Müller-Lornsen (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP): Dringlichkeitsantrag Barrierefreier Tourismus in Travemünde Vorlage: VO/2024/13703
--

Herr Kleyer erläutert, dass von der Verwaltung ein Konzept im 1. Quartal 2025 vorgelegt werden soll. Die Umsetzung ist dann nach finanzieller Machbarkeit in 2025 bzw. 2026 zu planen. Herr Candan plädiert für eine Umwandlung des Antrages in einen Prüfauftrag. Herr Rettberg vom Beirat für Menschen mit Behinderung und Frau Schmidt vom Senior:innenbeirat bitten um eine breite Zustimmung zu dem beantragten Vorhaben.

Frau Steinrücke verweist auf die u. a. bei der LTM erfolgte Kürzung der Haushaltsmittel. Zusätzliche Marketingaktivitäten werden daher in 2025 nicht möglich sein. Frau Tac verweist hierzu in einem ersten Schritt auf die Anpassung der vorhandenen Kommunikation. Zu einer möglichen Förderung sprechen Herr Simon und Frau Steinrücke. Herr Simon ist von Frau Hildebrand auf einen Fond des Landes hingewiesen worden. Nach direkter Prüfung von Frau Steinrücke stehen aus dem Fond voraussichtlich ab 2026 wieder Mittel zur Verfügung.

Anmerkung des Bereiches Recht zur Niederschrift:

Dieser Antrag ist nicht für eine Entscheidung durch die Bürgerschaft vorgesehen. Gemäß dem Beschluss soll der Bürgermeister durch den Ausschuss zur Vornahme einer bestimmten Handlung „beauftragt“ werden (Konzepterstellung bzw. Berichterstattung). Hinzuweisen ist darauf, dass der Ausschuss nicht die Kompetenz hat, den Bürgermeister zu diesen Handlungen zu verpflichten. Er kann insoweit nur eine Bitte aussprechen.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft ein Konzept vorzulegen, das die Attraktivität Travemündes als Tourismusstandort für behinderte Menschen erhöht. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere die Möglichkeiten der Strandnutzung und des - Zuganges u.a. mit baulichen Maßnahmen erweitert und verbessert werden. Der Auftrag schließt insofern an das TEK 2030 und die dort definierten Qualitätskriterien an.

Die Verwaltung wird gebeten, dabei folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. *Zugänglichkeit: Barrierefreie Zugänge zu den Stränden bis in die Ostsee, auch durch geeignete Einrichtungen.*

2. *Ausstattung: Umsetzung von speziellen Angeboten und Hilfsmitteln für die genannte Zielgruppe. Unter anderem rollstuhlgerechte Umkleidekabinen, barrierefreie Duschmöglichkeiten, Vorrichtungen mit denen mobilitätseingeschränkte Menschen ins Wasser gelangen, barrierefreie Strandkörbe (in Kooperation mit den Strandkorbvermietern).*

3. *Information: Aufnahme von zielgruppengerechten Informationen zum erweiterten Angebot in die bestehenden Informationsmaterialien/-medien zum Tourismusstandort Travemünde.*

4. *Kooperation: Einbindung von relevanten Institutionen und Verbänden, wie z.B. den Beirat für Menschen mit Behinderungen in die Entwicklung und ggf. spätere Fortschreibung des Konzepts, um eine möglichst praxistaugliche Gestaltung im Interesse von Menschen mit Behinderungen zu erreichen. Ebenfalls ist eine enge Einbindung von Kurbetrieb Travemünde und Lübeck und Travemünde Marketing GmbH vorzusehen.*

Das Konzept soll bis zum ersten Quartal 2025 vorgelegt werden und für die vorgeschlagenen Maßnahmen jeweils ausweisen, welcher finanzielle Aufwand damit verbunden ist (laufender Haushalt und/oder investiv). Soweit Maßnahmen im Rahmen vorhandener Budgets realisiert werden können, sollte eine Umsetzung möglichst bereits zum Beginn der Saison 2025 erfolgen können. Für Maßnahmen, die in 2025 haushälterisch nicht zu ordnen sind, soll optional der finanzielle Rahmen für eine Einstellung in den Haushalt 2026 definiert werden.

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

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

**zu 7.2 AM Heike Stegemann (FDP), AM Axel Flasbarth (BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und AM Bernhard Simon (CDU): Dringlichkeitsantrag zu Bauarbeiten in der Beckergube
Vorlage: VO/2024/13706**

Frau Stegemann erläutert den Antrag und geht auf die formulierten Inhalte ein.

Aus Sicht von Herrn Brozio gehört der Antrag in den Bauausschuss, da dort bereits eine umfangreiche Beratung und Begleitung der Baumaßnahme erfolgt ist. Frau Steinrücke bestätigt diese Auffassung und sieht den Bauausschuss als zuständigen Fachausschuss. Herr Dr. Goes äußert sich ebenfalls kritisch zur Zuständigkeit, ergänzend sieht er die Idee einer einzigen zentralen Zuständigkeit bzw. Ansprechperson als sehr aufwändige Maßnahme an.

Herr Dr. Flasbarth äußert, dass ihm umfangreiches Feedback aus der Wirtschaft zu entsprechenden Problemen vorliegt und daher aus seiner Sicht auch der Wirtschaftsausschuss Anträge zur Nachbesserung stellen kann. Die inhaltliche Beratung zum Konzept der Verwaltung kann dann auch im Bauausschuss erfolgen. Herr Simon begrüßt eine entsprechende Beratungsfolge vom Wirtschaftsausschuss über den Bauausschuss bis in den Hauptausschuss.

Frau Kempke hinterfragt die Anzahl der tatsächlich vorliegenden Beschwerden. Das Lübeck Management hat bereits mehrere Informationsveranstaltungen für die Gewerbetreibenden durchgeführt. Bei der letzten Veranstaltung waren fast 30 Teilnehmer anwesend. Die dortigen Teilnehmer äußerten eher die Sorge über eine zu umfangreiche negative Berichterstattung und kontraproduktive Handlungen der Politik zum Umgang mit der Situation. Die vorhandene Beschilderung ist bereits nachgebessert worden. Ein Großteil der Sondernutzungen findet derzeit durch die Baustelle ohnehin nicht statt, Gewerbesteuern werden abhängig vom Umsatz gezahlt. Frau Kempke appelliert daher an ein überlegtes Handeln des Gremiums.

Frau Stegemann macht deutlich, dass der Inhalt des Antrages auf Gedanken und Ansätze zur Verbesserung der Situation und einer positiven Entwicklung basiert. Frau Tac ergänzt, dass es ihr auch um die Unterstützung einzelner Fälle geht, in denen Hilfe benötigt wird. Herr Puschadel unterstreicht ebenfalls die Zielsetzung eines positiven Signals durch den Auftrag an die Verwaltung. Da sich aus der erfolgten Diskussion noch ein Abstimmungsbedarf ergibt, beantragt Herr Puschadel die Vertagung des Antrages auf die nächste Sitzung.

Anmerkung des Bereiches Recht zur Niederschrift:

Dieser Antrag ist nicht für eine Entscheidung durch die Bürgerschaft vorgesehen. Gemäß dem Beschluss soll der Bürgermeister durch den Ausschuss zur Vornahme einer bestimmten Handlung „beauftragt“ werden (Konzepterstellung bzw. Berichterstattung). Hinzuweisen ist darauf, dass der Ausschuss nicht die Kompetenz hat, den Bürgermeister zu diesen Handlungen zu verpflichten. Er kann insoweit nur eine Bitte aussprechen.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft spätestens in der Sitzung im Februar 2025 zu berichten,

a) wie mit vorhandenen Personalressourcen eine Ansprechstelle (Lotse) bei der Stadtverwaltung eingerichtet werden kann, den die Anlieger und Gewerbetreibenden kontaktieren können, um sich über den Fortgang und die künftige Entwicklung der Bauarbeiten und der Auswirkungen auf sie zu informieren. Der Lotse soll auch die Funktion übernehmen, Vorschläge von Betroffenen für eine Verbesserung der Baustellenabläufe aufzunehmen und geeignete Vorschläge in die Verwaltung zu kommunizieren.

b) ob eine bessere Erschließung der nördlichen Altstadt durch den ÖPNV möglich ist z.B. durch die Führung von einzelnen Buslinien anstelle über die Krähenstraße über Kanalstraße und An der Untertrave bei Nutzung der dort vorhandenen Haltestellen, ggfs. mit Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Osten der Altstadtinsel.

c) ob Möglichkeiten bestehen, Anlieger und Gewerbetreibende für die Dauer der Bauarbeiten bei Gebühren und Abgaben zu entlasten.

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

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

zu 8 Verschiedenes

zu 8.1 Sitzung am 09. Dezember 2024

Zur Erforderlichkeit der Sitzung am 09.12.2024 sprechen Herr Puschadel, Frau Steinrücke und Frau Stegemann. Sollten sich keine Vorlagen ergeben, die eine Beratung und Beschlussfassung noch im Dezember erforderlich machen, kann die Sitzung entfallen. Eine Sitzung der Bürgerschaft erfolgt im Dezember ohnehin nicht.

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

zu 8.2 Sachstandsbericht Travemünder Woche
--

Herr Dr. Flasbarth bittet zur Sitzung im Januar um einen Sachstandsbericht durch die verantwortlichen Akteure für die Travemünder Woche 2025 (LYC, UBA, FB 4, LTM).

Frau Senatorin Steinrücke sagt eine entsprechende Anfrage im FB 4 zu.

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

zu 9 Ende des öffentlichen Teils
--

Die Vorsitzende schließt um 18.33 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

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

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

zu 15 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung ein Bericht zur Kenntnis genommen und zu vier Beschlussvorlagen eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde.

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

Lübeck, den 26. November 2024

Heike Stegemann
Vorsitzende/r

Jan Ehrich
Protokollführung

EINZELHANDELSMONITOR 2024

AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFT UND KURBETRIEB TRAVEMÜNDE 11.11.2024



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)



Kennzahlen im Vorjahresvergleich

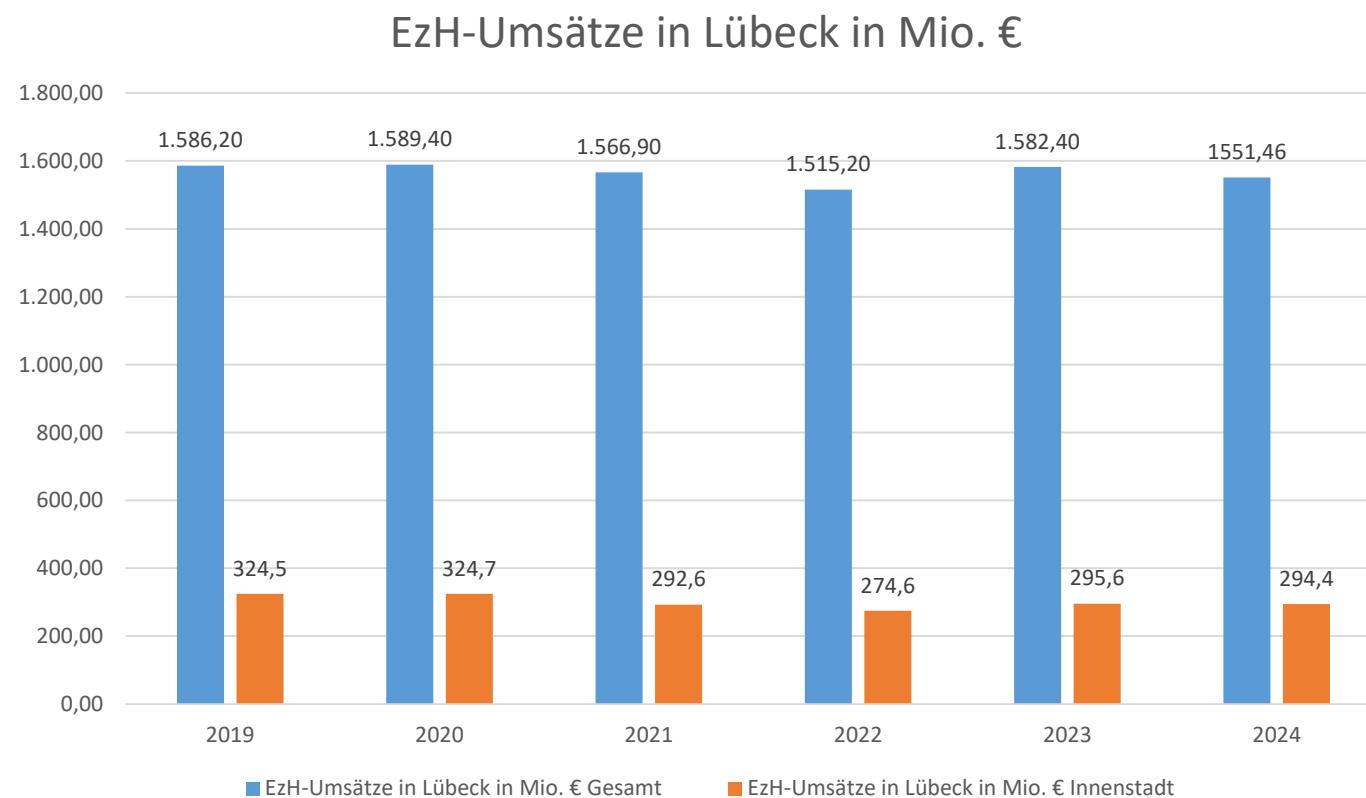
	2023	2022	Veränderung
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.995	7.942	53
Zentralität	134	138	-4
Umsatz Einzelhandel Gesamtstadt (Mio. €)	1.550	1.550	0
Umsatz Einzelhandel Innenstadt (Mio. €)	294,4	295,6	-1,2
EzH-relevante Kaufkraft (Index)	93,9	93,6	0,3
EzH-Fläche gesamt	536.794 m ²	540.247	- 3.453 m ²
EzH-Fläche Innenstadt	99.281 m ²	100.934	- 1.653 m ²
Anzahl Ladengeschäfte	1.226	1.248	- 22
Anzahl Ladengeschäfte Innenstadt	505	512	- 7
Leerstandsfläche HL	14.751 m ²	19.120 m ²	- 4.144 m ²
Quote in %	2,7 %	3,53 %	- 0,5 %
Leerstandsfläche Innenstadt	7.224 m ²	7.896 m ²	- 672 m ²
Leerstand Ladengeschäfte Gesamtstadt	79	77	2
Leere Ladengeschäfte Innenstadt	47	47	0

Blick in die Stadtteile

- CITTI-Park/REWE: 147 Geschäfte mit 123.000 m² Verkaufsfläche, Umsatz 2024 = 314,7 Mio. € (-1,5 Mio. €)
- Dänischburg/LUV: 74 Geschäfte mit 87.000 m² VKF, Umsatz 2024 = 207,7 Mio. € (-3,9 Mio. €)
- Travemünde: 120 Geschäfte mit 20.000 m² VKF, Umsatz 2024 = 92,4 Mio. € (+ 8,6 Mio. €)
- Strecknitz/Campus: 76 Geschäfte mit 40.000 m² VKF, Umsatz 2024 = 114,4 Mio. € (-0,9 Mio. €)
- Innenstadt: 505 Geschäfte (41 %) mit 99.000 m² VKF, Umsatz 2024 = 294,4 Mio. € (-1,2 Mio. €)

Umsatzentwicklung Einzelhandel Lübeck

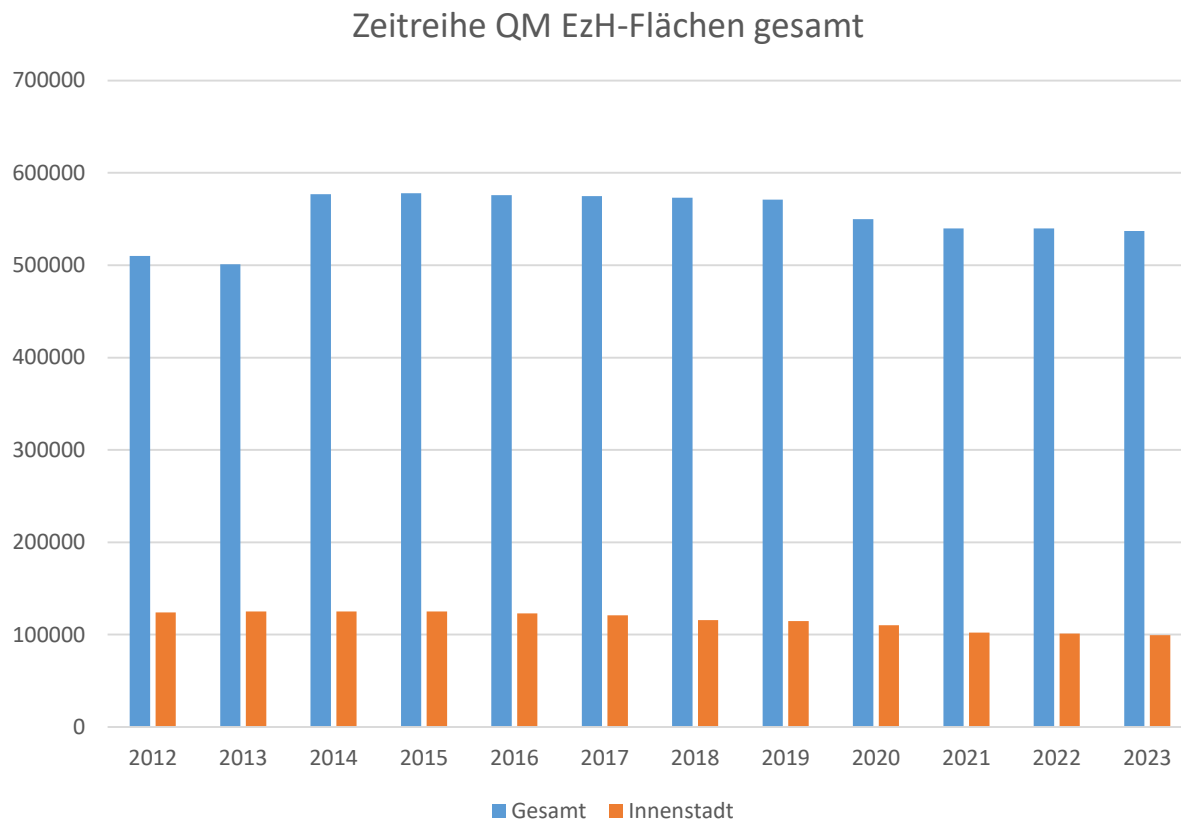
■ Zeitreihe



EzH-Umsätze in Lübeck in Mio. €			
Jahr	Gesamt	Innenstadt	Innenstadt in %
2019	1.586,20	324,5	20,5
2020	1.589,40	324,7	20,4
2021	1.566,90	292,6	18,7
2022	1.515,20	274,6	18,1
2023	1.582,40	295,6	18,7
2024	1.551,46	294,4	19

Flächenentwicklung

■ Zeitreihe Einzelhandelsflächen Gesamtstadt und Innenstadt (m²)

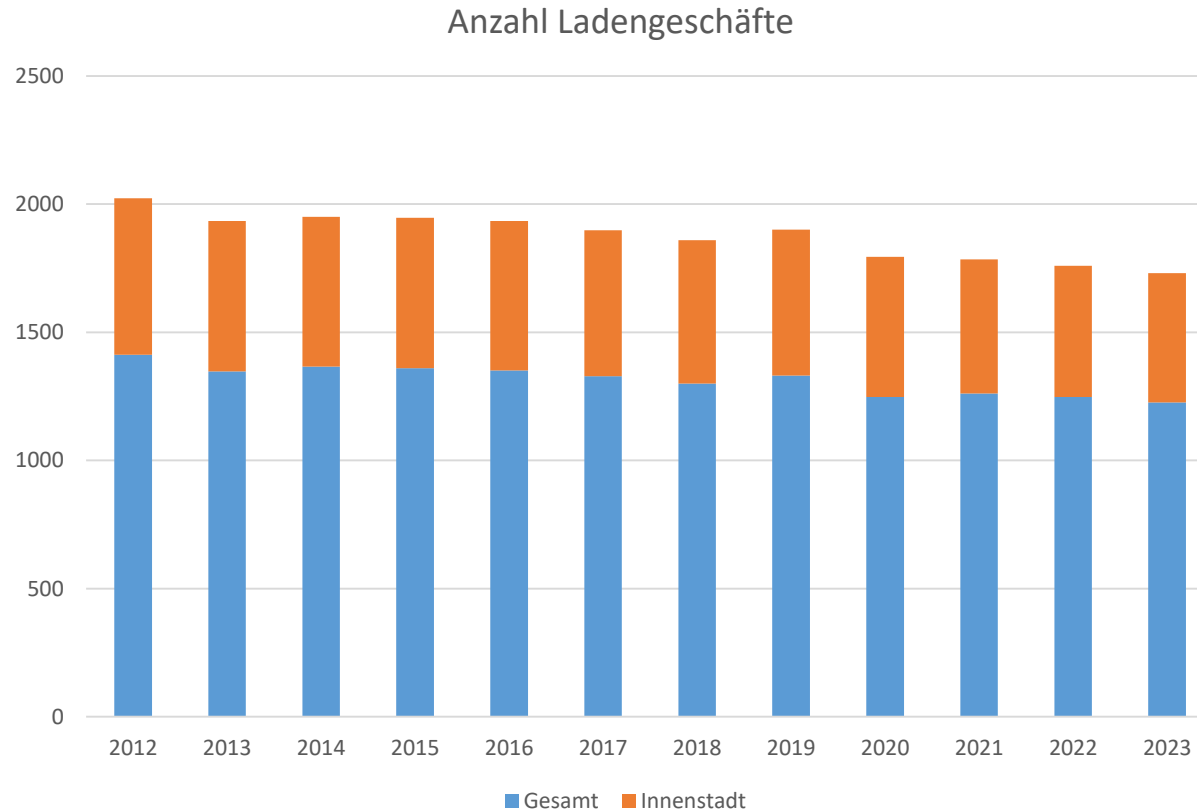


Jahr	Gesamt	Innenstadt
2012	510000	124000
2013	501000	125000
2014	577000	125000
2015	578000	125000
2016	576000	123000
2017	575000	121000
2018	573000	115500
2019	571000	114500
2020	550000	110000
2021	540000	102000
2022	540000	101000
2023	537000	99500

- Rückgang der Verkaufsflächen Innenstadt um 24.500 m² innerhalb von 11 Jahren (- 20 %)

Anzahl der Ladengeschäfte

■ Zeitreihe Gesamtstadt - Innenstadt

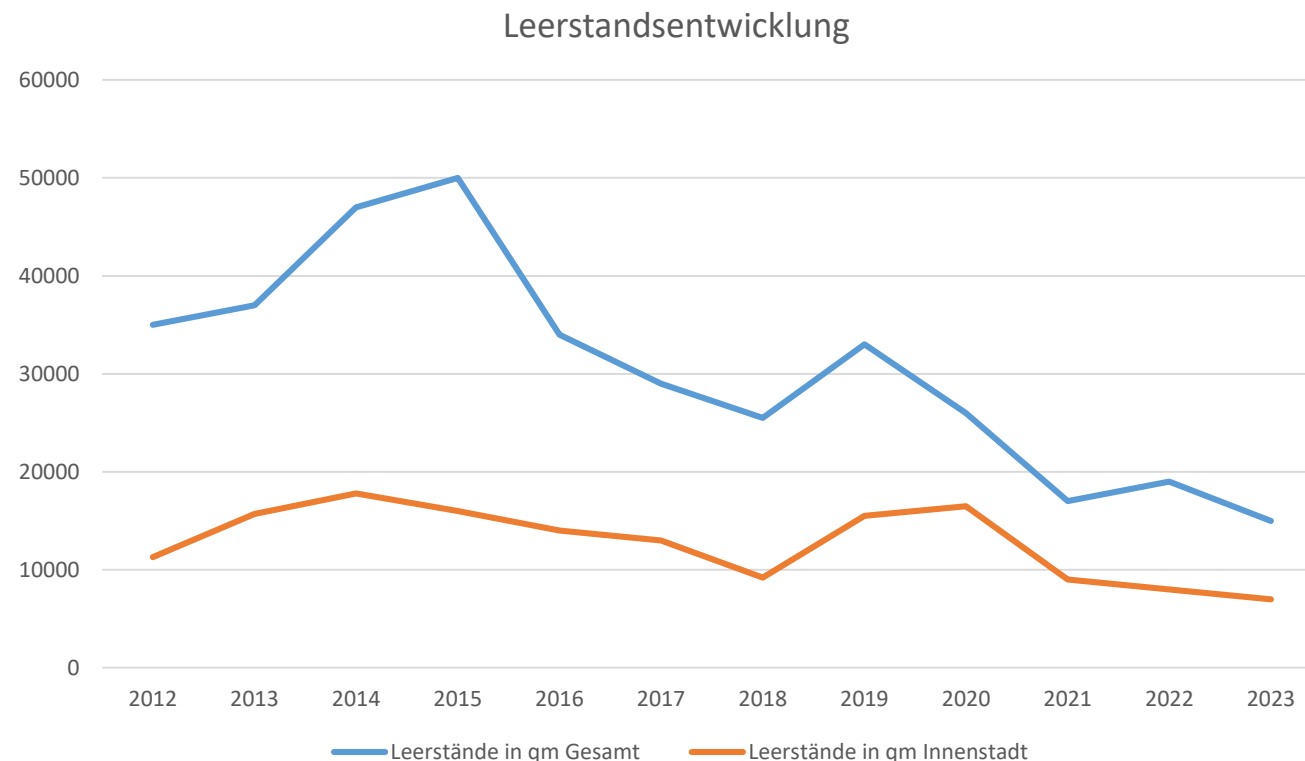


Jahr	Gesamt	Innenstadt
2012	1413	610
2013	1348	586
2014	1366	585
2015	1360	587
2016	1351	583
2017	1329	569
2018	1300	560
2019	1331	570
2020	1248	546
2021	1261	524
2022	1248	512
2023	1226	505

- Rückgang der Ladenzahl Innenstadt um 105 innerhalb von 11 Jahren (- 17 %)

Leerstandsentwicklung

- Zeitreihe leer stehende Flächen Gesamtstadt – Innenstadt (m²)



Jahr	Gesamt	Innenstadt
2012	35000	11300
2013	37000	15700
2014	47000	17800
2015	50000	16000
2016	34000	14000
2017	29000	13000
2018	25500	9200
2019	33000	15500
2020	26000	16500
2021	17000	9000
2022	19000	8000
2023	15000	7000

Ansiedlungen im 1. Halbjahr 2024 (Innenstadt, Folie Nr. 1)

Einzelhandel Neubelegung im Leerstand:

- Breite Straße: MEST Marzipan, BRAX; Dr.-Julius-Leber-Straße: Orthopädie Schuhe LIMOTUS
- Große Burgstraße: Loppis Schönes Gebraucht, Königstraße: Keep Seven
- Wahnstraße 79: Gemeinschaftsmodeatelier in ex Buchwald Druck (100)

Gastronomie statt EzH:

- Mühlenstraße: Fidelius Eiscafe, Pfaffenstraße: Cafe Freundlich, Kohlmarkt: Pommes Helden

Gastronomie in Gastrofläche:

- Breite Straße: Deluxe Burger, Beckergrube: Meersalz, Königstraße: Alhambra Falafel

Gastronomie in Dienstleistungsfläche:

Holstenstraße: Hanoi Flame, XL Döner

Ansiedlungen im 1. Halbjahr 2024 (Folie Nr. 2)

Dienstleistungen:

- Dr.-Julius-Leber-Straße: Praxis für Plastische Chirurgie, Königstraße: Pilates zu Lübeck, Optik Helden, Spirit Space Yoga Cafe, Pop Up Jugendzentrum T.Olle Bude

Flächensaldo Innenstadt:

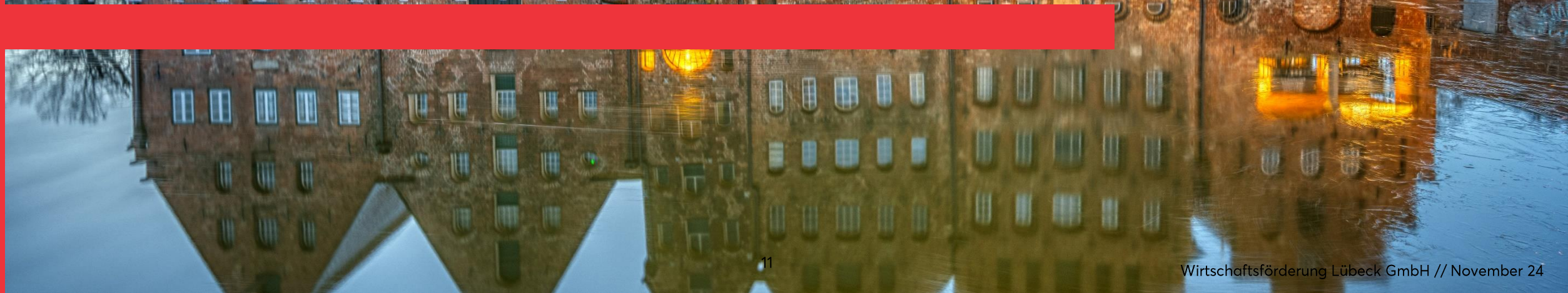
- *beseitigter Leerstand gesamt: 3.020 qm, Summe weggefallene EzH-Fläche: 720 qm*

Neue Leerstände:

- Huxstraße Weinhandel Röper, Bomdia Weine (70)
- Königstraße Optik Helden
- Königstraße 54, ex-Karstadt Haus A (12.400 qm, Erfassung erst im Monitor 2025, da Schließung im Janua4 2024)
- *Summe neue Leerstände: 12.800 qm*



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT





**EINZELHANDELSMONITOR
LÜBECK 2024**



DER STANDORT ALS RAHMENBEDINGUNG

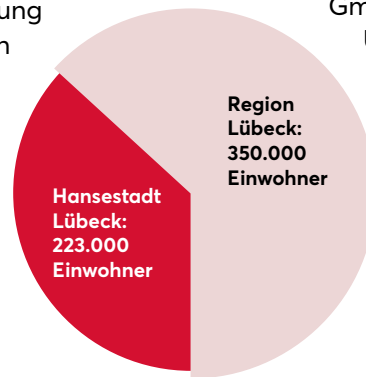
Erlebnishopping in historischem Ambiente. Dafür ist die Hansestadt seit jeher bei Einheimischen und Gästen bekannt – und wird seit vielen Jahren als fest etablierter und renommierter Einzelhandelsstandort in Norddeutschland geschätzt. Lübecks nimmt als Oberzentrum eine herausragende Rolle in der Region ein. Zu den rund 223.000 Einwohner:innen der Hansestadt (Stand: 30. Juli 2024) kommen rund 350.000 weitere Menschen aus den umliegenden Landkreisen hinzu, die zum Shoppen nach Lübeck kommen.

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

Nach Angaben der Lübeck Travemünde Marketing GmbH (LTM) verzeichnete die Hansestadt Lübeck im Urlaubsjahr 2023 insgesamt 812.748 Ankünfte in Betrieben ab zehn Betten und konnte damit ein Gästeplus von 2,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr erzielen. Bei den Übernachtungen wurde mit 2.203.705 Übernachtungen das Vorjahresergebnis (2.232.278 Übernachtungen) nicht ganz erreicht, das entspricht einem Minus von 1,3 Prozent. Die Aufenthaltsdauer insgesamt hat sich 2023 demnach leicht verkürzt (2023: 2,7 Tage / 2022: 2,8 Tage). Quelle: Statistisches Landesamt Kiel, Angaben ohne Camping

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.



**Lübecker Einzugsgebiet:
Gesamt: 573.000 Einwohner**

Das Stadtgebiet Lübeck verzeichnete 2023 kumuliert mit 506.197 Gästen ein Plus von 4,8 Prozent bei den Ankünften im Vergleich zu 2022 und mit 1.068.470 Übernachtungen ein Plus von 0,9 Prozent. Travemünde liegt mit einem leichten Minus von 0,3 Prozent mit 306.551 Ankünften und einem Minus von 3,3 Prozent bei den Übernachtungen (ÜN 1.135.235) hinter dem Rekordhoch in 2022 zurück.

Vergleich zu 2019

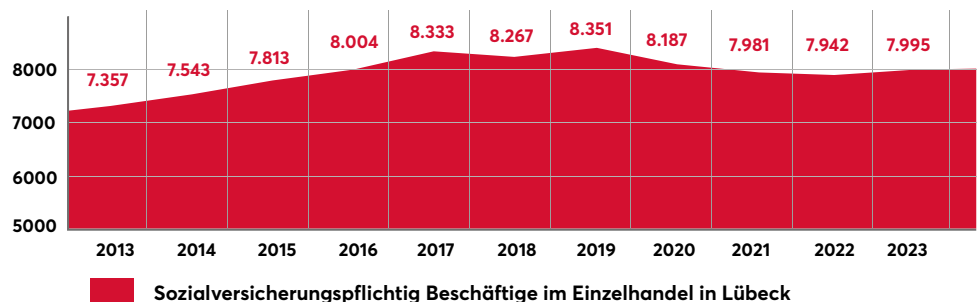
Im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 sanken die Gästezahlen in der Hansestadt Lübeck 2023 mit 812.748 Ankünften leicht um 0,9 Prozent, die Zahl der Übernachtungen stieg jedoch um 7,6 Prozent auf 2.203.705. Travemünde hatte dabei mit 1.135.235 Übernachtungen die Nase vorn und konnte mit einem Übernachtungsplus von 24,2 Prozent das Vor-Corona-Niveau von 2019 weit übertreffen. Das Stadtgebiet Lübeck aber konnte 2023 mit 1.068.470 Übernachtungen mit einem Minus von 5,7 Prozent im Vergleich zu 2019 noch nicht wieder an das Vorkrisenniveau anknüpfen.

Im gesamten ersten Halbjahr 2024 wurden im Stadtgebiet (ohne Travemünde) 210.409 Übernachtungsgäste gezählt (-0,7 Prozent), die für 467.326 Übernachtungen sorgten (+0,3 Prozent). Die Zahl der Übernachtungen in Travemünde stieg um 2,9 Prozent. Die Zahlen zeigen eine Verschiebung in Richtung Küste: Travemünde verbucht inzwischen mehr Übernachtungen als der Rest der Stadt zusammen. Durch die dortigen Zuwächse fällt die Gesamtbilanz für das erste Halbjahr 2024 mit 961.961 Übernachtungen auch mit einem Plus von 1,6 % gegenüber dem Vorjahr positiv aus.

Die Beschäftigtenzahlen im Einzelhandel lagen 2023 bei 7.995 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und lagen damit leicht über dem Vorjahr (7.942,

ein Plus von 53, entsprechend 0,7 Prozent). Dem steht ein Zuwachs der Beschäftigtenzahlen branchenübergreifend gegenüber: Hatten 2022 insgesamt 104.057 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsplatz in Lübeck, stieg die Zahl im Jahr 2023 auf 105.667, ein Plus von 1.610 Personen (+1,5 Prozent).

Die Einzelhandelszentralität beträgt aktuell 134 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 4 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 1,39 Mrd. € liegt, werden tatsächlich 1,55 Mrd. € im Lübecker Einzelhandel umgesetzt. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer liegt bei 93,9. 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 2024 bei rund 5,5 Mrd. €, dies entspricht einem Plus von 389 Mio. € gegenüber dem Vorjahr.

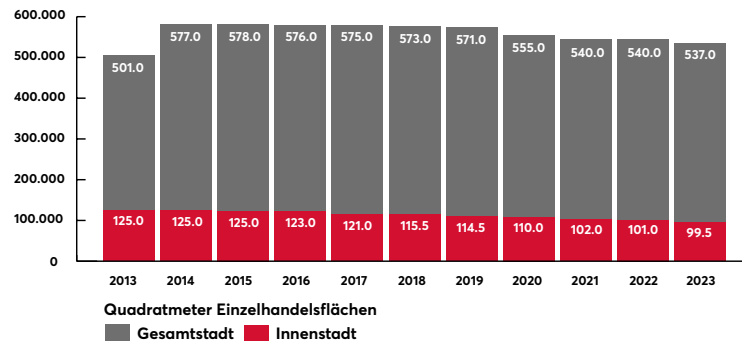


DER EINZELHANDEL IN LÜBECK

Im Jahr 2023 blieb die Einzelhandelsfläche im Stadtgebiet konstant. Sie betrug inklusive der Leerstände von Handelsflächen insgesamt rund 540.000 m² mit 1.226 Ladengeschäften. Die Ladenanzahl reduzierte sich trotz gleicher Gesamtfläche um 22 Läden.

Bezogen auf die Innenstadt sank die nutzbare Einzelhandelsfläche in 2023 (inkl. Leerstand) auf ca. 99.500 m² mit 505 Ladengeschäften. Dieser Wert entspricht gut 18,5 Prozent aller Einzelhandelsflächen der Hansestadt. Im Vorjahresvergleich drückt dies einen Rückgang von

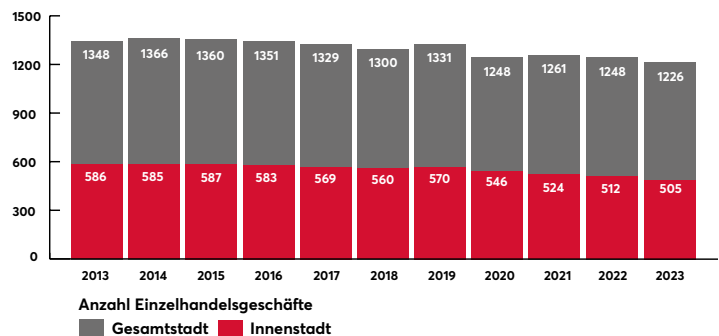
gut 1.600 m² und 7 Ladengeschäften aus. Diese Entwicklung lässt sich in Zeitreihen beschreiben:



Die Zeitreihe verdeutlicht, dass die Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte im Lübecker Stadtgebiet innerhalb von elf Jahren um 13,2 % abgesunken ist. In der Altstadt setzte sich der Strukturwandel noch deutlicher durch, die Anzahl der Läden sank von 2012 bis 2023 um 17,2 %.

Bezogen auf die Verkaufsfläche stellt sich die Entwicklung im 11-Jahres-Zeitraum weiterhin gegenläufig dar: Im gesamten Lübecker Stadtgebiet stieg die Flächensumme um 27.000 m² (+ 5,0 %), während sie in der Altstadt um 24.500 m² (- 19,8 %) 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 Schragen) sowie dem C & A-Kaufhaus Mühlenstraße in der Altstadt. Das Karstadt Haus A wurde im Januar 2024 geschlossen, der Leerstand wird erst bei der nächsten Begehung (Stichtag ist immer 31.12.) erfasst.

Die stationären Einzelhandelsumsätze gingen während der Pandemie teilweise zurück, für die Gesamtstadt haben sie sich aber im Zeitraum Herbst 2023-2024 stabilisiert und mit einem Abstand von nur noch 34,7 Mio. € beinahe das Vor-Corona-Niveau erreicht (-2,2 %). Die Innenstadt dagegen liegt immer noch gut 30 Mio. € unter dem Wert von 2019 (- 9 %). Für dieses Jahr zeigen die Geschäftsklima-Werte allerdings eine größere Konsumzurückhaltung an.

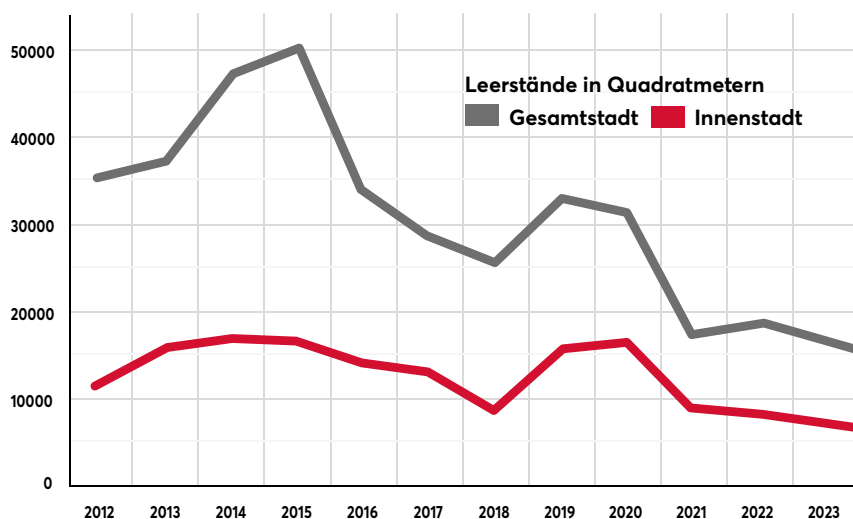


Bei den erfassten Leerstandsflächen stellt sich das Bild folgendermaßen dar: Im Stadtgebiet insgesamt betrug die Leerstandsfläche ca. 15.000 m², verteilt auf 79 Ladengeschäfte. Die Leerstandsquote betrug in 2023 stadtweit 2,7 % und sank damit leicht um 0,8 %. Insgesamt sank gegenüber dem Vorjahr die Gesamtsumme um gut 4.200 m², wobei die anzahlmäßig größten Ladenschließungen in der Innenstadt erfolgten. Flächenmäßig beträgt der Anteil der Innenstadt 49 %. In der Innenstadt betrug die Summe der neuen Leerstände 1.400 m²; hier waren Flächen betroffen in einer Größenordnung von 25-320 m². Gesamtstädtisch betrachtet entstanden in 2023 gut 4.000 m² Leerstand neu.



In der Innenstadt gab es zum Stichtag 31.12.2023 47 leerstehende Läden mit einer Summe von knapp 7.000 m², bezogen auf das Vorjahr sind das gut 700 m² weniger Leerstand. Die Einzelhandels-Leerstandsquote betrug 7,3 % der Gesamtfläche der Innenstadt. Dieser Rückgang um 0,5 % gegenüber 2022 ist hauptsächlich bedingt durch Neu- belegung von bis dahin leeren Einzelhandelsflächen (Beispiele: Blue Brix im Haerder Center, Männersache Bekleidung, Herzenswunsch Lichthof, Cult.Bike, Übergangsraum im Projekt ÜBERGANGSWEISE).

In einer Zeitreihe 2012-2023 stellt sich die Leerstandsentwicklung bei Einzelhandelsflächen in Lübeck und in der Innenstadt wie folgt dar:





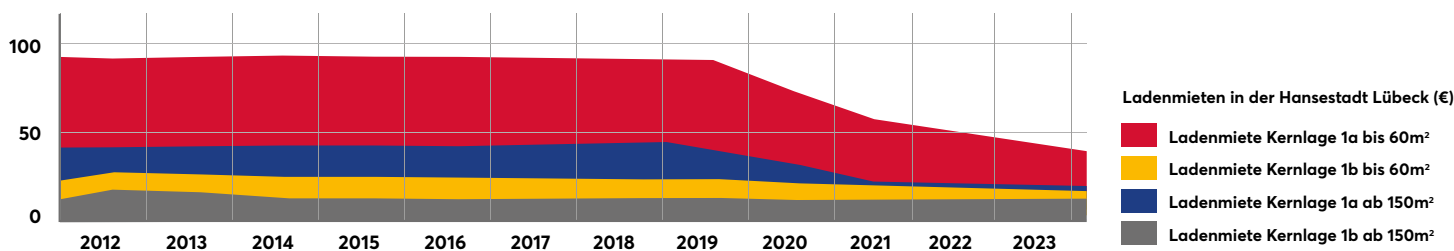
In jedem Monitor werden zudem die Nutzungswechsel von Ladenflächen mit einer Neueröffnung durch neue Betreiber:innen betrachtet. Im gesamten Stadtgebiet gab es 43 Wechsel auf einer Fläche von 8.000 m², im Vorjahr 2022 waren dies rund 6.000 m² und 40 Einzelhändler:innen. Der Einzelhandelswechsel in der Innenstadt betrug 1.900 m² auf 26 Flächen. Im Jahr 2022 waren dies 3.600 m² auf 27 Flächen.

Bei der Betrachtung der Verteilung der Einzelhandelsflächen in Lübeck fällt auf, dass die großflächigen Handelsstandorte (1.200 m² und größer) 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 und Penny. Sie machen einen Anteil von 63 % - bezogen auf die Summe aller Flächen in Lübeck - aus.

2023 existierten im Stadtgebiet 32 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils 3.000 m² und mehr, sie erreichten mit insgesamt 240.000 m² einen Anteil von 44,7 % aller Flächen. Auffällig ist der Umfang von Verkaufsflächen der Baumärkte mit einer Verkaufsfläche

von 1.000 m² und mehr. So erreichten die 16 Anbieter gut 86.000 m². Ihr Anteil – bezogen auf das Stadtgebiet – beträgt 16 % der verfügbaren EzH-Flächen. Zum Vergleich: 175 Bekleidungsgeschäfte bewirtschaften eine – gegenüber dem Vorjahr unveränderte - Verkaufsfläche von 69.000 m². Bedeutend ist nach wie vor die Möbelbranche: 56 Ladengeschäfte bieten stadtweit auf insgesamt gut 90.000 m² Einkaufsmöglichkeiten, was einen Anteil von 16,7 % ausmacht.

Die **Mietpreissituation** zeigt ein heterogenes Bild. Die Spitzenmieten in 1a-Lagen sind im letzten Jahr gegenüber dem Vorjahr um 25 € pro m² gesunken. Laut Immobilienverband Deutschland (IVD) reduzierte sich 2023 (der aktuelle Mietenspiegel für das Jahr 2024 lag bis zur Fertigstellung dieses Monitors noch nicht vor) der durchschnittliche Mietpreis für Geschäfte mit 60 m² in 1a-Lage auf nunmehr 35 € pro m². Bei der 1a-Kernlage mit 150 m² sank der Preis auf 18 € pro m², dies entspricht einem Rückgang um 6 € gegenüber dem Vorjahr. Bei den 1b-Lagen in der Größenklasse 60 m² sank der Preis gegenüber dem Vorjahr um 4 € auf nunmehr 19 €, in der Größenklasse 150 m² sanken die Mieten im Durchschnitt um 0,50 € auf 8,50 € (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 befindetet, 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 1.226 Lübecker Ladengeschäften mit ihren gut 537.000 m² befanden sich 2023 auf der Altstadtinsel 505 Geschäfte mit rund 99.000 m². Flächenbezogen sind das gut 18,5 Prozent. Der Anteil an der Anzahl an Ladengeschäften ist mit 41 Prozent nahezu gleichgeblieben.

In der Innenstadt wurden insgesamt 294,4 Mio. € Umsatz im Einzelhandel erzielt (Vorjahr 295,6 €, d.h. ein Minus von 1,2 Mio. €). Der Umsatzerlös entspricht rund 19 % des Gesamtumsatzes am Standort. Die Flächenproduktivität in der Innenstadt ist leicht gestiegen und betrug im Betrachtungszeitraum 3.198 € pro m² (+22 € pro m²).

Die Anzahl leerstehender Einzelhandelsläden und deren Gesamtfläche hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert. Zum Erhebungszeitpunkt standen gut 7.200 m² (-672 m²), verteilt auf 47 Ladengeschäfte, leer. Das entspricht einer Quote von 7,3 % (-0,5 %) der innerstädtischen Einzelhandelsfläche.

Insgesamt 26 Ladenflächen wurden 2023 neu belegt mit einer Gesamtfläche von gut 2.000 m². Darunter sind Neuansiedlungen wie Blue Brix im Haerder Center, Rituals

Kosmetik Breite Straße, Schmuckland Huxstraße und Suitner Trave Antik Mühlenstraße, die zusammen einen Anteil von gut 900 m² ausmachen. Teilweise wurden durch diese Neuansiedlungen auch langjährige Leerstände beseitigt.

Der Strukturwandel setzte sich auch 2023 weiter fort. Insgesamt 3 ehemalige Einzelhandelsflächen mit einer Gesamtgröße von gut 1.000 m² wurden mit neuen Nutzungen belegt. Darunter sind Fitnessanlagen und ein Notruf-Dienstleister. Umgekehrt sind sechs Einzelhandelsgeschäfte in bis dahin anders genutzte Flächen gezogen, dies allerdings nur in einer Größenordnung von 200 m² (Gemeinschafts-Modeatelier, Spielfachhandel, Kiosk).

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

Im Postleitzahlengebiet 23556 befinden sich 147 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 2022 stieg die Verkaufsfläche 2023 mit nun 123.000 m² um gut 2.400 m² an. Die Einzelhandelsfläche macht - gemessen an der Gesamtfläche der Stadt - 23 % aus. Mit 1.200 m² ist der Leerstand gegen-





über dem Vorjahr um 500 m² gesunken und die Leerstandsquote beträgt – stadtteilbezogen – nur 1 %. Die größten Veränderungen waren der neue Schuh Outlet von BODE im Herrenholz und zwei Neubauten in der Schwertfegerstraße für HORSE Reitsport sowie für „Swiss Sense“ mit insgesamt 3.400 m². Der Einzelhandelsumsatz betrug in diesem PLZ-Gebiet 314,7 Mio. € (- 1,5 Mio. € gegenüber Vorjahr). Dieser Wert entspricht gut 20 % des gesamtstädtischen Umsatzes. Die Flächenproduktivität betrug 2.584 € pro m², was einem leichten Minus von 75 € pro m² entspricht.

3. Dänischburg und Kücknitz u.a.

LUV-Shopping, (PLZ 23569)

Das Gebiet umfasst die Stadtteile Kücknitz und Dänischburg. Hier befinden sich 74 Geschäfte (-1) mit insgesamt gut 87.000 m² Ladenfläche, die damit einen gesamtstädtischen Anteil von 16 % entspricht. Die Leerstandsquote ist ebenfalls mit 1,1 % (1.000 m²) vergleichsweise gering, allerdings standen im Vorjahr nur 30 m² leer. Der Umsatz in diesem Gebiet lag bei 207,7 Mio. €, was rund 13 % des Einzelhandels-Gesamtumsatzes in der Stadt entspricht. Die Flächenproduktivität betrug 2.412 € pro m², dies sind 17 € weniger als im Vorjahr.

4. Travemünde (PLZ 23570)

Viele laufende und abgeschlossene Bauprojekte, erfolgreiche Veranstaltungen sowie gute Tourismuszahlen 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. So entsteht am alten Fischereihafen das Neubauprojekt »Baltique«. Direkt an der Travepromenade realisieren Projektentwickler insgesamt 251 Eigentums- und Ferienwohnungen. Das Projekt ist Teil der Revitalisierung des alten Travemünder Fischereihafens.

Die Einzelhandels-Gesamtfläche stagnierte mit insgesamt gut 20.000 m², die Zahl der Läden sank leicht ab auf 120 (-4). Die EzH-Leerstände blieben mit 200 m² (-300) niedrig, was einer Quote – bezogen auf den Stadtteil - von gut 1 % (-1,4) entspricht. Die im Stadtgebiet höchste Flächenproduktivität von 4.679 € pro m² (+ 416 €) weist Travemünde weiterhin als attraktiven Handelsstandort aus. Die Umsätze stiegen um 8,6 Mio. € auf 92,4 Mio. €.

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

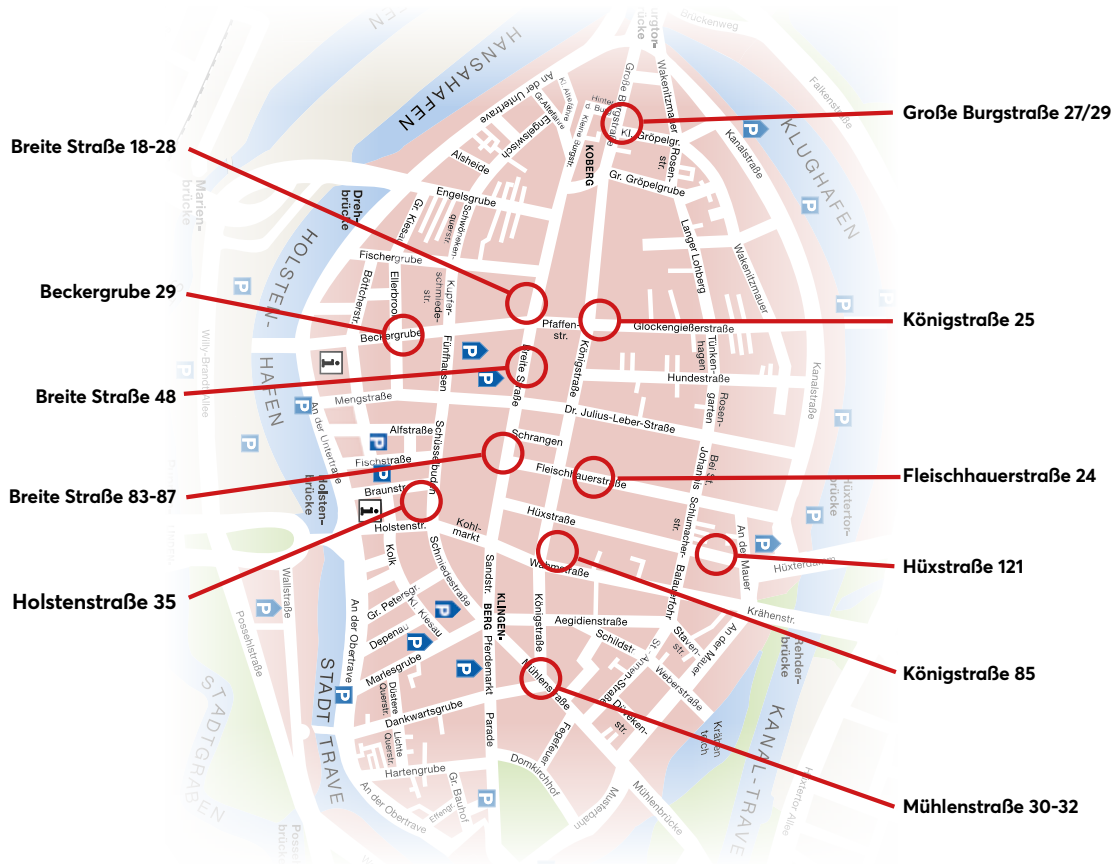
Im Postleitzahlgebiet standen 2023 auch weiterhin gut 40.000 m² an Einzelhandelsflächen zur Verfügung. Die Ladenzahl bleibt mit 76 fast konstant (-1). Die Leerstände blieben mit 2.200 m² fast unverändert, was einer Leerstandsquote von 5,7 % entspricht. Hierfür maßgeblich ist der fortdauernde Leerstand der Fachmarktfäche 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 23.800 Bewohner:innen des Stadtteils besaßen im Berichtszeitraum eine Gesamtkaufkraft von gut 679 Mio. € (+ 49) und liegen damit volumenmäßig nach wie vor deutlich an der Spitze der 13 Postleitzahlbezirke in Lübeck. Die Einzelhandelsumsätze lagen bei 114,4 Mio. €, einem leichten Minus von 0,9 Mio. €. Die Flächenproduktivität stieg auf 3.081 € pro m², ein leichtes Plus von 21 € 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 in der Breite Straße betrieben und liefert ebenfalls die Daten an die Wirtschaftsförderung. Mit den anonym erhobenen Zahlen werden verlässliche, wichtige Daten über die Besuchsfrequenz in der

Stadt gesammelt. Interessierte können tagesaktuell die Zahlen in der Innenstadt kostenlos auf der Homepage der Wirtschaftsförderung unter www.luebeck.org/Passantenfrequenz oder auf dem Smart City-Portal der Hansestadt unter <https://geoportal.smart-hl.city/> abrufen. Auf Nachfrage erstellt die Wirtschaftsförderung detailliertere Analysen unter Einbeziehung der Laufrichtung, der Gehwegseiten sowie eine Unterscheidung nach Kindern und Erwachsenen.



ÜBERGANGSWEISE: STÄRKUNG DER INNENSTADT DURCH DAS PROGRAMM „ZUKUNFTSFÄHIGE INNENSTÄDTE UND ZENTREN“ (ZIZ)

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 Tourismusedwicklungskonzept „TEK 2030“ bilden dabei eine einheitliche Handlungsgrundlage. Um den laufenden Strukturwandel aktiv zu steuern und der Innenstadt eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung zu geben, hat die Hansestadt Lübeck erfolgreich Anträge auf Fördermittel für verschiedene Projekte gestellt. Um die Umsetzung zu erreichen und vor allem zu beschleunigen, hat sich die Hansestadt erfolgreich beim Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mit dem Projekt „INNOVATIONSKONTOR.LÜBECK“ beworben. Dabei im Fokus: Eine innovative und erlebbare Innenstadt für alle Lübecker:innen sowie für Gäst:innen. Um hervorzuheben, dass es sich hierbei um einen Prozess handelt, der jederzeit offen für Veränderung ist, trägt das Vorhaben heute den Namen **ÜBERGANGSWEISE**. Dazu gehören temporäre Anmietungen von (Einzelhandels-) Leerständen als **ÜBERGANGSRÄUME** durch die Wirtschaftsförderung und Untervermietung an Start Ups und innovatives Gewerbe, die Bespielung des öffentlichen Raumes (Koberg und Schranken als **ÜBERGANGSGÄRTEN**) durch die Lübeck Travemünde Marketing, um den Wandel erlebbar zu machen bis hin zur Ertüchtigung des ehemaligen Karstadt-Hauses B am Schranken (**ÜBERGANGSHAUS**). Dort findet sich bis Ende 2025 kostenfreier Co-Working-Space in der DENKBAR, ein Digitaler Lernort, Kreativwerkstatt

& Kulturtreff sowie kostenfreie Jugendsport- und Bildungsangebote (z. B. Movement Family e. V.). Als vierte Säule wird ein übergeordnetes Handlungsabkommen erarbeitet, um auch in den kommenden Jahren die Weichen richtig zu stellen und erfolgreiche Prozesse zu verstetigen. Das Gesamtziel ist, den Innenstadtbesuch für unterschiedliche Zielgruppen dauerhaft lohnend zu machen und die Innenstadt auch in den kommenden Jahren zu einem sozialen Interaktionsraum weiter zu entwickeln, der verschiedenste Bedürfnisse befriedigt.

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





ENTWICKLUNGEN IM KALENDERJAHR 2024

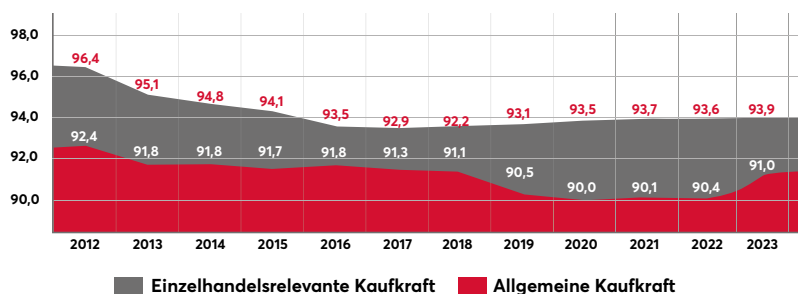
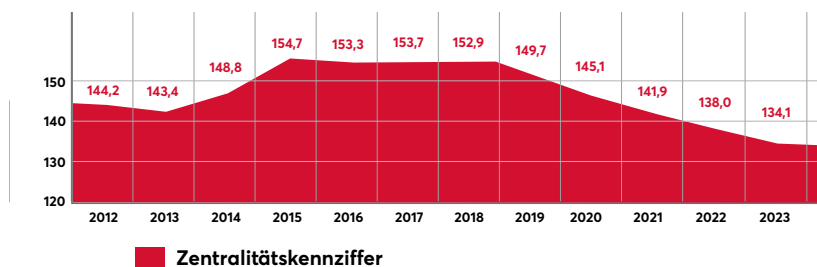
Im laufenden Jahr sind vor allem in der Innenstadt eine Reihe von Veränderungen zu verzeichnen, die sich allerdings noch nicht im Monitor widerspiegeln. Diese werden bei der nächsten Begehung Anfang 2025 detailliert erfasst und in das Zahlenwerk eingepflegt. Dies betrifft vor allem die Schließung des Karstadt-Warenhauses A am Schranken im Januar 2024. Allerdings sind EDEKA und DM im EG verblieben und beleben das Haus. Über die oberen Geschosse werden laufend Verhandlungen zwischen Eigentümerin und Mietinteressenten geführt. Nach aktueller Kenntnis ist damit von zeitnaher Anschlussvermietung auszugehen. Eine ganze Reihe von Ansiedlungen konnten vor allem in der Innenstadt dazu

beitragen, teilweise langjährige Leerstände zu beseitigen, die Gesamtsumme beläuft sich auf 3.000 m². Vor allem in der Breite Straße wurden 1.110 qm Einzelhandelsfläche neu belegt (MEST Marzipan, BRAX Mode). Da dort die Flächen knapp wurden, kam auch die Dr.-Julius-Leber-Straße mit der Neuansiedlung von „LIMOTUS“ (orthopädische Maßschuhe) im ehemaligen LN-Ticketcenter in den Fokus. Der Leerstand in der Großimmobilie Ecke Beckergrube/Breite Straße (ex Spirit/s.Oliver) konnte bislang noch nicht beseitigt werden und das ehemalige Karstadt-Sporthaus Holstenstraße harret ebenfalls der Überplanung durch die Investoren.



BLICK AUF DIE PEERGROUP

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

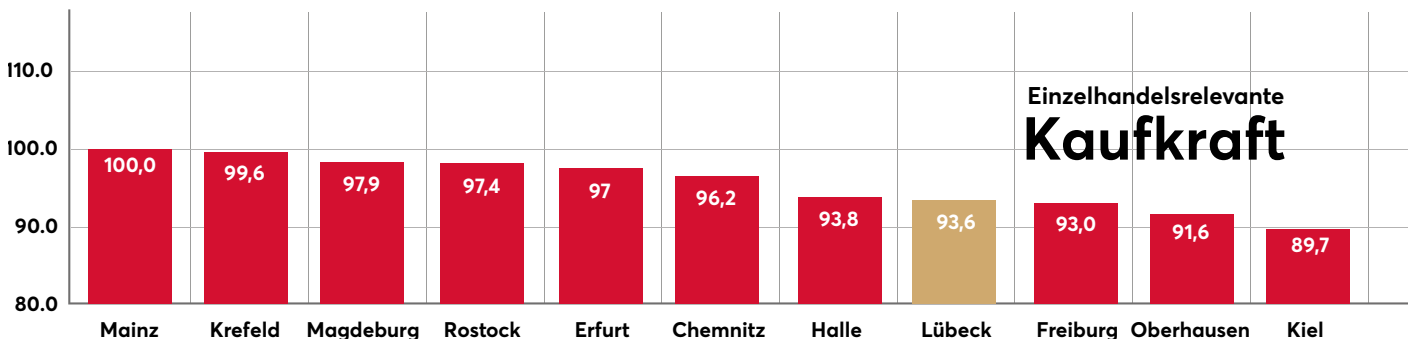
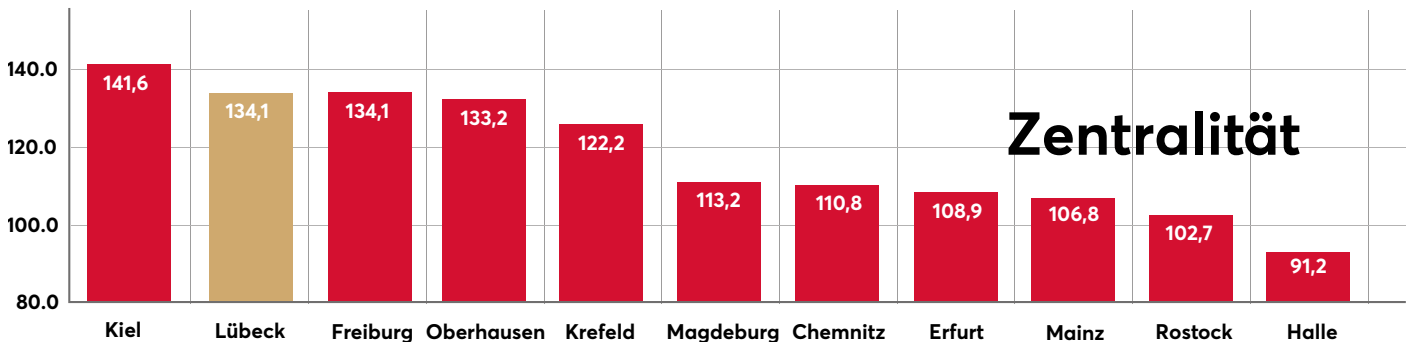


Mit Blick auf die Zentralität behauptet Lübeck mit einem Wert von 134 weiterhin den zweiten Platz (gemeinsam geteilt mit Freiburg i.Br.). Kiel schiebt sich erstmals mit 141,6 auf den ersten Platz.

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 Peer-

group erlangen erneut Halle (91,2), Rostock (102,7) und an drittletzter Stelle erstmals Mainz (106,8).

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer, ebenfalls ein Indexwert, gibt an, wieviel Geld den Einwohnern für den Einzelhandelskonsum zur Verfügung steht. In Lübeck blieb der Wert mit 93,9 gegenüber dem Vorjahr fast gleich. Die Stadt belegt weiterhin Platz 8 im Peergroup-Vergleich und liegt vor Freiburg, Oberhausen und dem Schlusslicht Kiel.





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.

AUF EINEN BLICK

Allgemeine Kaufkraftkennziffer	91	Leerstand	15.000 m ²
Einzelhandelsrel. Kaufkraftkennziffer	93,9	- davon Altstadt	7.000 m ²
Zentralität	134,1	Flächenproduktivität*	2.972 €/m ²
Einzelhandelsumsatz	1,55 Mrd. €	- in der Altstadt	3.198 €/m ²
- davon Altstadt	294,4 Mio. €	Einzelhandelsgeschäftsräume	1.226
Einzelhandelsfläche	540.000 m ²	- davon Altstadt	505
- davon Altstadt	99.500 m ²	Monatsmiete 1A Kernlage	18-35 €/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, Dario Arndt
Fotografie: Lübeck Travemünde Marketing,
Olaf Malzahn, Antje Rautenberg

