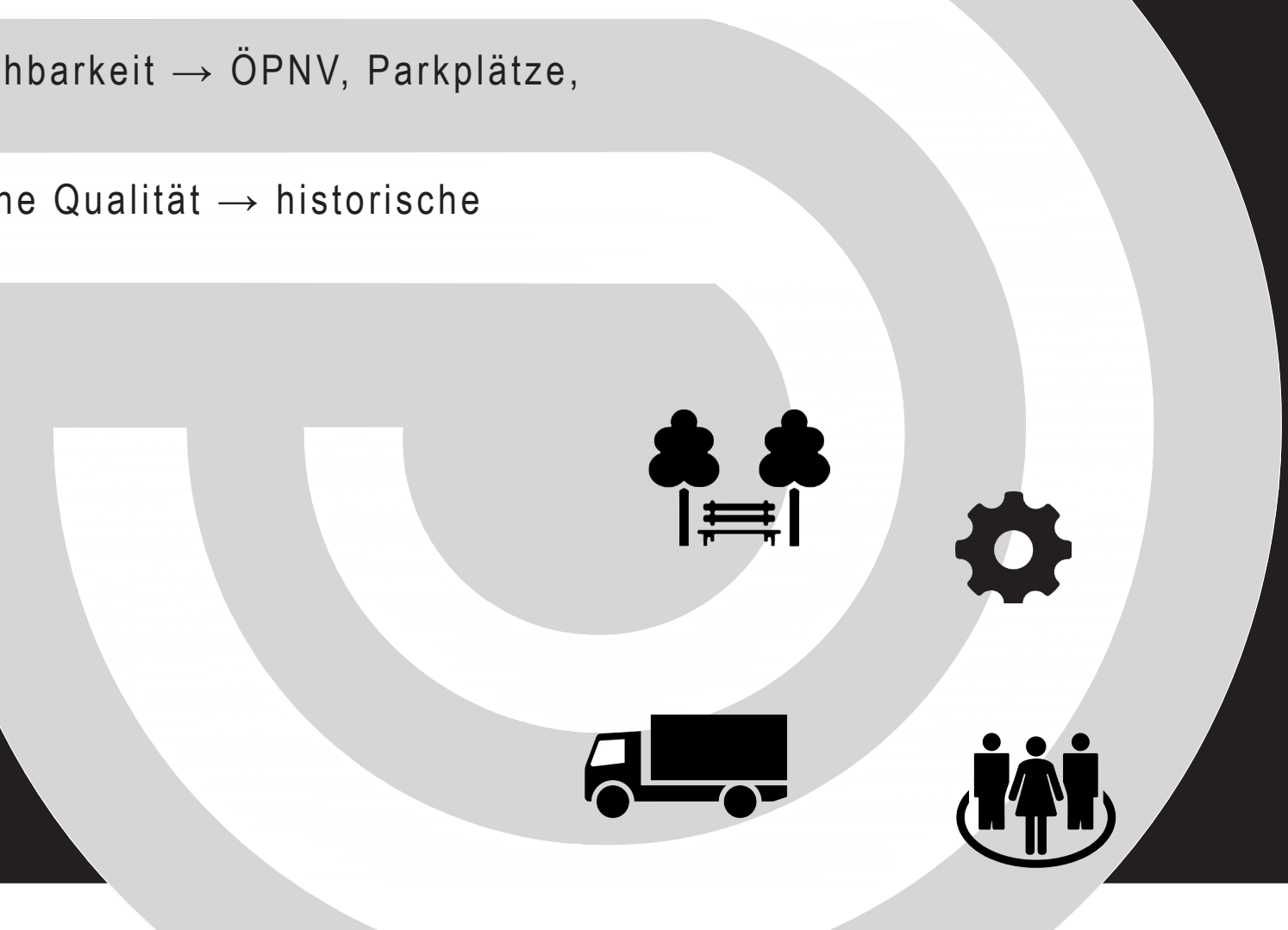


VERTIE- FUNGS- BEREICH



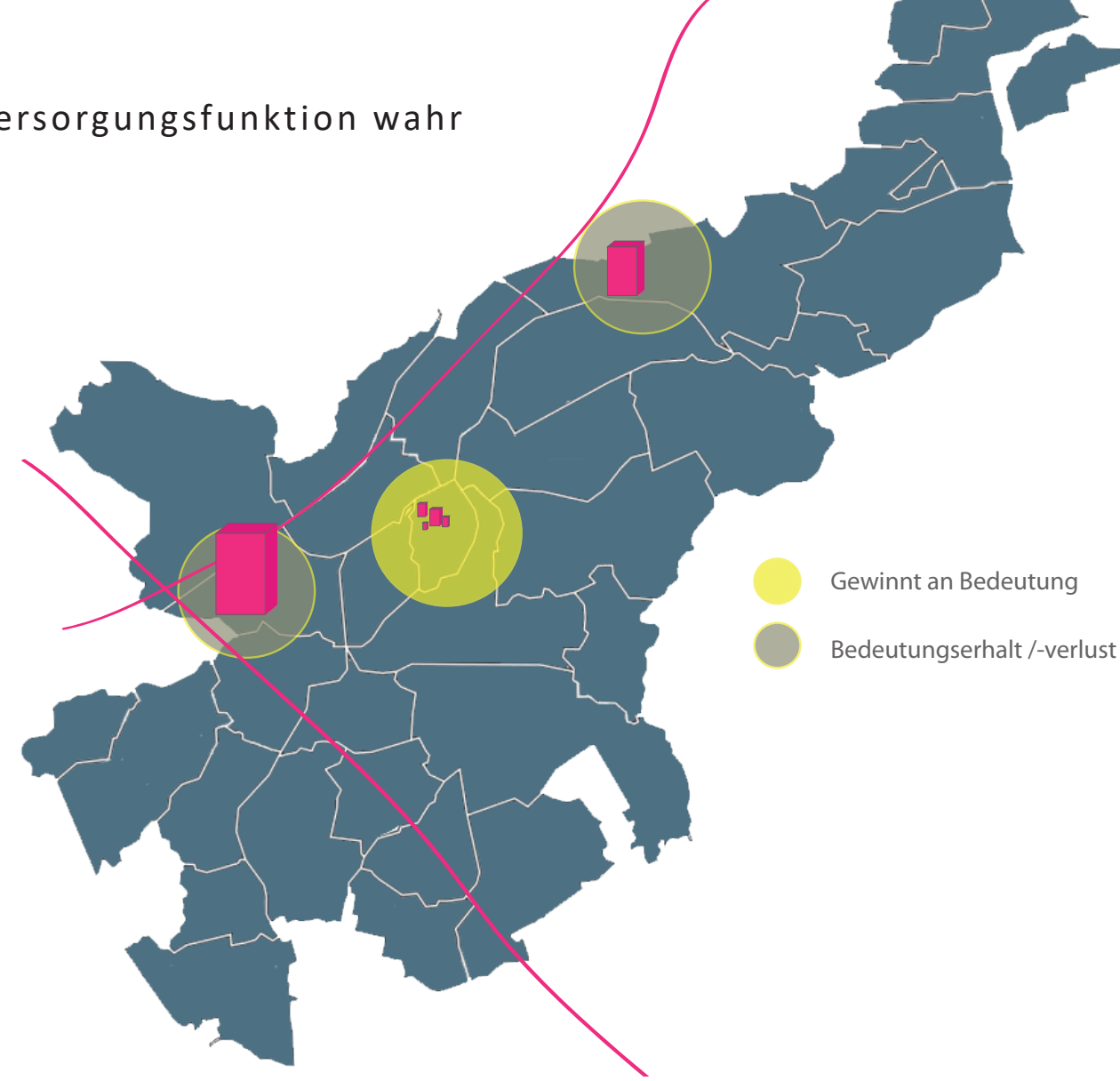
- Gesellschaft** ↗ Individualisierung → Ausdifferenzierung des Angebots | Erlebnisorientierung → Einkaufen als Erlebnis | Alterung → Bedeutungszuwachs Gesundheitssektor
- Technologien** ↗ Onlinehandel → Ergänzung des stationären Handels | Innovative Technologien → Reduktion der Verkaufsflächen, neue Informations- und Kommunikationstechnologien
- Infrastruktur** ↗ Onlinehandel → Herausforderungen für den Lieferverkehr | Veränderung des Mobilitätsverhalten → Zu- oder Abnahme des Kfz-Verkehrs | Erreichbarkeit → ÖPNV, Parkplätze, attraktive Wege durch die Innenstadt
- Öffentlicher Raum** ↗ Aufenthaltsqualität → Schaffung attraktiver Straßen und Plätze mit Aufenthaltsmöglichkeiten, öffentlicher Raum als Bühne | Städtebauliche Qualität → historische Gebäude, attraktive Bebauungsstruktur
- Politik** ↗ Vorgaben und Ziele der Stadtentwicklung → Flexibilisierung rechtlicher Rahmenbedingungen

EINZELHANDEL



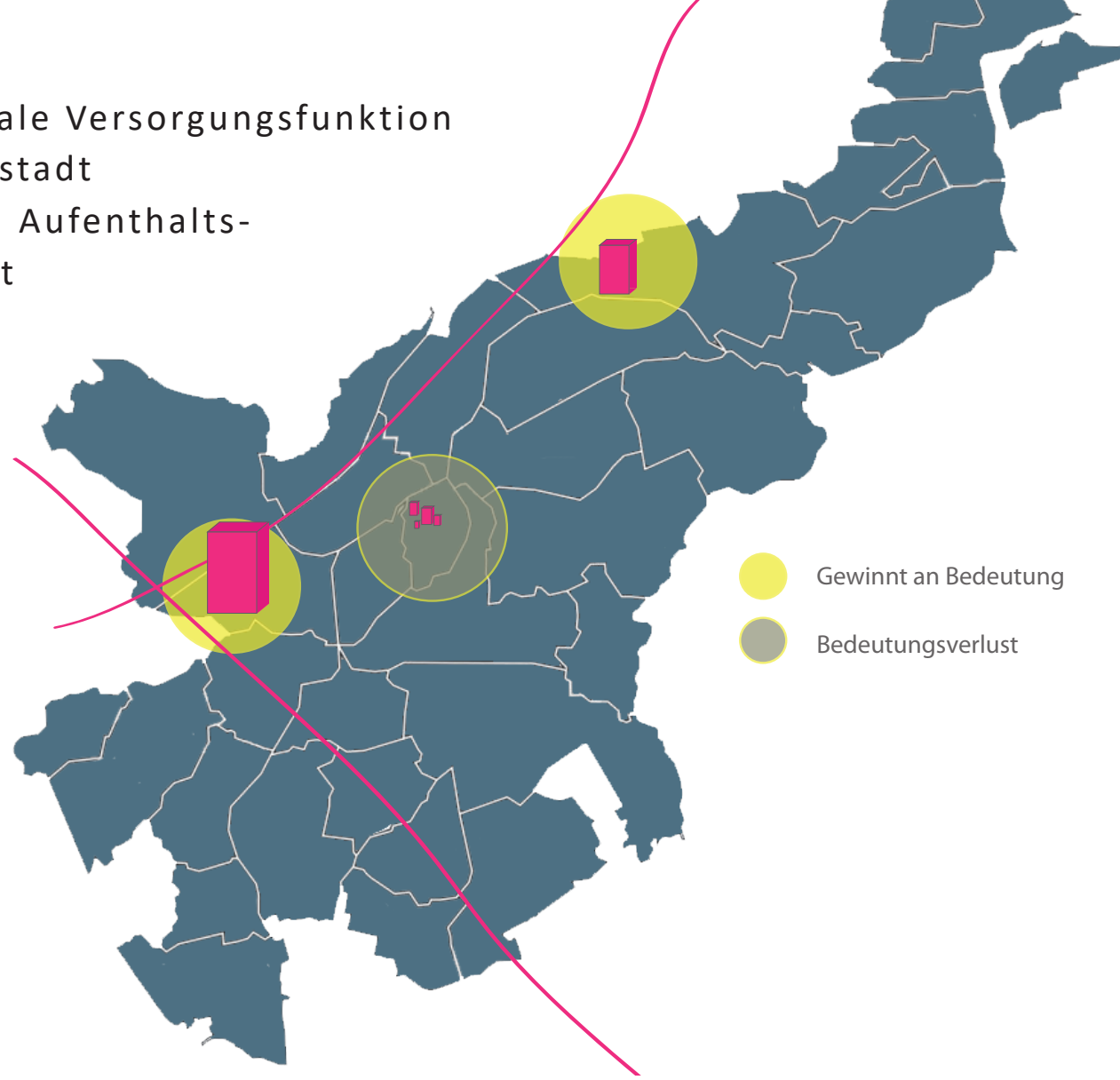
SZENARIO 1: EINE STARKE INNENSTADT

- * Die Lübecker Innenstadt nimmt ihre gesetzlich vorgesehene oberzentrale Versorgungsfunktion wahr
- * Groß-, mittel- und kleinteiliger Einzelhandel belebt die Innenstadt
- * Stationärer Einzelhandel ist rückläufig, doch weiterhin relevant
- * Filialen bleiben der Innenstadt erhalten, verändern aber ihre Strategie
- * Kooperation stationärer Einzelhandel mit Onlinehandel
- * Neue Akteure prägen rückläufigen stationären Handel mit neuen Formaten
- * Wiederaufleben lokaler Produktion und direkter Vertriebsstrukturen
- * Orientierung an nachhaltigem, fairem und bewusstem Konsum >> es wird Wert auf hochwertige und individualisierte Produkte gelegt
- * Flexible Gebäudestrukturen: Handel, Dienstleistungen, Bildung, Gastronomie und Veranstaltungen können kombiniert werden
- * Tante-Emma-Revival: Kleine Läden mit alltäglichen Produkten aber auch Dienstleistungen und Nischenangeboten >> „neue, auf Erlebnis und Lifestyle ausgerichtete Begegnungsorte“
- * Wertiges Einkaufserlebnis durch einen attraktiven öffentlichen Raum >> Aufenthaltsorte statt Durchgangsorte
- * Umfunktionierung leerstehender Gebäude durch urbane Manufakturen, Coworking Spaces und Freizeitnutzungen



SZENARIO 2: CITTI IST DIE NEUE CITY

- * Die Lübecker Innenstadt verliert ihre gesetzlich vorgesehene oberzentrale Versorgungsfunktion
- * Rückläufiger stationärer Handel und Dienstleistungssektor in der Innenstadt
- * Die abnehmende Einzelhandelsvielfalt geht einher mit einem Verlust an Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des öffentlichen Raumes in der Innenstadt
- * Zunehmender Gebäudeleerstand in der Innenstadt
- * Polarisierende Räume: Einkaufen in Randlagen, Wohnen, Arbeiten & Tourismus in der Innenstadt
- * Großflächige Einkaufszentren CITTI und LUV in Randlage mit dichter ÖPNV-Anbindung und kostenlosen Parkflächen
- * Das private Auto spielt weiterhin eine wichtige Rolle und prägt den Handel
- * Innenstadt: Abriss leerstehender großformatiger Gebäude und Umnutzung für mehr Parkplätze und mehr Grün
- * Umfunktionierung großer Verkaufsflächen für Wohn- und Freizeitnutzungen



BEDEUTUNG INNENSTADT

- ↗ HANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
- ↗ WOHNEN
- ↗ BEGEGNUNGS- UND ERLEBNISORT
- ↗ PRODUKTION UND DIVERSIFIZIERUNG DES ANGEBOTES
- ↗ URBANITÄT

BEDEUTUNG CITTI + LUV

- ↗ ENTWICKLUNG
- ↗ FLÄCHE
- ↗ BEGEGNUNGS- UND ERLEBNISORT
- ↗ INNENSTADTRELEVANTE ANGEBOTE
- ↗ TOURISMUS

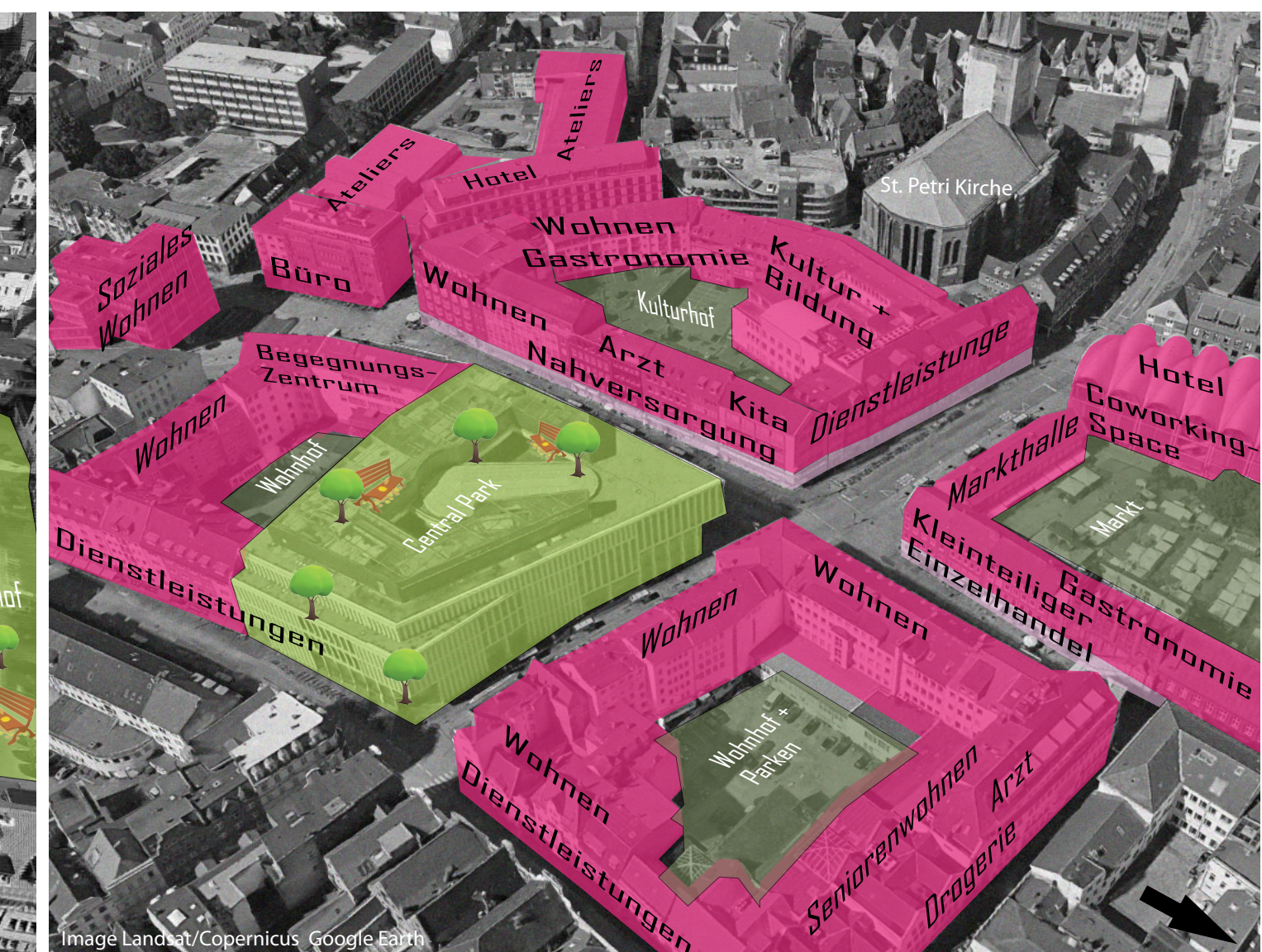
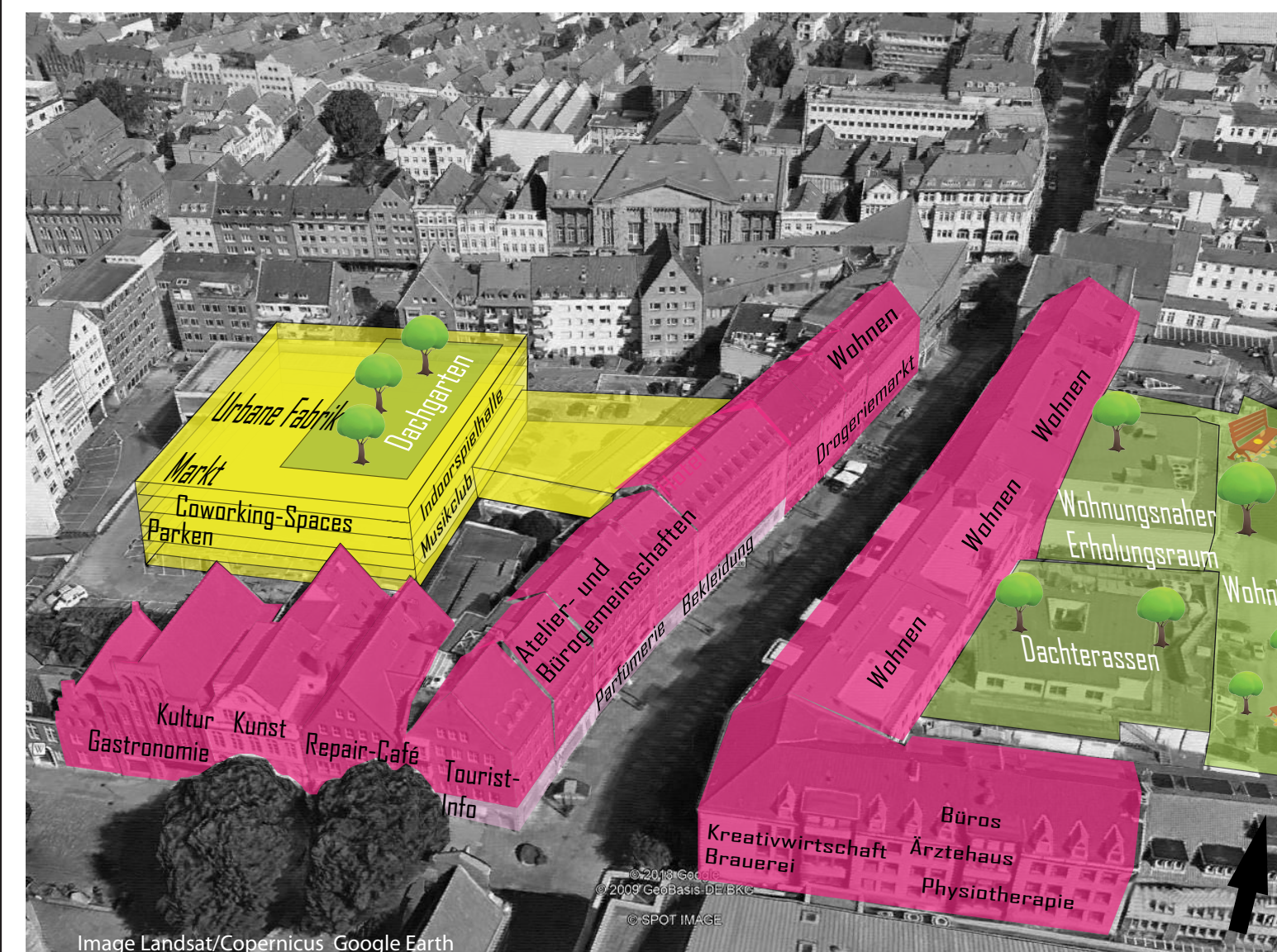
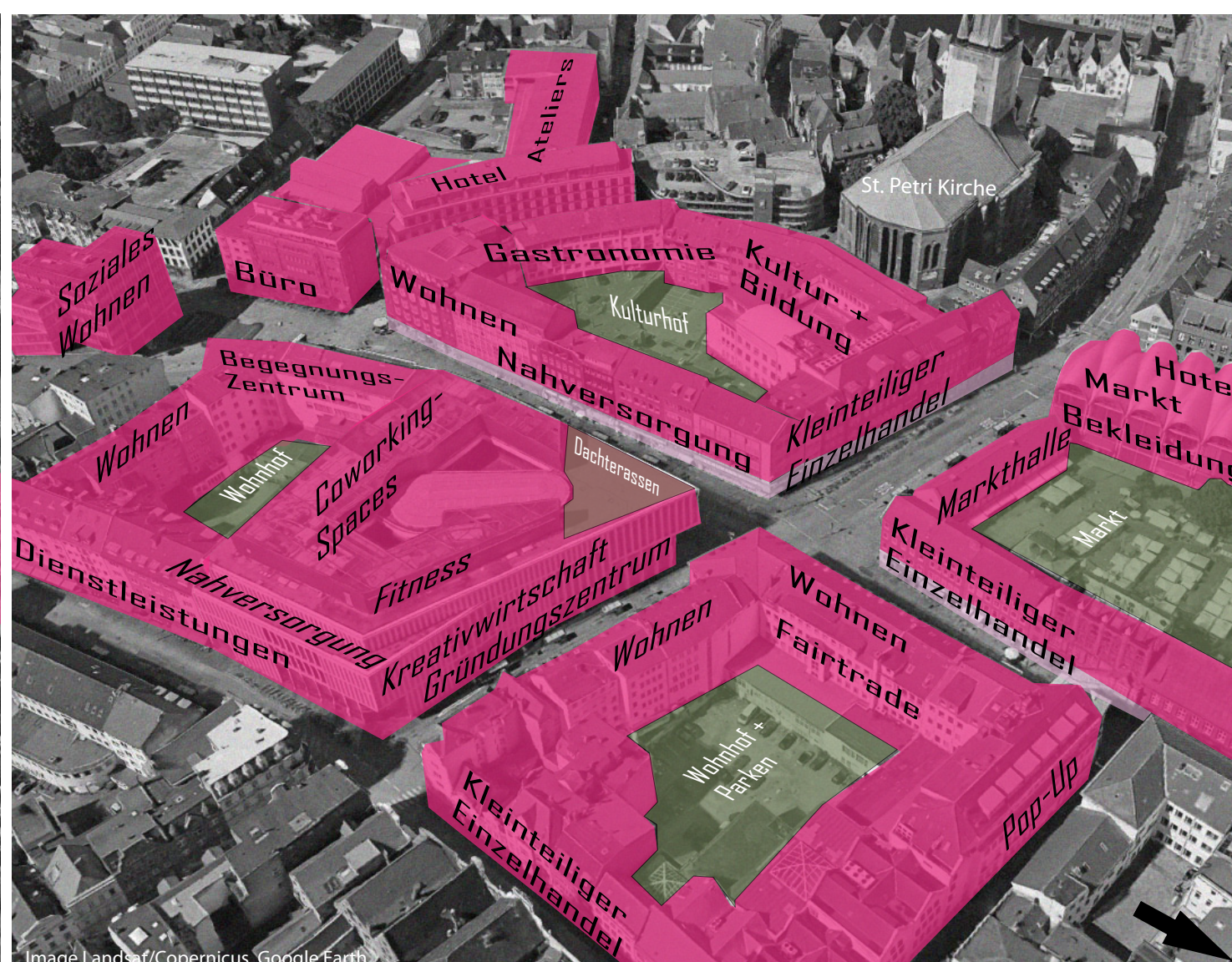
BEDEUTUNG INNENSTADT

- ↘ HANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
- ↘ WOHNEN
- ↘ BEGEGNUNGS- UND ERLEBNISORT
- ↘ PRODUKTION UND DIVERSIFIZIERUNG DES ANGEBOTES
- ↘ URBANITÄT

BEDEUTUNG CITTI + LUV

- ↗ ENTWICKLUNG
- ↗ FLÄCHE
- ↗ BEGEGNUNGS- UND ERLEBNISORT
- ↗ INNENSTADTRELEVANTE ANGEBOTE
- ↗ TOURISMUS

UMNUTZUNGSPOTENZIALE



AKTEURE	EIGENTÜMER- & HÄNDLERGEMEINSCHAFT	INTERESSENVERTRETER DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, LM, IHK, LTM	VERWALTUNG & POLITIK
STRATEGIEN	Kleinteilige Geschäfte und Geschäfte mit integrierten Produktionsstätten (fördern) Kombination stationärer und Onlinehandel (z. B. Click & Collect) Zusammenarbeit der Einzelhändler – PACT, Gemeinschaftliche Aktionen, einheitliche Öffnungszeiten (Wiedereinführung des langen Donnerstags), öffentliches WLAN	Entwurf von Nutzungskonzepten als Mix aus rentablen und weniger rentablen Nutzungen >> Entwicklung möglicher Finanzierungsmodelle Events wie Messen, Gesundheitstage, Thementage in der Innenstadt fördern	Alleinstellungsmerkmal „Einkaufen im Unesco-Welterbe“ herausstellen Verdichtung/räumliche Konzentration des Einzelhandels (> kurze Wege) Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch nachhaltige Mobilitätsangebote Schneller, flexibler Lastentransport für An- und Belieferung der Kunden durch neue Mobilitätsformen (Lastenräder, autonome Fahrzeuge etc.) Anpassung des Planungsrechts an die Entwicklungsdynamik im Einzelhandel Attraktive und sichere öffentliche Räume schaffen, Sauberkeit erhöhen Belebung der Plätze >> Aufwertung als zentrale Treffpunkte städtischen Lebens
	Flexibel nutzbare Gebäude, v.a. Erdgeschoss Rückbau von Schaufenstern und Ladenflächen für Wohnraum im Erdgeschoss außerhalb der zentralen Einzelhandelslagen	„Quartiersstories“ – Bereichen der Stadt Funktionen zuordnen – Grundlage für Weiterentwicklung, Gespräche mit Investoren Förderung von Zwischennutzungen, Nutzung von Leerständen als Event-Raum oder für Pop-Ups sowie Informations- und Innovationsstätten	
	Einkaufen als Event/als einzigartiges Erlebnis initiieren >> Vermischung von Handel und Freizeitfunktion, Erlebnis abseits des Shoppens Handelskonzepte, die Freizeit- und Gastronomieangebote integrieren Gestaltung der Schaufenster durch wechselnde Ausstellungen, einheitliches Design (>Werbeanlagensatzung)		
	Aktive Öffentlichkeitsarbeit Erarbeitung städtebaulicher Szenarien für spezielle Standorte/großformatiger Gebäudestrukturen (Umbau, Teilabriss und Anbau/Umbau von Gebäuden, inkl. Planungsrechtlicher Umsetzung)		

AKTEURE	EIGENTÜMER- & HÄNDLERGEMEINSCHAFT	INTERESSENVERTRETER DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, LM, IHK, LTM	VERWALTUNG & POLITIK
STRATEGIEN	Fokus auf Dienstleistungen, Gastronomie, Nahversorgung und touristisch relevante Geschäfte Kleinteiliger Einzelhandel in der Huxstraße und Fleischhauerstraße Rückbau von Schaufenstern und Ladenflächen für Wohnraum im Erdgeschoss auch in ehemaligen A-Lagen wie der Breiten Straße	Coworking Spaces – Innenstadt als intermediärer Ort der Arbeit zwischen Wohnen und Arbeitsplatz Konzept für Handel von Wissen statt Handel von Gütern Konzepte für und Förderung von Freizeit- und Kulturnutzungen	Beherbergungsstätten und mehr Wohnnutzung auch in der Breiten Straße Anpassung des Planungsrechts für Nutzungsänderungen der Erdgeschosse Anlage eines innerstädtischen Parks und großzügige öffentliche Aufenthaltsräume (Central Park)
	Kreative Aufbruchstimmung vermitteln >> Austesten verschiedener Modelle für die Umfunktionierung der Einzelhandelsflächen Kombination von Produktion, Wohnen und Arbeiten >> Wohngemeinschaften, kreatiwirtschaftliche Start-ups, Werkstätten, Büros und Räume für Kunst		
	Erarbeitung städtebaulicher Szenarien für spezielle Standorte/großformatiger Gebäudestrukturen (Umbau, Teilabriss und Abriss mit anschließendem Neubau, inkl. Planungsrechtlicher Umsetzung)		

LERNEN VON...

Nachnutzung Hertie-Brache > Stadt Peine
* Grundlage: Erwerb des Gebäudes durch Stadt > Durchführung VU > Einrichtung Sanierungsgebiet „Lindenquartier“
* Investorenwettbewerb
* Aktivierung von Einzelhändlern mit Migrationshintergrund um vielfältiges Einkaufsflair zu entwickeln

Zwischennutzung ehemaliges Hallenbad > Luzern, CH
* Altes Schwimmbad, in dem Coworking Space Ateliers, Proberäume, Experimentierstätten und ein Café/Restaurant angesiedelt sind
* Veranstaltungen (Konzerte, Flohmärkte, Ausstellungen etc.) im ehemaligen Schwimmbecken

Pop-Up Store / Restaurant
* vorübergehende Nutzung leerstehender EGs durch kurzfristiges und provisorisches Einzelhandelsgeschäft oder Restaurants, die sich ausprobieren können
* Möglichkeit für NeugründerInnen, ihr Konzept auszutesten und Belebung von Leerständen

Coworking-Spaces
* FreiberuflerInnen, Angestellte und Start-Ups teilen Arbeitsräume und können voneinander profitieren
* Bereitstellung von Infrastruktur (Netzwerk, Drucker, Telefon, Beamer etc.), Verpflegung (Café), Entspannung (Kicker, Sofas)
* zugleich Veranstaltungsort

Supermarkt zu Wohnhaus > Winterthur (CH)
* Umbau eines Supermarkts zu 5 separat zugänglichen Wohnungen mit Gärten und Dachterrassen im Hinterhof
* Erhalt der Raumhöhe von 4m in Wohn- und Essräumen sowie der Küche

Erdgeschoss zu Wohnraum
* Gestaltung der Schaufenster z.B. als Werbe- und Ausstellungsfläche und nach hinten orientierte Wohnräume
* Umgestaltung der Schaufenster in kleinteilige (Wohn-)Fensterformate
* ggf. Änderung des Planungsrechts

Probewohnen und Arbeiten > Stadt Offenbach
* Umfunktionierung eines leerstehenden Bürohauses zu exklusivem Wohn- und Arbeitsraum für spezielle Zielgruppen
* Zusammenarbeit: Stadt, Eigentümergesellschaft, Hochschulen der Region und potenzielle Nutzergruppen

Warenhaus zu Bildungshaus > Stadt Hamm
* Kultur- und Bildungszentrum mit Zentralbibliothek, VHS und Fachhochschule auf dem Gelände des ehemaligen Horten-Kaufhauses
* Entwicklunggrundlage: Stärkungskonzept Bahnhofsquartier
* Konzeptvergabe: Auftragserteilung über Architekturwettbewerb

Kaufhaus zu Kita > Neuer Mohnhof, Hamburg-Bergedorf
* Umbau und Sanierung eines leerstehenden Kaufhauses
* Der „Neue Mohnhof“ beherbergt einen Biomarkt, Gesundheitszentrum für Kinder und eine Kita mit Spielbereich auf der Dachterasse