

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

Innenstadt neu denken. bitteschön!

ÜBERGANGSWEISE

Das ganze Leben besteht aus ÜBERGÄNGEN oder: „Nichts ist so beständig wie der Wandel.“ Es ist eine Illusion, dass etwas gleich bleibt, denn alles entwickelt sich weiter. Das ist auch die Chance, Neues zu entwickeln und zu erschaffen. Manchmal ist das auch einfach notwendig.

Wir machen uns auf den Weg! Wir zeigen eine offene Haltung des Unfertigen. Wir sind mutig und schmücken uns nicht mit dem Endergebnis, denn das gibt es sowieso nie. ÜBERGANGSWEISE trägt den Wandel im Namen und beschreibt gleichzeitig den Weg dahin. „Der Weg ist das Ziel.“

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.GESTALTEN

Fokus: Gesamtsteuerung
Übergangsweise

Stadtplanung der
Hansestadt Lübeck



Entwicklung
Innovationsstrategie

Umsetzung der
Maßnahmen

Kontakt: uebergangsweise@luebeck.de

FACHLICHE **HALTUNG UND POSITIONIERUNG** ZUM WANDLUNGSPROZESS

ÜBERGANGSHAUS

Aktive Umwandlung durch HL

ÜBERGANGSRAUM

Aktive Ansprache und Förderung
von Eigentümer:innen | Nutzer:innen

WANDEL.ERLEBEN

Aktion im öffentlichen Raum: Diskurs
anregen, Attraktivierung durch
temporäre Intervention

WANDEL.GESTALTEN

Aktive Lösungen zur Positionierung
Im Dialog

Positive Strahlkraft für die Innenstadt
Umsetzung von Leuchttürmen und
Impulsen

Erhöhung der Anpassungsfähigkeit der
Altstadt Reaktion durch Innovation

Innenstadt als Identifikations- und Erlebnisort
Steigerung der Frequentierung

Stadt- und Fachdialog
Information, Aufklärung, Diskussion,
Sensibilisierung

Flexible Steuermechanismen | Förderung
der Resilienz Handlungskoffer

ALLES IST DENKBAR

WANDEL.GESTALTEN

Ziele und Instrumente für den Strukturwandel
im GEMEINSAMEN DIALOG

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

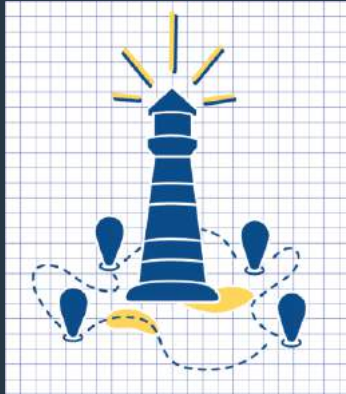
WAS WOLLEN WIR ERREICHEN?



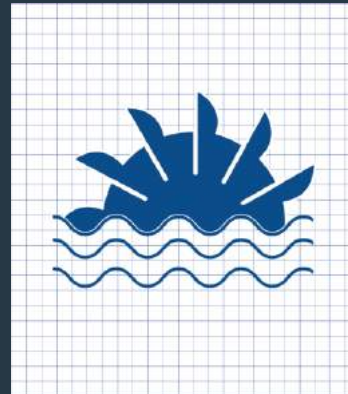
Strategischer Kompass
im Strukturwandel



Vertiefung bestehender
Planungen und
Konzepte



Konzeptionelle Klammer
für Teilprojekte
Übergangsweise



Lernende Strategie:
ausprobieren und
evaluieren

umsetzungsstark:

- konkrete Handlungsempfehlungen, Maßnahmen, Instrumente und strategische Schritte (direkt umgesetzt und erprobt)
- Fokus: Öffentlicher Raum | Nutzungsmix | Zusammenarbeit und Koordination
- räumliche Profilierung: Nutzungsschwerpunkte Quartiere, Straßenzüge und Freiräume

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.

RAUME ERLEBEN | Förderung eines gemeinschaftlichen und gesunden Stadtlebens.

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



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

ÜBERGANGSWEISE IM DIALOG



STAKEHOLDER-GESPRÄCHE SEP | OKT 2023



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWEISE IN BREMEN | GRONINGEN



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWEISE IM DIALOG



FACHDIALOG | MÄRZ 2024



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ALLES IST DENKBAR



POP UP DENKBAR | MÄRZ 2024



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

AUSBLICK

START UMSETZUNG ERSTER MASSNAHMEN

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

ÜBERGANGSWEISE IM DIALOG



ÜBERGANGSWERKSTATT

SAVE THE DATE 13. JUNI 2024

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

Stärkung Handel & Gewerbe

TRAU DICH



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

AKTIVE STÄRKUNG DER LOKALEN ÖKONOMIE, KULTUR UND WISSENSCHAFTEN

Reaktivierung und Besspielung
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 Innenstadtplächen zu erhöhen und neue Flächennutzungskonzepte aufzuzeigen

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

NUTZUNGSKONZEPTE SUCHE LEERSTAND

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

ÜBERGANGSWEISE



ÜBERGANGSRAUM

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

Eröffnung 05. Oktober 2023

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

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

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

Eröffnung 15. Februar 2024

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

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

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

Eröffnung im April 2024

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

ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSRAUM

AUSBLICK 2024



Eröffnung weiterer ÜBERGANGSRÄUME

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

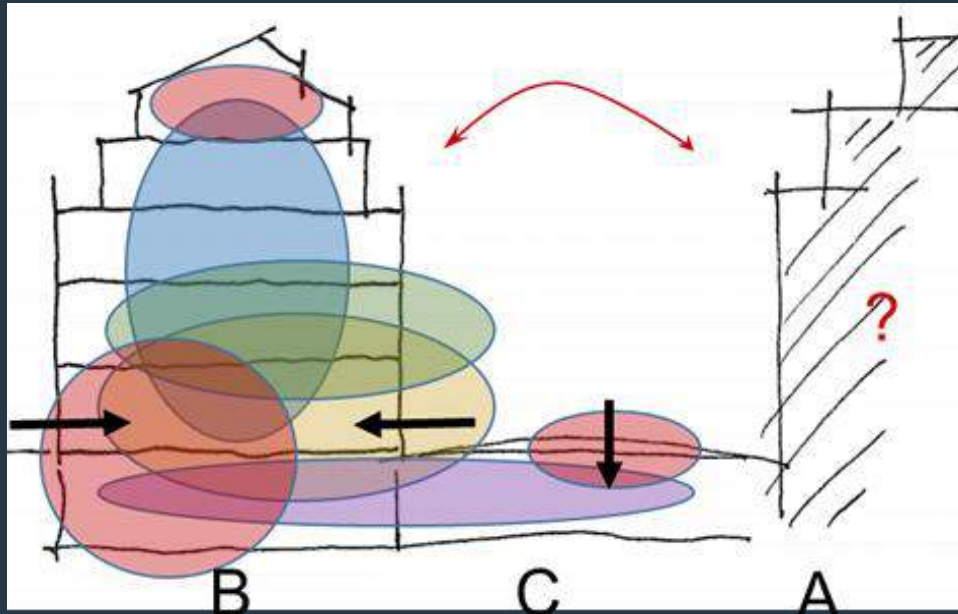
ÜBERGANGSHAUS

Keimzelle für Innovation

ÜBERGANGSWEISE



AUFTRAG.MIXED-USE.



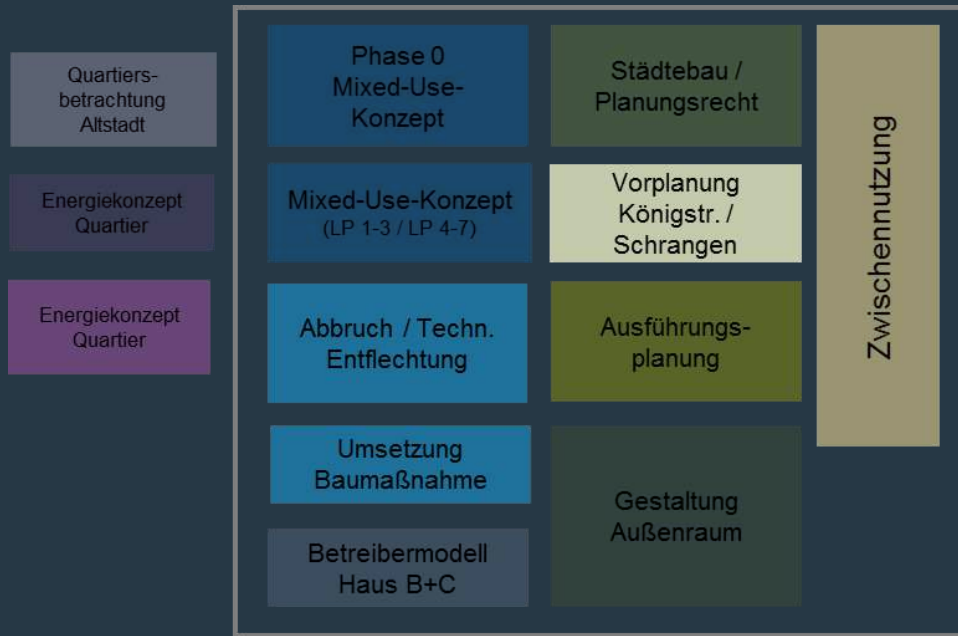
ÜBERGANGSWEISE

Dauerhafte,
nachhaltige
(UM)Nutzung
+
Multifunktionale,
temporäre Nutzung

gesetzte Nutzer:

Offener Kanal
Schleswig-Holstein





EIN PLANUNGSPROZESS ...

»»» bereichsübergreifende Zusammenarbeit
innerhalb der Verwaltung

»»» Einbeziehung einer vielfältigen
Nutzerschaft

»»» Große Anzahl an externen Dienstleistern

**...IST IMMER EINE
TEAMARBEIT**

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

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

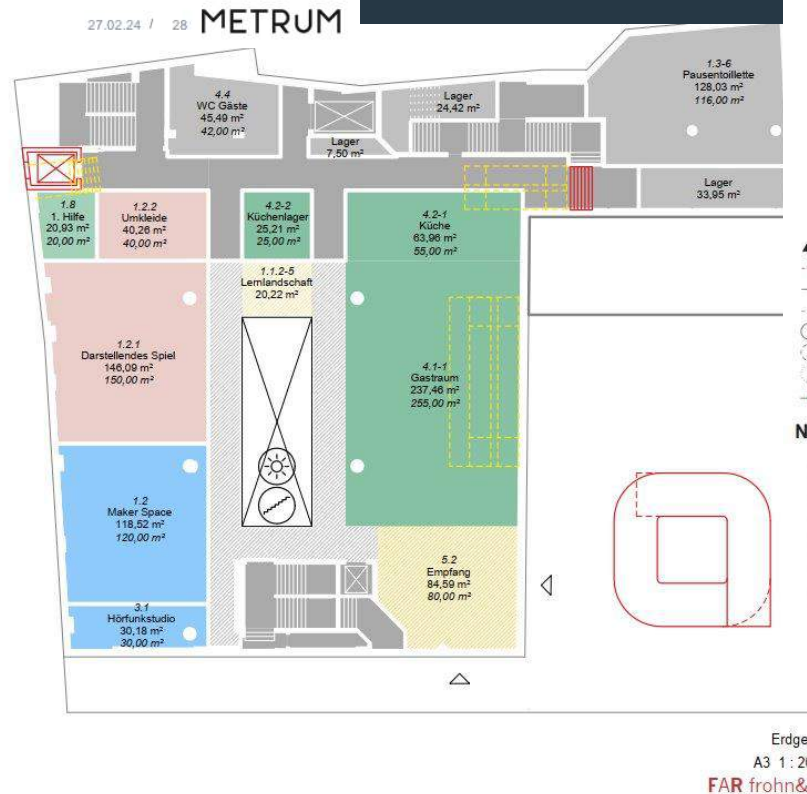




VERSCHIEDENE BETRIEBSMODELLE MÖGLICH

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

ÜBERGANGSWEISE

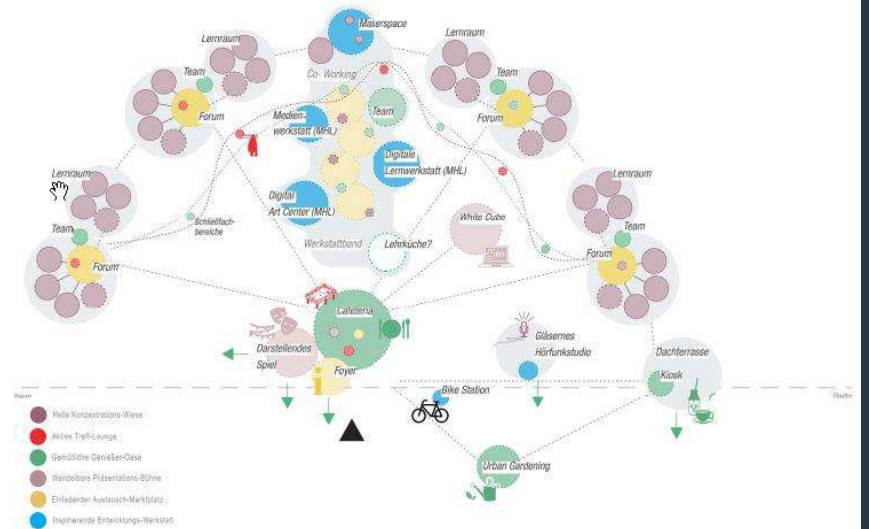


PHASE 0. ERGEBNIS.



GEMEINSCHAFT WÄCHST ZUSAMMEN

Wille zu Synergien, Kooperationen



Baupiloten



BEDARFSFLÄCHEN LASSEN SICH IN BESTANDSSTRUKTUR NACHWEISEN

HANSESTADT
LÜBECK

VGv-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!

ÜBERGANGSHAUS

ZWISCHENNUTZUNG 2024/2025

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



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

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!

HERAUSFORDERUNGEN

ZEITDRUCK



PHASE 0

Beteiligungsprozess mit künftigen Nutzer:innen für eine große Akzeptanz des Mixed-Use-Konzepts inkl. Betriebsmodell sowie zukunftsorientierten Lernkonzepten



ZWISCHENNUTZUNG

Bauordnungsrechtliche Genehmigung für temporäre Nutzung

bauliche Herrichtung mit geringstmöglichem Eingriff in die Gebäudestruktur / -technik



PLANUNG UMBAU | PHASE 0

Klärung von übergeordneten Planungsgrundlagen: insb. Nachhaltigkeitsziele, Wärmeversorgungskonzept Altstadt, Verkehrskonzept Königstraße, Berücksichtigung städtebaulicher sowie denkmalschutzrelevanter Aspekte (UNESCO Weltkulturerbe im direkten Umfeld)

Geeignetes Planungsteam finden für komplexe und innovative Aufgabenstellung

ÜBERGANGSWEISE

Technische Entflechtung

UNTEN

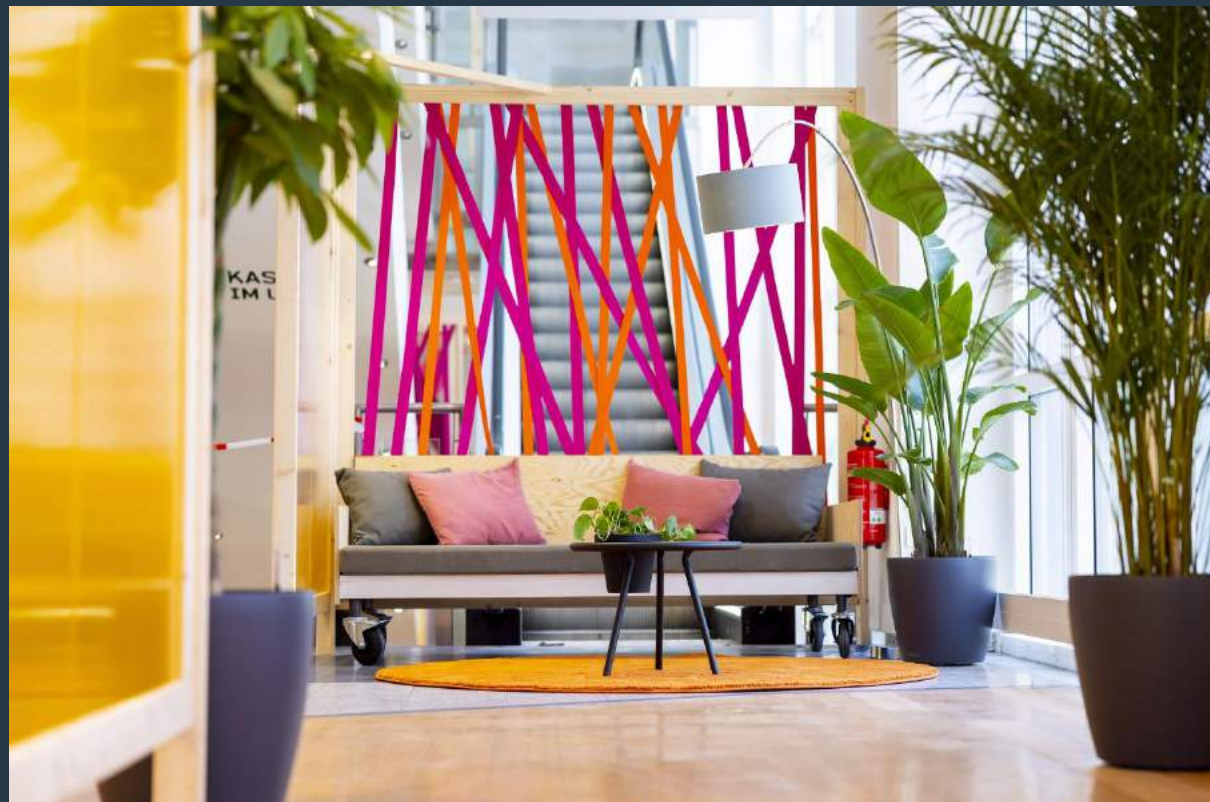




OBEN



ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK





ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK



WANDEL ERLEBEN

ÜBERGANGSGARTEN KOBERG 23/24

Zeitraum: Mitte Juni bis Oktober 2024

Herzlichen Dank an die Sparkassenstiftung
zu Lübeck



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWIESE 2023 UND 2024

Zeitraum: Mai bis Oktober 2024



ÜBERGANGSWIESE

HANSESTADT
LÜBECK

LÜBECKER MIDSOMMAR



ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK

HAFENGLÜHEN



ÜBERGANGSWEISE





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

LEERRÄUME IM ÜBERGANG

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



ÜBERGANGSWEISE



HANSESTADT
LÜBECK



ÜBERGANGSWEISE

ICH FÜHLE
MICH SO
ÜBERGANGSWEISE.

ÜBERGANGSWEISE

Deine Innenstadt, nur ist sich auf dem Weg.
www.uebergangsweise.de

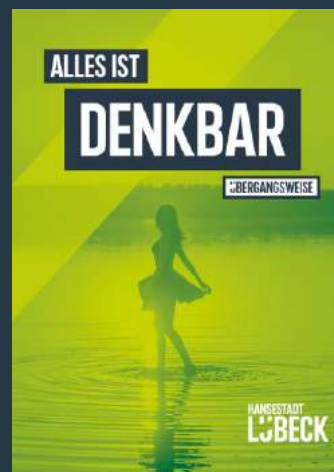
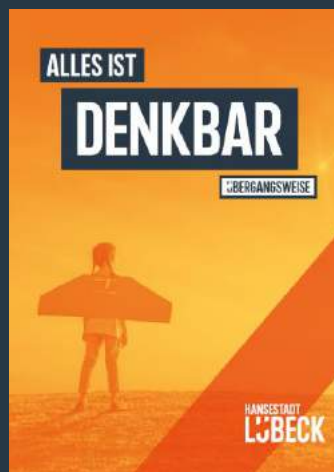
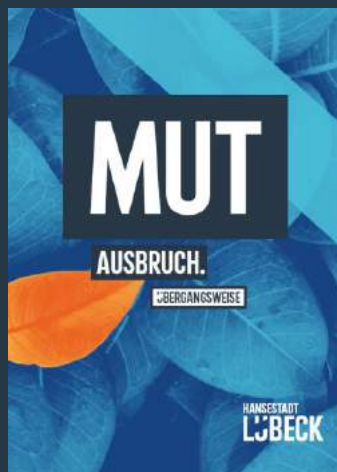
HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSWEISE
KOMMUNIKATION

HANSESTADT
LÜBECK

POSTKARTEN





ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

TOUCHPOINTS & CITY LIGHT POSTER



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

WWW.LUEBECKUEBERGANGSWEISE.DE

Du findest dich hier: [Startseite](#) - [Übergangsweise](#)

ÜBERGANGSWEISE — DEINE INNENSTADT MACHT SICH AUF DEN WEG.

Alles ist im Wandel. Innewe. Unser ganzes Leben - ein ständiges ÜBERGANGSWEISE. Der Wandel ist ein
zuweilen aufregender Begleiter, dann wenn er vorbeikommt, hat er stets Neues im Gepäck. Kommen vorbei im
LÖBECKER ÜBERGANGSWEISE: auf der ÜBERGANGSWEISE am Schwanen oder im
ÜBERGANGSGARTEN am Koberg, im ÜBERGANGSHAUS oder im ÜBERGANGSRAUM.
Übergang: ÜBERGANGSWEISE ist ein Projekt, das mit Mitteln des Bundesprogramms "Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren" gefördert wird und den Wandel hin zu einer zukunftsfiten Innenstadt begleitet.

ÜBERGANGSWEISE. IM DETAIL.

- [ÜBERGANGSWEISE](#)
- [ÜBERGANGSGARTEN](#)
- [ÜBERGANGSHAUS](#)
- [DENKBAR](#)
- [ÜBERGANGSRAUM](#)
- [ÜBERGANGSWEISE im Handel](#)
- [ÜBERGANGSMUSIK](#)
- [ÜBERGANGSORTE](#)

[ÜBERGANGSWEISE bei Instagram](#) [ÜBERGANGSWEISE - Das Projekt](#)

ÜBERGANGSWEISE IM HANDEL

Der Wandel der Innenstädte hat mit uns allen zu tun. Ebenfalls der Handel. Und zwar nicht nur weil wir als
„Könige der Masse“ irgendwie beides zumindest miteinander haben. Während du noch überlegst, ob dich der
Online-Handel auf Dauer glücklich macht, können einfach einmal mehr in die Innenstadt, um festzustellen, was
sich hier alles tut.

[Mehr Informationen zum Handel](#)

„
WIR MÜSSEN DER WANDEL SEIN, DEN WIR IN
DER WELT SEHEN WOLLEN.“
HEINRICH HEINE

ÜBERGANGS WEISE AUF DIE OHREN



Mehr

ÜBERGANGSORTE — HIER KANNST DU DEN WANDEL ERLEBEN



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK



DU BIST DER WANDEL KOMPLIZ:INNEN GESUCHT

BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LÜBECK MANAGEMENT

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK



Komp

WERDE TEIL DER GANG.

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

GIVEAWAYS → ÜBERGANG TO GO



ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ÜBERGANGSINSELN 2024



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

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

ROLL-UP
HOLZRAHMEN

NIMM
PLATZ IM
WANDEL

ÜBERGANGSINSEL

lubeckübergangsweise.de

HANSESTADT
LÜBECK

ANSICHT

KISSEN

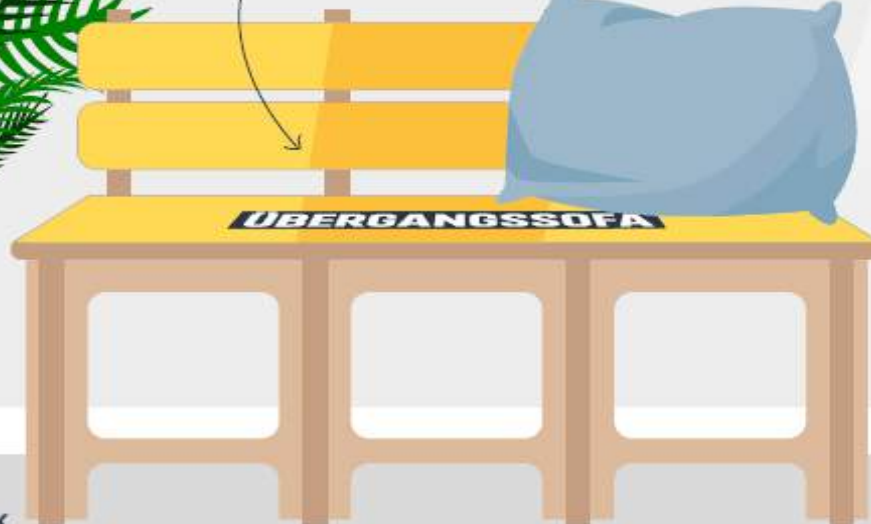
POSTKARTEN



ÜBERGANGSSOFA



PAPP-BANK
CARTO SEAT BENCH



ÜBERGANGS
HOCKER



**NIMM
PLATZ IM
WANDEL**

ÜBERGANGSINSEL

lübeckübergangsweise.de
lübeckübergangsweise

ANSICHT



WAS HABEN WIR GELERNT?

ZWISCHENFAZIT ÜBERGANGSWEISE

ERPROBUNG. EVALUIERUNG. NEUAUSRICHTUNG.

AUS DEM "TUN" HERAUS PROBLEME ERKENNEN UND LÖSUNGEN ERPROBEN

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

VIELFALT NUTZEN.

VIELFÄLTIGE RÄUME ERLEBEN.

KRÄFTE BÜNDELN.

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK

INNENSTADTMANAGEMENT - AGIL. UMSETZUNGSSTARK. INTERDISZIPLINÄR

RÄUME | VIELFALT ERLEBEN

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

VIELFALT NUTZEN

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

ÜBERGANGSWEISE. SEIT 1143.

LÜBECKÜBERGANGSWEISE.DE

ÜBERGANGSWEISE

HANSESTADT
LÜBECK