



STADTVERWALTUNG SCHLÄGT ENTWICKLUNG DES EHEMALIGEN KARSTADT-GEBÄUDES VOR

Veröffentlicht am 12.03.2021 um 10:00 Uhr

In den Innenstädten in Deutschland findet aktuell ein grundlegender Strukturwandel statt. Dieser macht auch vor der Hansestadt Lübeck nicht halt. Die Aufgabe des zuletzt von Karstadt-Sports genutzten Hauses Süd am Schrangens/Ecke Königstraße konnte nicht verhindert werden. Dies hat zur Folge, dass gegenwärtig eine Nettoraumfläche von rund 8.000 Quadratmetern beziehungsweise rund 6.200 Quadratmetern Nutz-/Mietfläche im Herzen der Lübecker Altstadt vakant sind.



„Die Dimension und die sensible Lage verlangen nun nach einer zügigen und sinnvollen Nutzung des ehemaligen Warenhauses und einer zukunftsfähigen Entwicklung im Herzen der Altstadt. Wir brauchen positive Signale für die Lübecker Innenstadt und hier haben wir die einmalige Chance, Stadtentwicklung aktiv zu gestalten“, begründet Bürgermeister Jan Lindenau die Initiative.

/ Foto: Wokandapix/Pixabay

Der jetzige Eigentümer, die RFR Gruppe, unterstützt das Vorgehen. Alexander Becker, Geschäftsführer der RFR Management GmbH, dazu: „Wir unterstützen den Weg der Stadt, das Karstadt-Gebäude in eine öffentliche Nutzung zu überführen und haben gemeinsam einen Projektzeitraum für die weitere Konzeptentwicklung bis Jahresende vereinbart.“

Durch geeignete Umbaumaßnahmen soll am Standort ein öffentliches Zentrum für Bildung, Kultur und Dienstleistungen entstehen. Mit diesem Mixed-Use-Konzept soll ein entscheidender Impuls und innovativer Beitrag zur Stärkung der Lübecker Innenstadt gegeben werden.

Im Mittelpunkt des Vorhabens steht eine Kooperation mit verschiedenen Akteuren aus Bildung, Wissenschaft und StartUps. Eine öffentliche Nutzung des Gebäudes soll zudem Raum für Veranstaltungen, Diskurse und Ausstellungen vielfältiger Nutzer:innen bieten und hiermit auch Besuchsfrequenzen in der Altstadt sowie die Kaufkraft für den Innenstadthandel stärken. Die unterirdische Verbindung zum jetzigen Karstadt-Haus soll weiterhin bestehen bleiben.

Die Gebäudestruktur des fünfgeschossigen Haus Süd (zuzüglich Zwischengeschoss) erlaubt aufgrund der bisherigen Nutzung als großflächige Verkaufsfläche eine freie Restrukturierung und somit flexible Raumaufteilungen und Nutzungszuweisungen. Erd- und Untergeschoss (inklusive Zwischengeschoss) des Gebäudes weisen Flächen von rund 3.170 Quadratmetern auf und können im Rahmen des Mixed-Use-Konzeptes sehr gut für ergänzende, private und öffentliche multifunktionale Nutzungen entwickelt werden. Im Mittelpunkt sollen hier Wissenschaft, Kultur- und Dienstleistungsangebote stehen. Die Geschossflächen des 1. bis 3. Obergeschosses umfassen ca. 3.050 Quadratmeter und bieten damit ausreichend Raumpotential für bis zu 25 bis 30 Klassenräume sowie 15 weitere Seminar-, Sonder- und Fachräume.

„Wir streben mit diesem Vorhaben auch an, die zunehmenden Raumprobleme der Lübecker Innenstadtgymnasien zu lösen und die Schulentwicklung in einem überschaubaren Zeitraum deutlich voranzubringen“, so Bildungssenatorin Monika Frank. Im Gebäude ließen sich Flächen für die Schulnutzung sehr wirtschaftlich und in einer Qualität herrichten, die in den historischen Schulgebäuden nicht umsetzbar ist. „Damit wären wir in der Lage, das Bildungsangebot qualitativ auf ein höheres Level zu heben.“

In Hinblick auf eine Realisierung einer Schulnutzung ist ein Pausenkonzept in Abhängigkeit vom Schulbetrieb zu entwickeln. Dafür ist zum Beispiel zu prüfen, ob auf dem Dach des Gebäudes gesicherte ergänzende Außenflächen für Schüler:innen zur Verfügung gestellt werden können. Alle schulischen Bedarfe werden in enger Abstimmung mit den Schulen und Schulleitungen geprüft und berücksichtigt.

Neben der bautechnischen Möglichkeit, unterschiedlichste Nutzungen mit Bildungsangeboten unter einem Dach innovativ und modern zusammenzuführen, liegt das große Potential in der Lage des Gebäudes: Der zentrale Standort ist gut zu erreichen, hat eine hohe Sichtbarkeit im Herzen der Stadt und ist daher besonders attraktiv.

Bausenatorin Joanna Hagen unterstreicht die Chance zur Stärkung der Innenstadt: „Die Hansestadt Lübeck kann durch die Realisierung eines Mixed-Use-Konzeptes im ehemaligen Haus Süd des Karstadt-Komplexes einen entscheidenden Beitrag zur Stabilisierung und zukunftsfähigen Ausrichtung der Innenstadt leisten, die sich zweifelsohne in einem herausfordernden Strukturwandel befindet. Dieses Vorhaben passt hervorragend zu den Planungen des Rahmenplans Innenstadt.“

Mixed-Use-Konzepte sind ein klarer Trend in der Nachnutzung von „klassischen“ Warenhäusern. National und international wurden vergleichbare Projekte erfolgreich angestoßen und standortspezifisch umgesetzt. Mit der Schwerpunktsetzung auf Bildung und Wissenschaft in Verbindung mit Einzelhandel und Dienstleistungen könnte die Hansestadt Lübeck hier aber sogar eine Vorreiterrolle einnehmen.

„Wir bitten die Bürgerschaft in der März-Sitzung, der Verwaltung den Auftrag für die weitere Konzeptentwicklung zu geben, damit wir die Vorprüfungen verfestigen können. Diese einmalige Chance sollten wir uns nicht entgehen lassen. Wir haben an zentraler Stelle der Altstadt die Möglichkeit die Zukunft aktiv zu gestalten und positiv zu entwickeln.“ so Bürgermeister Jan Lindenau

In einem nächsten Schritt ist eine mittel- bis langfristig ausgerichtete Nutzungskonzeption inklusive Ankauf des Gebäudes zu entwickeln und hinsichtlich ihrer Realisierungsoptionen zu prüfen. Dabei sollen die zukünftigen potenziellen Nutzer:innen eingebunden werden.

Die öffentliche Vorlage ist online einsehbar unter www.luebeck.de/politik