



STADT KAUFT EHEMALIGE KARSTADT-IMMOBILIE AUF DEM SCHRANGEN

Veröffentlicht am 29.11.2022 um 17:44 von Redaktion Stodo.NEWS

Das Gebäude wird als Mixed-Use-Konzept durch die Stadt neu entwickelt.

Im Herbst 2020 wurde die Karstadt Sport Filiale in Lübeck geschlossen, während wenige Wochen später das Karstadt Warenhaus entgegen den ursprünglichen Planungen des Konzerns am Standort Lübeck gehalten werden konnte. Seither steht das sogenannte Haus B am Lübecker Schrangен leer.

Im März 2021 schlug Bürgermeister Jan Lindenau vor, das Gebäude zu erwerben und zu einem Haus mit unterschiedlichen, öffentlichen Nutzungen neu zu entwickeln – ein sogenanntes MixedUse-Konzept. Neben zusätzlichen Schulräumen für die Innenstadt-Gymnasien sollen sowohl PopUp-Geschäfte, StartUps als auch die Hochschulen in das Gebäude einziehen und insbesondere die unteren Geschosse öffentlich zugänglich bleiben.



Rechts hinten im Bild das Haus B von "Karstadt", das von der Königstraße zu betreten ist und das die Stadt jetzt gekauft hat. / Foto: Stodo.NEWS

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck stimmte dem Ankauf des Gebäudes in ihrer Sitzung im September 2021 zu. Nach konstruktiven und zielorientierten Ankaufsverhandlungen mit der derzeitigen Eigentümerin, die zur RFR-Gruppe gehört, konnte nun der Kaufvertrag unterzeichnet werden. Der Übergang der Immobilie an die Hansestadt Lübeck wird voraussichtlich Anfang 2023 erfolgen, wenn die für solche Verträge üblichen Voraussetzungen erfüllt sind. Das Warenhaus verbleibt weiterhin im Eigentum der RFR Gruppe.

Herausforderungen bestanden vor allem darin, dass die beiden Gebäude am Schrangен technisch miteinander verbunden sind, aktuell noch Flächen im Haus B von Galeria-Karstadt genutzt werden und auch die Flurstücke getrennt werden mussten.

„Ich freue mich, dass es gelungen ist, das Gebäude in städtischen Besitz zu übernehmen und so die einmalige Chance realisieren zu können, einen neuen attraktiven Innenstadt-Magnet zu entwickeln. Das Ziel ist, trotz der unterschiedlichen Eigentümer der zwei Immobilien am Schrangен diese weiterhin unterirdisch zu verbinden und somit Handel mit Bildung und Wissenschaft zu verknüpfen. Die Innenstadt wird in bisher einmaliger Form neu belebt“, so Bürgermeister Jan Lindenau.

Bis es soweit ist, wird es noch einige Zeit dauern. Die technische Trennung der Gebäude muss baulich vollzogen, das Haus B für die neuen Nutzungen umgebaut werden. Doch deshalb muss das Gebäude in der Planungs- und Bauvorbereitungsphase nicht leer stehen.

Ein im Frühjahr des neuen Jahres beginnender Planungs- und Beteiligungsworkshop mit den zukünftigen Nutzenden wie den Innenstadt-Gymnasien, den Hochschulen und den interessierten Lübecker:innen werden in dieser Phase im Gebäude möglich sein.

„Wir gehen mit diesem Projekt neue Wege. Zusammen mit den Projektbeteiligten starten wir jetzt mit der Entwicklung des Projektes. Dazu gehört zunächst die Erarbeitung der konkreten Nutzungsbedarfe. In einem Mixed-Use ist dies eine komplexe Aufgabenstellung, ein integrativer Prozess, der letztlich den besonderen Mehrwert eines solchen Konzeptes in den Vordergrund rücken wird. Bestandteile der Analyse sind die Funktionsaufnahme der zukünftigen Räume, die Überprüfung von Abläufen, eine Auslastungsanalyse, statistische Daten zum Beispiel zur Schulentwicklung und vieles mehr“, so Bausenatorin Joanna Hagen.

Aus all diesen Informationen werden neue Raumkonzepte und Nutzungsszenarien entwickelt, die in einem Nutzerbedarfsprogramm dargestellt werden. Dieses Programm liefert dem Architekten alle nötigen Grundlagen zur weiteren Gebäudeplanung und schafft so optimale Bedingungen für alle zukünftigen Nutzenden.

Im Jahr 2023 startet das Projekt INNOVATIONSKONTOR zur Stärkung der Innenstadt. Auch dies wird zu einer Belebung des Hauses beitragen. Die Wirtschaftsförderung Lübeck initiiert das Teilprojekt IMPULS.RAUM Lübeck, in dem es über das ehemalige Karstadt Haus B hinaus um die Anmietung und Aktivierung von Leerstandsimmobilien geht.

Im Fokus stehen dabei größere Erdgeschossflächen, die mittels modularem Ladenbau unterteilt und in kleineren Einheiten an Nutzer:innen entsprechend ihres Flächenbedarfs untervermietet werden können.

„So wirken wir aktuellem Leerstand entgegen, beleben die Innenstadt mit neuen Verbindungen von regionaler, innenstadtaffiner Manufaktur, Kreativität, Kultur und Handel und schaffen neue Erlebnisse für Akteur:innen wie Besucher:innen der Innerstadt“, sagt Projektmanagerin Linda Osterloh.