



:E.08:

## Wohnen und Einkaufen in der Altstadt Aufsatz

# Altstadt: Wohnen und Einzelhandel

Hans Meyer (13.4.2004)

„Die Altstadt ist nicht alles, aber ohne die Altstadt ist alles nichts. Natürlich handelt es sich bei der Altstadt um das pulsierende Herz unserer Hansestadt, um ein einzigartiges UNESCO-Weltkulturerbe. [...]“ Nikolaus Lange, Geschäftsführer der Kaufmannschaft zu Lübeck.<sup>1</sup>

„Das Bebauen innerstädtischer Brachen mit sehr guten Wohnungen kann eine Chance für die Innenstädte sein.“ Prof. Dipl.-Ing. Hanns Adrian, Stadtplaner, Hannover.<sup>2</sup>

Grundlage der Sanierungsbemühungen der Hansestadt seit 1975 sind die von der Bürgerschaft verabschiedeten Zielvorstellungen für die Altstadt:

Kulturdenkmal – City (Zentrum) – Wohnen

Die Bürgerschaft hat eindeutig dem „Kulturdenkmal“ den Vorrang gegeben, „Zentrum“ und „Wohnen“ waren, sind gleichberechtigt.

Der „Gleichklang“ hat sich seit mehr als 25 Jahren bewährt.

Im Folgenden befaße ich mich mit den beiden Zielvorstellungen „Zentrum“ und „Wohnen“. Die Zielvorstellung „Kulturdenkmal“ – seit 1987 ist die Altstadt (als erste deutsche Altstadt!) zusätzlich auch noch „Weltkulturerbe“ – kann bei dieser Betrachtung im Wesentlichen unberücksichtigt bleiben: es ist unvorstellbar dass an dieser Zielvorstellung gerüttelt wird. Erinnerung sei daran, dass nach dem Willen von Politikerinnen und Politikern Lübeck „Kulturhauptstadt Europas“ werden soll.

Und: das Weltkulturerbe ist ein ganz wesentlicher Standortfaktor, er hat Bedeutung nicht nur für den Tourismus sondern insbesondere auch für den Einzelhandel.

\*

Im März 2000 hat das ArchitekturForumLübeck ein Symposium veranstaltet, dessen Ergebnisse gedruckt vorliegen<sup>2</sup>.

Der wohl von dem damaligen Bausenator Dr.-Ing. Volker Zahn entwickelte Leitgedanke des Symposiums basierte auf der Annahme, dass

1. einige Blockbinnenhöfe besser als bisher genutzt werden könnten,
2. es dem Einkaufsstandort Altstadt gut tun würde, wenn in den Blockbinnenhöfen zusätzliche Räumlichkeiten insbesondere für den Einzelhandel gebaut werden würden.

Dr. Zahn nannte bei dem Symposium diese Blockbinnenhöfe:

Block 15 Warter-Block zwischen Breite Straße, Pfaffenstraße, Königstraße und Dr.-Julius-Leber-Straße,

Block 27 Beutin-Block zwischen Breite Straße, Fleischhauerstraße, Königstraße und Wahnstraße,

Block 28 Haerder-Block zwischen Sandstraße, oberer Wahnstraße, Königstraße und Aegidienstraße,

Block 56 Schwimmhallen-Block zwischen Schmiedestraße, Marlesgrube, Kleine Kiesau und Große Petersgrube,

Block 67 Rieckmann-Block zwischen Sandstraße, Schmiedestraße und Kohlmarkt,  
Block 69 Posthof zwischen Holstenstraße, Lederstraße, Braunstraße und Schüsselbuden,  
Block 82 Wehde-Hof zwischen Breite Straße, Mengstraße, Fünfhausen und Beckergrube.

Vor einiger Zeit wurde der Gedanken ins Spiel gebracht, man könne auf der Brache Beckergrube (neben dem Possehl-Haus) ein Parkhaus errichten. Der Gedanke wurde von Politikern aufgenommen. In aller Bescheidenheit: ist die Fläche nicht zu wertvoll? Ein „totes“ (Park-)Haus! Der Platz könnte und sollte intelligenter genutzt werden.

## Die Situation des Einzelhandels in der Altstadt

### Ladenleerstände

Ist es eine Lübecker Eigenart, dass ‚man‘ die Stadt gern schlechtredet und schlechtschreibt? Nur ein Beispiel:

In Lübeck wird der Leerstand „vieler“ Geschäfte beklagt<sup>4</sup>. Ursache sei – so wird nur zu gerne kolportiert – die Verkehrsberuhigung. Wobei man sich fragen muss, wie es kommt, dass auch in vielen anderen Städten Ladenleerstände zu beklagen sind. Die können nicht an der Lübecker Verkehrsberuhigung liegen.

„Einzelhandelsverbandsgeschäftsführer Harald Müller weist mit Recht darauf hin, daß die Situation (Läden stehen leer) in Kiel oder Flensburg noch schlechter sei und die Bedingungen in Lübeck daher so ungünstig nicht sein könnten“<sup>5</sup>.

Gründe für den Leerstand können sein (die Reihenfolge der genannten Gründe stellt keine Wertung dar):

- schlechte Unternehmensführung,
- Branchenmix, der nicht den Bedürfnissen der Verbraucher aus Stadt und Umland entspricht,
- kein tragfähiges Geschäftskonzept vorhanden,
- die jahrelange Konjunkturflaute und die daraus resultierende Sparsamkeit der Kunden,
- nicht attraktive Warenangebote,
- unangemessene Preise,
- mangelhafter bzw. fehlender Service,
- zu hohe Mieten,
- die schlechte Wettbewerbssituation der vielen kleinen Geschäfte gegenüber den Filialisten und den Großen,
- fehlende Nachfolger
- Überalterung unserer Gesellschaft.

„Nachfolgeprobleme, eine zu dünne Eigenkapitaldecke und zögernde Banken“  
Spiegel 1/2004.

Den Grund für Leerstände gibt es nicht. Die Monopolisierung des Einzelhandels durch den zunehmenden Anteil von Filialisten – diese gefährliche Tendenz dürfte ganz wesentlich Einfluss auf die Leerstände haben.

Der Einzelhandel und seine Organisationen, wir Kunden und die Stadt müssen damit fertig werden. Jammern hilft nicht.

Bedenkenswert ist, was Udo Poppen, damals Syndikus der Industrie- und Handelskammer in den LN<sup>6</sup> schrieb: „Ein wesentlicher Beitrag des Einzelhandels, die Vielfalt und Lebendigkeit der Altstadt zu erhalten, besteht in der flexiblen Anpassung der Unternehmens- und Sortimentspolitik an die sich ständig wandelnden Wettbewerbs- und Nachfragegegebenheiten.“ Es ist wohl nicht ganz abwegig zu meinen, dass es immer noch „hier und da“ im Lübecker Einzelhandel Nachhol- und Aufholbedarf gibt.

*Hauseigentümer sind gefragt! Eigentum verpflichtet!*

In diesem Zusammenhang muss gefragt werden, ob nicht vielleicht Hauseigentümer (gelegentlich?) Mieten für Geschäftsräume verlangen, die einfach nicht „drin“ sind. Das Motto „Lieber weniger Miete, dafür regelmäßig - aber keinen Leerstand“ hat auch für Hauseigentümer viel für sich.

Ein höchst unerfreuliches Kapitel ist der jahrelange Leerstand des Haerder-Komplexes.

Eigentum verpflichtet. Zumindest moralisch! Auch die Eigentümer der Haerder-Grundstücke!

## Kaufkraft

„...die verfügbare Kaufkraft ist seit Jahren eher rezessiv, die konjunkturelle Rahmensituation des Handels sehr bescheiden [...] wird der Immobilienmakler Peter Schultheiß im „Lübeck-Brief“<sup>6</sup> zitiert. Prisma errechnete 1996 bis zum Jahre 2010 nur einen geringen Einwohnerzuwachs in der Region Lübeck und daraus folgend auch nur eine geringe Steigerung der Kaufkraft. Lademann<sup>7</sup> errechnete bis 2010 einen Bevölkerungszuwachs im Umland von nur rund + 0,5% (auf dann rd. 624.100 Einwohner).

Das Lademann-Gutachten von 2003 gibt die einzelhandelsrelevante Kaufkraftziffer 2001 für Lübeck mit mageren 101,6 an (Bundesdurchschnitt 100). Da in der Studie zurecht das gesamte Lübecker Marktgebiet – es reicht nach Lademann z. B. im Norden bis Grömitz, im Westen bis Bad Segeberg – eine wichtige Rolle spielt, wäre es wünschenswert gewesen, wenn die Kaufkraftziffer auch für den gesamten Marktbereich angegeben worden wäre. Die Angabe der Lübecker Kaufkraft allein lässt keine zuverlässigen Vergleiche zu<sup>6a</sup>.

## Verkaufsflächen-Erweiterung ?

Mehr Geschäfte bedeuten mehr – bei weitem nicht immer bessere – Warenangebote und dies bei kaum steigender Kaufkraft der Verbraucher. Schlicht ausgedrückt: Können Sie mehr Geld ausgeben, nur weil ein neuer Einkaufs- oder Erlebnispark eröffnet hat?

„...Flächenerweiterungen wie z. B. die Königspassage, und diverse Umwidmungen von Erdgeschossflächen setzten den Markt in der Innenstadt zwangsläufig unter Druck. Im übrigen macht sich die ‚Grüne Wiese‘, wie z. B. in Sortimenten des Media Marktes, in der Innenstadt voll bemerkbar. Vor allem aber: Das Angebot paßt leider nicht mit der Nachfrage zusammen“<sup>10</sup>.

„Lübeck hat bezogen auf die Einwohnerzahl 37% mehr Verkaufsfläche als im Bundesdurchschnitt“<sup>11</sup>.

„Zudem liege in der Hansestadt das Pro-Kopf-Angebot an Verkaufsfläche mit rund zwei Quadratmetern schon jetzt fast doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt“ so *Isabella von Philippovich*, bisherige Geschäftsführerin Lübeck Management e. V.<sup>12</sup>.

Lademann<sup>13</sup> gibt die Verkaufsflächendichte des Einzelhandels in der gesamten Stadt (qm Verkaufsfläche / 1.000 Einwohner) im Jahre 2002 so an:

	Lübeck	Bundesrepublik
Nahversorgungs-Sortimente	491 qm	390 qm
Zentrenrelevante Sortimente	677 qm	543 qm
Nicht-Zentrenrelevante Sortimenter	543 qm	460 qm
Summe	1.700 qm	1.280 qm

Die Verkaufsflächendichte für alle Sortimente liegt in Lübeck also erheblich über dem Bundesdurchschnitt. Die Verkaufsflächendichte der Altstadt liegt allerdings erheblich unter der anderer Oberzentren, wie aus einer anderen Tabelle bei Lademann hervorgeht<sup>13a</sup>.

“Die sozioökonomische Rahmenbedingungen (Arbeitslosenquote und sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) der Einzelhandelsentwicklung sind im *Raum* Lübeck auf einem unterdurchschnittlichen Niveau zwar stabil, werden aber dem Einzelhandel auf absehbare Zeit keine zusätzliche Impulse verleihen” liest man bei Lademann<sup>14</sup>.

Das Nachfragepotential im Marktgebiet Lübeck beziffert Lademann<sup>15</sup> so:

	Nachfragepotential im Marktgebiet Lübeck in Mio €		
	2001	2010*	Differenz
Bekleidung	359	361	+ 3
Schuhe	79	80	+ 1
Lederwaren, Geschenkartikel	14	14	0

Elektro, Musikalien, Computer	210	217	+ 7
Do-it-Yourself	304	334	+ 30
Sport- und Campingbedarf	55	57	+ 2

\* enthält auch 10% Potentialreserve des Nachfragepotentials.

Die Tabelle gibt nur eine Auswahl von Fachgebieten wieder, Lademann nennt die Zahlen für insgesamt 18 Sparten.

Lademann errechnet 54 Mio. €Zuwachs für alle Sparten des einzelhandelsrelevanten Umsatzes bis 2010. Zu diesem Betrag müsste man die zusätzlichen gewünschten/ erhofften/ verlangten Verkaufs-flächenerweiterungen in Quadratmetern in Beziehung setzen, um die Flächenproduktivität errechnen zu können.

An anderer Stelle<sup>15a</sup> schreibt Lademann: „Bei einer Gegenüberstellung dieses Expansionsrahmens mit den weiteren (angedachten Bau-) Vorhaben im Einzelhandel zeigt sich, dass die Realisierung aller Vorhaben der rechnerische Expansionspielraum um rd. 93.300 qm Verkaufsfläche überschritten werden würde.

In dieser kritischen Situation denken Politiker auch noch darüber nach, ob man das denkmalgeschützte Kanzleigebäude nicht in Einzelhandelsgeschäfte umwandeln solle. Es wird von Umbaukosten von rund eine Millionen Euro gesprochen. Diese Summe bzw. ein Teil davon wäre gewiss besser angelegt, wenn für Große Burgstraße und Koberg eine Strukturanalyse die Möglichkeiten im Bezug auf das Geschäftsleben aufzeigen würde. Warum kommt der Einzelhandel in der nördlichen Altstadt trotz Umbau der Straße überhaupt nicht in Schwung? Liegt es vielleicht auch am Einzugsbereich, an der Struktur seiner Wohnbevölkerung oder am Einzelhandelsangebot. Woran? Eine qualifizierte Untersuchung könnte vielleicht Aufschluss geben.

### **Einkaufszentren**

Oder der Wehde-Hof (Block 92) mit den beiden Parkhäusern „St. Marien“ und „Karstadt“ (zusammen rund 420 Stellplätze): Überlegt wird nicht nur von Stadtplanern, ob die beiden Parkhäuser abgerissen werden sollten, damit an ihrer Stelle ein neues Einkaufszentrum gebaut werden kann. „Karstadt“ soll geäußert haben, dass ein Konkurrent an dieser Stelle für Karstadt nur positiv sein könne. Das mag sein. Aber auch für die vielen kleinen Einzelhändler?

In den von Frau von Philippovich genannten zwei Quadratmetern können die zukünftigen Verkaufsflächen von Dodenhof in Genin-Süd, die des V & B Einkaufs- und Erlebnisparks in Dänischburg und die der Linden-Arcaden am Bahnhof noch nicht enthalten sein.

Man wird sagen dürfen: So erfreulich die Bautätigkeit ist, das Ergebnis – noch mehr Verkaufsflächen – ist für den *gesamten* Lübecker Einzelhandel und insbesondere für den der Altstadt schlicht und einfach schädlich.

“Man müsse sich die Frage stellen, ob eine Stadt wie Lübeck die Linden-Arcaden am Bahnhof und das Textilkaufhaus Peek & Cloppenburg am Markt überhaupt verkrafte....” zitiert der Wochenspiegel<sup>17</sup> Hans Frick, den Vorsitzenden des Einzelhandelsverbandes. Alexander Maak (Lübeck-Management) kann man nur zustimmen, wenn er feststellt: ‘Die Flächenproduktivität wird abnehmen, der Einzelne noch weniger Umsatz machen’, so seine Prognose<sup>17</sup>.

Das Beispiel Schwerin macht es deutlich: ECE eröffnete im Herbst 1998 auf ca. 20.000 qm Verkaufsfläche<sup>18</sup> das Schlosspark-Center. Die anfängliche Euphorie über die willkommene Investition ist dort allerdings schnell verfliegen. Der Präsident der IHK Schwerin, Hansheinrich Liesberg, machte das Schlosspark Center für die “riesigen Schwierigkeiten” verantwortlich, die Einzelhändler in der Schweriner Altstadt haben. Seit Eröffnung des Schlosspark-Centers haben in der Altstadt ca. 30% der Geschäfte geschlossen. Durch seine massive Überdimensionierung hat das Center offensichtlich die Kaufkraft wie ein Schwamm aus der Altstadt abgezogen.

Ob es in dieser nun schon jahrelang anhaltenden Situation sinnvoll ist, die Verkaufsflächen in Lübeck auszuweiten, muss sehr bezweifelt werden, gleichgültig, ob es sich um neue Verkaufsflächen in der Altstadt, Altstadt-nahe oder welche auf der „Grünen Wiese“ handelt. Es spricht sehr viel dafür, zunächst einmal die Ladenleerstände wieder sinnvoll mit Geschäften zu besetzen.

## Grüne Wiese

Drei gewichtige Stimmen zu einem nicht enden wollenden Thema:

Hans Fick, Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes Nord-Ost, wurde in den LN<sup>19</sup> so zitiert: „...Wir müssen mit Ambiente dagegen halten, die grüne Wiese ist eine leblose Kiste.“

Die Industrie- und Handelskammer zu Lübeck<sup>20</sup> schrieb:

„...Wenn auch in den vergangenen Jahren häufig von der Gefahr der Verödung der Innenstädte gesprochen wurde, so lassen die vorliegenden Zahlen und erkennbaren Tendenzen durchaus den Schluss zu, dass die Innenstädte gegenüber den an der Peripherie gelegenen Einkaufseinrichtungen in Zukunft wieder an Bedeutung gewinnen werden.

Zum Teil wird bereits von einer Renaissance der Innenstädte gesprochen. Um diese sich abzeichnenden Entwicklungen nachhaltig zu unterstützen, ist es unerlässlich, im Rahmen einer Stadtentwicklungspolitik Akzente zu setzen, um die Tendenz zunehmender Besucherfrequenz in den Innenstädten zu fördern. Dabei darf nicht außer Acht gelassen werden, dass neben dem Trend zur Deckung des Massenbedarfs ein bedeutsamer *Trend zur Deckung individueller und anspruchsvoller Bedürfnisse* existiert. Darüber hinaus sind *Multifunktionalität, Freizeitwert und Erlebnischarakter* der Innenstädte herausragende Standortfaktoren, die - entsprechend eingesetzt und vermarktet - die Wettbewerbsposition des innerstädtischen Einzelhandels wesentlich stärken können. [...].“

“...‘Lübeck ist Weltkulturerbe und vermittelt ein reales Shopping-Erlebnis‘“, zitierten die Lübecker Nachrichten<sup>21</sup> den Vorsitzenden des Lübeck-Management e.V., Alexander Maak, und fahren fort “das könne kein Einkaufszentrum auf der Grünen Wiese bieten”.

## Arbeitsplätze

Bei Neuansiedlung von Einkaufszentren u. ä. ist mit einem Zuwachs an Arbeitsplätzen allenfalls nur in sehr geringem Maße zu rechnen. Die Betriebe, die neue Einkaufsstätten eröffnen, werden mit Sicherheit Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus (noch) bestehenden Einzelhandelsgeschäften abwerben bzw. solche aus Firmen übernehmen, die dem starken Konkurrenzdruck nicht standhalten können, ihre Läden schließen. Das Argument „Arbeitsplätze“ dürfte – in diesem Fall – weit überzogen sein.

## Magneten werden gebraucht? ...

Warum rufen nach noch mehr (Einkaufs-) „Magneten“, die wir längst haben bzw. bekommen? Mit P & C am Markt wäre wohl im Bereich Bekleidung ein Magnet (4000 – 5000 qm Verkaufsfläche) gefunden. Mit einem neuen sehr großen Schuhgeschäft (460 qm Verkaufsfläche) in der Breiten Straße dürfte der Sektor Schuhe abgedeckt sein. Hennes & Mauritz vergrößert sich, der bisher genutzte Laden wird anderweitig als Einzelhandelsgeschäft genutzt werden oder leer stehen.

Abgesehen davon, dass die bestehenden 33 Bekleidungsgeschäfte in der Altstadt und die 17 schon in der Altstadt existierenden Schuhgeschäfte auch ganz gern weiter bestehen möchten.

Wenn dann noch endlich das sehr große Haerder-Areal (ca. 15.000 qm erzielbare Verkaufsfläche) sinnvoll (Umbau oder Neubau mit vorgezogener Fassade in der Wahnstraße) genutzt würde, wäre das ein guter Zuwachs der Verkaufsflächen in der Altstadt. Auch des Sortimentes und der Qualität?

## ... die haben wir doch längst!

Einen sehr guten Einkaufsmagnet haben wir doch längst, er wird nur von gewissen Kreisen nicht richtig zur Kenntnis genommen: In den USA waren /sind die „Malls“ das Einkaufserlebnis. Und was ist unsere Huxstraße anderes als eine solche „Mall“? Wenn der Gemeinschaft der Huxstraßen-Händler ordentlich unter die Arme gegriffen würde.... Die Geschäfte in ihrer Zusammenballung in der Huxstraße sind ein Magnet in einer Umgebung, die selbst Magnet ist<sup>21a</sup>. Warum vergibt die Geschäftswelt der Altstadt eine so wichtige Chance?

Die Gefahr besteht, dass anzuesiedelnde vermeintliche Verkaufs-Magneten das Einzigartige der Lübecker Einkaufsstadt zunichte machen bzw. in eine austauschbare, gesichtslose Verkaufsmaschinen verwandeln, worunter zwangsläufig auch das Weltkulturerbe leiden müsste.

Leerstehende Läden in allen Straßen müssten wieder zu Leben erweckt werden, möglichst mit Produkten, die wirklich gebraucht werden, in guter Qualität und zu angemessenen Preisen.

Hat man davon gehört, dass eine oder alle Wirtschaftsorganisationen gemeinsam untersucht haben, was in Lübeck fehlt bzw. schwach vertreten ist? Werden Schulungen für Ladeninhaber angeboten? Werden Hauseigentümer wegen der Höhe der Mieten „ins Gebet“ genommen? Magneten werden gebraucht? Nutzen wir doch erst einmal die, die wir haben bzw. ohnehin bekommen. Magneten können auch Geschäfte mit „besonderen Angeboten“ (Lademann) sein.

### **Das Positive am Einzelhandelsstandort Altstadt**

Die Zahl der Filialisten<sup>8</sup> und Billigläden steigt ständig zum Schaden des Einzelhandelsstandortes Altstadt.

Warum sollen Auswärtige in Lübecks Altstadt einkaufen, wenn sie in ihren Wohnorten die gleichen Waren in Filialen der gleichen Firmen erhalten?

Aber: es gibt relativ viele inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte, in denen noch individuell beraten und verkauft wird! Wenn der Lübecker Einzelhandel diese Chance nutzen und zugleich das *Einmalige* und den *Charme* der historischen Altstadt, das Weltkulturerbe, herausstellen würde! Die Lübecker Altstadt hebt sich wohltuend von der Uniformität sehr vieler anderer (Konkurrenz-) Städte ab! Der Reiz der Altstadt Lübecks ist sehr groß, er kann von keiner „Dutzendstadt“ eingeholt werden!

Warum auch immer, dass hat der Einzelhandel und seine Wirtschaftsorganisationen leider noch nicht so richtig erkannt. Zu eigenem Schaden und dem der Stadt.

Pluspunkte für den Einkaufsstandort Altstadt Lübeck sind:

1. Das Weltkulturerbe, die reizvolle historische Altstadt, das einmalige Ensemble mit viel Charme. Mehr als 1100 Häuser stehen unter Denkmalschutz.
2. Die Altstadt ist (noch) nicht zu einer x-beliebigen „Innenstadt“ verkommen.
3. Die innerhabergeführten kleinen Geschäfte mit persönlicher Beratung.
4. Die Spezialgeschäfte, Butiken, Textilgeschäfte, Kneipen etc. Eben: Individuelle Geschäfte, die keine Dutzendware führen. Geschäfte, hinter denen Persönlichkeiten stehen.

### **Das wird *nicht* gebraucht**

Lübeck braucht *nicht* das nahezu ständige Herummäkeln, Schlechtreden und Schlechtschreiben an den vermeintlich schlechten / katastrophalen/ unzumutbaren Zuständen.

Wenige Beispiele: „Lübeck (!) ist nicht erreichbar“, Parkplätze, Parkgebühren, „abends ist nichts los“, Staus werden „genüsslich“ vermeldet. „Man kommt rein, aber nicht raus“.

Wendelin Wiedeking, Porsche Chef hat das in den LN (15.12.2002) so ausgedrückt:

„Was wir nicht brauchen, ist das Gejammere von Verbandsfunktionären, vielen Gewerkschaftern, von erfolglosen Managern und ideologischen Hasardeuren“, [...]. Wiedeking hat den Satz nicht auf Lübeck bezogen, hätte er es getan, wären gewiss auch noch PolitikerInnen und Einzelhändler erwähnt worden. Er setzte den Satz fort:

„Einen Standort kann man auch kaputtreden.“

### **Das wird gebraucht**

• Was die Altstadt - also ganz Lübeck – braucht, sind nicht in erster Linie mehr Verkaufsflächen, sondern mehr *individuelle* Geschäfte mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis in den Angeboten, mit qualitätvoller Ware, mit einem angemessenen Service. Insgesamt muss der Branchen- und der Qualitätsmix stimmen.

“...Nur eine Gruppe zieht Gewinn aus der Krise: nahezu alle Händler, die in den vergangenen Jahren Vertrauen bei den Kunden aufgebaut haben, weil sie konstant gute Qualität zu niedrigen Preisen offerierten, wachsen trotz Konsumflaute...[...]<sup>23</sup>.”

- Einzelhandelsgeschäfte, die guten Service bieten, der dem Kunden nützt.
- Einzelhändler, die selbstbewusst aber nicht altmodisch sind, die auch bereit sind, neue Wege zu gehen (alte Zöpfe abschneiden!).
- Das einmalige Ambiente, die historische in weiten Teilen denkmalgeschützte Altstadt, dazu gehört auch das sehr große gute kulturelle Angebot. Es ist unverständlich, warum der Einzelhandel mit diesen „Pfunden“ nicht „wuchert“.

Aber: das kulturelle Angebot muss mehr als in der letzten Zeit gepflegt werden, auch, weil Kultur auch ein Standortfaktor ist.

- Wünschenswert ist es, wenn auch private Parkhäuser nachts geöffnet haben.
- Die Aufenthaltsqualität muss verbessert werden. Das muss nicht einmal viel kosten: Ruhezonen, mehr Sitzgelegenheiten, grüne Inseln, punktuelle Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen an nicht historischen Fassaden verbessern die Luft, mildern den von

Autos ausgehenden Lärm und absorbieren deren Abgase, das alles kann Besucher freundlich stimmen.

② Ist Lübeck „kinderfreundliche“? Wo lassen Besucher ihre Kinder, wenn die Eltern einen Einkaufsbummel machen möchten?

Damit Einkaufende und Touristen das Suchen nach „Unterbringungsmöglichkeiten“ für ihre Kleinen in Zukunft erspart wird, sollten alle Stadtpläne – nicht nur die, die von der Stadt herausgegeben werden – Hinweise auf die (zu wenigen) Spielplätze enthalten, auch z. B. auf „Kidis Parkhaus“<sup>24</sup>. Bei der geplanten Umgestaltung der Ufer an der Obertrave und an der Untertrave müssen mehrere Bereiche für Kinder und Jugendliche eingeplant werden, so, wie es in zwei Bürgerversammlungen angeregt wurde.

- an „Kulturwegweisern“ Hinweise auf Kinderspielplätze anbringen, diese Hinweise nutzen Touristen, die ihren Kindern was Gutes tun und sich selbst ‚entlasten‘ wollen.

- Architekt Lambert Rosenbusch: „...Das Leben in der Stadt hat für die jüngere Generation längst wieder an Zugkraft gewonnen. Und zwar nicht nur, weil der Aufenthalt im Grünen heute nicht mehr ganz so beschaulich ist, wie der Werbeprospekt einst versprach □...□, sondern insbesondere deshalb, weil städtische Lebenskultur wieder gefragt ist. Unterstützt wird diese Entwicklung durch die inzwischen auch politisch verbreitete Auffassung, dass die Innenstädte wieder zu neuem Leben erweckt werden müssen. Es hilft dabei unter anderem auch die Erfahrung der vergangenen Jahrzehnte, dass so etwas durch Geschäfte an Fußgängerzonen allein nicht zu bewerkstelligen ist...“<sup>25</sup>.

- Zur Aufenthaltsqualität gehört auch, dass der Kfz-Verkehr mehr als bisher aus der Altstadt fern gehalten wird. Eine konsequente Verkehrsberuhigung wäre verbraucherfreundlich (Einkaufsbummel!) und würde Touristen sehr entgegen kommen.

② Bei all diesen Punkten geht es auch um die Lebensqualität.

### **Verkehrsberuhigung: *kein* Hemmnis**

Mehrere Passanten- und Haushaltsbefragungen sagen klar und deutlich: Verkehrsberuhigung ist kein Hemmnis für Verbraucher, die Altstadt zum Einkaufen zu besuchen und zu kaufen! Die Omniphon-Befragung (2000) in Lübeck und im Umland ergab z.B.:

74 % der Befragten sind für die Verkehrsberuhigung, 17% dagegen.

71 % aller befragten Autofahrer sind dafür, 26 % dagegen<sup>26</sup>.

„Der Verbraucher ist bereit, mit verkehrlichen Hemmnissen zu leben, wenn er weiß, dass sich das Ziel lohnt.“ Für eine attraktive Innenstadt nehme der Kunde sogar Staus und Fußwege in Kauf. „Lübecks Problem aber ist: Die Innenstadt setzt zu wenig Glanzlichter, der Verbraucher findet kein besonderes Angebot.“<sup>27</sup>

zitierten die LN<sup>27</sup> Dr. Rainer P. Lademann, Chef der gleichnamigen Beratungsfirma, die im Auftrag des KWL die Situation des Einzelhandels gerade untersucht hat.

„Erreichbarkeit“ und „Verkehrsberuhigung“ sind Begriffe, an denen sich in Lübeck gern hochgeschaukelt wird:

### **Erreichbarkeit**

Die Altstadt ist eine Insel, Zufahrten sind nur über Brücken möglich. Die Altstadt ist im Jahr 2003 genauso gut oder schlecht erreichbar, wie in den Jahre 1970, 1950 oder zu Anfang des 20. Jahrhunderts. Warum muss also immer wieder die „Erreichbarkeit“ ins negative Spiel gebracht werden?

### **Verkehrsberuhigung**

Die Altstadt ist eine historisch gewachsene Stadt, ihre Straßen und Fußwege sind nicht ausgelegt für den heutigen Verkehr. Das ist allgemeiner Wissensstand.

Darum verwundert es, wenn Leserbriefe veröffentlicht werden in denen z. B. vorgeschlagen wird, Fußwege zu verbreitern. Eine Verbreiterung ist natürlich möglich: zu Lasten der oft sehr geringen Fahrbahnbreiten oder zu Lasten historischer Häuser, die abgebrochen werden müssten. Wer will das? Wer will sich des Charmes dieser Altstadt entledigen?

Es mutet auch eigenartig an, wenn in Altstadtstraßen mehr Zweirichtungsverkehre für Kraftfahrzeuge gefordert werden.

Die zwangsläufig erforderliche Verkehrsberuhigung stellt kein ernsthaftes Hemmnis dar.

Je mehr motorisierten Individualverkehr es in der Altstadt gibt, umso weniger macht der Einkaufsbummel Spaß.

### **Neue Parkhäuser ?**

Es gibt in der Altstadt und am Altstadtrand ca. 5.500 Parkplätze, sehr viele davon wurden mit öffentlichen Mitteln geschaffen. Allenfalls an Advents-Samstagen waren mal alle Parkplätze gleichzeitig besetzt. Würden weitere Stellplätze geschaffen, hieße das auch, dass die bestehenden Plätze noch weniger ausgelastet also unwirtschaftlich wären

Vor einiger Zeit geisterten Wünsche nach neuen Parkhäusern durch die Stadt. Rein rechnerisch war man auf 1500 weitere Stellplätze gekommen. Wenn sie verwirklicht würden, hieße das:

„Wenn's gut läuft“ pro Stellplatz sechs parkende Fahrzeuge pro Tag: macht 9000 Fahrzeuge mal An- und Abfahrt, macht 18.000 zusätzliche Fahrzeugbewegungen in der Altstadt!

Das sollen die Menschen (Kunden!), das Weltkulturerbe, die Umwelt aushalten?

### **Kurzzeitparkplätze**

Sie verursachen zwangsläufig den berüchtigten Parksuchverkehr. Der erzeugt Verkehrslärm, Unruhe, Unsicherheit, „Gerüche“: wer mag das schon haben beim Einkaufsbummel?!

1978 (!) gab es sie schon einmal in der Altstadt. Innerhalb eines halben Jahres musste die Politik klein begeben: die Kurzzeitparkplätze wurden aufgrund der Proteste von Anwohnern und anderen Verbrauchern und Touristen wieder aufgehoben.

### **„Innenstadt“, „City“ oder „Altstadt“?**

Warum heißt der Zentrum Lübecks eigentlich „Innenstadt“?

Eine „Innenstadt“ – auch „City“ genannt – meistens ohne jeden Charme, haben viele Städte. Es gibt historische Städte, die nennen ihr Zentrum ganz bewusst „Altstadt“. Und das meint nichts anderes als „Innenstadt“ – also: Einkaufsbereich! Der Begriff ist so gewählt, dass Menschen emotional darauf reagieren, was sich oft auf das Einkaufsverhalten auswirkt.

Mit „Altstadt“ verbindet sich offensichtlich für viele Menschen etwas Angenehmes. Das gilt es zu nutzen! Das *Einmalige, Unverwechselbare* Lübecks muss herausgestellt werden

Lübeck „wuchert“ nicht mit seinen „Pfunden“: Einmaligkeit, Unverwechselbarkeit, Weltkulturerbe, über 1100 denkmalgeschützte Häuser!

In der Bürgerschaftssitzung vom Januar 2003 gab es einen Antrag, in dem vorgeschlagen wurde, dass „in allen Veröffentlichungen der Hansestadt Lübeck das Gebiet der historischen Lübecker Altstadt künftig nur noch mit dem Begriff „Altstadt“, „Lübecker Altstadt“ oder sinnverwandten Begriffen beschrieben werden“ solle. Der Antrag wurde einstimmig (!) angenommen. Was dieser Antrag jedoch bewirken soll, bleibt ein Rätsel! Eine sonderliche Wirkung nach draußen kann er nicht haben, falls er überhaupt befolgt wird.

Der ursprüngliche Sinn – völlig verdreht von den Antragstellern – war:

**Die Bedeutung der Altstadt im geschilderten Sinn zu befördern.** Nutznießer wäre die Stadt – das Image *als Einkaufsstadt* würde gesteigert – aber ebenso natürlich der Einzelhandel, wenn er denn die Chance nutzen würde.

Der offizielle Name der „Innenstadt“ sollte daher geändert werden in „Altstadt“. Die Satzung vom 2.10.1972 müsste geändert werden.

Es würde gewiss Jahre dauern bis „jedermann“ sich an den neuen Namen gewöhnt hätte. Was macht's? Im Laufe der Jahre würde der Denk- und Gewöhnungsprozess fruchten.

Eine längere Zeit würden beide Begriffe „Altstadt“ und „Innenstadt“ nebeneinander existieren. Aus Kostengründen sollten jedenfalls z. B. Wegweiser usw. erst dann geändert werden, wenn sie ohne-hin erneuert werden müssten.

### **Thesen**

- Lübeck braucht die Altstadt.
- Die Altstadt braucht die anderen Stadtteile.
- Die Altstadt braucht Leben – Leben: das sind Menschen.
- Die Altstadt ist Weltkulturerbe. Diese Auszeichnung verpflichtet, sie kann aber auch allen Lebensbereichen nützen.
- Die Altstadt braucht den Einzelhandel, die Wirtschaft.

- Der Einzelhandel, die Wirtschaft braucht die Altstadt, das Weltkulturerbe.
- Lübeck ist Oberzentrum, daran hat die Altstadt einen großen Anteil. Oberzentrum bedeutet nicht nur Geschäfte, dazu gehören selbstverständlich auch die Kultureinrichtungen, übergeordnete Verwaltungen, der medizinische Bereich usw.
- Ohne diese Altstadt wäre Lübeck eine Stadt wie viele andere: auswechselbar, ohne Charakter, ohne Flair: eine "Allerweltsstadt" ohne Ausstrahlung.

## Wohnen in der Altstadt

Zwei Positionen hört man:

1. „Abends ist die Altstadt tot“ wird gelegentlich behauptet. Wenn es so ist, dann wäre das eine Folge der wirtschaftlichen Entwicklung der 1950er und 1960er Jahre, in denen Wohnungen auch in der Lübecker Innenstadt zugunsten von Büroräumen usw. zweckentfremdet wurden.
2. „Die Wohnbevölkerung der Altstadt vergeist“.

Beiden Positionen kann durch die Bereitstellung familienfreundliche Baugrundstücke in der Altstadt begegnet werden.

*Helmut Wendelborn*, CDU, schrieb schon 1982 (!): „Nur wenn es gelingt, den Wohnwert, also die Wohnqualität zu erhalten und durch zusätzliche Initiativen Menschen zu bewegen, wieder in der Innenstadt zu wohnen, wird es möglich sein, Stadtkerne lebensfähig zu erhalten. Wir sehen einer weiteren Verödung, auch des Stadtkerns von Lübeck entgegen, wenn dieses Problem, das ich für eines der wichtigsten Zukunftsfragen der Hansestädte halte, nicht nachhaltig gelöst wird“<sup>28</sup>.

„Das Wichtigste an einer Stadt dürfte doch wohl sein, dass man in ihr leben kann. Und hier hat Lübeck beziehungsweise die Bürger Lübecks Vorbildliches geleistet, indem sie ihren innerstädtischen Raum durch Sanierung zurückerobert haben. Im Gegensatz zu vielen anderen deutschen Innenstädten ist Lübecks Kern bewohnt“ so *Hannes Schmidt-Bianci*, CDU.<sup>29</sup>

Das sind zwei Feststellungen zum Wohnstandort Altstadt, die vor 20 Jahren geäußert wurden. Sie waren damals richtig, sie sind heute immer noch richtig.

### Ein Loblied auf diesen Wohnstandort

Das Wohnen in der Altstadt macht Spaß, auch, weil sehr vieles so praktisch nahebei ist. Geschäfte, Kneipen, Kinos, Theater und viele andere kulturelle Einrichtungen, Behörden ... Was ist eigentlich nicht in höchstens zehn Geh-Minuten zu erreichen? Selbst in Grünanlagen ist man in kürzester Frist. Alles in allem: Auch der günstige Zeitfaktor – weil viele Wege eben kurz sind – spricht für das Wohnen in der Altstadt.

Es macht schließlich auch einen Unterschied, ob man an historischen Fassaden entlang geht, an denen man immer wieder überraschende Details entdeckt, oder ob man gezwungen ist an (meist) langweiligen „Einheitsfassaden“ der jüngeren Zeit entlang zu laufen.

Auch das zeigt das Besondere unserer Altstadt.

*Aber es gibt auch Schattenseiten:*

Für Familien z. B. mit kleinen Kindern kann das Wohnen bedenklich sein: Es fehlt an Spielplätzen und anderen kindergerechten Flächen in der Altstadt, die Eltern haben Angst um ihre Kinder wegen des immer noch zu starken Kfz-Verkehrs. Es fehlt auch an sinnvollen Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. auf einem Teil des Schranken!) für Jugendliche, seien sie Einheimische oder Gäste.

### Mehr Bewohner für die Altstadt: auch zum Nutzen des Einzelhandels

Lübeck soll – so die Bürgerschaft – eine kinderfreundliche Stadt sein bzw. werden. Wann wird begonnen die Voraussetzungen dafür zu schaffen? Eine große Partei drückte es in ihrem Programm zur Kommunalwahl 2003 so aus: „Insbesondere für junge Familien sollten preiswerte Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. ...Die Abwanderung in das Lübecker Umland muss verhindert werden.“ Das war nicht explizit auf die Altstadt bezogen, man darf es aber wohl auch auf die Altstadt beziehen.

Es gibt Brachen in der Altstadt. Seit Jahrzehnten liegt das Gebiet unterhalb St. Marien an Alf- und Fischstraße brach! Seit 1945 gibt's die kahle Fläche an der Beckergrube, und manche Blockbinnen-höfe gleichen Wüsteneien:

### **Das „Loch“: Alfstraße/ Fischstraße**

Für das Gebiet der archäologischen Grabung unterhalb von St. Marien ist nach vielen Jahren eine Wohnbebauung für Studierende im Gespräch. Hoffentlich kann sie verwirklicht werden. Wünschenswert ist es, wenn diese Bebauung ergänzt wird, durch weitere Wohngebäude für Familien. Es ist in Aussicht genommen, dass die sich an die jetzige Freifläche anschließenden Schulgebäude abgerissen werden sollen. Selbst wenn dies noch lange dauern sollte: der frei werdende Platz sollte ebenfalls für Wohnbebauung fest eingeplant werden.

### **Brache Beckergrube/Fischergrube**

Das Gelände neben dem Possehl-Haus würde sich sehr gut für eine qualitätvolle Wohnbebauung eignen: die Blockrandbebauung kann man sich abgestuft (terassenartig) vorstellen. An der Beckergrube in den Erdgeschossen möglichst Läden für individuellen Einzelhandel, in den oberen Etagen und in den Gebäuden am Ellerbrook und in der Fischergrube wäre reine Wohnnutzung sinnvoll. Im Blockbinnenbereich sind einzelne in viel Grün eingebettete Wohnhöfe gut denkbar: sie sind ideal für Familien mit Kindern!

Was ausgeschlossen sein muss, ist ein Parkhaus bzw. eine Tiefgarage für Angestellte und Bewohner: mehr Verkehr in der Altstadt ist in jeder Beziehung abträglich. Einzelhandel, Bewohner und Besucher leiden darunter, wie mehrfach in Untersuchungen festgestellt wurde<sup>28</sup>. Das Argument mancher Einzelhändler, sie bräuchten den Pkw-Verkehr der Kunden vor der Tür, ist nicht nur in Lübeck längst widerlegt.

### **Blockbinnenhöfe**

Einige der genannten Blockbinnenhöfe sind so groß, dass in ihnen gut Wohnbebauung entstehen kann. Wir haben mit den Gängen und Höfen viele historische Beispiele. Es gibt auch zwei Beispiele aus unserer Zeit:

Im Block 30 (Eingang: An der Mauer 82) ist ein Versuch gemacht worden. Die wenigen Wohngebäude mögen kein gutes Beispiel für zeitgemäße Architektur sein, sie entspricht eher der Architektur, wie sie in den 1950er Jahren angemessen gewesen sein mag.

Anders die Bebauung im Block 91 (Eingang: Fischergrube 68-70): 28 moderne Einfamilienreihen-häuser in gangähnlicher Anordnung mit grünem Freiräumen. Hier ist wohnen mit Kindern gut möglich, auch weil die Anlage durch die Häuser an der Straße abgeschirmt ist.

Die Beispiele zeigen:

Man kann sich wohl fühlen in solcher Blockbinnenhof-Bebauung, Was diese Bebauung ebenso auszeichnet wie die historische Bebauung ist klar: herrliche Ruhe umgibt sie.

Bebauung von Blockbinnenhöfen mit Wohngebäuden ist möglich und kann sinnvoll gestaltet werden. Dazu gehört natürlich auch Grün, das zudem die Umweltbilanz der Altstadt verbessern hilft.

Beide Beispiele vor Augen, fragt man sich: warum sollten – gemäß Vorgabe des genannten Symposiums – Blockbinnenhöfe mit Geschäftsbauten zu gebaut werde?

Was dem Einzelhandel fehlt, sind zusätzliche Käufer, z. B. Bewohner, die ihren Bedarf zu einem großen Teil „um die Ecke“ decken. Also müssen mehr Menschen zum Wohnen in der Altstadt „verleitet“ werden.

Bevor weiter irgendwo draußen neues Baugelände geschaffen wird – die Erschließung dürfte un-gleich aufwendiger und teurer sein als in der Altstadt - muss erst einmal das Freiland-Potential mit *sinnvollen* Bauten bebaut werden. Das hat auch den Vorteil, dass „draußen“ nicht Landschaft zersiedelt und betoniert wird. Weniger Inanspruchnahme von Flächen bewirkt: weniger Individualverkehr, weniger Emissionen.

Denkbar sind in Blockbinnenhöfen auch Cafés und Restaurants, die eingebettet sind in Grünanlagen. Zum Schutz vor unserem nicht immer freundlichen Wetter könnten diese Anlagen mit Glasdächern versehen werden, das würde die Aufenthaltsqualität erhöhen. Touristen und Berufstätige in der Altstadt (Mittagspause) dürften das Lübeck danken.

### **Bedarf?**

Die Bürgerschaft hat 2002 ein „Wohnbauland-Konzept“ verabschiedet, das zeigt, dass Bedarf an Wohnraum vorhanden sein muss. Aber bisher hat noch niemand schlüssig nachgewiesen, das Lübeck wirklich noch mehr Geschäfte braucht. Auch Lademann nicht.

In der Altstadt ist die Infrastruktur vorhanden und die Wohnbau- und Wohn-Folgekosten dürften niedriger sein als „draußen“.

„...Der Traum vom ‚Häuschen im Grünen‘ ‘ist ein Reflex darauf, dass die Städte weniger lebenswert sind. Was diese bieten, sind Dichte und Aktivität. Was sie nicht bieten, sind Ruhe, Grün, Bereiche in denen Kinder spielen können.

„...Unsere Städte müssen lebenswerter und wohnlicher gemacht werden. Und dann sind die Bedürfnisse auch in einer Stadt zu verwirklichen. Die Unterstellung, alle wollten hinaus ins Eigenheim, überzeichnet die Realität. Wenn man keine ruhige, schöne Wohnung finden kann, gerät man zwangsläufig in den Vorort oder auf die grüne Wiese. Aber man kann auch sehr kompakt wohnen und trotzdem einen verkehrsgeschützten und grünen Bereich vor der Haustür haben – die Niederländer haben uns das vorgemacht. Es ist schon viel gewonnen, wenn man es schafft, den tosenden Verkehr zu reduzieren oder aus den Wohnquartieren zu verbannen“<sup>31</sup>.

Blockbinnenhöfe sollten im Auftrag der Stadt von einem Architekten unter den geschilderten Gesichtspunkten unter die Lupe genommen und für eine Wohnbebauung planerisch vorbereitet werden.

Es muss im Interesse der Stadt liegen, dass die Flächen in den Blockbinnenhöfen und die anderen Brachen endlich sinnvoll bebaut werden. Mehr als fünfzig Jahre haben die genannten Flächen der Stadt nicht eine müde Mark/ Euro eingebracht. Da kann es nur ein Gewinn sein, wenn die Stadt Gelände zu einem sehr günstigen Quadratmeterpreis an gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften verkauft, Voraussetzung: die Bauträger müssen vertraglich gebunden werden, dass die zukünftig von ihnen geforderten Mieten sich in einem angemessenen Rahmen halten.

### Anmerkungen

<sup>1</sup> Lübeckische Blätter 8/2000.

<sup>2</sup> LübeckFreiRäume nutzen. Potentiale in der Altstadt erschließen. Herausgegeben vom ArchitekturForum- Lübeck. Lübeck 2000, S. 11.

<sup>3</sup> Workshop: LübeckFreiRäume nutzen. Aussagen zur Nutzung. Stichwortartige Auszüge des Autors.

<sup>4</sup> Im Januar 2000 hat die Klasse 11 b des Katharineums im Auftrag der Kaufmannschaft zu Lübeck, der Industrie- und Handelskammer und des Lübeck- Management e.V. den Leerstand in der Altstadt untersucht. Man kam auf 156 leerstehende Ladenlokale.

<sup>5</sup> Lübeck-Brief (Zeitschrift des Lübeck- Management e.V.) 4/1998, S. 18.

<sup>6</sup> LN 20.9.1997.

<sup>7</sup> Dr. Lademann & Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Hansestadt Lübeck Grundlagenuntersuchung. Januar 2003. S. 14.

<sup>8</sup> Lademann S. 10.

<sup>9</sup> 1996 konnte man lesen, dass in Lübeck bereits 62 Prozent der Läden von Filialunternehmen betrieben würden ( LN 24.4.1996).

<sup>10</sup> Peter Schultheiss, Immobilienmakler, Lübeck-Brief 4/1998, S. 19.

<sup>11</sup> Georg Rieckmann, Unternehmer und Präses der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (LN 1.6.2001).

<sup>12</sup> LN 27.3.2003.

<sup>13</sup> Lademann S. 50.

<sup>13a</sup> Lademann S. 51.

<sup>14</sup> Lademann S. 12.

<sup>15</sup> Lademann S. 15.

<sup>15a</sup> Lademann S. 57.

<sup>16</sup> Lademann S. 56.

<sup>17</sup> Wochenspiegel 26.7.2003.

<sup>18</sup> Man kann argumentieren, dass das Schlosspark-Center eine andere Konzeption hat als ein mögliches Center in Lübeck. Die Sogwirkung einer solchen Zusammenballung von Geschäften bleibt in jedem Fall bestehen. Allein im Haerder-Block ließen sich laut Dr.-Ing. Volker Zahn ca. 15.000 qm zusammenhängender Verkaufsfläche organisieren.

<sup>19</sup> Etwas anderes ist es mit Einkaufsmöglichkeiten, die vornehmlich den nahversorgungsrelevanten Bedarf der Menschen in einem Stadtteil decken. Ein gutes Beispiel dürfte der Kaufhof-Meesenplatz sein: Gute Versorgung durch Geschäfte aller Art, Ärzte, Bücherei, Stadtteilbüro usw. z. T. sind Geschäfte auch Treffpunkt der Bevölkerung.

<sup>20</sup> LN 7.3.2003.

<sup>21</sup> „Innenstadt und Grüne Wiese - Einzelhandelspolitik in Lübeck“ in ‚IHK-Positionen 2002‘

<sup>21a</sup> Der Autor hat keinerlei Bindungen privater oder geschäftlicher Art an Personen oder Firmen in der Huxstraße. – Auf der Fähre von Trelleborg nach Travemünde kann man einen Prospekt bekommen, mit dem für Geschäfte in der Lübecker Altstadt geworben wird. Die Huxstraße wird in diesem „Werbemittel“ als „Hüxtertorallee“ bezeichnet, nicht aber als Einkaufsstraße. Der Clou an diesem Prospekt: die Signets

vom Lübeck-Management und von der Tourismus Zentrale sind abgedruckt, also haben beiden Institutionen „irgendwie“ mit der Herausgabe zu tun.

<sup>22</sup> LN 7.3.2003.

<sup>23</sup> Der Spiegel 49/2002 (2.12.2002).

<sup>24</sup> “Kidis Parkhaus” ist ganz sicher eine gute Einrichtung. Nur: der Name! Schon vor der Führerschein-Prüfung lernt man, dass ein Fahrzeug “im Parkhaus abgestellt” wird. Nun werden auch Kinder “abgestellt”!

<sup>25</sup> LN 1.1.2000.

<sup>26</sup> Zahlen aus „Omniphon, Nutzerbefragung zur neuen Verkehrsführung in der Lübecker Altstadt”, S. 49, Passantenbefragung.

<sup>27</sup> LN 1.11.2002.

<sup>28</sup> Leserbrief LN 24.1.1982.

<sup>29</sup> Leserbrief LN 11.12.1983.

<sup>30</sup> für Lübeck zuletzt im Jahr 2000. Auch die Ergebnisse dieser Befragungen von „Omniphon” sagen recht deutlich aus, dass Besucher weniger Verkehr wünschen.

<sup>31</sup> Rudolf Petersen, Leiter der Abteilung Verkehr im Wuppertal-Institut für Klima, Umwelt, Energie in Die Zeit 8.6.2000.