

Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer der Ideenwerkstatt,

mit diesem Leitfaden zeigen wir im Hinblick eines behutsamen Entwicklungsprojektes für die Nördliche Wallhalbinsel Themenfelder auf, zu denen man seine persönlichen Überzeugungen, Wünsche und Vorstellungen darlegen könnte. Sie sollen Anregung und Hilfestellung sein, in möglichst viele Facetten des Planungsgegenstands einsteigen zu können. Der Leitfaden erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jedem ist freigestellt, sich über die hier angeführten Themen und Fragestellungen hinaus zu äußern und seine Gedanken, Ideen und Vorstellungen in die Arbeit der Projektgruppe einzubringen. Beziehen Sie sich daher gern auf einen hier aufgeführten Punkt oder äußern Sie sich völlig frei von dieser Anregung.

1 Art der Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel

- Umgang mit vorhandener Bausubstanz — Weitgehender Erhalt vs. Erweiterung oder Überformung?
- Unkonventionelle Lösungen und Mischungen von Alt- und Neubauten — Verdichtung des Bestands?
- Städtebauliche Umgestaltung des Geländes — Neue Architektur auf bestehenden Freiflächen?
- Gestaltung der Freiräume — Historische Erschließungsachse, öffentliche Wege und Plätze?

2 Art der Nutzung in einzelnen Bestandsgebäuden Schuppen A, B, C, D und F und Hallen BC, CD

- Wohnnutzung, Verbindung von Wohnungen mit Gewerbeanteil (Werkstätten/ Büros mit und ohne Publikumsverkehr)?
- Rein gewerbliche Nutzungen — Büros, Handwerk/ Kunsthandwerk/ Kunst, Dienstleistungen z. B. mit maritimem Bezug?
- Veranstaltungsraum (innen/ außen) für z. B. Konzerte, Messen, Theater, Festivals, Public Viewing, Ausstellungen?
- Freizeit und Naherholungsräume für die umliegenden Stadtteile — Sport- und Freizeitbetätigung?

3 Spezifizierung von Wohnnutzungen

- Standard und Preisniveau — Soziales/ gefördertes, genossenschaftlich organisiertes, gehobenes/ luxuriöses Wohnen?
- Adressierung besondere Gruppen — Studenten, Familien mit Kindern, ältere Menschen?
- Gemischte Wohnformen — Generationenübergreifendes Wohnen, Inklusion?
- Mit der Wohnnutzung verbundene spezielle Angebote — Kindergarten/ -tagesstätte, Jugendzentrum, Altentagesstätte?

4 Spezifizierung gewerblicher Nutzungen

- Produzierendes Gewerbe, z. B. Bootsbau, Brauerei, Kunsthandwerk/ Kunst?
- Handwerksbetriebe, z. B. Baubetriebe, Reparaturwerkstätten (auch mit lärmentwickelnden Maschinen)?
- Lagerflächen-/ Logistikangebote (für das Altstadtgewerbe)?
- Einzelhandel und Dienstleistungen als Innenstadterweiterung — Ladengeschäfte, Büros, Arztpraxen, Car Sharing?

5 Träger der Realisierung des Entwicklungsprojekts

- Entwicklung durch einen Einzelinvestor als verantwortlicher Konzeptentwickler und Bauträger?
- Entwicklung durch eine Investorengruppe in gemeinschaftlicher Gesamtverantwortung?
- Entwicklung durch verschiedene Teilinvestoren unter Moderation eines Projektentwicklers?
- Entwicklung durch Nutzungsinteressenten im verbleibenden Eigentum der Hansestadt Lübeck?

6 Entwicklungszeitraum (in Abhängigkeit des Entwicklungsträgers)

- Angebotsorientierte Umsetzung einer Gesamtplanung innerhalb kurzer Zeit (zwei bis drei Jahre)?
- Konzeptentwicklung und Realisierung Gebäude für Gebäude unter wiederkehrender Beteiligung der Bevölkerung?
- Kontinuierliche nachfrageorientierte Entwicklung gemäß der Nutzungsbedürfnisse von Pachtinteressenten?
- Erhalt des Status Quo im Eigentum der Stadt, nur mit bedarfsgerechten Pachtlaufzeiten für die Nutzer?

7 Stellenwert der Nördlichen Wallhalbinsel im Allgemeinen und im Besonderen

- Bedeutung des historischen Ensembles für sich betrachtet und für das Stadtbild und damit die Wahrnehmung Lübecks
- Städtebauliche Bedeutung der Nördlichen Wallhalbinsel heute
- Rahmenplanerische Bedeutung hinsichtlich zukünftiger Entwicklung unter Einbeziehung weiterer Stadtgebiete
- Bedeutung einzelner Bauwerke im Hinblick auf ihre Denkmalswürdigkeit und Denkmalfähigkeit