



Vom Kaufhaus zum Bildungshaus





Bildung gehört in die Mitte

Innenstadt verbindet es bereits mit seiner aktuellen Zwischennutzung Kultur, Bildung und Gemeinschaft und bringt frischen Wind ins Stadtbild. Doch es geht hier um mehr als nur ein einzelnes Projekt: Das ÜBERGANGSHAUS setzt wichtige Impulse, die auch private Initiativen anziehen. Mit seiner klaren Ausrichtung stärkt der Standort nicht nur das unmittelbare Umfeld, sondern eröffnet auch neue Potenziale für die Nutzung weiterer Leerstände – eine große Chance zum Beispiel für das benachbarte Haus A. Das ÜBERGANGSHAUS ist damit sowohl ein Symbol des Wandels als auch ein Motor für die nachhaltige Weiterentwicklung der Lübecker Innenstadt.

Auch in seiner künftigen Nutzung als Bildungshaus wird das Gebäude diese bedeutende Rolle weitertragen. Es wird nicht nur dringend benötigte Räume für die Altstadtgymnasien und die Musikhochschule bieten, sondern auch ein lebendiger Treffpunkt sein, an dem Menschen aller Generationen zusammenkommen, Ideen entwickeln und voneinander lernen. Bildung bleibt dabei der Kern: Sie schafft Perspektiven, fördert den Austausch und legt den Grundstein für ein gemeinschaftliches Miteinander.

Unsere Planungen waren von Anfang an von einer engen Zusammenarbeit mit der Stadtgesellschaft geprägt: Seit Sommer 2023 läuft ein breit angelegter Beteiligungsprozess, der zeigt, wie viel Kreativität und Engagement in Lübeck steckt. Der daraus entstandene Vorentwurf bildet nun die Grundlage für den Umbau, der 2026 beginnt. Dann wird das

ehemalige Kaufhaus – heute ÜBERGANGSHAUS – ein neues Kapitel aufschlagen. Aus einem Ort des Einkaufens wird durch den Wandel ein Ort des Zusammenkommens. Ich lade Sie ein, auf den folgenden Seiten mehr über unsere Vision und die nächsten Schritte zur Realisierung dieses spannenden Projekts zu erfahren.

Ich freue mich darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gestalten und danke allen Beteiligten für die Unterstützung dieses besonderen Vorhabens.

IHR JAN LINDENAU

Bürgermeister der Hansestadt Lübeck

INHALT

Bildung gehört in die Mitte	3
Ein Ort im Wandel	5
Vom Kaufhaus zum Bildungshaus	6
Große Ziele greifbar nah	8
Wandel und Innovation funktionieren nur gemeinsam	11
Reallabor, das Gebäude wird lebendig.	12
Bildungshaus: ein Ort für Lernen, Kultur und Begegnung	14
Bauen im Welterbe	17
Umnutzen mit Rücksicht auf Zukunft und Bestand	18
Projektverlauf	21
Baukosten und Finanzierung Bildungshaus	22

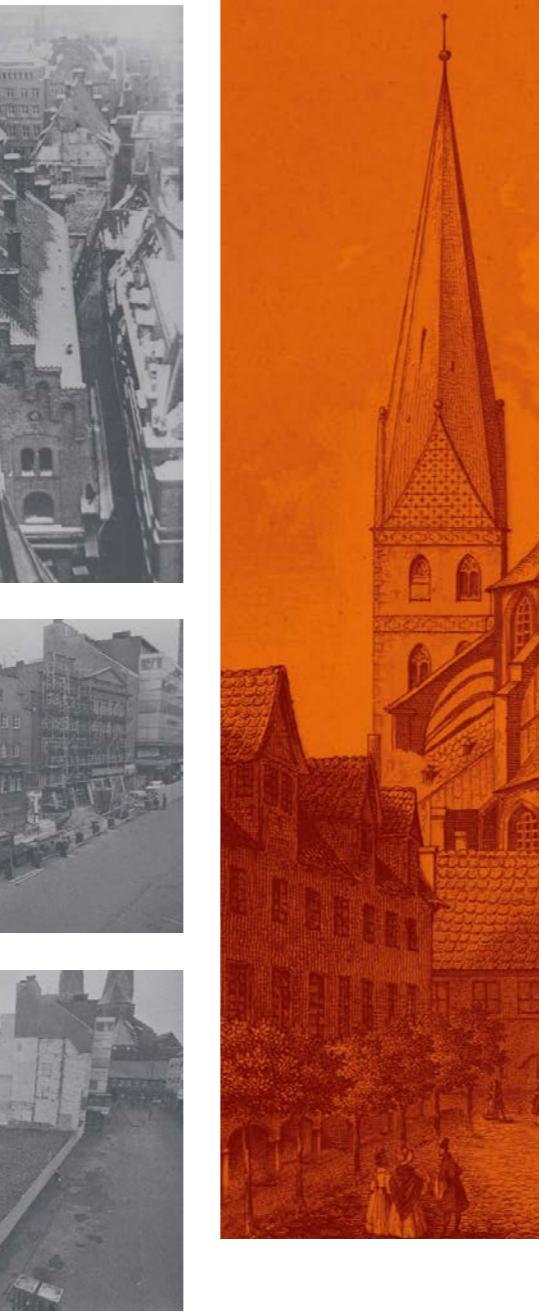
LIEBE LÜBECKER:INNEN, LIEBE FREUND:INNEN UNSERER HANSESTADT,

Lübeck ist eine Stadt mit Geschichte – und des Wandels. Gerade in einer Altstadt, die zum UNESCO-Welterbe gehört, zeigt sich, wie wichtig es ist, historische Strukturen zu bewahren und gleichzeitig zukunftsorientiert weiterzudenken. Bei begrenztem Raum für Neubauten wird die kreative Umnutzung bestehender Gebäude zum Schlüssel, um Tradition und Moderne in Einklang zu bringen.

Das ÜBERGANGSHAUS, entstanden im ehemaligen Kaufhaus, ist dafür ein herausragendes Beispiel. Im Herzen unserer



4



Ein Ort im Wandel

seiner Schließung ein beliebtes Ziel für viele Lübecker:innen war. Im Jahr 2022 erwarb die Hansestadt Lübeck das Haus B der Karstadt-Immobilie.

ABREISSEN ALS LÖSUNG IST PASSÉ

Ein Abriss des Gebäudes stand nie zur Debatte. Stattdessen wurde bewusst entschieden, die vorhandene Bausubstanz zu erhalten und für innovative Nutzungen zu öffnen. Im Jahr 2023 begannen die Planungen für das ÜBERGANGSHAUS im Rahmen der Innenstadtkonzeption ÜBERGANGSWEISE. Mit Unterstützung des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ konnte das Gebäude zu einem lebendigen Treffpunkt umgestaltet werden, der Raum für Kultur, Veranstaltungen und Begegnungen bereithält. Aktionen wie die ÜBERGANGSWIESE auf dem Schrangen tragen zusätzlich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Belebung bei.

BLICK IN DIE ZUKUNFT

Ab 2026 wird das ehemalige Kaufhaus zu einem modernen Bildungshaus umgebaut. Der Ort, der eng mit der Geschichte Lübecks verbunden ist, wird künftig viel Raum für Wissen, Lernen und gesellschaftlichen Austausch bieten. Darüber hinaus soll er auch ein Symbol für nachhaltige Stadtentwicklung und den bewussten Umgang mit Bestand und Wandel sein – ein Leuchtturm-Projekt für die Bildungslandschaft und die Zukunftsfähigkeit der Hansestadt Lübeck.

5

Vom Kaufhaus zum Bildungshaus

UMBAU DES EHEMALIGEN KARSTADT-GEBAUDES IN DER LÜBECKER ALTSTADT

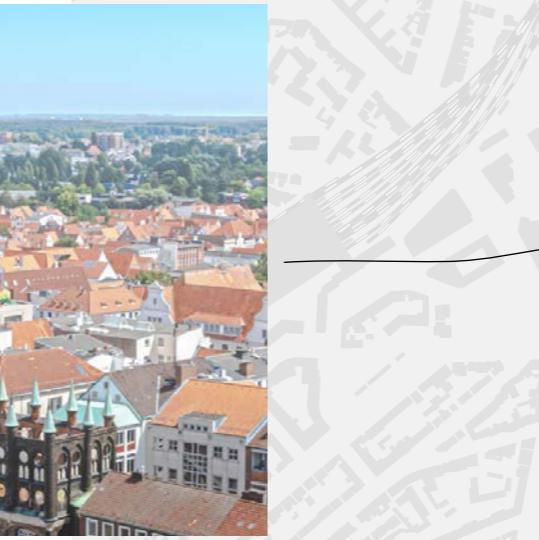
Es braucht einen öffentlichen Raum für Bildung, Kultur und Begegnung im Herzen der UNESCO-Welterbestadt Lübeck. Mitten in der Lübecker Altstadt wird das ehemalige Karstadt-Gebäude (Haus B) zu einem neuen Zentrum für Bildung, Kultur und Begegnung umgebaut. Die Hansestadt Lübeck, die das

Gebäude 2022 erworben hat, reagiert damit sowohl auf den innerstädtischen Wandel als auch auf die Raumnot der Lübecker Altstadtgymnasien.

Dabei setzt die Stadt auf ein vielfältiges Nutzungskonzept, das die Innenstadt durch Offenheit und Vielfalt beleben soll. Geplant sind multifunktionale Räume für Lernen, Veranstaltungen und kulturelle Angebote. Der Umbau soll Anfang 2026 beginnen und voraussichtlich 2028 abgeschlossen sein. Bis zum Beginn des Umbaus wird das Haus im Sinne einer langfristigen Ausrichtung als ÜBERGANGSHAUS zwischengenutzt.

»Das ganze Projekt ist ein Traumprojekt für eine nachhaltige, ökologische, zirkuläre Architektur und für eine sozial ausgerichtete, impulsgebende Stadtentwicklung«

KLAUS PETERSEN,
PPP ARCHITEKTEN



Große Ziele greifbar nah

EIN LEBENDIGES ZENTRUM FÜR ALLE

Das Bildungshaus soll in der Lübecker Altstadt ein neuer, einladender Raum werden, der Bildung, Kultur und Begegnung auf einezigartige Weise verbindet. Es soll Menschen

aller Generationen und unterschiedlichster Hintergründe einen Ort zum Zusammenkommen und Erleben bieten – ein Treffpunkt, der die Innenstadt stärkt und mit neuem Leben füllt.

GEMEINSINN UND KREATIVITÄT FÖRDERN

Das Bildungshaus soll Raum für kreative, bildungsorientierte und gemeinnützige Projekte schaffen. Abseits kommerzieller Zwänge bietet es Freiraum für Innovation und soziales Engagement – hier stehen Gemeinsinn und Mitgestaltung im Mittelpunkt.

BILDUNG IM STADTBILD SICHTBAR VERANKERN

Als zentrale Plattform für Wissen und Lernen soll das Bildungshaus dringend benötigten Raum für die vier Lübecker Altstadtgymnasien schaffen und gleichzeitig öffentlich zugängliche Bildungsangebote sichtbar machen. Erstmals werden Angebote von Schulen und Hochschulen an einem Standort räumlich und inhaltlich verzahnt. Es soll die Lübecker Bildungslandschaft stärken und zu einem Leuchtturm für lebenslanges Lernen werden.

MOTOR FÜR STÄDTEBAULICHEN FORTSCHRITT

Das Bildungshaus soll ein Vorbild dafür sein, wie städtebaulicher Wandel in der Lübecker UNESCO-WelterbeAltstadt gelingen kann. Es soll zur Belebung der Innenstadt beitragen, neue Perspektiven für die Nutzung leerste-

hender Flächen eröffnen und durch seine öffentliche Investition private Initiativen anstoßen – ein Grundstein für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

NACHHALTIGKEIT ALS ZUKUNFTSMODELL

Mit der Entscheidung, das bestehende Gebäude umzunutzen, soll das Bildungshaus ein Zeichen für ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit setzen. Es soll zeigen, wie innovative Konzepte und ein bewusster Umgang mit Bestand und Wandel zukunftsfähige Lösungen für die Stadtgestaltung ermöglichen.





Wandel und Innovation funktionieren nur gemeinsam

gemeinsam ein Konzept zu entwickeln. Dieses soll eine zukunftsorientierte und multifunktionale Nutzung des Gebäudes ermöglichen. Die Beteiligten setzen sich aus unterschiedlichen Bereichen der Stadtgesellschaft zusammen: Schüler:innen, Eltern und Lehrkräfte insbesondere der vier Lübecker Innenstadtgymnasien (Johanneum zu Lübeck, Katharineum zu Lübeck, Ernestinenschule zu Lübeck, Oberschule zum Dom) sowie Vertreter:innen von Bildungseinrichtungen wie der Universität zu Lübeck, der Musikhochschule Lübeck, der Technischen Hochschule Lübeck, des Offenen Kanals und des Technikzentrums Lübeck. Auch die Hansestadt Lübeck war aktiv vertreten, insbesondere durch die Bereiche Schule und

Sport, Stadtplanung und Bauordnung sowie das Gebäudemanagement, das die Phase „Null“ koordinierte. Nach der Vorstellung des gemeinsam entwickelten Mixed-Use-Konzepts (Juli 2024) und des Vorentwurfs (Februar 2025) läuft nun die Entwurfsplanung, in der die architektonischen, technischen und wirtschaftlichen Details des Umbaus weiter ausgearbeitet werden. Die Federführung des Gesamtprozesses obliegt dem Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck.

»Ich finde es toll, durch den Beteiligungsprozess ein Mitspracherecht zu haben. Die Visionen von uns Schüler:innen vom Lernen von morgen können so umgesetzt werden. Es ist eine Chance, sich von alten Strukturen zu lösen und Schule weiterzuentwickeln.«

MERLE, SCHÜLERIN DER OBERSCHULE ZUM DOM.



ZWISCHENNUTZUNG UNTER DEM NAMEN ÜBERGANGSHAUS

Bereits vor dem Umbau für die Nachnutzung wird das ehemalige Kaufhaus seit Juni 2024 als ÜBERGANGSAUS öffentlich genutzt. Die Zwischennutzung bietet moderne, konsumfreie Aufenthalts- und Co-Working-Bereiche sowie ein breites Veranstaltungs-, Kultur- und Bildungsangebot auf zwei Etagen. Ziel ist es, das Gebäude wieder in den Fokus der Öffentlichkeit zu rücken, erlebbar zu

Reallabor, das Gebäude wird lebendig.

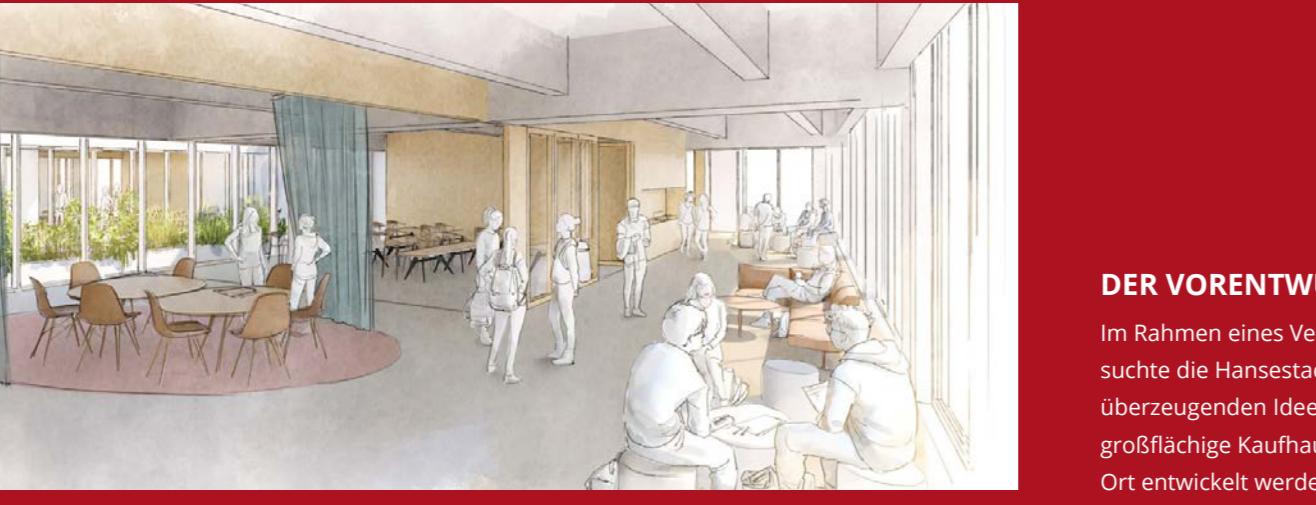
machen und neue Formate zu erproben sowie entstandene Kooperationen im Rahmen des Phase „Null“- Prozesses zu vertiefen. Von Beginn an hat zum Beispiel der Offene Kanal Lübeck ein offenes Studio im Haus, die Vorwerker Diakonie setzt inklusive Kulturveranstaltungen um, Schulen erproben neue Lernformate und seit November 2024 ist der Digital Learning Campus Schleswig-Holstein im ÜBERGANGSHAUS zu erleben. Weitere Informationen zur Zwischennutzung gibt es unter www.uebergangshaus.de. Die Zwischennutzung wird im Rahmen der Innenstadtinitiative ÜBERGANGSWEISE von der kommunalen Lübeck und Travemünde Marketing GmbH umgesetzt. Gefördert wurde das Projekt durch das Förderprogramm für Innenstadtentwicklung und Stadt- und Ortszentren (Innenstadtprogramm) des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (MILIG) des Landes Schleswig-Holstein.



»... ÜBERGANGSHAUS,
da chillen einfach die
meisten Leute so nach
der Schule und so, sehr
famous geworden.«

SCHÜLER VOM KATHARINEUM
ZU LÜBECK AUF TIKTOK

Bildungshaus: ein Ort für Lernen, Kultur und Begegnung



DER VORENTWURF

Im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens suchte die Hansestadt Lübeck nach einer überzeugenden Idee, wie das ehemalige großflächige Kaufhaus zu einem vielseitigen Ort entwickelt werden kann – als Bildungscampus, Veranstaltungs- und Kulturort sowie öffentlicher Treffpunkt in einem. Das Lübecker Architekturbüro ppp architekten + generalplaner GmbH konnte mit Unterstützung des Kölner Büros caspar. den Wettbewerb für sich entscheiden. Aufbauend auf den Erkenntnissen der Phase „Null“ – also

der Raumbedarfe und Nutzungsvorhaben der künftigen Nutzer:innen – wurde vorliegender architektonischer Entwurf für das künftige Bildungshaus erarbeitet. Hierbei wurden auch die räumlichen und baulichen Gegebenheiten vor Ort einbezogen – hierzu zählen u.a. die Lage inmitten der Innenstadt, im UNESCO Welterbe sowie die Erfahrungen aus der Zwischennutzung.



»Bauen im Welterbe ist eine architektonische Gratwanderung. Wir wollten keine laute Lösung, sondern eine, die Zeitgeist und Respekt vor dem Ort gleichermaßen ausdrückt.«

KLAUS PETERSEN,
PPP ARCHITEKTEN



Bauen im Welterbe

Das Bildungshaus Lübeck ist ein Projekt, das weit über einen klassischen Umbau hinausgeht. Mitten in der UNESCO-Welterbe-Alstadt entsteht ein multifunktionales Gebäude, das Bildung, Kultur und Begegnung unter einem Dach vereint. Hier treffen Alt und Neu, Geschichte und Zukunft aufeinander. Die Herausforderung: eine Architektur zu schaffen, die sich harmonisch in das historische Stadtbild integriert und zugleich neue Impulse für die Stadtentwicklung setzt.

EIN GEBÄUDE, DAS VERBINDET

Das Bildungshaus wird künftig ein lebendiger Treffpunkt in der Lübecker Altstadt

sein – ein Ort, an dem Menschen aller Generationen und Hintergründe zusammenkommen. Dieser Leitgedanke prägt auch den Entwurf.

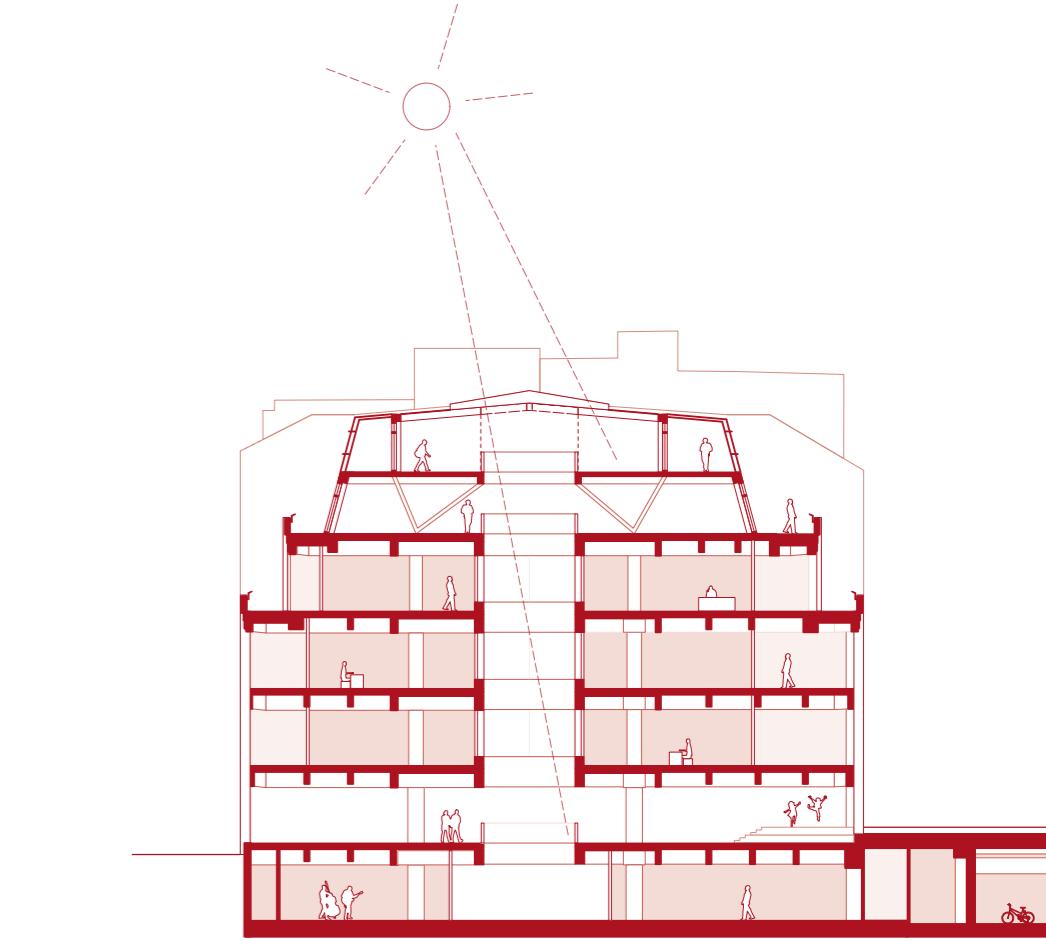
Das Herzstück ist das zentrale Atrium, das alle Etagen sowohl visuell als auch funktional miteinander verbindet. Es schafft eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre und sorgt für eine natürliche Belüftung. Im Erdgeschoss entsteht ein flexibler Mixed-Use-Bereich: einladende Aufenthaltsräume, Kultur- und Bildungsangebote sowie Veranstaltungsflächen stehen hier allen Lübecker:innen und Besucher:innen offen.

Die oberen Etagen sind primär für die schu-

lische Nutzung vorgesehen, öffnen sich aber außerhalb der Unterrichtszeiten für multifunktionale Angebote wie Workshops oder kreatives Arbeiten.

Ein weiteres Highlight ist die Fahrradparkgarage unter dem Schrangen mit Platz für rund

400 Fahrräder – ein wichtiger Beitrag zur Mobilitätswende und nachhaltigen Stadtgestaltung in Lübeck.



»Gerade in unserer UNESCO-geschützten Altstadt ist es entscheidend, zukunfts-fähige Konzepte für Bestandsbauten zu entwickeln, die sich gut in das historische Gesamtbild einfügen. Der Vorentwurf zeigt dabei, wie nachhaltige Stadtentwicklung gelingen kann.«

BAUSENATORIN JOANNA HAGEN

ZWISCHEN HISTORIE UND MODERNE: FASSADE UND DACH

Die bestehende Natursteinfassade des Gebäudes bleibt erhalten und wird durch moderne Elemente ergänzt: Zusätzliche Eingänge, eine stärkere vertikale Gliederung und großzügige Verglasungen. Diese Kombination verleiht dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, ohne seinen bestehenden

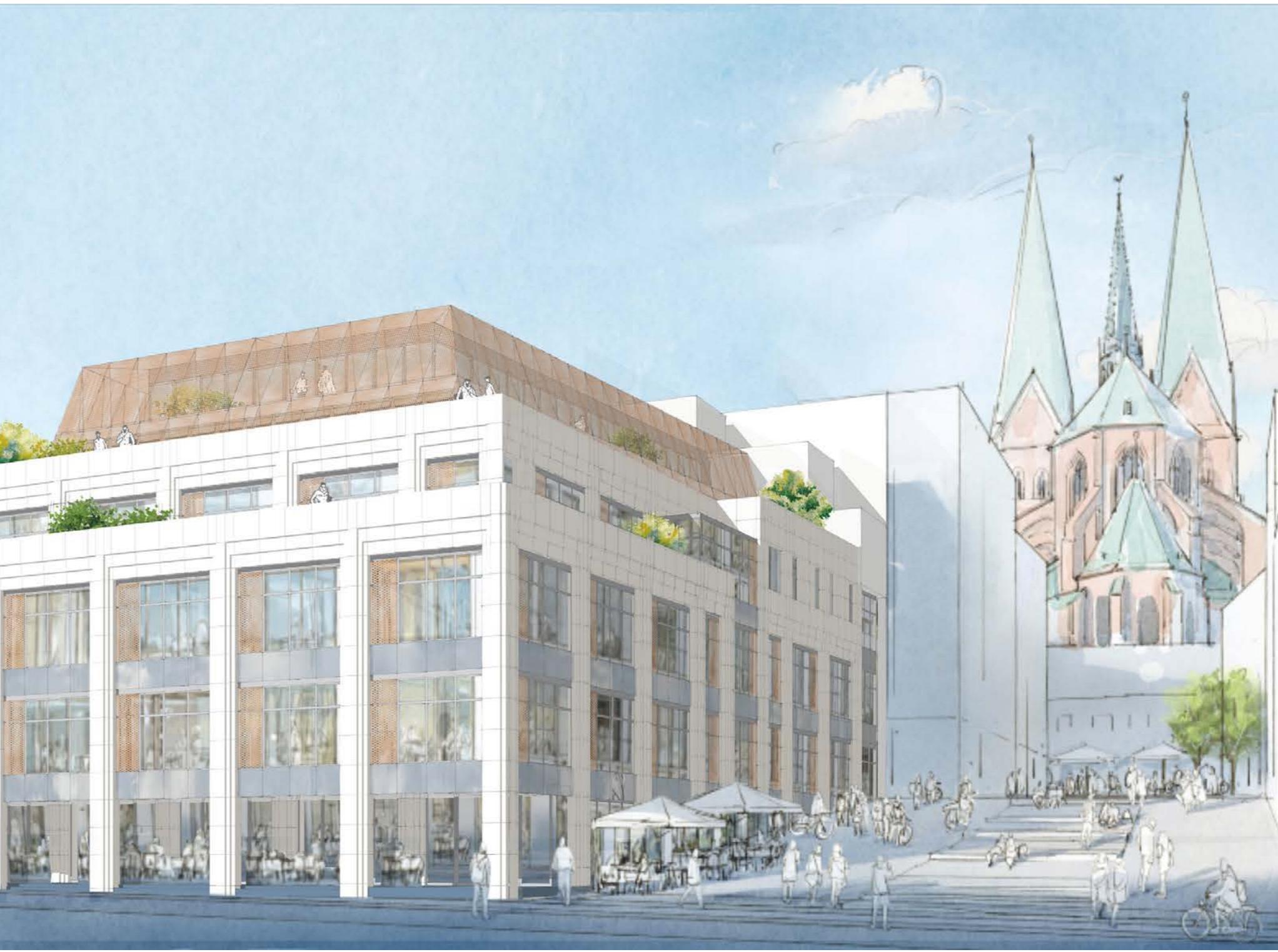
Umnutzen mit Rücksicht auf Zukunft und Bestand

Charakter zu verlieren. Das Dach wird durch eine zweigeschossige Holzkonstruktion erweitert, die mehrere Dachterrassen integriert. Diese bieten Begegnungsräume über den Dächern der Stadt mit einem einzigartigen Blick über Lübeck.

HERAUSFORDERUNGEN MEISTERN: BAUEN IM WELTERBE

Das Bauen im UNESCO-Welterbe erfordert ein gutes Zusammenspiel von Denkmalschutz und moderner Architektur. Eingebettet in die historische Altstadt von Lübeck, umgeben von bedeutenden Kirchenbauten und engen Straßenzügen, stellte das Bildungshaus hohe Anforderungen an die Planung. Ziel war es, die charakteristische Kleinteiligkeit der Altstadt zu stärken und gleichzeitig innovative, nachhaltige Bauprinzipien umzusetzen. Ein markantes Beispiel dafür ist das neue Dach: Die Holzkonstruktion ist so geplant, dass sie weitgehend vor-

gefertigt werden kann, um den logistischen Aufwand zu minimieren und den begrenzten Verhältnissen in der Altstadt gerecht zu werden.
Der gesamte Planungsprozess war von einer intensiven Zusammenarbeit geprägt: Neben der Stadtplanung waren der Welterbe- und Gestaltungsbeirat, der Denkmalschutz und die Denkmalpflege, internationale Expert:innen des International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) sowie weitere lokale und überregionale Fachstellen involviert. Gemeinsam wurde ein Konzept entwickelt, das sowohl den historischen Kontext bewahrt als auch zukunftsweisende Architektur ermöglicht.





»Das Gebäude wird weit mehr sein als ein Schulgebäude. Es wird eine Plattform für Wissen, Kreativität und lebenslanges Lernen, die einen wichtigen Beitrag zur Bildungskultur in Lübeck leistet.«

MONIKA FRANK, SENATORIN FÜR
KULTUR UND BILDUNG



Projektverlauf

weisende Umnutzung des historischen Gebäudes geeignet, das nun im Rahmen der Stadtentwicklung eine neue Bestimmung erhalten soll.

BEGINN DER ZWISCHENNUTZUNG

Nachdem die erforderlichen Genehmigungen vorlagen und die ersten Umbauarbeiten abgeschlossen waren, wurde das Gebäude im Juni 2024 unter dem Namen ÜBERGANGSHAUS für die Zwischennutzung eröffnet. Auf zwei Etagen stehen moderne Aufenthalts- und Co-Working-Bereiche sowie Raum für Veranstaltungen, Kultur und Bildung zur Verfügung. Das Gebäude dient als Reallabor, in dem zukünftige Konzepte schon heute erprobt werden.

SCHLIESSUNG KAUFHAUS

Im Jahr 2020 schloss das Haus B des ehemaligen Zwillingskaufhauses Karstadt seine Türen. Damit ging eine Ära zu Ende: Über Jahrzehnte war das Traditionskaufhaus ein zentraler Anlaufpunkt und ein prägender Teil der Lübecker Altstadt.

KAUF DURCH DIE HANSESTADT LÜBECK

Der Beginn eines neuen Kapitels: Im November 2022 unterzeichnete die Hansestadt Lübeck den Kaufvertrag für Haus B. Mit diesem Schritt wurde der Weg für eine zukunfts-

Phase „Null“ ins Leben gerufen. Vertreter:innen der Stadtgesellschaft und zukünftige Nutzer:innen entwickelten in Workshops Ideen, Visionen und Konzepte für eine zukunftsweisende, multifunktionale Nutzung inmitten der Altstadt.

BILDUNGSHAUS AB 2028

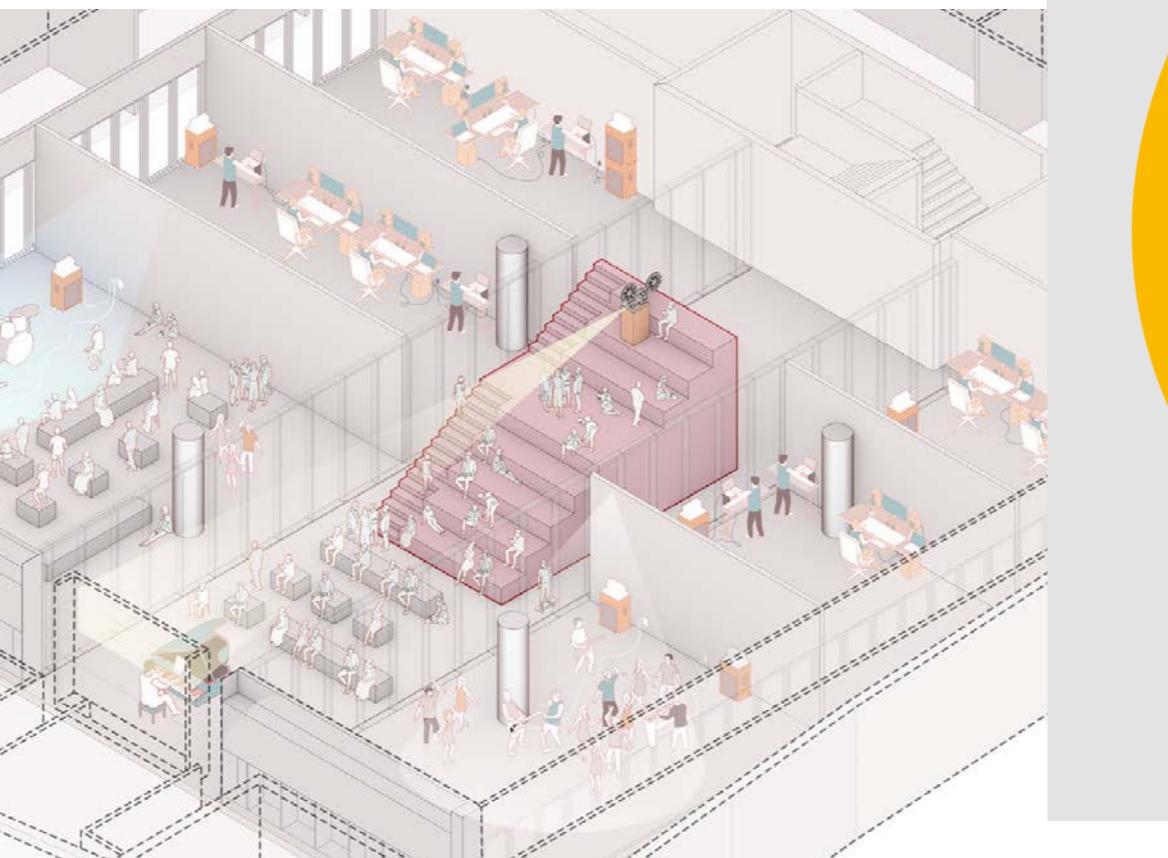
Nach Abschluss des Vorentwurfs folgt nun die Entwurfsplanung. Voraussichtlich ab Anfang 2026 beginnen die zweijährigen Umbauarbeiten. 2028 wird das Gebäude in seiner neuen Funktion als modernes Bildungshaus eröffnet – ein wichtiger Meilenstein in der Weiterentwicklung und Transformationsfähigkeit der Lübecker Innenstadt.

GEMEINSAMER PLANUNGSPROZESS: PHASE „NULL“

Bereits vor dem offiziellen Start des Planungsprozesses wurde unter dem Motto „Zusammenwachsen zum Bildungshaus“ die

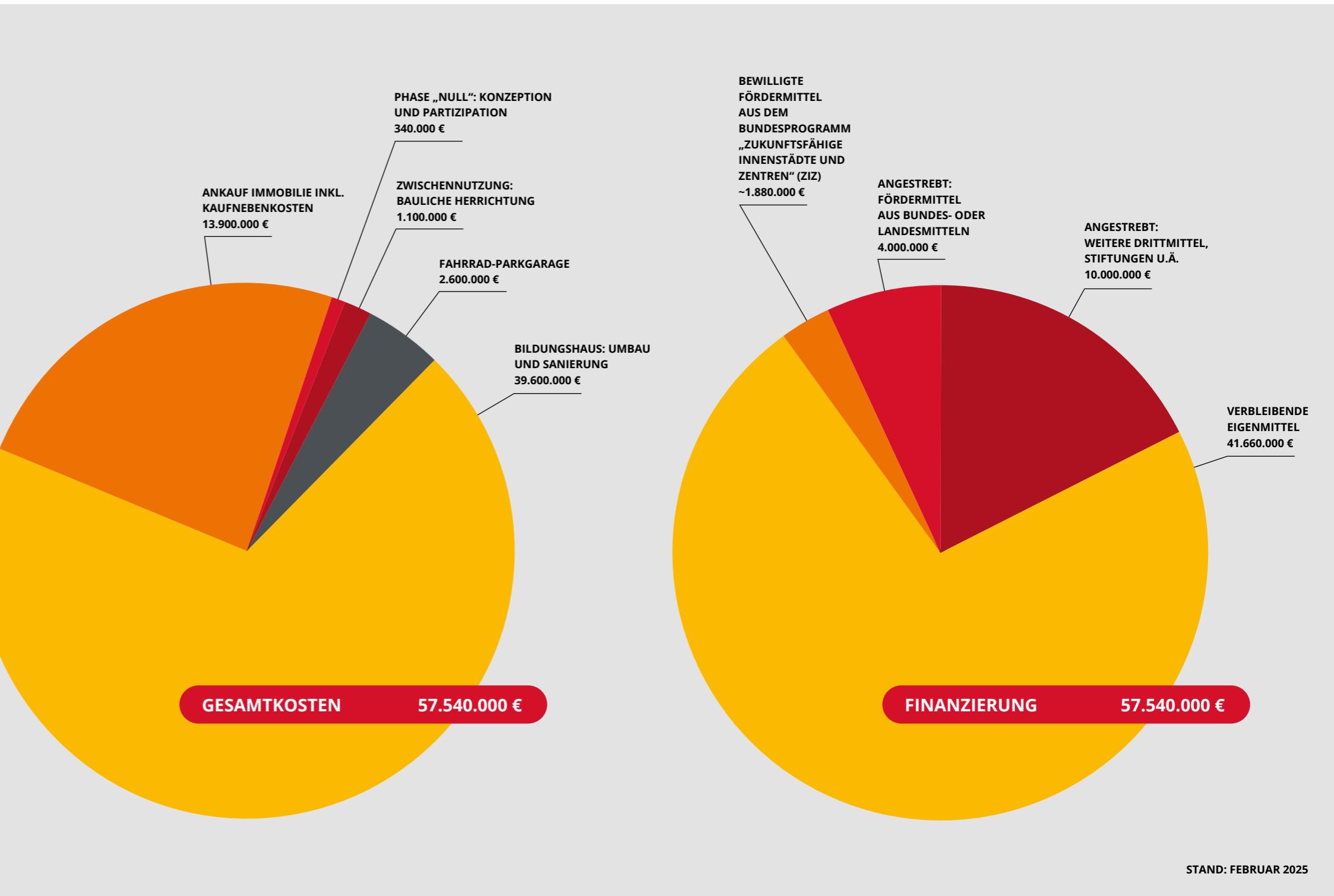
Baukosten und Finanzierung Bildungshaus

PROJEKTÜBERSICHT	
Bauherrin	Hansestadt Lübeck, Gebäudemanagement
Projektsteuerung	BUREAU VERITAS Construction Services GmbH
Generalplanung	ppp architekten + generalplaner gmbh Lübeck
Bauwerk	7 Etagen
Gesamtfläche	ca. 9.500 m² Bruttogeschossshäle
Dachterrassenfläche	614 m²
Fahrradparkhaus	für 350-420 Fahrradstellplätze
Baubeginn	Anfang 2026
Eröffnung	2028



Die Kostenberechnung der Leistungsphase 3, also die konkrete bauliche Herrichtung der Immobilie als Bildungshaus, hat Gesamtkosten von ca. 41,7 Millionen Euro zzgl. eines Risikobudgets ermittelt. Ein Teil dieser Kosten ist voraussichtlich förderfähig

aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein oder des Bundes, geplant ist weitere Drittmittel zu generieren, indem zum Beispiel Projektförderer und Stiftungen angesprochen werden.





← WEITERE
INFORMATIONEN ZUM
BILDUNGSHAUS

HERAUSGEBER
HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER
BREITE STRASSE 62
23552 LÜBECK

KONTAKT
PRESSE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
TELEFON: +49 (0)451 - 115
E-MAIL: PRESSE@LUEBECK.DE

FOTOS
PPP ARCHITEKTEN + GENERALPLANNER
GMBH/CASPAR. (S. 1, 6, 7, 14-19, 22), STEFAN
H. SCHENK (S. 2), ANNETTE RITTER (S. 4),
LÜBECKER NACHRICHTEN (S. 4), LÜBECKER
NACHRICHTEN KRIPGANS (S. 4), VINTAGE
GERMANY (S. 4), LÜBECKER NACHRICHTEN
KRANZ-PÄTOW (S. 5), LÜBECK UND
TRAVEMÜNDE MARKETING (S. 5, 12-13), OLAF
MALZAHN (S. 6, 10, 20), OPEN STREET MAP (S. 7),
BAUPILOTEN (S. 9), PRESSE-FOTO-NORD (S. 13).