

# Fitness-Check

## Zukunftskonzept für eine lebendige Innenstadt Lauenburg/Elbe

Räumliche und thematische Analyse des Status Quo | 12.06.2024

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt der veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Der/Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

## **AUFTRAGGEBERIN**

**Stadt Lauenburg/Elbe**

## **VERFASSER:INNEN**

**Jens Nußbaum, M. A.**

**Jaqueline Suchanek, M. Sc.**

**Julia Steenpaß, B. A.**

Dortmund/Hamburg, 12.06.2024

## **ENDFASSUNG**

### **Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Dortmund,

Handelsregisternummer HRB

33826, Hauptsitz: Dortmund

### **Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

### **Standort Hamburg**

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 49

Fax +49 40 53 30 96 47

### **Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

### **Standort Leipzig**

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einführung</b>	<b>4</b>
<b>Räumliche und thematische Analyse des Status Quo</b>	<b>10</b>
<b>SWOT-Analyse</b>	<b>27</b>
<b>Ausblick</b>	<b>30</b>

# Einführung

# Einführung

## Ausgangssituation und Zielsetzung

Die Identität der Innenstädte wird sich – insbesondere beschleunigt durch vergangene und fortlaufende Krisen – nachhaltig verändern. Rückläufige Passant:innenfrequenzen und zunehmende Leerstände sind keine seltenen Bilder mehr. Sozio-ökonomische, technische und räumliche Transformationsprozesse – allen voran die digitale Transformation – führen dazu, dass Innenstädte heutzutage anders wahrgenommen werden. Das verändert auch die Nutzungsansprüche an Innenstädte. Sie sind nicht mehr allein Ort des Konsums und des Handels, sondern entwickeln sich stetig zu „Dritten Orten“, an welchen neben der Versorgung auch Aspekte des Wohnens, Arbeitens, Zusammenkommens und Erlebens an Bedeutung gewinnen. Aus den multifunktionalen Nutzungsansprüchen, erwachsen stetig neue Herausforderungen für die Innenstädte und die Dringlichkeit einer Neupositionierung des Raumes „Innenstadt“ wird angesichts der gänzlich veränderten Rahmenbedingungen deutlich spürbar. Um diesen disruptiven Wandel proaktiv zu begleiten, bedarf es eines kompakten, zielorientierten und konsensual erarbeiteten Zukunftskonzepts.

Die Innenstadt von Lauenburg/Elbe ist vor allem durch eine stark versorgungsstrukturelle Einzelhandelsausrichtung geprägt, die aktuell insbesondere die Lauenburger:innen selbst anspricht. Zukünftig muss die Frage gestellt werden, für wen die Innenstadt ein Ort des Einkaufens, Genusses, Verweilens und Erlebens sein soll? Für die Zukunftsfähigkeit der Lauenburger Innenstadt bedarf es einer „Erfrischungskur“ mit neuen individuellen und innovativen Ideen – sowohl für den öffentlichen als auch privaten Raum. Die geringe Anzahl an unkommerziellen Aufenthaltsräumen für den sozialen Austausch, die reduzierte Frequentierung durch innenstadttypische Ankernutzungen sowie die eingeschränkte Wahrnehmung der Innenstadt als solche stellen gegenwärtige und künftige Herausforderungen dar.

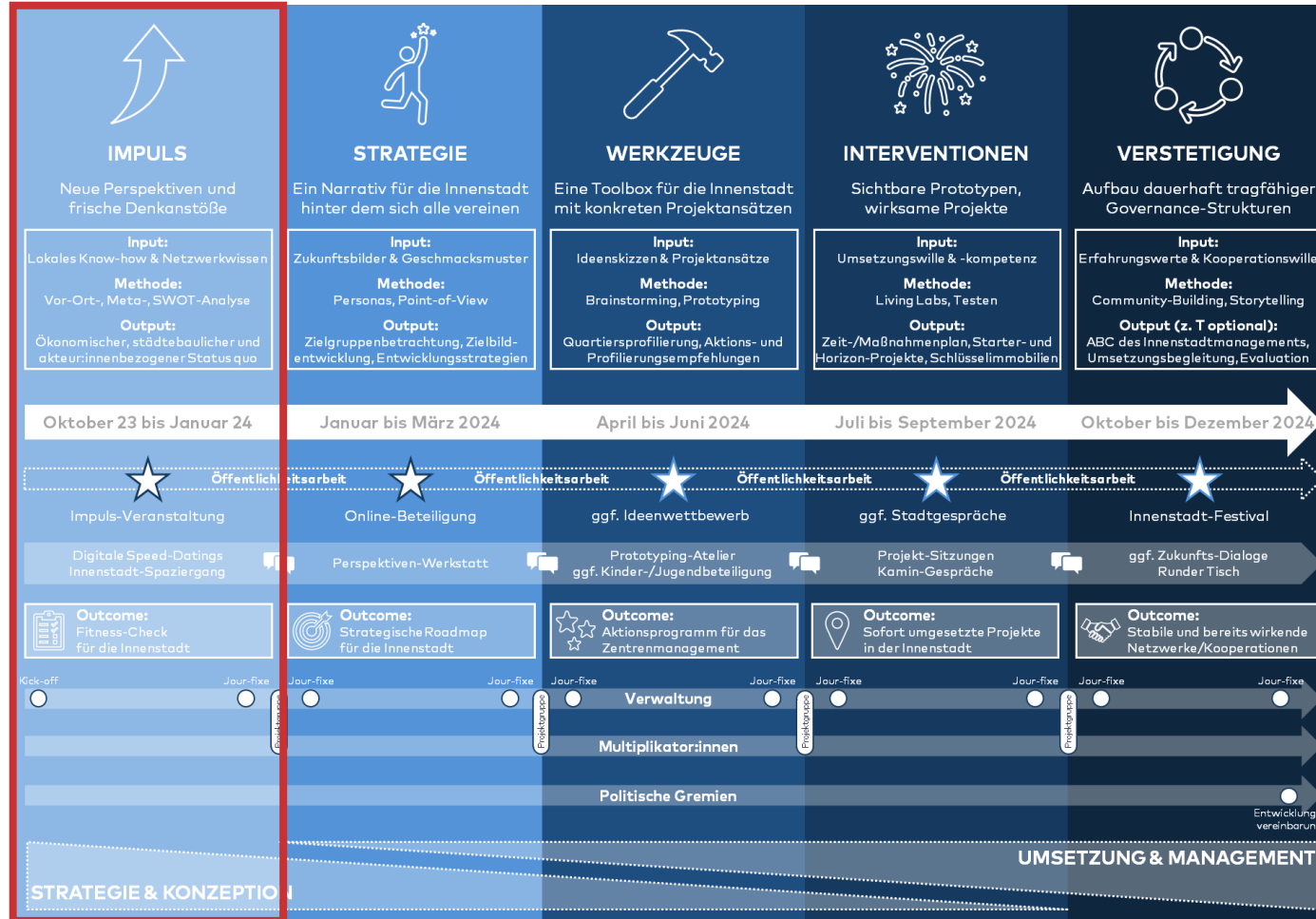
Mit dem **Zukunftskonzept für eine lebendige Innenstadt Lauenburg/Elbe** soll auf bestehenden Grundlagen und Konzepten aufgebaut und diese strukturiert und zielorientiert weiterentwickelt werden, um flexibel auf Entwicklungstrends reagieren zu können. Ziel ist die Entwicklung einer nachhaltigen Zukunftsstrategie für die Innenstadt, die einen Mehrwert für Gewerbetreibende, Bürger:innen und Besucher:innen schafft: Was sind die perspektivischen Alleinstellungsmerkmale? Mit welchen Angeboten lockt die Lauenburger Innenstadt? Welche Zielgruppen werden erreicht? Bei der Erarbeitung des Konzepts werden verschiedenste Maßnahmen aufgezeigt, um mittels eines konkreten Umsetzungsplans die notwendige Grundlage für die Entwicklung der Innenstadt von Lauenburg/Elbe zu schaffen.

Im Vordergrund stehen während des gesamten Erarbeitungsprozesses diverse Dialog- und Partizipationsformate, denn gute Innenstadtentwicklung kann nicht nur durch Einzelakteur:innen gelingen. Aufgaben können nur dann zielgerichtet bearbeitet werden, wenn ein gemeinsames Bewusstsein der handelnden Akteur:innen geschaffen wird. Das betrifft zum einen das Zusammenarbeiten innerhalb behördlicher Strukturen und zum anderen das Einbinden weiterer relevanter Innenstadttakteur:innen.

Der vorliegende **Fitness-Check** dokumentiert die ersten Schritte des Prozesses. Der Status Quo, erste Schwerpunkte sowie Stärken und Schwächen für die Innenstadt werden auf den folgenden Seiten kompakt zusammengefasst. Diese Denkanstöße bilden die Grundlage für die kommende Profilierungsstrategie und erste Maßnahmenideen.

# Einführung

## Konzeptbausteine



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Einführung

## Speed-Datings | 28./30. November 2023 & 9. Januar 2024

Der erste, intensivere Kontakt zu den wesentlichen Stakeholdern im Zuge des Zukunftsprozesses erfolgte im Rahmen von digitalen Speed-Datings. Diese ermöglichen einen auf das Wesentliche konzentrierten, kurzweiligen und niedrigschwelligen Austausch mit einer Vielzahl an relevanten Akteur:innen der Innenstadt. In kurzen, 10-minütigen Gesprächen mittels einer Videokonferenz konnte somit das erste Kennenlernen der Innenstadtakteur:innen und des Projektteams stattfinden. Die Gesprächspartner:innen wurden hinsichtlich ihrer Rolle in der Innenstadt von Lauenburg sowie ihrer Erwartungshaltung an den beginnenden Prozess befragt. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, weitere für den Zukunftsprozess potenziell relevante Akteur:innen zu identifizieren.

Mit den Speed-Datings konnten zu Beginn des Prozesses folgende, wesentliche Schwerpunkte herausgefiltert werden:

- Eröffnung des Medienzentrums als Chance und positiver Impuls zur weiteren Entwicklung der Innenstadt
- Bespielung von Leerständen mit innovativen (temporären) Konzepten
- Ausbau der Angebotsvielfalt (insb. hinsichtlich des Einzelhandels)
- Etablierung von offenen, konsumfreien Orten („Dritter Ort“)
- Verfügungstellung von Räumlichkeiten für Vereine, sozialen Austausch, Künstler:innen und Kulturschaffenden sowie die VHS
- Stärkung und Ausbau der Verbindung zwischen Ober- und Unterstadt
- Sichtbarmachung der Innenstadt für Tourist:innen und Ortsunkundige



**STADT+HANDEL**

### Zeit für ein kurzes Date?

**ZUKUNFTSKONZEPT FÜR EINE LEBENDIGE INNENSTADT LAUENBURG/ELBE  
EINLADUNG ZUM SPEED-DATING AM 28. UND 30. NOVEMBER 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Macher:innen der Innenstadt von Lauenburg/Elbe,

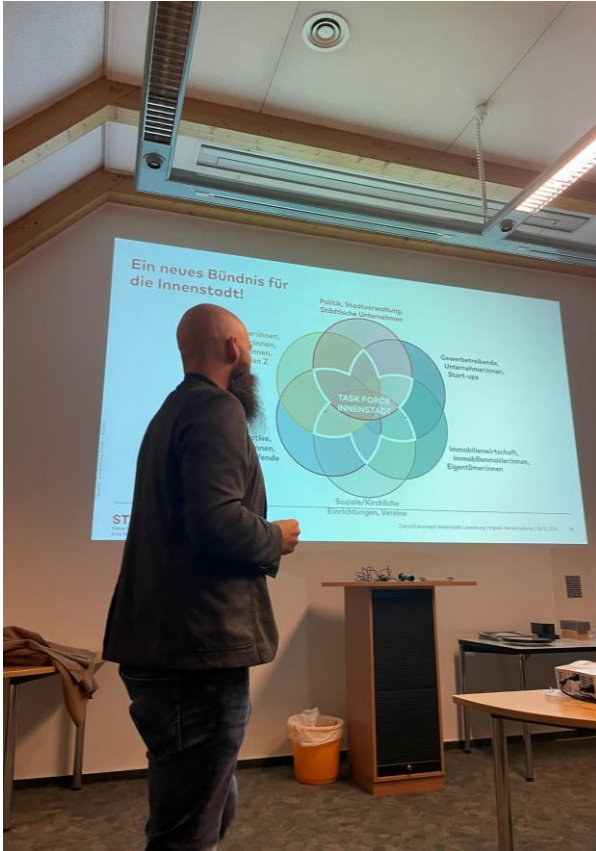
vielleicht haben Sie es schon gehört oder gelesen: die Stadt Lauenburg/Elbe gestaltet gemeinsam mit dem Büro Stadt + Handel einen Zukunftsprozess für eine lebendige Innenstadt von Lauenburg/Elbe. Direkt zu Beginn des Prozesses wollen wir der Frage auf den Grund gehen, wie vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen und absehbarer Herausforderungen die Zukunft der Innenstadt aussieht. Wie ist eine lebendige und wandlungsfähige Innenstadt neu zu justieren? Welche bislang gewohnten Nutzungen und Funktionen sind zu überdenken bzw. welcher Neuen bedarf es? Und welche Strukturen braucht es hierfür – jetzt und zukünftig? Das wollen wir tun. Mutig. Ehrlich. Perspektivisch. Und ja, ganz genau, gemeinsam mit Ihnen!  
Den Akteur:innen der Innenstadt von Lauenburg/Elbe kommt eine besondere Bedeutung zu. Denn nur in einem engen Dialog und mit gemeinschaftlichem Handeln kann das Ziel erreicht werden, möglichst breit getragene Strategien und konkrete Maßnahmen zu entwickeln. Für die Umsetzung werden zudem kurzfristig handlungsfähige und langfristig tragfähige Strukturen benötigt.

Um direkt zu Beginn des Prozesses mit Ihnen, den „Macher:innen“ und „Aktivist:innen“ der Innenstadt auf Tuchfühlung zu gehen und Sie und Ihre Sicht der Dinge kennenzulernen, laden wir Sie zu einem Speed-Dating mit uns ein. Dieses findet wahlweise statt am

**28. November 2023, nachmittags in der Zeit von 14 bis 16 Uhr oder  
30. November 2023, vormittags in der Zeit von 9 bis 12 Uhr**

# Einführung

## Impulsveranstaltung | 6. Dezember 2023



Mit der Impulsveranstaltung Anfang Dezember galt es den Zukunftsprozess für eine lebendiges Lauenburg/Elbe öffentlich zu starten. Durch den Vortrag aktueller Trends und Herausforderungen in der Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklung sollten die teilnehmenden Akteur:innen sensibilisiert und zur Mitwirkung am Prozess motiviert werden. Schlussendlich war das Ziel der öffentlichen Auftaktveranstaltung eine Aufbruchstimmung in der Lauenburg Innenstadt zu kreieren.

Bereits im anschließenden, launigen Austausch konnten erste Kontakte zwischen den Akteur:innen und dem Projektteam geknüpft, sowie zentrale Herausforderungen der Lauenburger Innenstadt diskutiert werden.



# Einführung

## Innenstadt-Spaziergang | 15. Dezember 2023



Um das „lokale Wissen“ und der Akteur:innen und Besonderheiten vor Ort zu erfassen, wurde Mitte Dezember ein Innenstadt-Spaziergang durchgeführt. Der Spaziergang startete am Platz Alte Wache. Über die Straße Fürstengarten und den Büchner Weg ging es für die Teilnehmenden über den Parkplatz der Einzelhandelsbetriebe Jysk/Edeka/Rossmann in die Berliner Straße bzw. Hamburger Straße. Von da aus spazierte die Gruppe zum ZOB und den westlichen Straßenabschnitt der Alten Wache. Der Spaziergang endete letztendlich wieder auf dem Platz Alte Wache.

Mit rund 17 Akteur:innen wurden qualitative Strukturmerkmale sowie funktionale und städtebauliche Aspekte der Innenstadt situationsbezogen am „lebendigen Objekt“ diskutiert. Wesentliche Themen umfassten insbesondere:



- Orientierung und Begrenzung der Innenstadt
- funktionale Zuteilung innerhalb der Lauenburger Innenstadt
- leerstehende Ladenlokale und dessen Nutzungspotenziale
- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes
- Fußgänger:innen- und Radverkehr (inklusive Fragen der Barrierefreiheit)
- geplante Neubauten (ZOB, Markttwiete, Lesegarten etc.)

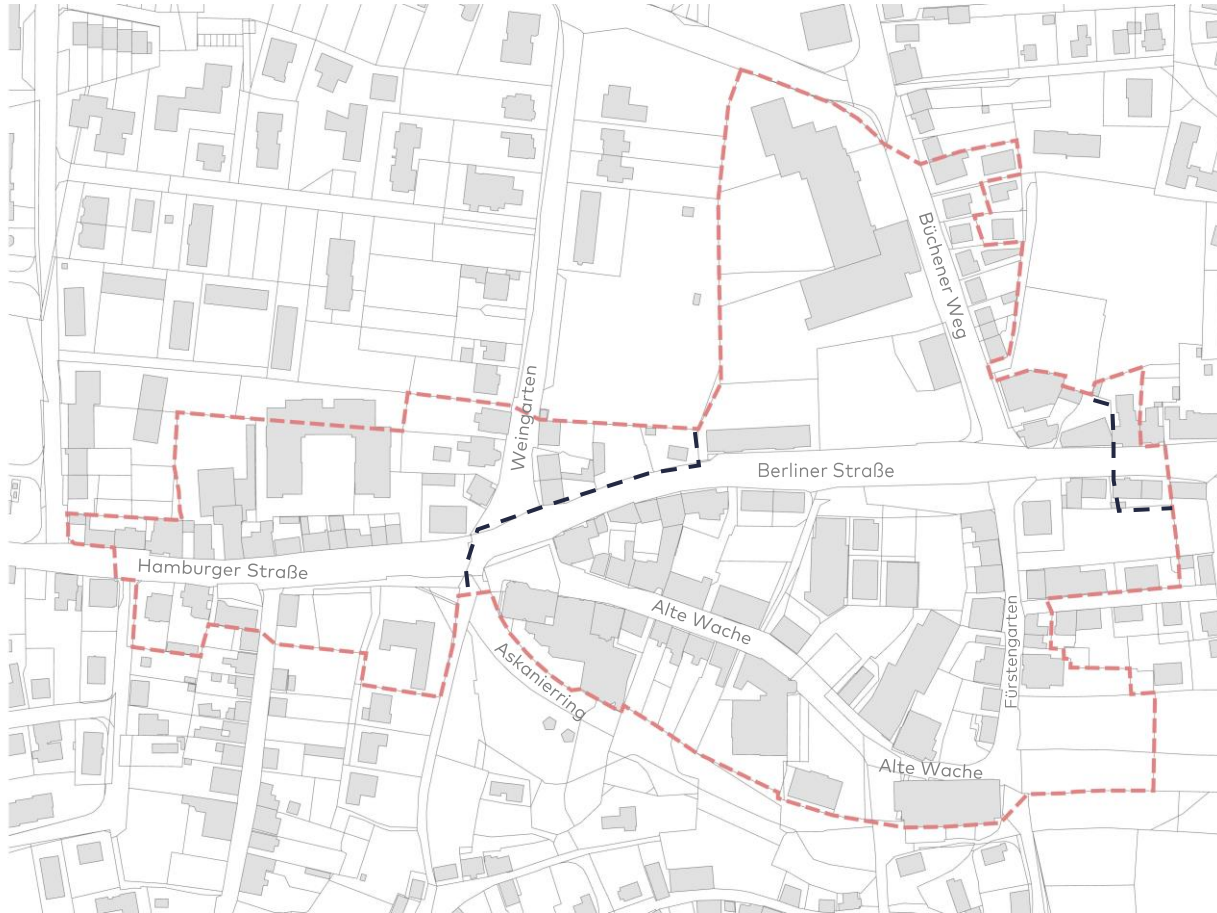
# Räumliche und thematische Analyse des Status Quo

# Innenstadtanalyse

## Untersuchungsraum „Innenstadt Lauenburg/Elbe“

### Legende

-  Untersuchungsraum
-  Hauptgeschäftszentrum



Der Untersuchungsraum umfasst die **Innenstadt von Lauenburg/Elbe**, auch als „**Oberstadt**“ bezeichnet, entlang der Straßenzüge Berliner Straße, Fürstengärten und Alte Wache bis Askaniererring sowie den südlichen Teil des Büchener Wegs. Diese bilden gleichzeitig, entsprechend des kommunalen Einzelhandelskonzepts Lauenburg (IEK), den Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt von Lauenburg/Elbe. Südlich des Untersuchungsraums befindet sich die **Altstadt** bzw. „**Unterstadt**“ der Stadt Lauenburg/Elbe.

Die Abgrenzung wurde bewusst gewählt, um eine umfassende Betrachtung aller funktionalen und städtebaulichen Gegebenheiten der Innenstadt zu ermöglichen. Die Abgrenzung ist nicht als „starre“ Linie zu verstehen. Auch angrenzende Bereiche, die eine besondere Bedeutung für die Funktion des Zentrums haben (z. B. der Fürstengärten sowie die Verbindung zwischen Oberstadt und Unterstadt), finden Berücksichtigung.

# Innenstadtanalyse

## Untersuchungsschwerpunkte

### VITALITÄT

#### Frequenzen



#### Angebotsportfolio



#### Erreichbarkeit/Lesbarkeit



### INDIVIDUALITÄT

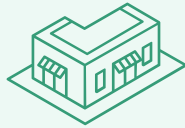
#### Stadtraumqualitäten



#### Nutzungsqualitäten



#### Immobilienqualitäten



### MENTALITÄT

#### Image/Marketing



#### Aktivitäten/Kooperation



#### Digitale Sichtbarkeit



Im Folgenden wird die Innenstadt von Lauenburg hinsichtlich ihrer ökonomischen (Vitalität), städtebaulichen (Individualität) und aktivitätsbezogenen (Mentalität) Handlungsfelder analysiert:

**VITALITÄT.** Untersucht die Ökonomie und Frequenzen in der Innenstadt und prüft, ob moderne und smarte Angebote die Funktionsstruktur der Innenstadt prägen.

**INDIVIDUALITÄT.** Ermittelt, wie der Stadtraum funktioniert und was die einzelnen Lagen bieten, um einen Mehrwert für die Individualität zu schaffen und den Erlebnischarakter der Innenstadt zu stärken.

**MENTALITÄT.** Analysiert die bestehenden Akteursstrukturen, Kooperationen und das Image der Innenstadt sowie das Umdenken hinsichtlich aktueller Trends und Herausforderungen.

Die Analyse stützt sich zudem auf die Erkenntnisse der bestehenden Gutachten, Konzepte und weiteren Materialien zur Innenstadt von Lauenburg sowie auf eigene Vor-Ort-Analysen und Auswertungen der eigens durchgeführten Partizipationselemente. Eine anschließende SWOT-Analyse fasst die aus der Analyse gewonnenen wesentlichen Erkenntnisse zusammen.





# Frequenzen

## Legende

Untersuchungsraum

## Frequenzanker

Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistung/Sonstige

## Frequenzhemmnis

Leerstand

## Funktionale Schwerpunkte

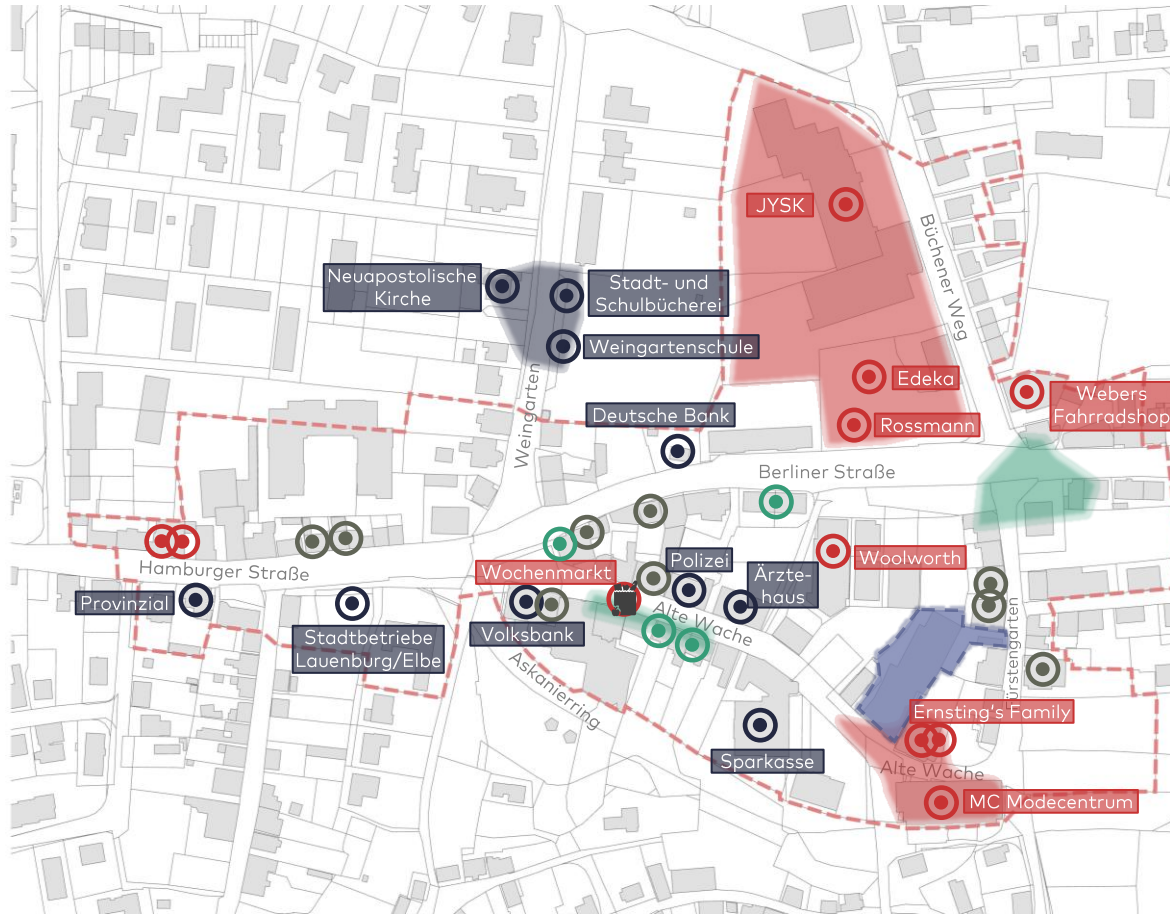
Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistung

Vorhaben „Stappenbeck“

100 m



Die Bestandsstruktur gibt zunächst einen Überblick darüber, welche Nutzungen in der Innenstadt von Lauenburg an welcher Stelle verortet sind. Die räumliche Verteilung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sowie weiteren Nutzungen (z. B. öffentliche/soziale/ kirchliche Einrichtungen) dient als Grundlage zur **Identifikation funktionaler Schwerpunkte**.

Die **Frequenzanker** spielen eine zentrale Rolle als Anziehungspunkte für die Kund:innen und dienen als maßgeblicher Grund für den Besuch einer Innenstadt. Die Funktion kann vielfältige Attraktionen, wie Einkaufszentren, kulturelle Einrichtungen, Unterhaltungsstätten oder besondere Veranstaltungen umfassen, die eine breite Zielgruppe ansprechen und somit die Attraktivität und Vitalität der Innenstadt steigern.

Ein **Frequenzhemmnis** bezeichnet eine Funktion, die aufgrund verschiedener Faktoren nicht in der Lage ist, nennenswerte Besucher:innenzahlen anzuziehen oder eine hohe Verkehrsfrequenz zu generieren. Dies kann aus einer mangelnden Attraktivität, eingeschränkter Zugänglichkeit oder anderen Anziehungshemmnissen, wie bspw. Leerstände, resultieren. Im Allgemeinen haben Frequenzhemmnisse einen negativen Einfluss auf die Belebung und Attraktivität einer Innenstadt und sind zur nachhaltigen Entwicklung einer Innenstadt zu überwinden.



# Frequenzen

## Legende

Untersuchungsraum

### Frequenzanker

Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistung/Sonstige

### Frequenzhemmnis

Leerstand

### Funktionale Schwerpunkte

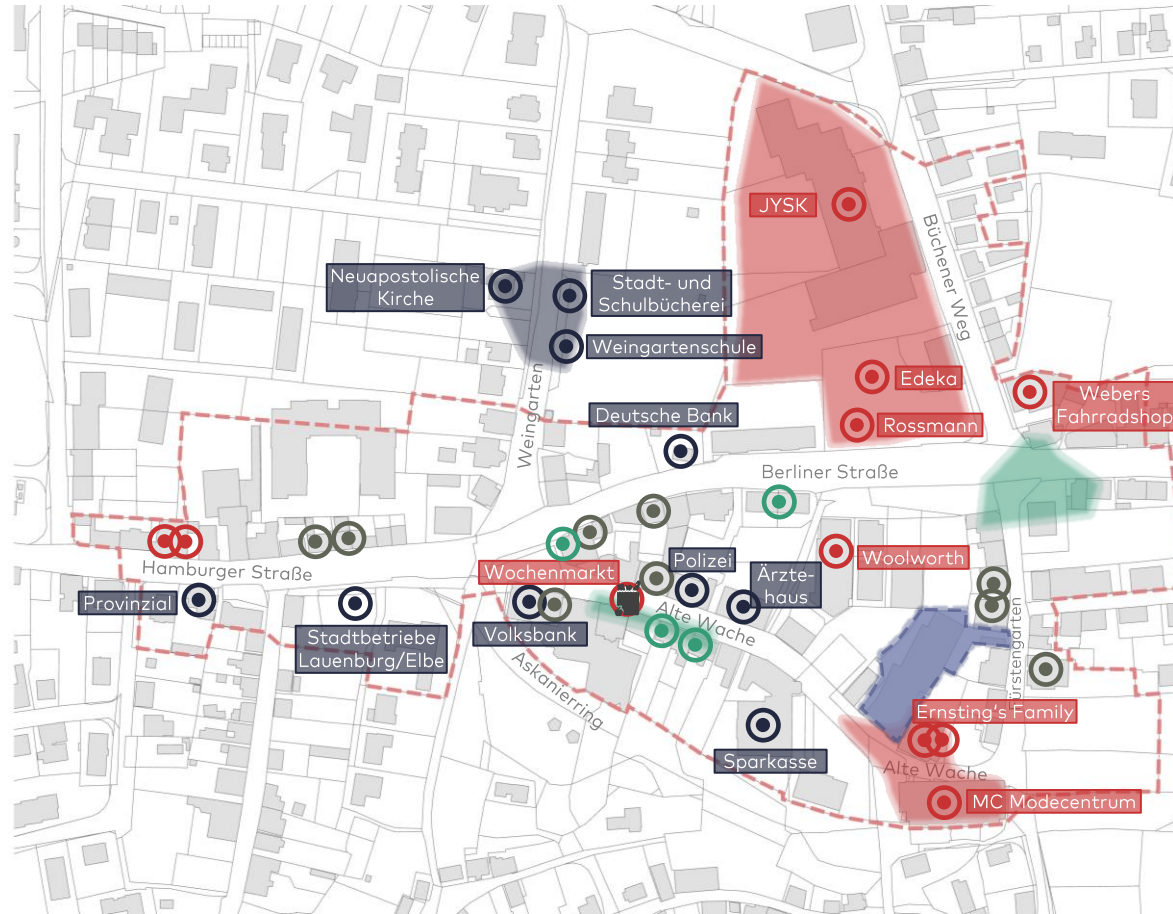
Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistung

Vorhaben „Stappenbeck“

100 m



Räumliche Schwerpunkte in Hinblick auf die **Einzelhandels-Frequenzanker** bestehen an der Berliner Straße und Büchner Weg aufgrund des neuen Edeka-Marktes, Rossmann und JYSK sowie in einem deutlich geringeren Umfang im östlichen Bereich der Alten Wache. Dort befinden sich, neben dem Optiker, das Bekleidungsgeschäft Ernsting's Family und das MC-Modecentrum, als zwei der wenigen filialisierten Betriebe. Die Alte Wache wird weiter durch den zweimal wöchentlich stattfindenden **Wochenmarkt** belebt. Aufgrund seiner reduzierten Angebotsstruktur bietet der Markt allerdings Potenziale zur Steigerung der Angebotsvielfalt. Auch die Ergänzung durch Veranstaltungen, Aktionen oder gastronomische Angebote bieten Chancen den Wochenmarkt perspektivisch zu stärken und Frequenzen zu steigern.

Zudem spielen **Wohnnutzungen** in der Innenstadt von Lauenburg/Elbe eine zentrale Rolle. Diese sind überwiegend in den Obergeschossen von Immobilien mit frequenzintensiven Erdgeschosszonen vorzufinden (z. B. MC-Modecentrum mit Wohnen). Gleichzeitig können diese Nutzungskonflikte (z. B. Wohnen vs. (Außen-)Gastronomie-nutzungen) auslösen.

Hinsichtlich der **gastronomischen Angebote** sind in der Innenstadt von Lauenburg deutlich reduzierte, funktionale Schwerpunkte zu identifizieren. Auffällig sind vor allem der gastronomisch geprägte Eingangsbereich im östlichen Teil der Berliner Straße sowie die deutlich abgeschwächte Prägung im westlichen Teil der Alten Wache. Gastronomische Frequenzanker sind in der Lauenburger Innenstadt nahezu keine vorhanden. Perspektivisch kann sich jedoch das geplante Café mit Lesegarten (s. Seite 16) als starker Frequenzanker der Innenstadt etablieren.



# Frequenzen

## Legende

Untersuchungsraum

### Frequenzanker

Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistung/Sonstige

### Frequenzhemmnis

Leerstand

### Funktionale Schwerpunkte

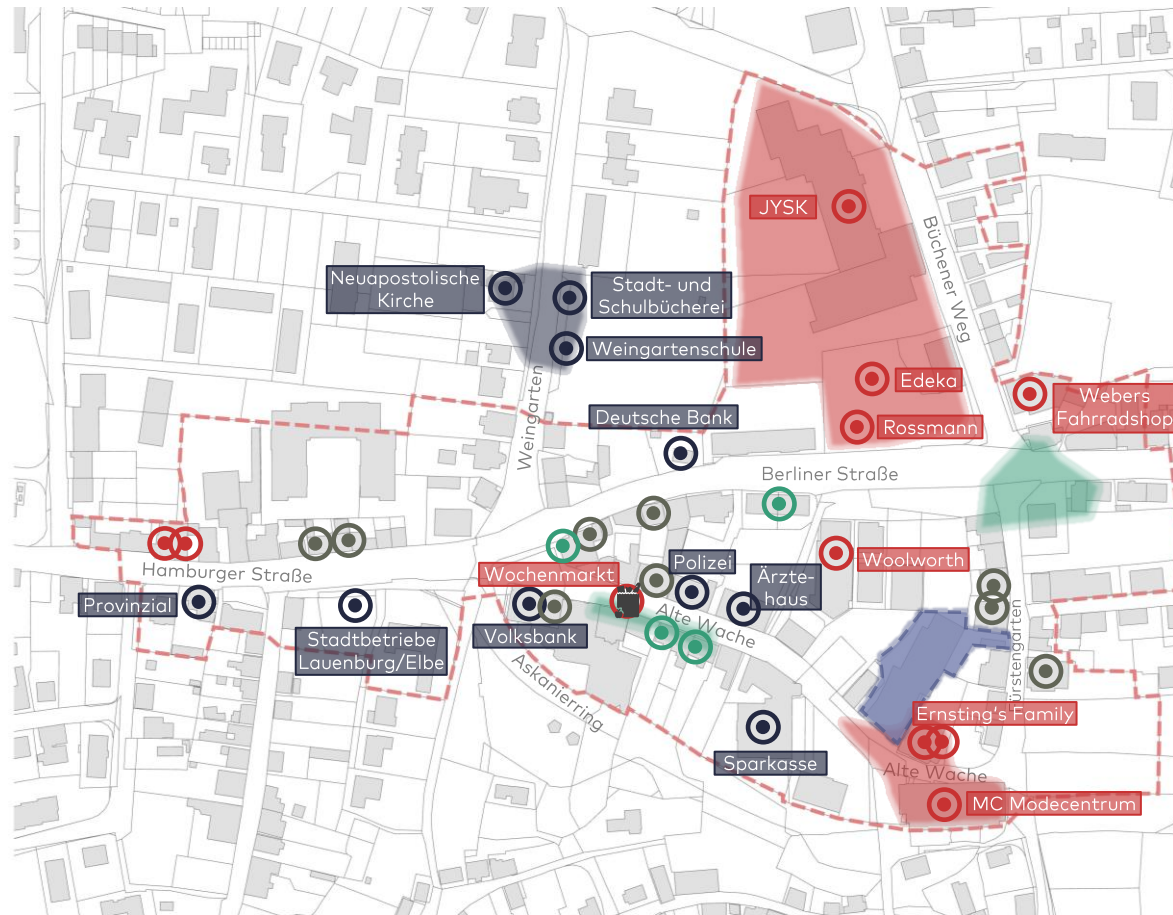
Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistung

Vorhaben „Stappenbeck“

100 m



Innerhalb des Untersuchungsraums sind, aufgrund der dispersen Struktur einzelner Nutzungen, keine funktionalen Prägungen hinsichtlich der Dienstleistungen und sonstigen Nutzungen vorzufinden. Ausschließlich der Bereich rund um die Weingartenschule, Stadt- und Schulbücherei sowie neuapostolische Kirche bildet einen funktionalen Schwerpunkt.

Frequenzhemmnisse lösen vor allem die leerstehenden Ladenlokale aus, die in der Innenstadt von Lauenburg vermehrt vorzufinden sind. Insbesondere im Bereich der Alten Wache wirken sich diese negativ auf das Erscheinungsbild und die Einkaufsatmosphäre der Fußgänger:innenzone aus. Auch in der Berliner Straße/ Hamburger Straße sowie im Fürstengarten sorgen die Leerstände für eine Beeinträchtigung der Frequenzen und Kund:innenläufe. Insbesondere die Leerstände im Fürstengarten und der Alten Wache sind als Möglichkeitsräume zu sehen, um das Zentrum mit innovativen Konzepten sowohl temporärer als auch nachhaltig zu bespielen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Innenstadt von Lauenburg über eine eher geringe Anzahl an frequenzbringenden Nutzungen verfügt und sich die großen Frequenzbringer insb. im nördlichen Bereich der Innenstadt befinden.





# Frequenzen



Perspektivisch wird sich die **Neuentwicklung des „Stappenbeck“** als wichtiger Frequenzanker in der Innenstadt von Lauenburg/Elbe etablieren. Mit einer Mischung aus Stadtbücherei, Stadtarchiv und Café wird das Stappenbeck vor allem den Lauenburger:innen einen neuen, sozialen Treffpunkt bieten. Gleichzeitig stellt das Vorhaben einen positiven Impuls zur weiteren Entwicklung der Lauenburger Innenstadt dar. Die Planungen umfassen weiter die Etablierung eines Lesegartens östlich und westlich der Bücherei. Zudem ist die Herrichtung des Platzes „Lütter Markt“ (u. a. mit Sitz- und Verweilmöglichkeiten) vorgesehen.

Aus fachgutachterlicher Sicht gilt es, an diese Entwicklung anzuknüpfen und weitere Nutzungen bzw. Konzepte vorrangig in leerstehenden Ladenlokalen zu etablieren.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Abb.: Stadt Lauenburg/Elbe





# Angebotsportfolio



Die Innenstadt von Lauenburg/Elbe bietet ein Nebeneinander von größtenteils inhaber:innengeführten und vereinzelt filialisierten Einzelhandelsangeboten unterschiedlicher Bedarfsstufen und Preisklassen. Es ist festzustellen, dass die filialisierten Angebote ausschließlich an der Berliner Straße/Büchner Weg und im östlichen Bereich der Alten Wache angesiedelt sind. Angrenzend bzw. in räumlicher Nähe zum zentralen Versorgungsbereich befinden sich zudem weitere, großflächige Einzelhandelsbetriebe: Penny, TEDI, KiK, Aldi Nord und Lidl. Entsprechend des IEK umfasst der Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt insgesamt 22 Einzelhandelsbetriebe (s. IEK, Stand: 05/2022). Das Einzelhandelsangebot in der Innenstadt ist insbesondere durch Sortimente des kurzfristigen Bedarfsbereichs geprägt (v. a. Nahrungs- und Genusswaren sowie Drogeriewaren). Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Warengruppe Einrichtungsbedarf. Innenstadttypische Sortimente, wie Bekleidung oder Schuhe, sind in der Innenstadt in einem vergleichsweise geringeren Umfang vorzufinden. Die Preisorientierung der Angebote beschränkt sich überwiegend auf das discountorientierte bis standardisierte Segment.

Das gastronomische Angebot ist hauptsächlich inhaber:innengeführt aufgestellt und setzt sich überwiegend aus Imbissen, Schnellrestaurants und Cafés zusammen. Filialisierte Gastronomiebetriebe sind in der Innenstadt nicht vorzufinden. Hinsichtlich des Preisniveaus sind die Angebote vor allem dem unteren Segment zuzuordnen.

Als wichtige Dienstleistungen in der Innenstadt von Lauenburg sind die Volksbank und die Kreissparkasse zu nennen. Zudem wird das Angebot durch kleinteilige, kund:innenorientierte Nutzungen (u. a. Arztpraxen) ergänzt.

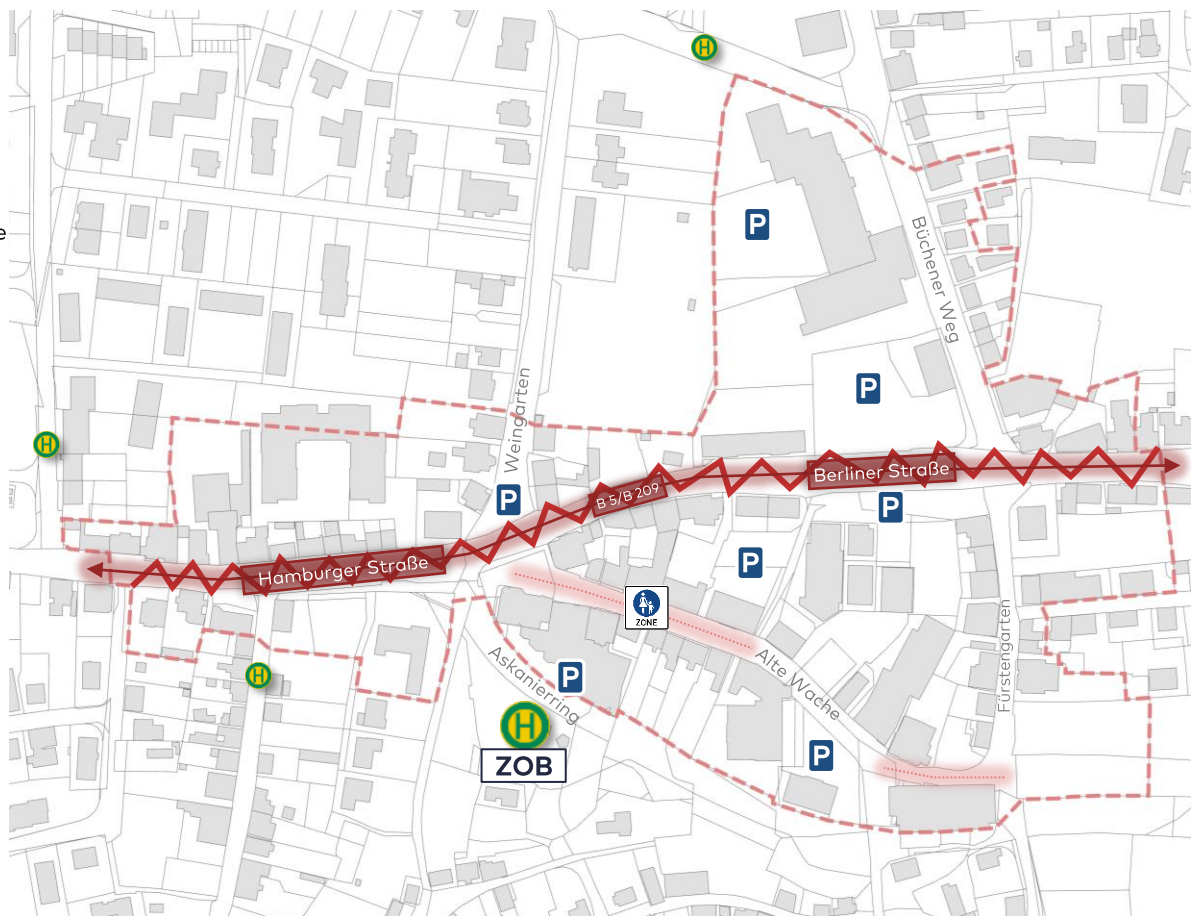
Zusammenfassend bestehen sowohl hinsichtlich des Einzelhandels- als auch des Gastronomieangebots Potenziale zur Ausweitung der Angebotsvielfalt. Die Ausrichtung dieser Angebote (z. B. ein hochwertigeres Segment) ist in Abhängigkeit der Zielgruppenausrichtung zu bestimmen.



# Erreichbarkeit & Orientierung

## Legende

- Untersuchungsraum
- größere Parkmöglichkeiten
- Fußgänger:innenzone
- frequentierte Verkehrsachse
- Barrierewirkung
- Bushaltestelle



Die Innenstadt von Lauenburg ist mit dem MIV gut erreichbar. Insbesondere über die B 5/ B 209, die durch die Innenstadt verläuft, gelangen die Besucher:innen mit dem eigenen Pkw ins Zentrum. Die Verkehrsachse verbindet Lauenburg mit umliegenden Städten wie Lüneburg und Geesthacht sowie weiter auch Hamburg. Für den MIV stehen innerhalb der Innenstadt mehrere größere Parkmöglichkeiten zur Verfügung, die insbesondere von der stark frequentierten Berliner Straße und Hamburger Straße erreichbar sind. Teile der Alten Wache sind als Fußgänger:innenzone ausgewiesen.

Die Hauptverkehrsstraßen Berliner Straße und Hamburger Straße stellen aufgrund der hohen Verkehrsbelastung eine städtebauliche Barriere zwischen den südlich und nördlich gelegenen Bereichen der Innenstadt dar und schränken somit den Frequenzfluss zwischen beiden Bereichen stark ein.

In zentraler Lage in der Innenstadt befindet sich der ZOB am Askaniering. Von hier aus verkehren Busse des öffentlichen Nahverkehrs sowie Schnellbusse, die die Anbindung an die umliegenden Gebiete gewährleisten. Der ZOB ist gut erreichbar und bietet eine praktische Möglichkeit zur Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem ÖPNV. Eine Aufwertung des Bereichs ist für das Jahr 2024 vorgesehen.

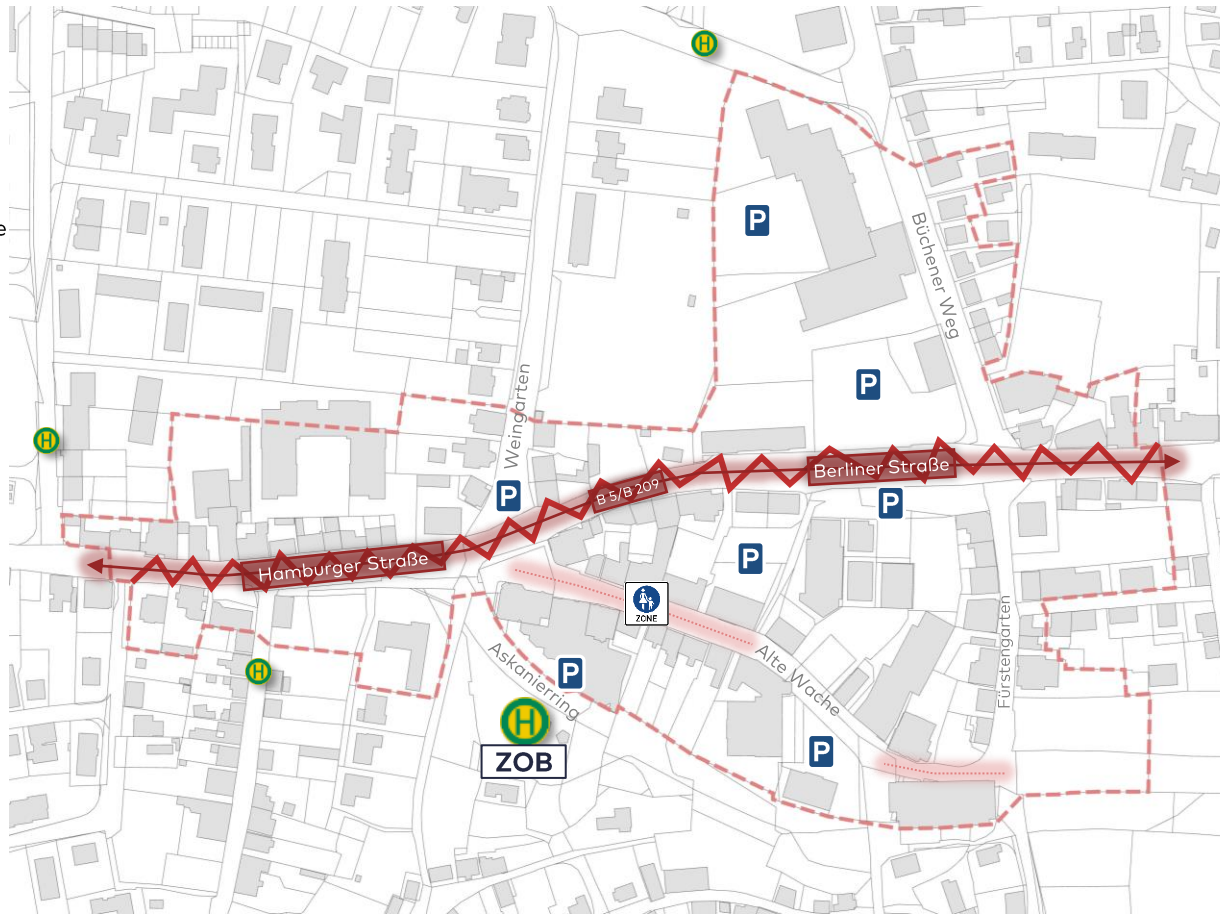




# Erreichbarkeit & Orientierung

## Legende

- Untersuchungsraum
- größere Parkmöglichkeiten
- Fußgänger:innenzone
- frequentierte Verkehrsachse
- Barrierewirkung
- Bushaltestelle



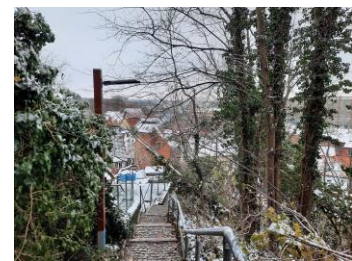
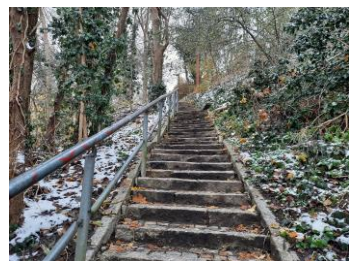
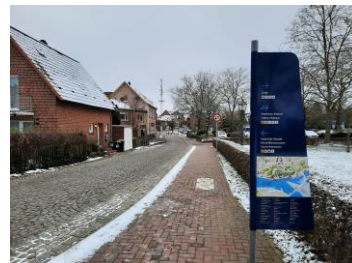
Entsprechend des Parkraumkonzepts für die Stadt Lauenburg/Elbe stehen in der Oberstadt insgesamt ca. 1.100 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Die Stellplatzflächen sind durch eine analoge Beschilderung ausgewiesen und größtenteils kostenfrei nutzbar. Auf dem Parkplatz zwischen Weingarten und Berliner Straße und in der Hamburger Straße befinden sich jeweils eine Ladesäule für E-Fahrzeuge. Vor dem Hintergrund aktueller Mobilitätstrends ist dies als positiv zu bewerten und bietet einen Ansatz zum Ausbau weiterer E-Ladestationen (z. B. auch für Fahrräder). Für Radfahrende stehen am ZOB überdachte Fahrradabstellplätze sowie eine Fahrrad-Reparaturstation zur Verfügung.

Die Erreichbarkeit ist für den Fuß- und Radverkehr zwischen der Unter- und Oberstadt stark eingeschränkt. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der nicht-barrierefreien Wegeverbindung (sowohl über die Askanierstufen als auch Fährtreppen), ist die Innenstadt zu Fuß oder mit dem Rad von der Altstadt nur schwer zu erreichen. Abhilfe verschafft allerdings eine Buslinie, welche zwischen der Ober- und Unterstadt verkehrt. Entsprechend des integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) für das Sanierungsgebiet „Ortskern Oberstadt“ (befindet sich aktuell in der Fortschreibung) wird ein Projekt zur Schaffung einer barrierefreien, fußläufigen Verbindung zwischen der Ober- und Unterstadt mithilfe eines Personenaufzugs verfolgt.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Lauenburg/Elbe; eigene Recherche  
Stadt + Handel (Stand: 12/2023).



# Erreichbarkeit & Orientierung



Auch im Rahmen des Zukunftskonzepts ist die Überwindung der Barriere ein Schwerpunktthema. Aus fachgutachterlicher Sicht ist eine Lösung in Abhängigkeit der Zielgruppenausrichtung zukünftig zu finden. Entsprechende Empfehlungen und Maßnahmen werden im weiteren Verlauf der Prozesses erarbeitet.

In der Innenstadt sind Wegweiser bzw. Hinweisschilder vorzufinden, die Entfernungsangaben anzeigen und thematisch unterschiedlich ausgerichtet sind. Mit der thematischen Ausrichtung der Wegweiser ist aus fachgutachterlicher Sicht auch eine differenzierte Ansprache der Zielgruppen zu erkennen: die (hell-)blauen Schilder weisen insb. touristische Ziele (z. B. Schloss) aus. Zudem wird am ZOB, als direkte Anlaufstelle, eine ausführliche Karte zur Verfügung gestellt, die einen guten Überblick bietet. Die dunkelblauen Wegweiser informieren wiederum über soziale Einrichtungen und Dienstleistungen, die insbesondere die Bürger:innen ansprechen.

Neben der Ausweisung bzw. Orientierung über Hinweisschilder, spielt auch die intuitive Wegführung eine wichtige Rolle. In der Lauenburger Innenstadt werden insbesondere die grundsätzlich fußgänger:innenfreundlichen Bereiche Alte Wache und Förstengarten nicht intuitiv als Innenstadtbereich identifiziert. Unter anderem im Kreuzungsbereich Förstengarten/Berliner Straße könnte eine gestalterische Betonung des Eingangsbereichs zur Wahrnehmung der Innenstadt beitragen. Zukünftig ist in diesem Bereich jedoch auch die Entwicklung der geplanten Markttwiete zu berücksichtigen. Insgesamt ist die Abgrenzung und Wahrnehmung des Innenstadtbereichs ausbaufähig.

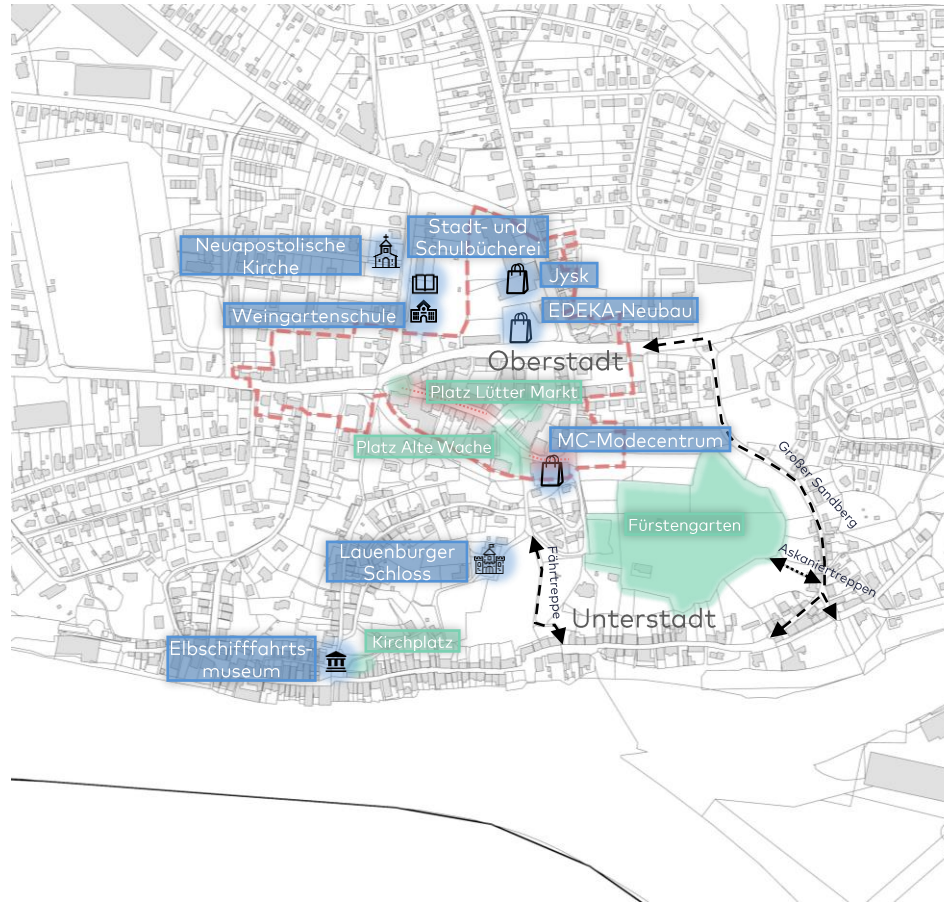




# Stadtraumqualitäten

## Legende

-  Untersuchungsraum
-  Plätze/Grünflächen
-  Fußgänger:innenzone
-  stadtbildprägende Nutzungen
-  Wegeverbindung
-  Kirche
-  großflächige Einzelhandelsstrukturen
-  Museum
-  Schloss
-  Schule
-  Bücherei



Die städtebauliche Struktur der Oberstadt von Lauenburg weist einige markante Merkmale auf, die das Stadtbild prägen. Der Edeka-Neubau in der Berliner Straße und das große Bekleidungsgeschäft MC-Modecentrum in der Alten Wache setzen sich deutlich von der umgebenden, tendenziell kleinteiligen Bebauung ab. Auch das Hochhaus sticht aufgrund seiner Größe und Wirkung heraus.

Im Eingangsbereich der Fußgänger:innenzone Alte Wache befindet sich eine kleine Platzsituation mit Sitzmöglichkeiten, die jedoch nur begrenzte Aufenthaltsqualität bietet. Auch der Platz Alte Wache entspricht weder in seiner Ausstattung noch Gestaltung den Anforderungen eines innerstädtischen Aufenthaltsbereichs. Die Eigentumsverhältnisse des Platzes sind im Rahmen von Bespielungen oder Gestaltungsanpassungen perspektivisch zu berücksichtigen. Hingegen bietet die Entwicklung des Lütter Marktes ein großes Potenzial, da hier zukünftig die Einrichtung von Sitz- und Grünelementen geplant ist.

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt nur wenig Grünelemente vorhanden. Der Fürstengarten bildet, in räumlicher Nähe zur Innenstadt, die größte Grünfläche in Lauenburg und fungiert gleichzeitig als Verbindungsglied zwischen Ober- und Unterstadt.

Ein steiler Hang von bis zu 50 Metern Höhe trennt die Oberstadt, in der sich der Ortskern befindet, von der historischen Altstadt. Die Ober- und Unterstadt sind über verschiedene Wegeführungen miteinander verbunden, darunter die Askanierstufen und Fährtrappe. Die Wegeverbindungen über die Treppen sind jedoch nicht barrierefrei und auch die Erreichbarkeit über den Großen Sandberg gestaltet sich aufgrund der Topographie für Fußgänger:innen und Radfahrende anspruchsvoll.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Lauenburg/Elbe.



# Nutzungsqualitäten



Die Nutzungsqualitäten variieren je nach Lage, Nutzung und Preisniveau zum Teil erheblich. Einige Nutzungen schaffen durch eine ansprechende Schaufenstergestaltung und Warenpräsentation eine einladende Einkaufsatmosphäre. An dieser Stelle sind der im Jahr 2021 fertiggestellte Edeka-Neubau sowie einzelne Ladeneinheiten in der Alten Wache, wie bspw. Ernsting's Family, als Positivbeispiele zu nennen.

Allerdings sind vor allem in der Alten Wache sowie an der Berliner Straße die Nutzungsqualitäten in Teilen negativ zu bewerten. Die Schaufenster- und Werbegestaltung kann hier oftmals als funktional beschrieben werden. Zudem sind in diesen Bereichen mehrere Leerstände in Erdgeschosslage vorzufinden, welche das Erscheinungsbild der Innenstadt mindern. Einige der leerstehenden Schaufenster werden mit Zeitungen oder Papier beklebt und fallen dementsprechend negativ auf.

Insgesamt sind die Nutzungsqualitäten unabhängig von der jeweiligen Nutzung als standardisiert zu bewerten. Daher ergeben sich für die Innenstadt von Lauenburg durchaus Potenziale zur Aufwertung von Schaufenstern und der Einrichtung dekorativer Gestaltungselemente in den Eingangsbereichen. Auch in Hinblick auf die leerstehenden Ladenflächen eröffnen sich Möglichkeiten zur temporären Bespielung oder Nutzung der Schaufenster als Werbeflächen.





# Immobilienqualitäten



Die Innenstadt von Lauenburg ist überwiegend von einer klassisch norddeutschen Architektur mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden und rotem Sichtmauerwerk geprägt. Teilweise finden sich Gebäude mit historischen Fassaden wieder, die einen besonderen Charme ausstrahlen, wie bspw. an der Ecke Fürstengarte/Berliner Straße oder Ecke Berliner Straße/Weingarten. Diese Bebauungsstrukturen durchmischen sich an einigen Stellen mit modernen Neubauten, wie bspw. der Edeka-Neubau oder der Neubau eines Geschäftshauses in der Alten Wache (Standort Rufer-Apotheke), die sich gut in die umgebende Bebauung einfügen.



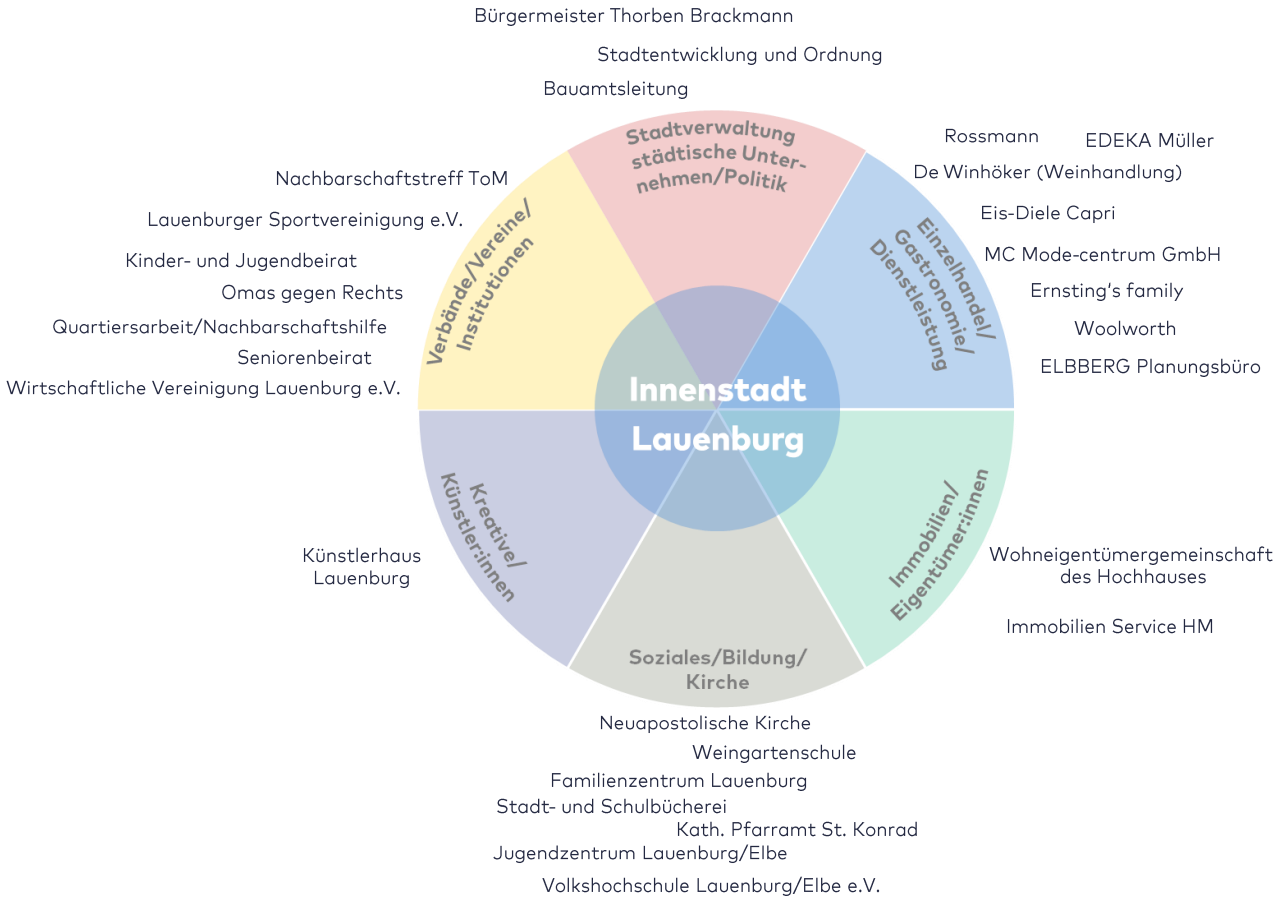
Dennoch sind in den Bereichen Berliner Straße und Hamburger Straße sowie in der Alten Wache vereinzelt sanierungsbedürftige Immobilien vorzufinden. Bereits im Rahmen des IEK wurden mehrere Immobilien mit dringendem Handlungsbedarf in Bezug auf die Modernisierung und Instandsetzung, bedingt durch den schlechten baulichen Zustand, das Fehlen energetischer Sanierungen und einer wenig ansprechenden Gestaltung, identifiziert. Zudem reißen vereinzelt auftretende eingeschossige Gebäude Lücken in die Häuserfronten, wodurch Unruhe im Erscheinungsbild entsteht. Der sanierungsbedürftige Zustand einiger Immobilien wirkt sich sowohl negativ auf die Nutzung des Gebäudes, als auch auf das Stadtbild insgesamt aus.



Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Aktivitäten/Kooperation



Das Zusammenspiel zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzungen ist genauso entscheidend für eine erfolgreiche Zentrenentwicklung wie die Zusammenarbeit der jeweiligen Akteur:innen einer Innenstadt.

Für eine nachhaltige und langfristige Entwicklung der Lauenburger Innenstadt bedarf es der gemeinsamen Umsetzung einer Gesamtstrategie von Politik, Verwaltung, Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümer:innen, Vereinen, sozialen und halb-öffentlichen Einrichtungen, kreativen Akteur:innen und Kulturschaffenden sowie verschiedenen Institutionen und Verbänden. Die nebenstehende Abbildung stellt die bislang eingebundenen und identifizierten Akteur:innen der Lauenburger Innenstadt dar. Die Auflistung ist jedoch nicht abschließend und im weiteren Prozess fortlaufend zu ergänzen.

Ein Ziel ist es, aus dem Zukunftsprozess heraus eine **arbeitsfähige „Task Force“** im Sinne einer Arbeits-/Projektgruppe zu bilden. Dafür soll im weiteren Prozess auf bereits bestehende Kooperationsstrukturen, wie z.B. der **Wirtschaftlichen Vereinigung (WVL)**, zurückgegriffen werden. Die WVL bildet ein Netzwerk aus über 90 Mitgliedern, die sich für die Stadt engagieren. Darunter finden sich Akteur:innen aus unterschiedlichsten Branchen, wie Dienstleistungen, Industrie, Einzelhandel, Vereine/Ehrenamt und Gastronomie/Event/Tourismus, zusammen. Der Verein veranstaltet auch dieses Jahr (nach sechs Jahren) eine Messe für Handel, Handwerk und Dienstleistung. Die WVL stellt einen wichtigen Akteur im Rahmen der Erarbeitung des Zukunftskonzepts dar. Die Reichweite und das Engagement der WVL, gilt es in den Zukunftsprozess zielgerichtet zu integrieren.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.





# Image/Marketing

## ENTDECKEN SIE LAUENBURG!

Ideen für Ihren Aufenthalt in Lauenburg



**SUCHEN & BUCHEN**

13.03.2024 15.03.2024

HERZOGTUM LAUENBURG 2

[Passende Unterkünfte finden](#)

**HOTEL- UND PRIVATZIMMER**

Für Ihren Aufenthalt haben wir das passende Hotel oder Privatunterkunft. Schauen Sie hier nach dem geeigneten Zimmer und sichern Sie es sich direkt online.

[Details](#)

**FERIENWOHNUNGEN UND FERIENHÄUSER**

Hier erhalten Sie eine Übersicht mit Ferienwohnungen und Privatzimmer.

[Details](#)

**CAMPING UND WOHNMOBILSTELLPLÄTZE**

Für den Urlaub mitten in der Natur empfehlen sich im Herzogtum Lauenburg gut ausgestattete Camping- und Wohnmobilstellplätze - der romantische Sonnenuntergang und die tafrische Morgenluft sind hier natürlich inklusive!

[Details](#)

**JUGENDHERBERGEN**

Herzlich willkommen in den Jugendherbergen und Jugendunterkünften im Herzogtum Lauenburg! Unsere Häuser finden Sie in herrlicher Lage - ob direkt am See, mit großem Gelände zum Toben für die Kleinen oder am beliebten Elberadweg.

[Details](#)

Die Vermarktung von Lauenburg erfolgt über die offizielle Website der **Stadt Lauenburg/Elbe** und die **Herzogtum Lauenburg Marketing und Service GmbH (HLMS)**. Beide Plattformen bieten insbesondere Tourist:innen Informationen über Stadtführungen, Sehenswürdigkeiten und das gastronomische Angebot der Stadt. Über die Website des Herzogtums Lauenburg können Besucher:innen außerdem nach Unterkünften suchen und diese direkt auf der Internetseite buchen.

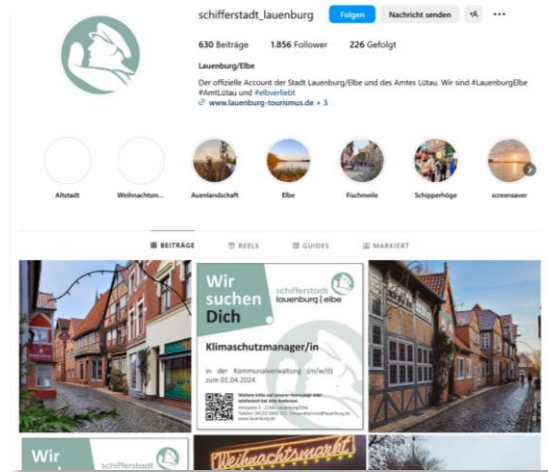
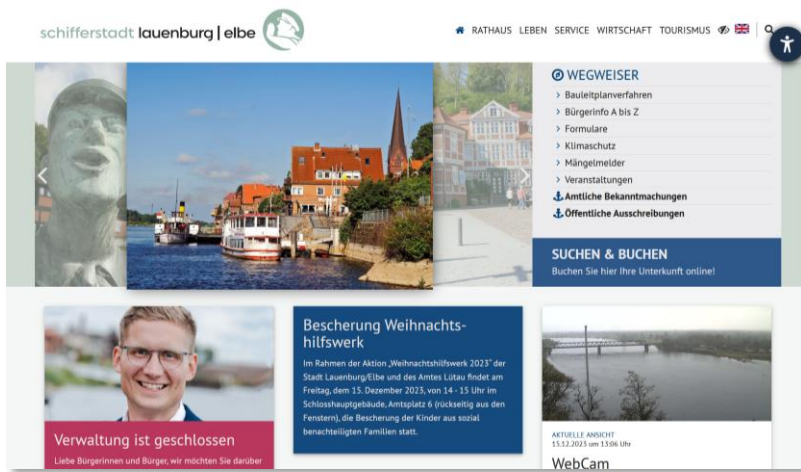
Im Logo der Stadt, betitelt sich Lauenburg/Elbe als **Schifferstadt**. Damit wird die direkte Lage der Gesamtstadt an der Elbe sowie die Bedeutung und Qualität des Wassers hervorgehoben. Räumlich profitiert allerdings vor allem die Altstadt von den Qualitäten.

Bisher liegt der Schwerpunkt der Vermarktung über die Plattformen des Herzogtums Lauenburg hauptsächlich auf der historischen Altstadt, die stark vom Tourismus beeinflusst wird. Das Image bzw. die Besonderheiten der Innenstadt werden nur geringfügig beworben. Infolgedessen hat die Innenstadt von Lauenburg tendenziell eine stärkere Bedeutung für die Bewohner:innen der Stadt Lauenburg/Elbe.



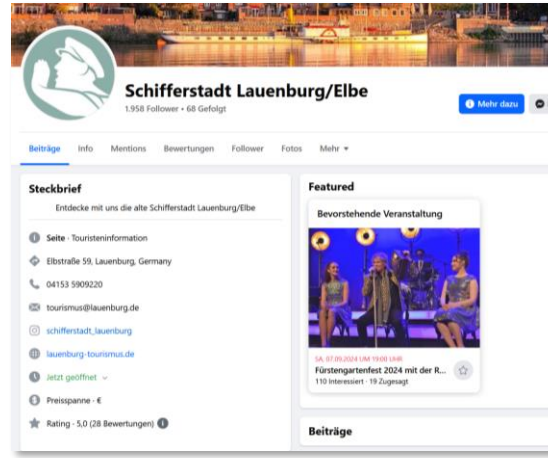
# Digitale Sichtbarkeit

Quelle: Instagram- und Facebook Stadt Lauenburg/Elbe (12/2023); https://www.lauenburg.de/



Die Stadt Lauenburg/Elbe nutzt digitale Plattformen zur Ansprache der Bürger:innen sowie Tourist:innen. So werden über den Facebook- und Instagram-Account sowie die offizielle Website der Stadt Lauenburg/Elbe Informationen zu aktuellen Anlässen geteilt. Digitale Angebote im Stadtraum, wie z. B. eine digitale Stadtführung oder Informationen über QR-Codes, sind in der Innenstadt hingegen nicht vorhanden.

Die Website bietet allerdings einen Live-Webcam-Blick auf die Elbe und stellt einen interaktiven Stadtplan zur Verfügung, der sowohl im Webbrowser als auch als kostenlose App für mobile Endgeräte verfügbar ist. Der interaktive Stadtplan enthält umfassende Informationen wie Adressen, Öffnungszeiten und Telefonnummern aller Geschäfte und Angebote in der Stadt. Dies unterstützt die digitale Präsenz der Betriebe und trägt gleichzeitig zu einer Verbesserung der Orientierung für die Besucher:innen bei.



Es besteht weiteres Potenzial für die Website und die Social-Media-Kanäle der Stadt Lauenburg, sich verstärkt auf die Angebote und Qualitäten der Innenstadt zu konzentrieren. Insbesondere in den Social-Media-Beiträgen liegt der Schwerpunkt derzeit vorwiegend auf der Altstadt. Die intensivere Bespielung der Social-Media-Kanäle trägt zudem zu einer verstärkten Ansprache vorwiegend jüngerer Zielgruppen bei.

# SWOT-Analyse

# SWOT-Analyse

## Innenstadt Lauenburg/Elbe

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung verschiedener Beteiligungsformate können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Innenstadt von Lauenburg identifiziert werden.

### Stärken

- Nahversorgungsstrukturen als Frequenzanker der Innenstadt
- kompakte Struktur der Innenstadt ermöglicht kurze Wege zu vorhandenen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten
- Wochenmarkt als zentraler Ankerpunkt der Innenstadt
- fußgänger:innenzentrierte Bereiche in den Straßen Fürstengarten und Alte Wache
- ausreichendes Parkplatzangebot im gesamten Innenstadtbereich
- gute Erreichbarkeit der Innenstadt per MIV und ÖPNV (Lage an Hauptverkehrsstraße, ZOB)
- räumliche Nähe der Innenstadt zum Fürstengarten als einer der größten Grünflächen im Stadtgebiet

### Schwächen

- geringe Anzahl an innenstadttypischen Frequenzankern (vor allem im Einzelhandel)
- unzureichendes Angebot und Vielfalt an gastronomischen Angeboten
- Immobilien mit leerstehenden Erdgeschossflächen sowie Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf
- Nutzungskonflikte im Bereich der Hauptverkehrsstraßen Berliner Straße/ Hamburger Straße aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens = städtebauliche Barrierewirkung
- zahlreiche Wegeverbindungen über Treppen, Straßen und Fußwege zwischen Ober- und Unterstadt gegeben, allerdings schränkt die fehlende Barrierefreiheit und die Topographie diese Verbindungen (v. a. für Fußgänger:innen und Radfahrende) stark ein
- eingeschränkte Wahrnehmung der Innenstadt von Lauenburg (insb. für Ortsunkundige und Tourist:innen) durch fehlende intuitive Orientierung
- unattraktive Gestaltung und eingeschränkte Aufenthaltsqualität von Plätzen (bewirken gleichzeitig eine Unternutzung der Platzsituationen)
- fehlende Begrünung/Mangel an Grünflächen und hoher Versiegelungsgrad



# SWOT-Analyse

## Innenstadt Lauenburg/Elbe

### Chancen

- Entwicklung einer neuen „DNA“ für die Lauenburger Innenstadt: klare Zielgruppenausrichtung, eindeutiges und individuelles Image, Sichtbarmachung des Innenstadtbereichs
- Ausbau der Wegebeziehungen zwischen Unter- und Oberstadt: Herstellung einer barrierefreien Verbindung, um die Erreichbarkeit der Oberstadt und die Attraktivität des Zentrums zu verbessern
- Entwicklung des Stappenbeck mit ergänzenden Nutzungen (u. a. Café) als neuer Frequenzanker und positiver Impuls zur weiteren Entwicklung der Innenstadt; zudem Entwicklung des Platzes Lütter Markt als großes Potenzial
- Ergänzung des Wochenmarktes um weitere Aktionen, Veranstaltungen und gastronomische Angebote zur langfristigen Stärkung des Wochenmarkts und Etablierung als Treffpunkt
- Betrachtung der leerstehenden Ladenlokale als Möglichkeits- bzw. Experimentierräume: Nutzung der Räumlichkeiten durch die Volkshochschule, Vereine und als soziale Treffpunkte; Bespielung der Leerstände mit innovativen und „frischen“ Ideen sowie langfristigen Lösungen
- Entwicklung der fußgänger:innenfreundlichen Straßen Alte Wache und Fürstengarten zu attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsflächen
- Stärkung der Synergien zwischen Innenstadtbereich und Fürstengarten zur Steigerung von Synergieeffekten (Besucher:innen des Fürstengartens gehen auch in die Innenstadt)

### Risiken

- Nachfolgeproblematik inhaber:innengeführter Betriebe und somit auch perspektivisch verstärkte Leerstandsproblematik
- Trading-down-Effekt: Bedeutungsverlust der Oberstadt, bedingt durch fehlende ansprechende oder alternative Angebote und eine steigende Anzahl an Leerständen (insb. Bedeutungsverlust der Fußgänger:innenzone)
- langfristige Frequenzrückgänge und Bedeutungsverlust der Innenstadt aufgrund fehlender Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene sowie Tourist:innen
- demografischer Wandel stellt neue Herausforderungen an die Angebotsstruktur von Zentren (insb. Zunahme der Bedeutsamkeit medizinischer Angebote)
- perspektivische Steigerung von Umsatzverlusten und Betriebsaufgaben aufgrund der zunehmenden Konkurrenz durch den Online-Handel
- Bedeutungsverlust der Oberstadt aufgrund eingeschränkter Synergieeffekte zur Unterstadt (u. a. Nutzung von Tourismuspotenzialen der Unterstadt nahezu nicht gegeben)
- Verödung von innerstädtischen Plätzen durch fehlende Service- und Nutzungsangebote sowie mangelnde Gestaltung (z. B. fehlende Sitzmöglichkeiten etc.)
- Bildung von Hitzeinseln aufgrund fehlender Grünelemente und des hohen Versiegelungsgrads als Folge des Klimawandels (hinsichtlich Erderwärmung und damit einhergehend heißerer Sommer) und damit Verringerung der Aufenthaltsqualität bei entsprechenden Wetterlagen

# Ausblick

# Ausblick

## Wie geht es weiter?

Die Analyse hat gezeigt, dass sich die Lauenburger Innenstadt einer Reihe an gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen stellen muss, welche die Vitalität, Individualität und Mentalität einer Innenstadt betreffen. Aufgrund der eingangs skizzierten Entwicklungen und Transformationsprozesse ist es für Lauenburg/Elbe von hoher Bedeutung, weiterhin wettbewerbsfähig und zukunftsfähig aufgestellt zu sein.

Die Begegnung dieser Herausforderungen hat sich der gestartete Zukunftsprozess zum Ziel gemacht. Zunächst wird es darum gehen, die **„DNA“ der Innenstadt** herauszuarbeiten, indem das Profil geschärft wird und klare Zielgruppen benannt werden. Die Innenstadt braucht ein eigenständiges Aushängeschild neben der Profilierung der Gesamtstadt als Schifferstadt und der Ausrichtung der historischen Altstadt. Ziel ist es, Grundlagen sowie Umsetzungsansätze zu erarbeiten, die die Entwicklung der Innenstadt zukünftig bestärken sollen. Diese Schritte sind stets gemeinsam mit den Stadtmacher:innen der Lauenburger Innenstadt im Rahmen von Workshops, Gesprächen und weiteren Beteiligungsformaten zu gehen.

Dabei ist eins klar: Der Handel kann zukünftig nicht mehr alleine die Innenstadt beleben. Es wird folglich darum gehen, weitere Anreizpunkte und attraktive Nutzungen sowie Orte – kommerziell sowie unentgeltlich – für die zu definierenden Zielgruppen zu schaffen.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

**Neue Wege.**  
**Klare Pläne.**



# STADT+HANDEL



[www.linkedin.com/company/stadt-und-handel](https://www.linkedin.com/company/stadt-und-handel)



[www.instagram.com/stadtundhandel/](https://www.instagram.com/stadtundhandel/)

**Stadt + Handel Beckmann und  
Föhler Stadtplaner GmbH**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Dortmund,  
Handelsregisternummer HRB  
33826, Hauptsitz: Dortmund

**Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11  
44263 Dortmund  
Fon +49 231 86 26 890  
Fax +49 231 86 26 891

**Standort Hamburg**

Tibarg 21  
22459 Hamburg  
Fon +49 40 53 30 96 49  
Fax +49 40 53 30 96 47

**Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22  
76137 Karlsruhe  
Fon +49 721 14 51 22 62  
Fax +49 721 14 51 22 63

**Standort Leipzig**

Markt 9  
04109 Leipzig  
Fon +49 341 92 72 39 42  
Fax +49 341 92 72 39 43