ISEK LEMGO

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2018

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Alte Hansestadt Lemgo

Auftraggeber

Alte Hansestadt Lemgo

Der Bürgermeister

Stadtplanung

Heustraße 36–38

Ansprechpartnerin:

Berit Weber

Tel.: 05261 213325

E-Mail: b.weber@lemgo.de

32657 Lemgo

Auftragnehmer

tobe.STADT

städte.bau.planung.dialog

Torsten Becker, Dipl.-Ing. Stadtplaner BDA SRL

info@tobestadt.de

www.tobestadt.de

Kennedyallee 34

60596 Frankfurt am Main

Tel.: 069 6986193-0

Projektbearbeitung:

Torsten Becker

Jonas Hölzel

Janke Rentrop

Alexander Ebert

Ratsbeschluss am	10.12.2018
Überarbeitet am	12.02.2019

Dank

Die Alte Hansestadt Lemgo bedankt sich herzlich bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie Kolleginnen und Kollegen für die breite und aktive Beteiligung im Planungsprozess sowie das Engagement der Akteure vor Ort. Dank der Mitarbeit Vieler konnten die Planungen zum ISEK fortlaufend konkretisiert werden.

Hinweis zur Sprachregelung

Sofern sich keine geschlechtsneutrale Personenbezeichnung finden lässt, reduzieren wir uns in dieser Dokumentation auf die verallgemeinernde Form der Bezeichnung von Männern und Frauen, zugunsten einer besseren Lesbarkeit. Weibliche und männliche Akteure werden mit der gewählten Bezeichnung gleichberechtigt angesprochen.

Hinweis zu Bildern und Plänen

Auf den öffentlichen Veranstaltungen im Rahmen der Erstellung des ISEK wurde auf eine Verwendung des Bildmaterials im Rahmen der Dokumentation hingewiesen.

Katastergrundlage:

Kataster Kreis Lippe, Vermessung und Kataster, LIP / 10-NZR-479

Grundlage Luftbild:

Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Titelbild:

(C) 2015 Lippes Luftbildservice Stefan Sieker

Sonstige Bilder, soweit nicht anders beschriftet:

(C) tobeSTADT, 2018

1. Einleitung 7
1.1 Anlass und Ziel der Planung 8
1.2 Grundlagen 10
1.1.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 10
1.2.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme 11
1.2.2 Sanierungsgebiet Lüttfeld 2005 12
1.2.3 Sanierungsgebiet Historischer Stadtkern Lemgo 2009 14
1.2.4 Städtebauliches Entwicklungskonzept 2009 und Fortschreibung 2016 16
1.2.5 Bewertung der Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 18
1.2.6 Fortschreibung der Sanierungsgebiete 2018 20
1.3 Prozess 24
1.3.1 Ablauf 24
1.3.2 Beteiligung 26

2. Rahmenbedingungen 31
2.1 Einordnung 32
2.1.1 Lemgo in der Region 32
2.1.2 Die Alte Hansestadt Stadt Lemgo 34
2.1.3 Funktionale Teilbereiche des Sanierungsgebietes 40
2.2 Rahmengebende Planungen und Konzepte 44
2.2.1 Radverkehrskonzept 44
2.2.2 Klimaschutzkonzept Lemgo 45
2.2.3 Konzept für einen klimaneutralen historischen Stadtkern 46
2.2.4 Klimaschutzteilkonzept Klimafreundliche Mobilität 47
2.2.5 Einzelhandelskonzept 48
2.2.6 Handlungskonzept Wohnen 49
2.2.7 Wettbewerb zum Auenpark 50
2.2.8 Masterplan Innovation Campus Lemgo 52
2.2.9 Regionale 2022: Das neue Urban Land 54

3. Analyse 57
3.1 Siedlungsentwicklung 58
3.2 Bebauung und Nutzung 62
3.3 Verkehr 70
3.4 Grün und Freiraum 78
3.5 Zusammenfassende Bewertung 84
3.5.1 SWOT-Analyse 84
3.5.2 Zwischenfazit 86

4. Konzept 91
4.1 Zielsystem 92
4.1.1 Entwicklung eines Zielsystems 92
4.1.2 Ziele 94
4.1.3 Handlungsfelder 95
4.2 Planung 98
4.2.1 Maßnahmenliste 98
4.2.2 Maßnahmenleitblätter 100

5. Anhang 157
5.1 Abbildungsverzeichnis 158
5.2 Literatur- und Quellenverzeichnis 159
5.3 Anregungen Planungswerkstatt 160

(C) 2015 Lippes Luftbildservice Stefan Sieker

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Im Jahr 2009 ist das Stadtentwicklungskonzept historischer Stadtkern und Erweiterungsbereich „zwischen Renaissance und Moderne“ unter Beteiligung der Stadtgesellschaft erarbeitet worden. Oberstes Ziel dieses Maßnahmenpaketes war die kontinuierliche Weiterentwicklung eines lebendigen Stadtkernes als Identifikationspunkt.

In den letzten Jahren sind viele Projekte umgesetzt bzw. eingeleitet worden: Umgestaltung der Fußgängerzone Mittelstraße, Neugestaltung des Langenbrücker Tores, Auenpark Lemgo, Hotel Alte Abtei, Umbau Haus Wippermann und Entwicklung des Innovation Campus – um nur einige Beispiele zu nennen.

Das alles macht uns stolz und ist gleichzeitig Ansporn für die nächsten Jahre.

Im neuen integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden viele zukunftsweisende Projekte unter Beteiligung der Stadtgesellschaft erarbeitet. Im Namen von Rat und Verwaltung der Alten Hansestadt Lemgo danke ich allen, die sich in diesen Prozess eingebracht haben.

Ein Schwerpunkt des neuen Konzeptes ist die Verknüpfung des historischen Stadtkernes mit dem Innovation Campus Lemgo. Dieser bekommt mit Hilfe von Städtebaufördermitteln ein „Gesicht“ und weitet seine Strahlkraft weiter aus. Der Innovation Campus ist für Lemgo ein starkes Stück Zukunft. Hier arbeitet die Hochschule OstwestfalenLippe in Kooperation mit innovativen und leistungsfähigen Unternehmen erfolgreich in Forschung, Lehre und Technologietransfer. Hier werden in den Berufsschulen des Kreises junge Menschen auf das Leben vorbereitet. Hier gibt es Kooperationen mit dem Handwerk, dem Konferenzzentrum der Phoenix Contact Arena und natürlich mit dem Fraunhoferinstitut.

Durch die Vernetzung wird am Innovation-Campus eine einzigartige Verbindung zwischen Forschung, Lehre, Bildung, Industrie und Handwerk entstehen.

Parallel dazu arbeiten wir auch zukünftig an der Weiterentwicklung eines lebendigen Stadtkernes mit hoher Individualität. Als Gründungsmitglied der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne bleibt diese Aufgabe für uns ein Kernanliegen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre unseres Stadtentwicklungskonzeptes und danke noch einmal allen, die daran mitgewirkt haben.

Dr. Reiner Austermann

Bürgermeister der

Alten Hansestadt Lemgo

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Alte Hansestadt Lemgo erstellt im Jahr 2009 im Rahmen der Aufstellung eines Sanierungsgebietes als Förderkulisse für die historische Innenstadt ein integriertes Handlungskonzept. Im Rahmen des Konzeptes wurden die städtebaulichen Missstände erfasst und ein Zielsystem aus Leitlinien mit einem Maßnahmenkatalog zur Realisierung dieser Ziele entwickelt. Das Konzept sollte die Maßnahmen im Bereich des Sanierungsgebietes bündeln, steuern und eine zügige Durchführung sichern. Durch finanzielle und personelle Engpässe der Stadt wurde der veranschlagte Umsetzungszeitraum des Konzepts bis 2017 überschritten, weswegen 2016 die Fortschreibung des Handlungskonzepts beschlossen wurde. Die Maßnahmen wurden evaluiert, erweitert und in ein neues Konzept mit einem Umsetzungszeitraum 2020/21 übertragen. In diesem Fortschreibungskonzept wurde die Stadtentwicklungsmaßnahme »Innovation Campus« als neues Ziel aufgenommen. Hintergrund ist der erfolgreiche Masterplanprozess 2016/2017, der die Synergien zwischen Stadtkern und Campus-Areal aufzeigt und die Entwicklungschancen als Forschungs- Wirtschafts- und Bildungsstandort herausarbeitete. Ferner wurde 2017 die im integrierten Handlungskonzept erarbeitete Maßnahme der Neugestaltung der Bega-Aue im Rahmen der Hochwasserschutzanpassung durch einen freiraumplanerischen Wettbewerb ausgelobt und die Umsetzung des Siegerentwurfes initiiert.

Mit diesen Entwicklungen verschiebt sich ein bedeutender Anteil des Maßnahmenumfangs außerhalb der bestehenden Förderkulisse des innerstädtischen Sanierungsgebietes. Die Stadt wurde deshalb vom zuständigen Ministerium aufgefordert, ein neues Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit einem neu aufgestellten Fördergebiet zu erarbeiten. Aus diesem Anlass beschloss der Rat der Alten Hansestadt Lemgo am 07.11.2017 die Aufstellung eines neuen Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit einem vergrößerten Gebietsumgriff, welcher ebenfalls den südlichen Teil der Campus jenseits der Kernstadt beinhaltet. Hierdurch sollen die planerischen Entwicklungsziele der Stadt gemeinsam und integriert vorangetrieben werden.

Das Ziel der Planung ist folglich

1. die Evaluation und Integration der vorhandenen, noch nicht umgesetzten Maßnahmen im Rahmen der weiterentwickelten planerischen Zielvorstellungen,
2. die Fortführung der bisher erfolgreichen Sanierungen in der Lemgoer Kernstadt,
3. die Integration der aus dem Masterplan Innovation Campus entwickelten Maßnahmen zur Sicherung der Funktion der Freiräume des Campus,
4. die Herausarbeitung der Synergien zwischen historischem Stadtkern und Campus
5. die Entwicklung eines integrativen Konzepts zur Entwicklung des Sanierungsgebietes für die nächsten 10 Jahre,
6. die Integration der Stadtentwicklungsmaßnahmen aus anderen Konzepten, z.B. Klimaschutzkonzept, Einzelhandelskonzept und Handlungskonzept Wohnen ins ISEK,
7. die Darstellung der Ziele, Maßnahmen und Kosten für die Umsetzung des ISEKs und der Stadtsanierung.

Abb.1: Lemgos Kernstadt und angrenzende Siedlungsgebiete

1.1.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte sind informelle strategische Planungs- und Steuerungsinstrumente der Stadtentwicklung. Sie ergänzen die formelle Bauleitplanung und verweisen auf die ggf. erforderlichen rechtlichen Instrumente des BauGB. Im Bundesland Nordrhein-Westfalen sind sie seit 2008 verpflichtende Grundlage für die Inanspruchnahme von Mitteln aller Teilprogramme der Städtebauförderung. Die Städtebauförderung hat ihre gesetzliche Grundlage originär in der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände nach § 136 Abs. 2 BauGB.

Insofern werden im Rahmen des ISEK als strategischer Ansatz bereits im Sinne des § 141 BauGB Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung und die anzustrebenden Ziele gesammelt (vorbereitende Untersuchungen). Die Frage der Umsetzung berührt die gleichermaßen relevante Frage der Durchführbarkeit der Sanierung und in diesem Rahmen die Notwendigkeit der Anwendung der rechtlichen Instrumentarien des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts.

Eine Bereitstellung von Fördermitteln von Bund und Ländern ist keine Voraussetzung für die Anwendung einer Sanierungsmaßnahme (§§ 164a, 164b BauGB), jedoch in der Regel die Voraussetzung für eine sachgerechte Durchführung, denn es bedarf einer gesicherten Finanzierbarkeit für die Durchführung in einem absehbaren Zeitraum (§142 i.V.m. § 149 Abs. 4 BauGB). Damit ist eine gesicherte Bereitstellung von Fördermitteln von Bund und Ländern eine hilfreiche Ergänzung zur zügigen Durchführung einer Sanierungsmaßnahme i.S.d. § 142 Abs. 3 BauGB.

Die Regelung der Bereitstellung dieser Fördermittel hat der Bund nach Art. 104b GG i.V.m. § 164b BauGB der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2017 festgesetzt. In ihr wird als Voraussetzung für alle Förderungen festgelegt, dass für den Bereich des Fördergebietes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen ist, in dessen Rahmen Ziele und Maßnahmen des Gebietes dargestellt und vorhandene gesamtstädtische Fachkonzepte eingebettet werden.

Das Konzept ist damit geeignet, die nach § 136ff. BauGB erforderlichen Maßnahmen zur Vorbereitung, Zielbestimmung und städtebaulichen Planung in sich aufzunehmen und sie in die rahmengebenden Gesamtplanungen der Gemeinde einzuordnen. Jenseits dieser Anforderungen ist dem ISEK keine konkrete, inhaltliche Reglementierung auferlegt. Stattdessen hat sich der Inhalt an der Problemlage im Untersuchungsgebiet vor Ort und den dadurch entstehenden Anforderungen und den Zielvorstellungen der Gemeinde zu orientieren.

1.2.1 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme

Das städtebauliche Sanierungsrecht ist in §§ 136 bis 164b BauGB geregelt. Sanierungsmaßnahmen sind städtebauliche Maßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung und Durchführung im öffentlichen Interesse liegt (§ 136 Abs. 1 BauGB). Sinn und Zweck von Sanierungsmaßnahmen ist es, Gebiete zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich zu verbessern oder umzugestalten sowie komplexe städtebauliche Probleme zu lösen. Der Sanierungsmaßnahme liegt ein umfassendes Bündel von Problemen und zugehörigen Lösungsansätzen zugrunde.

In den Sanierungsgebieten, die in der Gemeindesatzung festgelegt sind, hat die Gemeinde zusätzlich zum allgemeinen Städtebaurecht spezielle bodenrechtliche Steuerungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Sanierungsmaßnahme ist ein gemeindliches Planungsinstrument zur Behebung von städtebaulichen Missständen und der Verbesserung von Funktion und Gebäudesubstanz in einem Gebiet. Diese Missstände liegen nach § 136 Abs. 2 BauGB vor,

wenn

- das Gebiet den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der Menschen nicht entspricht (Substanzschwäche)

oder

- das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (Funktionsschwäche).

Eine weitere Spezifikation der Beurteilungskriterien wird in Absatz 3 desselben Paragrafen vorgenommen.

Für ein potenzielles Sanierungsgebiet sind nach Einleitungsbeschluss der Gemeinde zuerst vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen, welche erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu erlangen. Auch sollen sich die Untersuchungen auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, welche sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden (vgl. § 141 Abs. 1 BauGB). Auch werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen die Anwendungsvoraussetzungen des Dritten Abschnitts geprüft (vgl. § 142 Abs. 4 BauGB).

Für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen hat die Gewährung von staatlichen Anreizen und Finanzhilfen an die Gemeinden und privaten Investoren sowie Bauherren eine zentrale Bedeutung (z.B. Sanierung von Baudenkmälern).

Aufgrund der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse über das Vorliegen der notwendigen Festsetzungsvoraussetzungen, kann die Gemeinde gemäß § 142 BauGB ein Sanierungsgebiet förmlich als Satzung beschließen. In der Sanierungssatzung sind die identifizierten Ziele und Zwecke der Maßnahme festgeschrieben.

Nach Rechtskraft der Sanierungssatzung folgt, wenn und soweit sie für die Sanierung erforderlich ist, die städtebauliche Planung zur Umsetzung der Zielvorstellungen durch konkrete Maßnahmen (vgl. § 140 Abs. 4 BauGB). Die Art und Weise der Planung ist dabei nicht vorgeschrieben. Gemäß der lokalen Anforderungen sind formelle Planungen gem. § 1 Abs. 2 BauGB, aber auch informelle Rahmen- oder Masterpläne möglich und üblich.

1.2.2 Sanierungsgebiet Lüttfeld 2005

Am 11.01.2005 beschloss der Rat der Alten Hansestadt Lemgo die Sanierungssatzung für das Aufstellen des Sanierungsgebietes Lüttfeld /Liebigstraße. In der Vorlage zum Satzungsbeschluss wurden als Missstände in erster Linie eine Reihe an Funktionsschwächen aufgeführt, die im Rahmen der Sanierung behoben werden sollen.

Die Satzung des Sanierungsgebietes 2005 weist folgende Substanz- und Funktionsschwächen aus:

Umgesetzt: Bildungsmeile Lemgo, Haltepunkt Lüttfeld im Hintergrund. Blickrichtung Nordost

Funktionsschwächen

- Unzureichende Ausstattung mit Parkplätzen im Bereich der Schulen, der FH Lippe/Höxter (Heute Hochschule Ostwestfalen Lippe) und der Lipperlandhalle
- Unbefriedigende Gestaltung des Wohnumfeldes
- Fehlende öffentliche Grün- und Freiflächen
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen

Sanierungsziel

- Verträgliches Miteinander von Fußgängern, Radfahrern, PKW-Fahrern und Nutzern des öffentlichen Personennahverkehrs schaffen
- Schaffen eines Infrastrukturschwerpunktes für Bildung, Sport, Forschung und Kultur
- Sicherstellen eines störungsfreien Wohnumfeldes für die Umgebende Wohnbebauung
- Attraktivieren des Infrastrukturschwerpunktes und des umgebenden Wohnens durch eine parkartige Grünanlage in unmittelbarer Nähe und für gemeinsame Nutzung

Maßnahmen

- Gestaltung autofreier Fußgängerbereiche am Schulzentrum und entlang der Lipperlandhalle
- Fahrradabstellmöglichkeiten am Schulzentrum und an der Lipperlandhalle
- Herstellen öffentlicher Grünflächen am Schulzentrum und entlang der Lipperlandhalle
- Bau einer Erschließungsstraße und eines Bushaltepunktes
- Bau einer Tiefgarage an der Lipperlandhalle
- Umgestaltung der Johannes-Schuchen-Straße
- Ausbau der Bunsenstraße
- Weiterführung der Euro-Bahn bis Haltepunkt Lüttfeld

Stand der Umsetzung

Viele der beschriebenen Maßnahmen sind seit Sanierungsbeschluss bereits umgesetzt worden und sind weitgehend in Stadtbild des Bereichs integriert. Die großen infrastrukturellen Maßnahmen jenseits der Städtebauförderung, die Weiterführung zum Bahnhaltepunkt Lüttfeld und Ausbau wie auch Weiterführung der Bunsenstraße haben die Struktur des Areal weitreichend verändert.

Doch während in den vergangenen Jahren die Missstände der mangelnden Parkplätze und zum Teil die Schaffung von autofreien Bereichen erfolgreich zum Abschluss gebracht wurde, ist insbesondere der Zielaspekt des Schaffens der öffentlichen, parkartigen Grün- und Freiflächen zur Verbesserung der funktionalen Mängel für die Naherholung bis heute nicht umgesetzt. Gleichzeitig ergeben sich neuer Herausforderungen durch den Wandel im Bereich der Forschungs- und Bildungseinrichtungen am heutigen Innovation Campus Lemgo, die ihrerseits andere Anforderungen an den umgebenden Freiraum stellen.

Folglich ist die Sanierung noch nicht als beendet anzusehen und die noch ausstehenden, aktuellen Maßnahmen werden nach einer kritischen Prüfung in das aktuelle ISEK übernommen.

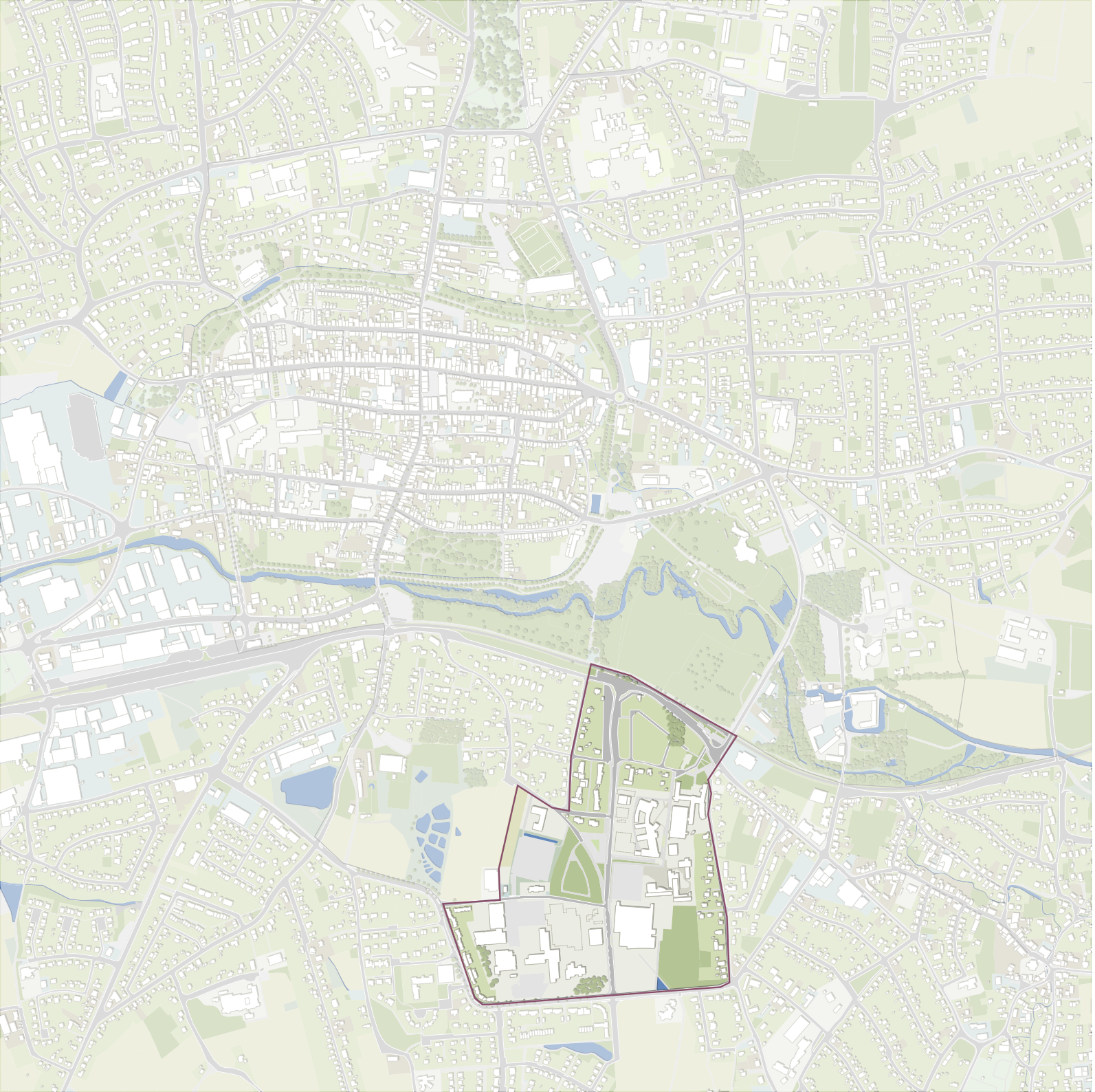


Abb.2: Sanierungsgebiet Lüttfeld Liebigstraße

1.2.3 Sanierungsgebiet Historischer Stadtkern Lemgo 2009

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurde am 26.05.2009 das Sanierungsgebiet »Historischer Stadtkern Lemgo und Erweiterungsbereich« festgesetzt, das gleichzeitig als örtliche Abgrenzung der Förderkulisse für das zu erarbeitende Konzept gilt.

Begründet wurde die Ausweisung des Sanierungsgebietes 2009 dadurch, dass im historischen Stadtkern zum einen Substanzschwächen der Bebauung und sonstigen Beschaffenheit feststellt, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Sicherheit der dort wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nicht entsprechen, sowie Funktionsschwächen, da der Bereich in der Erfüllung seiner Aufgaben als zentraler Versorgungsbereich eingeschränkt ist.

Die Satzung des Sanierungsgebietes 2009 weist folgende Substanz- und Funktionsschwächen aus:

Durchgangsstraße Stiftstraße.
Blickrichtung Osten

Substanzschwächen

- Hoher Anteil nicht an aktuelle Wohnverhältnisse angepasster, historischer Bausubstanz
- Sanierungsstau der öffentlichen Freibereiche der zentralen Einkaufsstraße Mittelstraße
- Substanz der sonstigen öffentlichen Bereiche entspricht nicht den Anforderungen einer zunehmend alternden Gesellschaft in Bezug auf Barrierefreiheit

Funktionsschwächen

- Funktion als gemischte Kernstadt mit gemeinsamer Versorgungs-, Gewerbe-, und Wohnnutzung beeinträchtigt
- Leerstehende Obergeschosse von Gebäuden mit gewerblich genutzten Ladenlokalen in Mittelstraße und Breiter Straße
- Randbereiche, insbesondere die Breite Straße, weisen einen hohen Leerstand an Gewerbeimmobilien auf.
- Die Schuh- und Stiftstraße hat entgegen der sonstigen Erschließung der Innenstadt die Funktion einer Durchgangsstraße und bringt damit eine hohe Immissionsbelastung für die Umgebung.
- Die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes ist nicht gewährleistet, da sie zum einen mangels eines Nahversorgers im Bereich ihre Versorgungsfunktion nicht aufrecht erhalten kann, zum anderen kein größeres Hotel im Zentrumsbereich aufweist.

Aufgrund dieser städtebaulichen Missstände wurden die Ziele des Sanierungsgebietes bestimmt:

Sanierungsziele

- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft
- Barrierefreie, senioren- und familiengerechte Sanierung der Gebäude unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes
- Umbau der öffentlichen Infrastruktur für verbesserte Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes
- Attraktivierung des Handelsstandortes Innenstadt Lemgo
- Aufwertung des Stadtraumes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Umgestaltung der Straße zur Reduktion des Durchgangsverkehrs und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Entwicklung des »Hanse-Centers« als Nahversorger
- Unterstützung des Strukturwandels hin zu einer dienstleistungsorientierten innerstädtischen Gewerbestruktur
- Entwickeln von Zwischennutzungsmodellen für Ladenlokale

Der Stand der Umsetzung ist Kapitel 1.2.4 auf Seite 16 zu entnehmen.

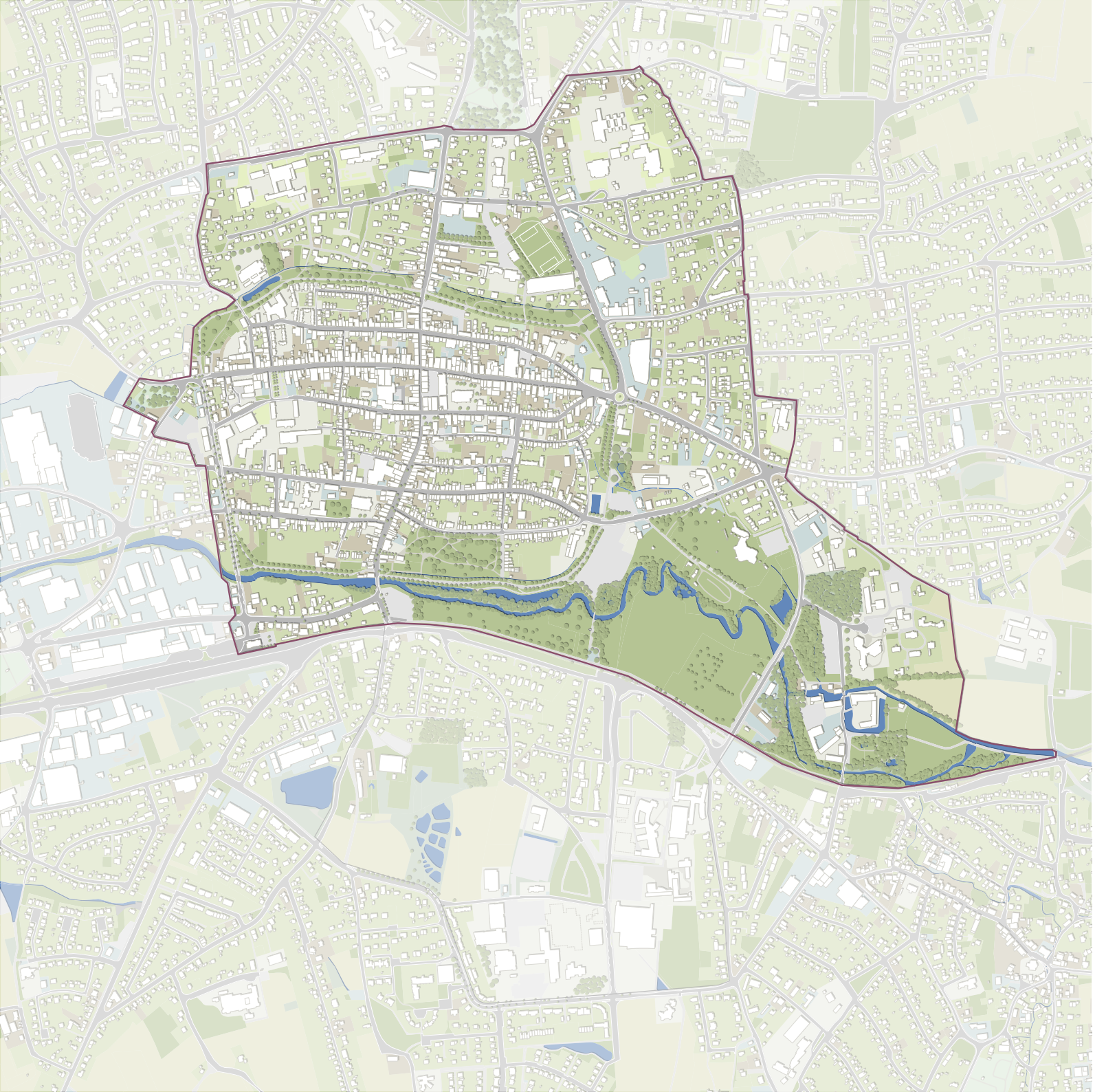


Abb.3: Sanierungsgebiet Historischer Stadtkern und Erweiterungsbereich

1.2.4 Städtebauliches Entwicklungskonzept 2009 und Fortschreibung 2016

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Innenstadt – Zwischen Renaissance und Moderne – wird 2009 gemeinsam mit dem Sanierungsgebiet entwickelt. Das Konzept greift die städtebaulichen Missstände und die gesetzten Ziele auf und entwickelt daraus ein umfassendes Handlungskonzept zur Verbesserung der Substanz- und Funktionsschwächen des Gebietes. Dazu werden die Sanierungsziele unter fünf Leitlinien zusammengefasst, und Maßnahmen zur Umsetzung dieser Leitlinien erarbeitet.

Leitlinien

- *Kaufhaus Innenstadt:* Die Mittelstraße wird als Haupteinkaufsstraße aufgewertet. Dazu wird der Bodenbelag erneuert und baulicher Ergänzungen hinzugefügt, sowie diverse organisatorische Maßnahmen zwischen den Geschäften initiiert.
- *Kulturquartier Neustadt:* Der Bereich der Breiten Straße als 1B-Lage wird durch eine Konzentration kultureller Nutzungen, einem möglichen Hotelstandort und dem Anlegen temporärer Arbeitsbereiche für Studenten zu einem Kulturquartier umgewidmet.
- *Weg der Sinne:* Eine qualitativ hochwertige Wegeverbindung zwischen der Kernstadt und dem Schloss Brake entsteht, die in intensivem Austausch mit dem Landschaftsraum der Bega-Aue steht.
- *Wohnen in der Innenstadt:* Das innerstädtische Wohnen wird attraktiviert. Verschiedene innovative Ansätze und ein breites Spektrum an Zielgruppen sollen dazu in Anspruch genommen werden, um beispielhafte Sanierungsvorschläge zu entwickeln.
- V*erbindungen gestalten:* Die Verbindung der Kernstadt zu Quartieren, Bildungs- und Kultureinrichtungen, sowie Erholungsbereichen im Umfeld werden qualifiziert.

Zum Erreichen dieser fünf Leitlinien stellt das Konzept 2009 ein Handlungsprogramm von insgesamt 23 Maßnahmen auf, die in den Umsetzungsjahren noch ergänzt werden. Eine Vielzahl dieser Projekte wurden bis zum Erstellen dieses Folgekonzepts bereits umgesetzt. Aufgrund von Veränderungen innerhalb des Sanierungsprozesses sowie aus zeitlichen Gründen wurde von der Umsetzung einiger Maßnahmen abgesehen, oder sie wurden nur teilweise implementiert:

Umgesetzt

- Die Umgestaltung, Aufwertung und Verbesserung der Begehbarkeit von Mittelstraße und Marktplatz ist zu großen Teilen umgesetzt und wird bis 2019 beendet.
- Im Rahmen der Leitlinie »Weg der Sinne« wurde 2017 ein landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse umgesetzt werden.
- Ein Umbau der Alten Abtei als Hotelstandort befindet sich derzeit in der Realisierung.
- Die Umgestaltung des Stadteingangs Langenbrücker Tor durch Sitzstufen entlang der Bega und einem neune Bodenbelag ist abgeschlossen.
- Die Aufwertung des Waisenhausplatzes durch eine Brunnenanlage befindet sich derzeit in Umsetzung.
- Ein Verfügungsfonds für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Breite Straße wurde geschaffen.

Umgesetzt: Mittelstraße vor Sanierung 2016 und nach Sanierung 2018

Teilweise umgesetzt

- Für den Bereich der Breiten Straße wurde 2012 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Eine Umsetzung fand nicht statt.
- Die Modellstudie Hanse-Center als Nahversorger ist gescheitert, aber neuer Nahversorger Ostende Mittelstraße. Das Hansecenter wird in den kommenden Jahren den Eigentümerwechsel vollzogen haben, damit ein neues Nutzungskonzept für Wohnen, Dienstleistung, Büros und Einzelhandel zu erwarten ist.
- ISG Breite Straße und Mittelstraße
- Die studentische Nutzung von Leerständen ist aufgrund geringer studentischer Nachfrage und mangelnder Bereitschaft der Vermieter nur in geringem Maße erfolgt.
- Sanierung und Umbau diverser denkmalgeschützter Gebäude wurde realisiert (dauerhafter, fortschreitender Sanierungsprozess).

Nicht umgesetzt

- Das Pilotprojekt Wohnen in der Innenstadt sollte beispielhafte Vorschläge zur Durchführung zeitgemäßer Sanierungen historischer Bausubstanz erarbeiten. Das Projekt wurde mangels Interesse der Gebäudeeigentümer jedoch nicht umgesetzt.
- Die geplante Teilrekonstruktion des Renaissancegartens am Schloss Brake entfällt, da bereits am Vorplatz eine strukturelle Aufwertung erfolgte und da im Rahmen der Route der Sinne auch der Bereich der direkten Umgebung des Schlosses überplant werden sollte.
- Der Umbau Schuh- und Stiftstraße zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Reduktion des Durchfahrtsverkehrs ist noch nicht erfolgt, aber weiterhin vorgesehen.
- Von der für den Bereich von Regenstor und Bleiche vorgesehenen Rekonstruktion der Befestigungsanlagen entsprechend historischer Pläne wurde abgesehen.
- Die Gestaltung der Randbereiche des Regenstores ist weiterhin geplant, wurde aber nicht umgesetzt.

Die Fortschreibung des ISEK 2016 dient als Evaluation des Sanierungsprozesses und integriert eine Reihe neuer Maßnahmen, die auf den Untersuchungen und Maßnahmen des Konzeptes von 2009 aufbauen. Der Umsetzungshorizont der Maßnahmen wird darin auf 2021 festgelegt. Aufgrund der nun vorgezogenen Neuausrichtung der Sanierungsmaßnahme und Neuaufstellung des ISEKs wird die Integration von Teilen der noch nicht ausgeführten Maßnahmen in das neue ISEK geprüft.

1.2.5 Bewertung der Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Kaufhaus Innenstadt

Die Leitlinie setzt sich zum Ziel, den zentralen Einkaufsbereich der Innenstadt »ähnlich einem Kaufhaus« im Bereich der Mittelstraße und der angrenzenden zu konzentrieren. Sie sieht vor, Warenangebot und Erscheinungsbild der öffentlichen Flächen und Gebäude aufzuwerten. Das Grundstück der Alten Post wird als großflächiger Einzelhandelsstandort mit direktem Innenstadtbezug vorgeschlagen. Begleitet wird die Leitlinie durch weitere organisatorische Überlegungen.

Dies ist in den vergangenen Jahren geschehen. Die Mittelstraße und der angrenzende Marktplatz sind zum Zeitpunkt der Entwicklung dieses Konzeptes fast vollständig erneuert. Ein großflächiger Einzelhändler ist im Bereich der Alten Post angesiedelt worden und bietet für die Innenstadt einen wohnortnahe Nahversorgung. Die Mittelstraße wurde in ihrer Funktion eines »Kaufhauses« gefestigt und wird gut angenommen.

Die Leitlinie »Kaufhaus Innenstadt« ist demnach in seiner Zielformulierung als erfüllt anzusehen. Implizit verweist sie aber bereits auf eine in der Analyse aufgetauchte Folgesituation: Die zentrale Lage der Mittelstraße dient konzentriert dem Einzelhandel. Die gewerblichen Randlagen im Süden und Norden der Mittelstraße sind die Verlierer dieser Konzentration. Als mittelbares Ergebnis der erfolgreichen Umsetzung der Leitlinie ist die Transformation dieser Bereiche ist im strukturellen Wandel zu unterstützen und zu fördern.

Kulturquartier Neustadt

Die Leitlinie »Kulturquartier Neustadt« nimmt sich dem Funktionsverlust des Bereichs der Breiten Straße an. Ziel ist es, den Funktionsverlust des Handels durch eine zunehmende Ansiedlung von Dienstleistungsnutzungen zu kompensieren. Im Rahmen der Leitlinie wird zur Zielerfüllung deshalb vorgeschlagen, das Beherbergungsgewerbe in diesem Bereich zu stärken, den Abtei-Garten intensiver ins Nutzungskonzept zu integrieren und dem studentischen Wohnen und Arbeiten in diesem Bereich mehr – dauerhaften oder auch temporären – Raum zu geben.

Die Zielerfüllung der Leitlinie ist als teilweise erfolgreich zu bewerten. Ein Ideenwettbewerb hat 2012 Impulse für den Bereich der Breiten Straße gegeben. Die angedachte Hotelnutzung im Gebäude der Alten Abtei befindet sich derzeit in der Realisierung. Von einer Umgestaltung des Abtei-Gartens in diesem Rahmen wurde abgesehen. Auch die Integration studentischen Wirkens in der Breiten Straße ist nur mäßig erfolgreich. Eine Zwischennutzung für Arbeitsstätten fand nicht statt. Positiv zu werten ist hingegen das temporäre Projektbüro von »Lemgo Digital« als Kooperation von Forschung und Bildung im Stadtraum in der Mittelstraße.

Die Breite Straße befindet sich im Wandel. Die durch das ISEK initiierten Veränderungen sind aber nicht mit denen des »Kaufhaus Innenstadt« zu vergleichen. In der Analyse zeigte sich aber, dass sie nicht isoliert sondern im Kontext der innerstädtischen gewerblichen Randlagen und deren strukturellen Problemlagen zu betrachten ist. Als »Speckgürtel« des »Kaufhaus Innenstadt« ist für sie eine selbstbewusste Position zu entwickeln.

Weg der Sinne

Die landschaftliche Besonderheit der Bega-Aue südöstlich der Kernstadt wird vom Konzept herausgearbeitet. Der mangelhaften Wahrnehmbarkeit als Raum und als Wegenetz soll durch die Leitlinie des »Weges der Sinne« Abhilfe geschaffen werden. Ziel ist eine Verbesserung der Wegeverbindung wie auch subjektiven Nähe zwischen Innenstadt und Schloss unter der Wahrung von Natur- und Hochwasserschutz sowie, jenseits einer bloßen Wegeverbindung, das Schaffen eines »Sicht- und Fühlkontakts« zum Fluss selbst.

Die Umsetzung der Leitlinie erfolgte in erster Linie durch die Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes »Route der Sinne«, der die Zielvorstellungen der Leitlinie beinhaltete (vgl. 2.2.7). Der Wettbewerb ist abgeschlossen. Die Projekt befindet sich derzeit in der Realisierung.

Da die Planungen in der Bega-Aue weitergehen, ist ein Fazit nur bedingt möglich. Die derzeit in Umsetzung befindlichen Maßnahmen, die sowohl dem Hochwasserschutz als auch der besseren Durchwegung und Zugänglichkeit der Bega-Aue dienen, legen jedoch nahe, dass die verbesserte sinnliche Wahrnehmung der Bega und gefühlte Wegereduktion verbessert werden. Die Zielformulierung der Sanierungssatzung 2018 legt aber ein größeren Betrachtungsbereich zugrunde. Jenseits der Bega-Aue sind die Inhalte der Leitlinie deshalb zu adaptieren und auf den umliegenden Stadtraum, insbesondere das Schloss Brake selbst und den Campus anzuwenden.

Wohnen in der Innenstadt

Die Leitlinie zielt darauf ab, die Wohnfunktion in der Innenstadt zu stärken. Der Sanierungsstau sollte abgebaut und die drohende Überalterung der Bevölkerung reduziert werden. Die zu aktivierenden Nutzergruppen sind nach der Leitlinie vielfältig: Sowohl studentisches Wohnen als auch Wohnraum für junge Familien und Senioren werden angedacht.

Zur Umsetzung der Leitlinie »Wohnen in der Innenstadt« sollte ein modellhafter Wettbewerb initiiert werden. Die Umsetzung der Leitlinie war nur in geringem Maße erfolgreich. Der Modellwettbewerb zur zeitgemäßen Sanierung historischer Bausubstanz fand aufgrund mangelnden Interesses von Eigentümern nicht statt. Das »„Handlungskonzept Wohnen" (2018)« bestätigt den Handlungsbedarf im historischen Stadtkern durch die weiterhin hohen Leerstandsquoten, die insbesondere in den Obergeschossen der zentralen Einkaufsbereiche gebündelt sind.

Daher hat das Ziel »Verbesserung der Wohnfunktion in der Innenstadt« auch im neuen ISEK weiterhin Bedeutung, um Funktions- und Substanzmängeln entgegenzuwirken.

Verbindungen gestalten

Im Rahmen der fünften Leitlinie des Konzeptes sollen »Verbindungen gestaltet« werden. Jenseits des Siedlungskörpers soll der Stadtkern besser mit der umgebenden Landschaft verbunden werden. Die bessere Verflechtungen des historischen Stadtkerns mit den Schulen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, die im Kernstadtrandbereich »wie eine Perlenschnur« liegen, ist im Bereich des Plangebiets Ziel der Leitlinie. Im Bereich der Stadteingänge ist Ziel der Leitlinie, eine gestalterische Aufwertung dieser wichtigen »Tore« in den historischen Stadtkern.

Der Vernetzungsgedanke wird sowohl im Zusammenhang des Wettbewerbs zur Bega-Aue aufgegriffen als auch bei der Entwicklung des Masterplans zum Innovation Campus (vgl. 2.2.8) aufgegriffen.

Die Leitlinie »Verbindungen gestalten« hat weiterhin große Relevanz für das ISEK. Gerade die qualitativ hochwertige Vernetzung des Campus mit der Kernstadt und der Bega-Aue ist bereits durch die Analyse in den Fokus des Konzeptes gerückt. Der Vernetzungsgedanke ist deshalb zu adaptieren und fortzuführen.

1.2.6 Fortschreibung der Sanierungsgebiete 2018

Parallel zur Erstellung des ISEK werden die Sanierungsgebiete »Historische Altstadt und Erweiterungsgebiet« und »Lüttfeld / Campus« fortgeschrieben. Die gemeinsame Gebietsabgrenzung der fortgeschriebenen Sanierungsgebiete stellt gleichzeitig auch den Betrachtungsbereich für das ISEK dar.

Historische Altstadt und Erweiterungsgebiet

Das Sanierung soll im vereinfachten Verfahren und im gleichen Abgrenzungen des alten Sanierungsgebietes durchgeführt werden.

Städtebauliche Missstände

- Sanierungsbedarf aufgrund mangelnder gestalterischer Qualität der Gebäude sowie vorhandener baulicher Mängel an (historischer) Gebäudesubstanz, besonders zwischen Breite Straße und Leopoldstraße sowie entlang der Echternstraße und Mittelstraße und am Ostertor;
- Modernisierungsbedarf von (historischen) Gebäuden, die den Anforderungen einer zunehmend alternden Gesellschaft an aktuelle Wohnverhältnisse nicht mehr genügen;
- Leerstände und mindergenutzte Gebäude (Schwerpunkte Echternstraße und Mittelstraße, Breite Straße auf Höhe Neue Straße, Leopoldstraße), die zu einem negativen Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns führen und die Funktionsfähigkeit des Stadtkerns als Wohn-, Dienstleistungs-, und Einzelhandelsstandort beeinträchtigen (Zentralitätsverlust);
- Energetischer Sanierungsbedarf von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Klimaschutz und gleichzeitiger Berücksichtigung von gestalterischen und rechtlichen Aspekten bei Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz
- Fehlende Qualität in der Ausgestaltung des öffentlichen Straßen- und Stadtraums, insbesondere im Bereich der Schuh-/ Stiftstraße, Breite Straße, Orpingstraße und den Stadtkerneingängen am Regenstor, Neues Tor, Slaver Tor, Johannis Tor und Heutor, sowie im Schützenquartier, im Umfeld Hexenbürgermeisterhaus/ Alte Abtei, im Lippegarten, teilweise auf den Wallanlagen;
- Fehlende oder unzureichende Anbindung (z.B. Fuß- und Radwegverbindungen) als Verknüpfungsachsen zwischen dem Stadtkern und den Grünräumen an der Bega-Aue und dem Schloss Brake sowie dem Innovation Campus Lemgo.

Sanierungsziele

1. Stärkung und Erhalt der wertvollen baukulturellen sowie denkmalwerten Gebäudesubstanz durch Modernisierung und Instandsetzung sowie stadtgestalterische Aufwertung der Gebäudehülle;
2. Erhalt des historischen Stadtgrundrisses und sensible Ergänzung mit Neubauten, zur Stärkung der Innenstadtfunktion;
3. Funktionale Stärkung des Stadtkerns als Handelsstandort durch Behebung von Leerständen sowie Mitgestaltung des Strukturwandels im innerstädtischen Einzelhandel und im Dienstleistungssektor;
4. Modernisierung des (historischen) Gebäudebestandes durch Maßnahmen im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz (z.B. KWK, Sanierungsberatung etc.) unter Berücksichtigung der gestalterischen Anforderungen bei Baudenkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz;
5. Anpassung der Gebäude sowie Strukturen des historischen Stadtkerns an veränderte Bedürfnisse der Bevölkerung an das Wohn und Arbeitsumfeld sowie an die Herausforderungen des demografischen Wandels (Barrierefreiheit) unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes;
6. Verbesserung der Eingangssituationen zum historischen Stadtkern durch Aufwertung der Stadteingänge;
7. Sicherung und Aufwertung der öffentlichen innerstädtischen Grün- und Freiräume im Hinblick auf Attraktivität und Barrierefreiheit durch Stärkung der Aufenthaltsqualität;
8. Verbesserung der Integration des Flusslaufs der Bega in die Stadtstruktur;
9. Vernetzung der innerstädtischen Grün- und Freiräume durch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen;
10. Verbesserung der Anbindung der sozialen und der Bildungsinfrastruktur im Campus Lemgo an den Stadtkern;
11. Reduktion des Durchgangsverkehrs und Verbesserung fußläufigen Durchlässigkeit des Stadtkerns;
12. Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen zur Anpassung des Stadtkerns an Klimafolgen (z.B. Starkregen);
13. Umgestaltung von Straßen- und Stadträumen zur Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes und zur Verbesserungen der Barrierefreiheit.

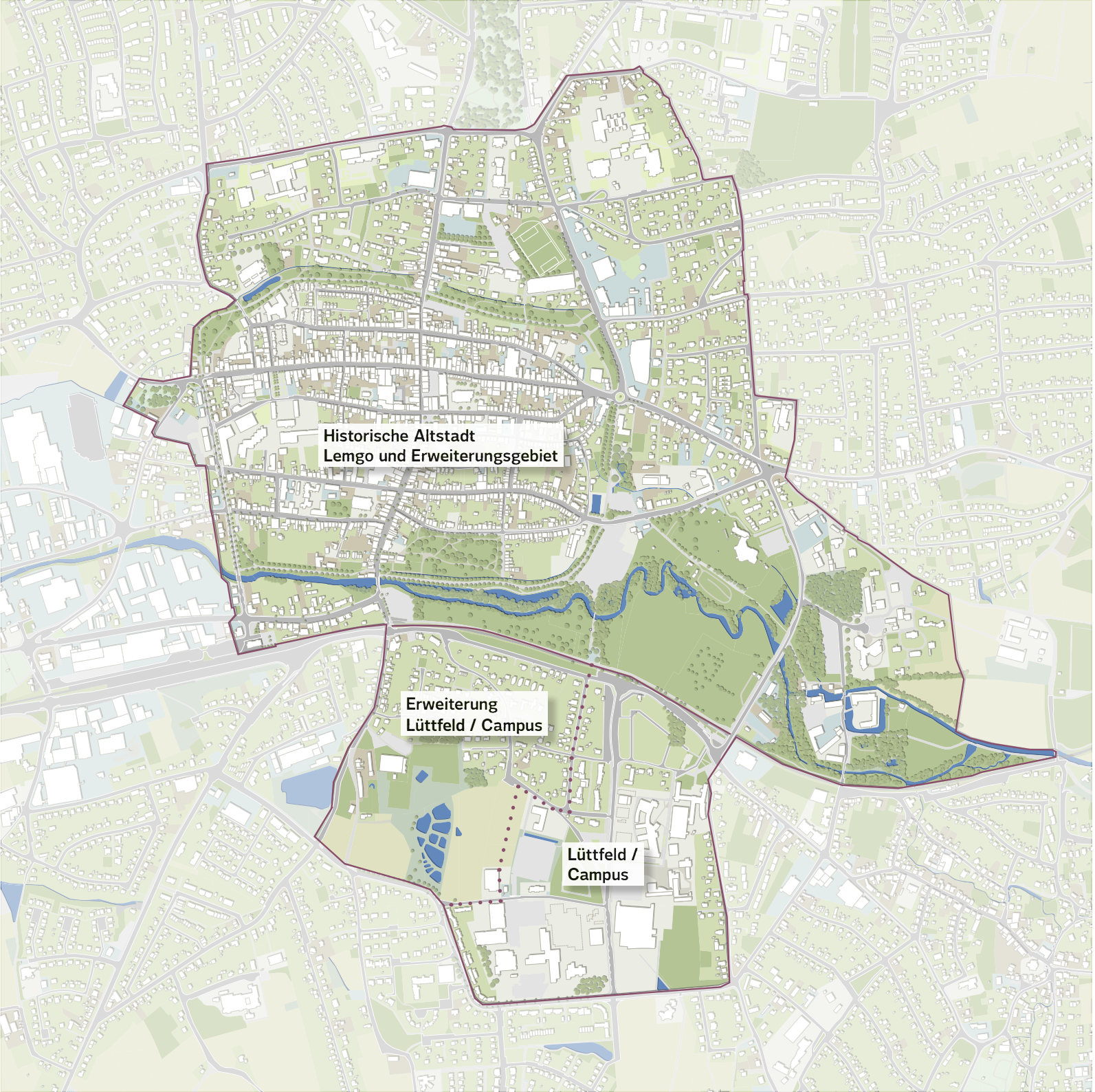


Abb.4: Gebietsabgrenzung des ISEKs

Lüttfeld / Campus

Die Fortschreibung des Gebietes erweitert den Campusbereich um ein im Nordwesten des bestehenden Bereichs, da die Erweiterung ein wesentlicher Bestandteil von möglichen Fuß- und Radwegeverbindungen im Bereich der Innenstadt ist. Auch für dieses Gebiet soll das vereinfachte Sanierungsverfahren angewendet werden.

Städtebauliche Missstände

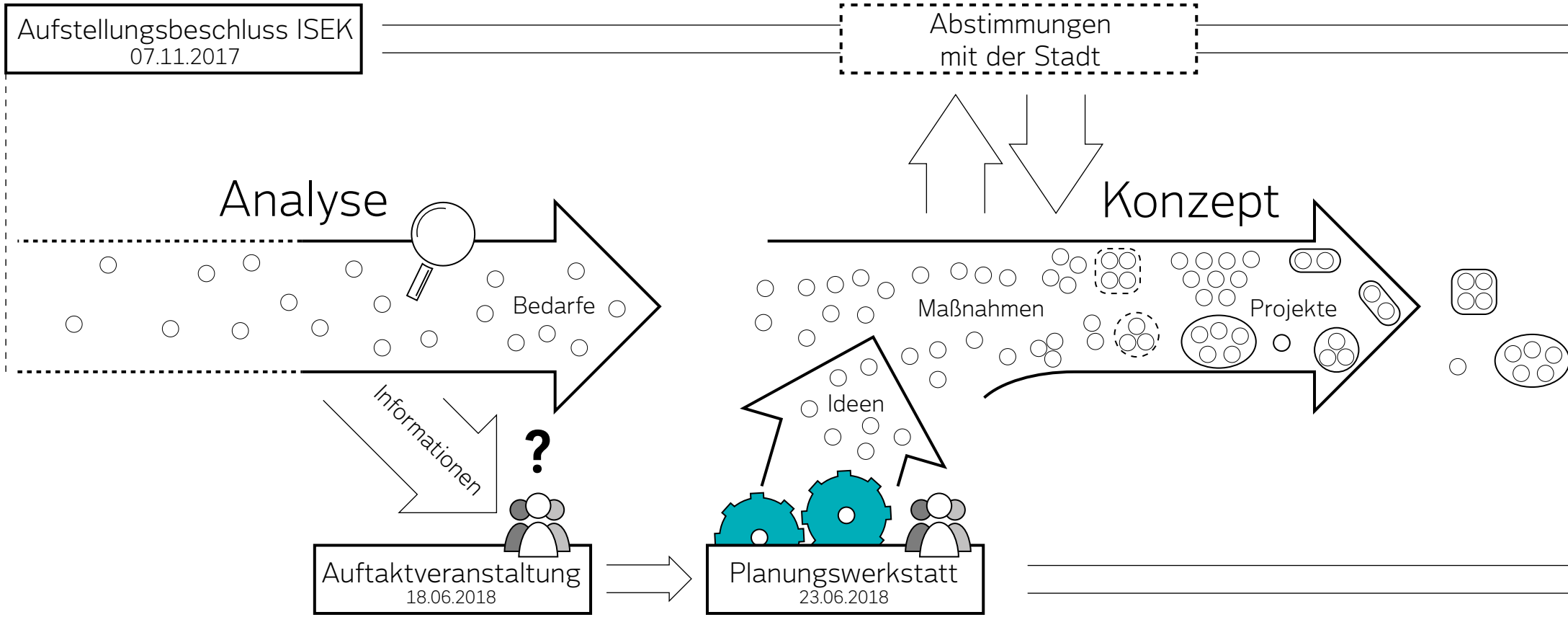
- Energetischer Sanierungsbedarf von Wohnimmobilien und Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Klimaschutz;
- Starke Flächenversiegelung durch ebenerdige Stellplätze, zulasten der Grün- und Freiraumfunktion und des Wohn- und Arbeitsumfeldes;
- Unzureichendes Stellplatzkonzept im Bereich des Schulzentrums, der Hochschule Ostwestfalen Lippe) und der Lipperlandhalle, auch in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Standortes;
- Belastung der umliegenden Wohngebiete durch Parksuchverkehr und Parkdruck, aufgrund der Mischung der Wohn- und Arbeitsstätten sowie der Bildungs- Forschungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen im Gebiet;
- Unbefriedigende Gestaltung des Arbeits-, Forschungs- Bildungs- und Wohnumfeldes;
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum des Quartieres, aufgrund der Ausrichtung der Erschließungsstruktur auf den motorisierten Individualverkehr (MIV);
- Fehlende zusammenhängende und attraktive öffentliche Grün- und Freiflächen;
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsgebiets;
- Fehlende oder unzureichende Anbindung des Bildungs- Forschungs- Wirtschaftsstandortes an den historischen Stadtkern und die Bega-Aue (Auen-Park).

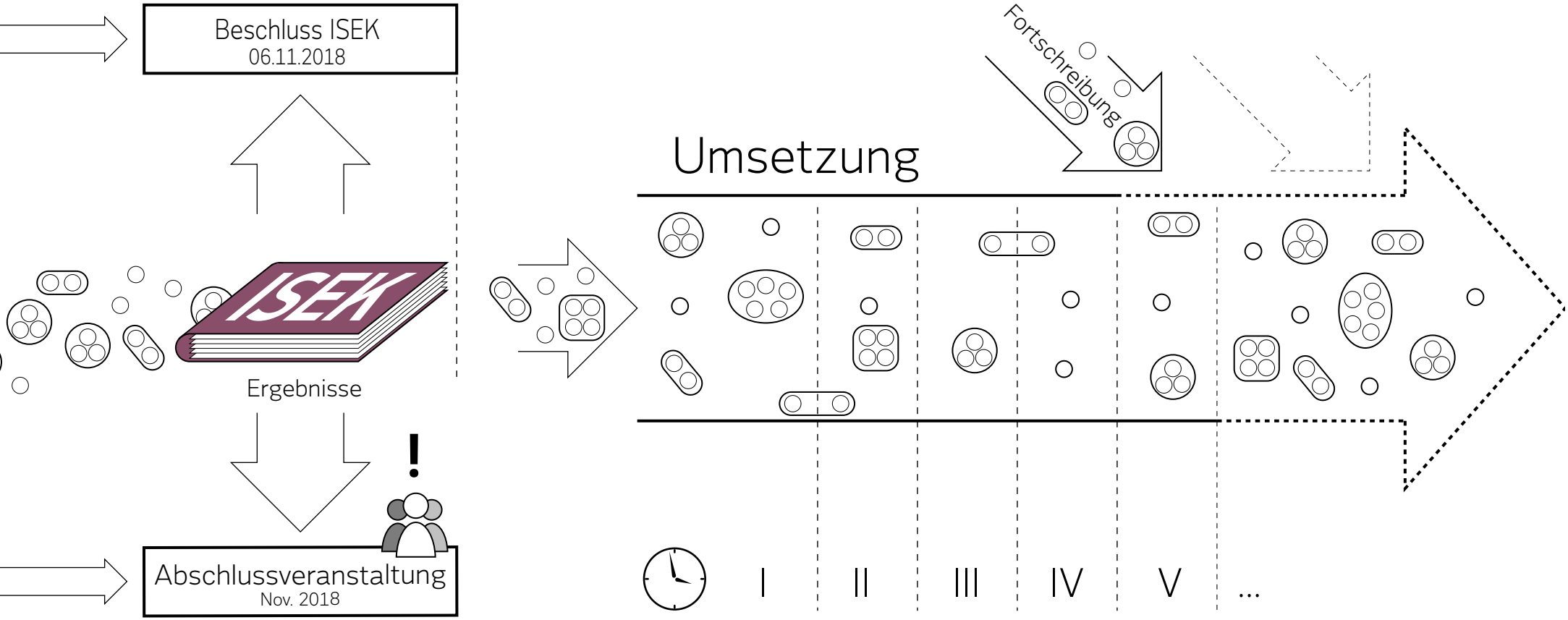
Sanierungsziele

1. Verträgliches Miteinander von Fußgängern, Radfahrern, PKW-Fahrern und Nutzern des öffentlichen Personennahverkehrs schaffen;
2. Profilierung des Infrastrukturschwerpunktes für Bildung, Forschung und Wirtschaft unter Einbeziehung vorhandener Sport- und Kultureinrichtungen;
3. Aufwertung des Arbeits-und Wohnumfelds durch zusammenhängende öffentliche Grün- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität;
4. Sicherstellung eines störungsfreien Wohnumfeldes für die Umgebende Wohnbebauung im Nebeneinander mit der Bildungs-, Forschungs- Wirtschaftsinfrastruktur;
5. Neuordnung des ruhenden Verkehrs zugunsten der Grün- und Freiraumstruktur;
6. Verbesserung der Anbindung an den historischen Stadtkern (Fuß, Rad, ÖPNV etc.);
7. Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes vor dem Hintergrund seiner Funktion für die regionale und nationale Wirtschaft und seiner Funktion als Arbeits- und Bildungsstätte im Verflechtungsraum Gesamtstadt Lemgo und Ost-Westfalen Lippe;
8. Modernisierung des Gebäudebestandes durch Maßnahmen im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz (z.B. KWK, Sanierungsberatung etc.).

In der Erweiterung des Sanierungsgebietes nun enthalten: Der Steinstoß verbindet den historischen Stadtkern mit dem Innovation Campus Lemgo.

1.3.1 Ablauf


Aufstellungsbeschluss ISEK
07.11.2017
Abstimmungen
mit der Stadt
Analyse
Konzept
Bedarfe
Maßnahmen
Projekte
Ideen
Informationen
?
Auftaktveranstaltung
18.06.2018
Planungswerkstatt
23.06.2018


Beschluss ISEK
06.11.2018
ISEK
Ergebnisse
Abschlussveranstaltung
Nov. 2018
Umsetzung
Fortschreibung
I
II
III
IV
V
...

1.3.2 Beteiligung

Auftaktveranstaltung 18.06.2018

Beteiligung im ISEK-Prozess

Die »Erörterung der beabsichtigen Sanierung« mit der betroffenen Bevölkerung ist nach § 140 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verpflichtender Teil der Vorbereitung einer Sanierungssatzung. Auch nach Verwaltungsvereinbarung Städtebau 2018 ist eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Aufstellungsprozess eines ISEKs für die Förderfähigkeit verpflichtend.

Doch die Stadtplanung steht in der Verantwortung ihrer Bürger und vertritt das öffentliche Interesse an einem gemeinsam gestalteten, städtischen Raum als Umfeld des Wohnens, des Arbeitens und des Lernens.

Die Integration der Bewohner Lemgos in den Planungsprozess, sowohl durch Information als auch durch Partizipation, sind essenzieller Bestandteil und wichtige Quelle von Ideen und Anregungen aus erster Hand.

Zur Einbindung der Lemgoer Bevölkerung in den Planungsprozess des Integrierten Stadtentwicklungsprozesses konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger in einer Auftaktveranstaltung über den Planungsprozess informieren und ihre Ideen und Anregungen für die Entwicklung konkreter Maßnahmen einbringen.

Die Auftaktveranstaltung am 18.06.2018 diente in erster Linie der Information der interessierten Bürgerinnen und Bürger über die Ziele und den anstehenden Prozesses zur Entwicklung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Die Vorgehensweise der Erarbeitung von Ideen und Maßnahmen mit den Planungsakteuren im Rahmen des Auftakts und der folgenden Planungswerkstatt wurden an diesem Termin ausgiebig besprochen.

Nach einer Begrüßung durch Bürgermeister Dr. Reiner Austermann, berichteten Markus Baier, Geschäftsbereichsleiter Planen und Bauen, und Prof. Dr.-Ing. Stefan Witte der Hochschule Ostwestfalen-Lippe (HS OWL) von den bisherigen Erfolgen und den aktuellen Herausforderungen der Stadtsanierung in Lemgo. So konnte die Alte Hansestadt auch dank des ISEK 2009 in den vergangenen Jahren lebenswerter für ihre Bürgerinnen und Bürger gemacht werden. Deshalb stellt sich die Frage, warum die Stadt nun ein weiteres ISEK aufstellen möchte. Stadtplanung, so Markus Baier, ist ein Prozess. Nach den Erfolgen der vergangenen Jahre liegt der Fokus des neuen ISEK auf dem Zusammenwachsen und den Synergien zwischen Innovation Campus und historischem Stadtkern.

Bürgermeister Dr. Reiner Austermann begrüßt die Teilnehmer

Prof. Dr.-Ing. Witte erläutert die Verknüpfungen zwischen Stadtzentrum und Hochschule Ostwestfalen-Lippe

Torsten Becker präsentiert die Analyse des Gebietes

Torsten Becker vom Planungsbüro tobeSTADT berichtete im Anschluss von den ersten Ideen, die das Büro bei der Analyse zur Entwicklung des neuen ISEK hat. Es lassen sich viele Erfolge verzeichnen. Der zentrale Einkaufsbereich der Mittelstraße hat sich stark gewandelt, der Marktplatz hat ein neues Gesicht bekommen, das Langenbrücker Tor hat nun neue Aufenthaltsqualitäten, und viele weitere Maßnahmen wurden initiiert.

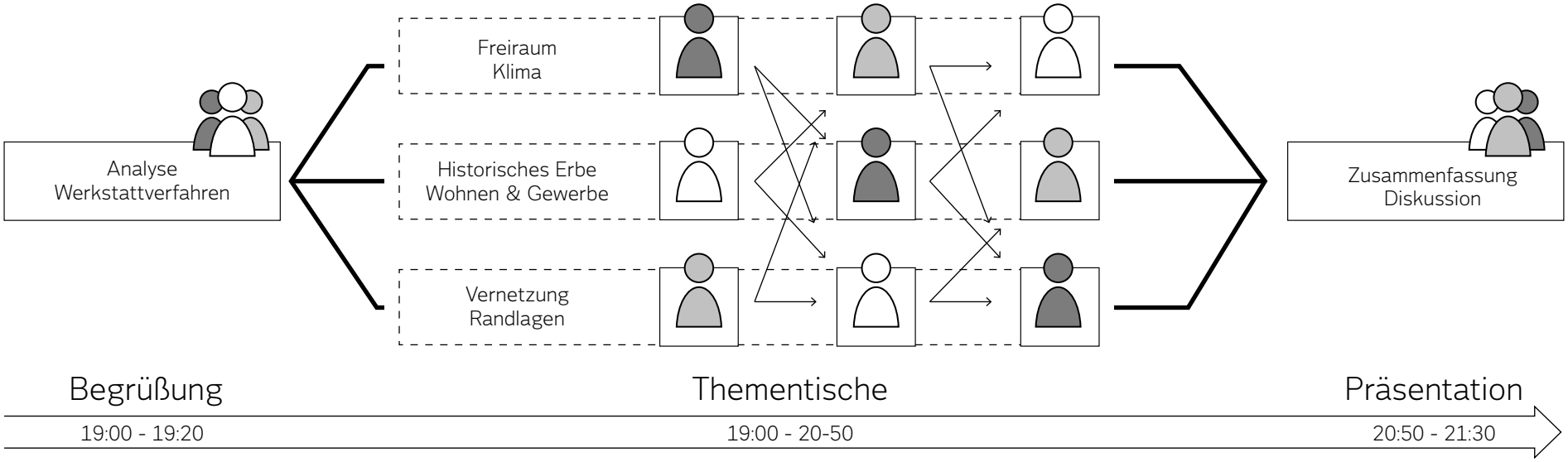
Die Bega-Aue soll in Kürze ein neues Gesicht bekommen. Die nötigen Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes werden durch eine Aufwertung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität mit Bezug zum Wasser ergänzt. Der Masterplan Innovation Campus wurde entwickelt und soll umgesetzt werden. Der Plan stellt die Entwicklung für den Campus der Hochschule sowie die Ansiedlung innovativer Unternehmen und Forschungseinrichtungen dar. Deren bauliche Neuordnung und Gestaltung des Freiraumes wird darin den Anforderungen an einen zukunftsgewandten, innovativen Campus angepasst.

Teile dieser Bereiche waren im alten Betrachtungsraum noch nicht integriert. Deshalb soll mit Blick auf diese Projekte ein neues Konzept für den gesamten Bereich der Lemgoer Innenstadt und den angrenzenden Campus entwickelt werden. Schwerpunkt hierbei ist die Vernetzung der beiden Teilräume.

Torsten Becker lädt die Bürger zur Planungswerkstatt am 26.06.2018 ein: Welche Probleme in der Gegenwart, welche Ideen für die Zukunft der Stadt haben die Bürger, was kam in den vergangenen Jahren bei der Stadtplanung zu kurz? Die Antworten auf diese Fragen sollen in der Planungswerkstatt erörtert und im weiteren Verlauf zu einem Gesamtkonzept für die Innenstadt führen.

Markus Baier, Geschäftsbereichsleiter Planen und Bauen berichtet von den Erfolgen und Zielen der Stadtentwicklung.

Planungswerkstatt 26.06.2018



Kern der Planungswerkstatt war die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der allgemeinen Themen- und spezifischen Maßnahmenerarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Als Folgeveranstaltung baute sie auf der Auftaktveranstaltung vom 18.06.2018 auf.

Im Tagungsraum der Lemgoer Feuerwehr am Rande der historischen Kernstadt begrüßte um 19:00 Uhr Bürgermeister Dr. Austermann mit den Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes Lemgo und dem Büro tobeSTADT die rund 50 interessierten Bürgerinnen und Bürger. Nachdem die Analyseergebnisse der Auftaktveranstaltung noch einmal kurz in Erinnerung gerufen worden waren, erläuterte Herr Becker das Vorgehen an diesem Dienstag Abend.

Den Kern der Planungswerkstatt bildeten drei große Thementische, die unter den Überschriften unterschiedlicher Handlungsfelder geordnet sind:

- Freiraum und Klimaschutz
- Historisches Erbe und Wohnen und Gewerbe
- Vernetzung und Randlagen

Jeder der Tische ist ausgestattet mit einem großen Plan des Gebietes der Kernstadt und des Campus. Notizkarten konnten mit Kritik und Ideen beschriftet und auf dem Plan an den entsprechenden Ort gestellt werden. Die Methodik der Werkstatt sah dabei vor, dass an jedem der Thementische die aktuellen Probleme und Ideen sowie städtebauliche Missstände im Hinblick auf die Handlungsfelder diskutiert werden. Die »Schirmherrschaft« hatten je ein Mitarbeiter der Stadt Lemgo und ein Vertreter des Planungsbüros. Sie moderieren die Diskussion und sammeln die Wortbeiträge.

Ein Thementisch mit vorbereiteten Bildern zu Bereichen der Kernstadt

Es fanden zwei Diskussionsrunden an den Thementischen zu je 45 Minuten statt. Die Bürgerinnen und Bürger verteilten sich an den Tischen ihrer Wahl und diskutierten miteinander über die mitgebrachten Ideen, Probleme, Anregungen und Fragen mit den Vertretern von Stadt und Büro.

Nach 1,5 Stunden lebhafter Diskussion wurden die Ergebnisse der einzelnen Tische noch einmal zusammengefasst und einzelne Punkte nach Rückfragen ausdiskutiert. Gegen 21:30 Uhr bedankten sich die Vertreter der Stadt und des Büros für die rege Teilnahme und beendeten die Veranstaltungen.

Die Ergebnisse des Abends wurden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt. Die Details sind dem Anhang unter »5.3 Anregungen Planungswerkstatt« auf Seite 162 sowie auf der Homepage der Alten Hansestadt Lemgo unter *https://lemgo.de/index.php?id=4845* zu entnehmen.

Die Ergebnisse eines Thementisches

Diskussionsgruppe an einem Thementisch

26