

**NIEDERSCHRIFT**

6 / 2018

GREMIUM

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

SITZUNGSTERMIN

Dienstag, 20.11.2018, 17:00 Uhr bis 20:35 Uhr

SITZUNGSORT

Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen, Sitzungssaal 1, 1. Etage

---

VORSITZ

Vorsitzender Rüdiger Haag (SPD)

ANWESEND

ABWEICHENDE ANWESENHEIT

Brigitte Cziehso (SPD)  
Hans-Georg Fohrmeister (SPD)  
Klaus Lamczick (SPD)  
Helga Mendrina (SPD)  
Harald Piller (SPD)  
Robert Schmidt (SPD)  
Engelbert Schrammek (SPD)  
Arno Feller (CDU)  
Gerhard Hagedorn (CDU)  
Paul Jahnke (CDU)  
Andreas Kops (CDU)  
Thomas Buller-Hermann (CDU)  
Andreas Dahlke (GFL)  
Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel (GFL)  
Gerd Kestermann (GFL)  
Volker Hendrix (Bü90/Die Grünen)  
Thomas Matthée (Bü90/Die Grünen)  
Klaus Rausch (FDP)  
Marian Fuhrmann (Piraten/FW)  
Wolfgang Bennewitz  
Hadi Kaya  
Paul Naumann (SB SS)

ENTSCHULDIGT ABWESEND

Dr. Roland Giller (FDP)  
Otto Korte (GFL)  
Jürgen Raber (SPD)  
Gabriele Richter (CDU)  
Reinhard Schulz (GFL)  
Horst Schützner (SPD)  
Hans-Georg Schlienkamp (SB SS)

ANWESEND VON DER VERWALTUNG

Technischer Beigeordneter Arnold Reeker  
Leitung 4.1 Thomas Berger  
Leitung Ref. Stadtentwicklung Astrid Linn

GÄSTE

STELLV. MITGLIEDER

Niederschrift 6 / 2018

SCHRIFTFÜHRUNG

Frank Zmuda

Herr Vorsitzender Rüdiger Haag eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 17:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Kritisiert wird in diesem Zusammenhang allerdings die Erstellung der Tagesordnung, die nicht in Vollständigkeit mit dem Ausschussvorsitzenden abgesprochen wurde. Konkret wird der Tagesordnungspunkt **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lünen Nr. 215 V "Lippeaue/Stadtquartier am Park"** angesprochen, der durch den Bürgermeister auf die Tagesordnung gesetzt wurde. Der Ausschussvorsitzende spricht sich dennoch dafür aus, die Sitzung durchzuführen.

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

### **I BESCHLUSSANGELEGENHEITEN IN EIGENER ZUSTÄNDIGKEIT**

#### **1. AF-110/2018 1. Ergänzung**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO NRW i. S. Bebauungsplan Nr. 229 "Victoria-Ost"

Herr Berger nimmt Stellung zum Antrag und plädiert die dafür diesen abzulehnen.

Die SPD signalisiert Zustimmung zur Verwaltungshaltung (Frau Mendrina).

Folgende Anregungen werden von Gremium gemacht:

- Der Bürger solle über seine rechtlichen Möglichkeiten im weiteren Verfahren aufgeklärt werden (Herr Matthée).
- Zur Behandlung von 24 GO-Anträgen sollte eine erste Einschätzung der Fachverwaltung erarbeitet werden, wenn die Beratung den Fachausschuss erreicht habe (Herr Prof. Dr. Hofnagel, Herr Feller).
  - Aufgrund interner Gegebenheiten sei eine zeitnahe Behandlung der Anträge nicht möglich, wenn im Vorfeld eine ausgiebige Erarbeitung des Sachverhalts durch die Fachabteilung durchgeführt würde. Bürger müssten bei einem derartigen Verfahren ca. 6 Wochen länger auf Antwort warten (Herr Reeker, Herr Berger).

Die GFL-Fraktion und die Fraktion B90/Die Grünen beantragen, die Behandlung des Antrages in die nächste Sitzung zu vertagen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Antrag in der nächsten Sitzung des Ausschusses erneut zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür
---

#### **2. AF-117/2018 1. Ergänzung**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO NRW i. S. Aufstellungsbeschluss für die ehemalige Sportplatzfläche in Lünen-Beckinghausen für Wohnbebauung

Herr Berger nimmt Stellung zum Antrag.

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden Haag unterbrochen (17:45 Uhr).

Die Sitzung wird fortgeführt (17:55 Uhr).

Der Antragsteller zieht den Antrag, bis zur Prüfung des Sachverhalts durch die Verwaltung, zurück.

### **3. AF-146/2018 1. Ergänzung**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO i. S. Schaffung eines Bolzplatzes in Lünen Alstedde

Herr Berger teilt mit, dass die Schaffung eines Bolzplatzes aus lärmschutzrechtlichen Gründen nicht realisierbar sei.

Die CDU signalisiert Zustimmung zur Verwaltungshaltung (Herr Feller).

Folgende Anregungen werden vom Gremium gegeben:

- Es sollten alternative Flächen oder Spielmöglichkeiten gefunden werden (Herr Dahlke, Herr Fohrmeister, Herr Matthée, Herr Prof. Dr. Hofnagel).

Der Ausschussvorsitzende macht einen Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, durch die Verwaltung, Gespräche mit den Petenten aufzunehmen und Alternativen zu erörtern.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

### **4. AF-157/2018 1. Ergänzung**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO NRW i. S. Wiederherstellung des Volksparkes Brambauer in seinen ursprünglichen Zustand

Herr Reeker nimmt Stellung zum Antrag und teilt mit, dass der Verein durch den Ausschuss bereits eine Unterstützung in Höhe von ca. 14.000 € erhalten habe. Des Weiteren müsse eine Unterstützung, die mit knapp 75.000 € beziffert sei in den kommenden Haushaltsgesprächen diskutiert werden, da momentan keine Mittel zur Verfügung stehen würden. Abschließend wird angeregt, über einen Prüfauftrag zu beschließen.

Die GFL-Fraktion spricht sich für die Unterstützung des Vereins aus (Herr Prof. Dr. Hofnagel).

Folgende Anregungen werden vom Gremium gegeben:

- Zur Behandlung eines solchen Antrags sei ein Gestaltungskonzept aus verschiedenen Gründen zwingend notwendig (Herr Matthée, Herr Feller).

Der Antrag wird aufgrund von vermehrtem Beratungsbedarf in die nächste Sitzung verschoben.



**5. AF-161/2018 1. Ergänzung**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO i. S. Gewerbegebiet Wethmarheide

Herr Berger gibt eine Stellungnahme der Verwaltung ab. ES wird mitgeteilt, dass im Rahmen des Verfahrens alle rechtlich zu Beachtenden Vorschriften eingehalten wurden.

Folgende Fragen stellen sich dem Gremium:

- An welcher Stelle erfolgte die ersatzweise Aufforstung (Herr Kneisel).
  - Die Ersatzaufforstungsfläche befindet sich am südwestlichen Ende von Alstedde (Herr Berger).

**Beschluss:**

Der Petent wendet sich gegen die geplante Bebauung einer Fläche im Gewerbegebiet Wethmarheide.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dagegen
---

**6. AF-160/2018 1. Ergänzung**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO NRW i. S. barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle Bismarckstraße

Herr Reeker nimmt positiv Stellung zum Antrag.

**Antrag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, den Antrag positiv zur Kenntnis zu nehmen und dem Petenten den weiteren Verfahrensgang mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

**7. VL-147/2018**

StadtGartenQuartier Münsterstraße  
hier: Antrag zum Stadterneuerungsprogramm 2019

Frau Linn erläutert die Verwaltungsvorlage.

Folgende Fragen stellen sich dem Gremium:

- Soll von der Einrichtung einer Hol- und Bringezone vollständig abgesehen werden (Herr Feller)?
  - Die genaue Behandlung der Thematik erfolge noch in der Ausführungsplanung, die dem Gremium noch zum Beschluss vorgelegt werde (Frau Linn).

Die SPD-Fraktion signalisiert Zustimmung zur Vorlage (Frau Mendrina).

Die CDU-Fraktion signalisiert Zustimmung zur Vorlage, sofern die Einrichtung einer Hol- und Bringezone weiterhin thematisiert werde (Herr Feller).

Die Fraktion B90/die Grünen signalisiert Zustimmung zur Vorlage (Herr Kneisel).

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zur Beantragung von Fördermitteln für das StadtGartenQuartier im Stadterneuerungsprogramm 2019 zu. Die entsprechenden Mittel für die Rahmenplanung Viktoria I/II und die Planung der Verkehrsberuhigung Kirchhof- / Augustastraße sollen im Haushalt 2019 bereitgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

**8. VL-149/2018**

Stadtumbau Innenstadt

hier: Antrag zum Stadterneuerungsprogramm 2019

Frau Linn erläutert die Vorlage.

Die Vorlage wird kommentarlos zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dass die Maßnahme „Schaffung einer kulturellen Bildungseinrichtung in der Persiluhpassage“ mit Integration der Stadtbücherei im Programm Stadtumbau des Stadterneuerungsprogramms (STEP 2019) erneut zur Förderung beantragt werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

**9. VL-155/2018**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

hier: Beschluss des Masterplan "Öffentliche Räume"

Herr Berger erläutert die Vorlage.

Die Vorlage wird kommentarlos zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Masterplan als Zielvorstellung für die zukünftige Entwicklung des öffentlichen Raums in Lünen-Süd. Bei Vorhaben und Planungen sind die Ziele des Masterplans zu berücksichtigen.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt der Verwaltung bei der Priorisierung der Maßnahmen zu und beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung der Umsetzbarkeit der Maßnahmenvorschläge, v.a. aus der Prioritätsstufe „kurzfristig umsetzbare Maßnahmen“.

- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt der Verwaltung bei der Auswahl der vier Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen, zu. Die Maßnahmen sind entsprechend antragsreif vorzubereiten. Die Mittel sind entsprechend in die Haushaltsjahre 2019 und 2020 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**10. VL-156/2018**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

hier: Beschluss zum Jahresprogramm 2019 („Stadtumbau West“)

Herr Berger erläutert die Vorlage.

Die Vorlage wird kommentarlos zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem Jahresprogramm 2019 für das Stadtteilentwicklungskonzept Lünen-Süd zu und beauftragt die Verwaltung, den entsprechenden Städtebauförderantrag („Stadtumbau West“) für das Programmjahr 2019 zu stellen.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung auf Basis des Maßnahmenblatts eine Zweckänderung bereits bewilligter Mittel zugunsten eines Konzepts für den Campus Lünen-Süd bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**11. VL-158/2018**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

hier: Beschluss zur Umsetzungsphase des energetischen Quartierskonzepts

Herr Berger erläutert die Vorlage

Die CDU-Fraktion signalisiert Zustimmung zur Vorlage (Herr Feller).

Die Fraktion B90/Die Grünen signalisiert Zustimmung zur Vorlage (Herr Matthée).

Folgende Anregungen werden vom Gremium gegeben:

- Bei der energetischen Sanierung müsse die Bauphysik beachtet werden (Herr Matthée).
- Eine Übersanierung müsse verhindert werden (Herr Matthée).
- Die Entsorgung der Wärmedämmungsmaterialien müsse bei einem zukünftigen Abriss beachtet werden (Herr Matthée).
  - Alle Anmerkungen seien bereits in der Planung bedacht worden (Herr Berger).

### **Beschluss:**

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt das Integrierte energetische Quartierskonzept als Leitlinie der energetischen Quartiersentwicklung von Lünen-Süd. Bei Vorhaben und Planungen sind die Ziele des Konzepts zu berücksichtigen.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung einen Förderantrag für ein Sanierungsmanagement bei der KfW-Bank im Förderprogramm 432 (energetische Stadtsanierung) zu stellen. Die entsprechenden Mittel sind in den Haushaltsjahren 2019-2021 einzustellen.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung zu überprüfen, ob Lünen-Süd zusätzlich als Sanierungsgebiet gem. § 142 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB rechtssicher beschlossen werden kann.
- d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung einen kommunalen Fördertopf (ohne Förderung) für energetische Sanierungsmaßnahmen in Lünen-Süd einzurichten. Die Verwaltung erarbeitet eine entsprechende Richtlinie, die vom Ausschuss zu beschließen ist. Für das Jahr 2019 sind Mittel in Höhe von 20.000 Euro in den Haushalt einzustellen. Zur weiteren Fortführung ist Ende 2019 ein weiterer Beschluss erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
---

### **12. VL-98/2018**

Bebauungsplan Lünen Nr. 227 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide"

- a) Prüfung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen
- b) Zustimmung zum Entwurf
- c) Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Berger erläutert die Vorlage.

Folgende Fragen werden vom Gremium gestellt:

- Sind alle bisher gefassten Beschlüsse i. S. Wegeverbindungen bei der Planung beachtet worden (Herr Feller).
  - Die Planung i. S. Wegeverbindungen müsse noch in Teilen angepasst werden. Hindernisse zur Durchführung der bisher gefassten Beschlüsse würden jedoch nicht bestehen (Herr Berger).
- Wurden die vorhandenen Bedenken der Bürger bei der Planung bedacht (Herr Matthée).
  - Die Bedenken der Bürger sind in der Planung beachtet worden (Herr Berger).
- Bleibt der Baumgürtel an den Entwässerungsanlagen erhalten (Herr Matthée).
  - Der Baumgürtel solle erhalten bleiben (Herr Berger).
- Wird bei der Wohnbebauung im Norden eine Hecke für Sichtschutzzwecke gepflanzt (Herr Matthée).

- Eine Hecke sei für den genannten Bereich geplant (Herr Berger).

**Beschluss:**

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem Planentwurf zu.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Bebauungsplan Lünen Nr. 227 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niersteheide“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**II BESCHLUSSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN RAT**

**1. VL-157/2018**

Flächennutzungsplan Lünen, 13. Änderung "Photovoltaik-Freiflächenanlagen"

- a) Prüfung und Entscheidung über die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen und Bedenken
- b) Feststellungsbeschluss

Herr Berger erläutert die Vorlage.

Die Vorlage wird kommentarlos zur Kenntnis genommen

**Empfehlung:**

- a) Der Rat der Stadt Lünen entscheidet nach Prüfung und Abwägung über die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen und Bedenken.
- b) Der Rat der Stadt Lünen beschließt den vorliegenden Planentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lünen mit zugehöriger Begründung (Feststellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**2. VL-141/2018 1N**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lünen Nr. 215 V "Lippeaue/Stadtquartier am Park"  
2. Änderung des Durchführungsvertrages

Die CDU-Fraktion signalisiert Ablehnung der Vorlage, da keine neuen Informationen zum Sachverhalt vorliegen, die Nutzungsänderung rechtfertigen würden (Herr Feller).

Die SPD-Fraktion signalisiert Ablehnung der Vorlage (Frau Mendrina).

Von der GFL-Fraktion wird begrüßt, dass die Vorlage im Fachausschuss Behandlung finde, da es im Rat so kommuniziert worden sei.

Folgende Anregungen werden vom Gremium gegeben:

- Die GFL-Fraktion sieht keine Problematik in der Nutzungsänderung, bittet jedoch darum, dass eine Einverständniserklärung der Bewohner, zur Nutzungsänderung, vorgelegt werde (Herr Prof. Dr. Hofnagel).
- Das Leitmotiv von ambulanter statt stationärer Pflege solle beachtet werden (Herr Kneisel).

Folgende Informationen werden ergänzend durch die Verwaltung mitgeteilt:

- Die Begründung einer solchen Nutzungsänderung sei allein nach städtebaulichen Kriterien zu treffen. Beispielsweise sei die Frage zur Geeignetheit der Räumlichkeiten im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dass eine Verfahrenstrennung schwer falle, sei der Verwaltung bewusst. Dennoch müsste diese Trennung Beachtung finden (Herr Reeker).

Folgende Anträge werden vom Gremium gestellt:

- Die GFL-Fraktion beantragt, keinen Beschluss zur Vorlage zu fassen und im Rat erneut zu beraten.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich abgelehnt
---

### **Empfehlung:**

Der Rat der Stadt Lünen beschließt, den § 4 des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan Lünen Nr. 215 „Lippeaue/Stadtquartier am Park“ mit der ParkConcept GmbH & Co. KG in der im Sachverhalt dargestellten Form zu ändern und beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorhabenträger den geänderten Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dagegen
---

## **III MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG**

### **1. MI-185/2018**

StadtGartenQuartier Münsterstraße

hier: Sachstand Fördermaßnahme Schulhofgestaltung Viktoriaschule

Frau Linn hält einen Vortrag zum Thema.

Der Vortrag wird kommentarlos zur Kenntnis genommen.

### **2. MI-187/2018**

Nachbarschaftsprojekte im Klimaschutz - Förderantrag und Kooperation mit dem Multikulturellen Forum

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**3. MI-193/2018**

Lärmaktionsplan Stufe II

Vorstellung des Entwurfs und Information über das weitere Verfahren

Herr Berger hält einen Vortrag zum Thema.

Folgende Anregungen werden von Gremium gegeben:

- Die Öffentlichkeitsarbeit muss ringend beachtet werden (Herr Kneisel).
  - Eine konkrete Öffentlichkeitsarbeit sei für Stufe 3 angedacht (Herr Berger).

Folgende Fragen werden vom Gremium gestellt:

- Hat die Lärmaktionsplanung Einfluss auf die Bauleitplanung (Herr Matthée).
  - Es bestehe durchaus ein Einfluss auf die Bauleitplanung. Als Beispiel wird der Verkehrslärm genannt, der Beachtung finden muss (Herr Berger).

**4. MI-197/2018**

Regionalplan

Erste Hinweise für die Positionierung der Stadt Lünen

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**5. MI-215/2018**

Entwicklung am Standort der INNOVATHERM GmbH, Lünen - Frydagstraße

Herr Berger hält einen Vortrag zum Thema.

**6. MI-204/2018**

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

hier: Sachstand

Herr Berger Berichtet zum Sachstand.

**7. MI-201/2018**

Soziale Stadt Gahmen - Sachstand

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**8. MI-200/2018**

Masterplan Wohnen - Sachstand Arbeitsprogramm

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**9. MI-199/2018**  
Stand Bauleitplanverfahren

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**10. MI-198/2018**  
Einstiegsberatung Kommunaler Klimaschutz  
Sachstand

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**11. MI-196/2018**  
Gewerbeentwicklungskonzept  
Einbringung des Entwurfs und weiteres Verfahren

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**12. MI-214/2018**  
Wasserversorgungskonzept für die Stadt Lünen

Herr Berger berichtet zum Sachstand.

**13 SACHSTAND VERKEHRSUNTERSUCHUNG**

Herr Reeker berichtet zum Sachstand.

**14 HERSTELLUNG DER FREIFLÄCHE BLÜCHERSRABE/BEBELSTRAßE**

Herr Reeker berichtet zum Sachstand.

**IV ANTRÄGE UND ANFRAGEN**

**1. AF-169/2018**  
Antrag der GFL-Fraktion vom 01.11.2018 i. S. Einladung der VKU-Geschäftsführung zum  
Gedankenaustausch in Sachen Umstieg auf umweltfreundlichere Antriebssysteme

Über den Antrag wird kommentarlos abgestimmt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Sicherheit und Ordnung beschließt, die Verwaltung damit zu beauftragen, einen Austausch i. S. Umstieg auf Umweltfreundlichere Antriebssysteme mit der VKU durchzuführen.



Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Lünen, den 21.11.2018

Rüdiger Haag  
Vorsitzender

Frank Zmuda  
Schriftführer



# Masterplan »Entwicklung und Vernetzung öffentlicher Räume« in Lünen-Süd

## ENTWURFSSTAND 5.11.2018



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

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



## **IMPRESSUM**

**Herausgeber**  
**Ansprechpartner beim Auftraggeber**  
Stadt Lünen  
Abteilung Stadtplanung  
Willy-Brandt-Platz 5  
44532 Lünen

02306 104-1469  
Stadtplanung@luenen.de  
www.luenen.de

Thomas Berger  
Tim Jürgens

**Dokumentation - Redaktion, Layout und Satz**  
**Ansprechpartner beim Auftragnehmer**

post welters + partner mbB  
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund

Tel. 02 31 - 47 73 48 60  
Fax 02 31 - 55 44 44  
info@post-welters.de

Lutz Meyer zum Alten Borgloh, Joachim Sterl

brosk, Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung  
Gareisstraße 79  
45309 Essen

info@brosk.de

Rüdiger Brosk

**Fotonachweis (soweit nicht anders angegeben):**  
post welters + partner mbB  
brosk, Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung  
Stadt Lünen

Lünen/Dortmund  
Oktober 2018

# INHALT

<b>1.</b>	<b>Anlass und Zielsetzung</b> . . . . .	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Projekttablauf und Ergebnisse der Beteiligung</b> . . . . .	<b>6</b>
2.1	Projekttablauf . . . . .	6
2.2	Ergebnisse des Beteiligungsprozesses . . . . .	8
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahme und Analyse</b> . . . . .	<b>11</b>
3.1	Räumliche Einordnung. . . . .	11
3.2	Freiräume und Freiflächen . . . . .	12
3.3	Urbane Straßen- und Platzräume . . . . .	16
3.4	Zusammenfassung . . . . .	20
<b>4.</b>	<b>Leitbildentwicklung</b> . . . . .	<b>21</b>
4.1	Leitbild Grün: Landschaftsband mit Schlaufen. . . . .	21
4.2	Leitbild Urban: Rückgrat stärken . . . . .	22
4.3	Grün und Urban . . . . .	23
<b>5.</b>	<b>Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen</b> . . . . .	<b>24</b>
5.1	Maßnahmen mit kurzfristiger Priorität . . . . .	27
5.2	Maßnahmen mit mittelfristiger Priorität . . . . .	54
5.3	Maßnahmen mit langfristiger Priorität. . . . .	56
<b>5.</b>	<b>Ausblick und weiteres Vorgehen.</b> . . . . .	<b>57</b>



# 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Das Stadtumbaugebiet »Lünen-Süd« ist im Jahre 2014 in das Städtebauförderprogramm »Stadtumbau West« des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen worden. Ein Schwerpunkt der strategischen, städtebaulichen und freiraumbezogenen Entwicklung liegt auf der Qualifizierung des öffentlichen Raumes im Stadtteil, d.h. neue Ideen sollen sich nicht nur auf klassische Grün- und Platzflächen beschränken, sondern auch Straßenräume, Fuß- und Radwege und die sogenannten »halböffentlichen Räume«, beispielsweise Freiflächen des Wohnumfeldes mit einbeziehen.

Die Planungsgemeinschaft post welters + partner, Architekten und Stadtplaner und brosk landschaftsarchitektur wurde im Februar 2018 mit dem »Masterplan zur Entwicklung und Vernetzung des öffentlichen Raumes« beauftragt. Neben der inhaltlichen Bearbeitung der Planungsaufgabe ist ein zentrales Ziel, auch den bestehenden Beteiligungsprozess, der bereits in 2011 von Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteiles angestoßen wurde (»Runder Tisch Lünen-Süd«), fortzuführen. In Bezug auf das Projekt »Masterplan zur Entwicklung und Vernetzung des öffentlichen Raumes« fand am 8. Mai 2018 ein Planungsdialog in der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule statt. Zudem tagte der »Runde Tisch« zum Thema im Oktober 2018.

Ziel des gesamten Planungsprozesses ist es, mit einer gemeinsam erarbeiteten Masterplanung die Grundlagen für eine abgestimmte Entwicklung öffentlicher und halböffentlicher Räume zu legen, die den aktuellen Ansprüchen der hier lebenden Menschen gerecht wird und einen wesentlichen Beitrag zur Stadteilerneuerung leistet.



Abbildung: Übersicht über das Stadtumbaugebiet Lünen Süd

## 2. PROJEKTABLAUF UND ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

### 2.1 Projektablauf und Methodik

Der Auftakt des Projektes erfolgte im Rahmen eines Termines im März 2018. Anhand der Auswertung verschiedener vorliegender Unterlagen sowie eigenen Begehungen wurde anschließend eine Strukturanalyse des Raumes durchgeführt. Aufgrund der Bestandsaufnahme wurde der Untersuchungsraum in die Flächen innerhalb des Siedlungsraumes und die Flächen im Anschluss an den Siedlungsraum aufgeteilt.

Wesentliche Strukturen, wie urbane Ankerflächen, neue Wohnbauflächen, zentrale Einrichtungen und Spiel- und Sportflächen innerhalb des Stadtteiles, verbindende Freiraumstrukturen sowie Qualitätsfaktoren des Untersuchungsraumes insbesondere auch in den angrenzenden Freiräumen wurden im Rahmen der Strukturanalyse identifiziert. Anschließend erfolgte eine erste Ausarbeitung räumlicher Leitideen zu verschiedenen grünen und urbanen Strukturen, die sich zu einem räumlichen Leitbild ergänzen.

In einer Planungswerkstatt am 8. Mai 2018 in der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule wurden die Ergebnisse der Strukturanalyse mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Neben Stärken und Schwächen zu den Themenfeldern »Freiräume und -flächen« sowie »Urbane Straßen- und Platzräume« wurden anhand von Leitfragen die ersten Ansätze des Leitbildes näher konkretisiert und ausformuliert. Hieraus ergaben sich auch konkretere Handlungsfelder und Ansätze für Einzelmaßnahmen. Die inhaltliche Aufteilung in den Innenbereich und den Außenbereich dient auch als Grundlage der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes, dabei wurden jedoch zu jeder Zeit die jeweiligen Ergebnisse aufeinander abgestimmt. Die Inhalte und Aussagen wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt.

Die Einzelmaßnahmen wurden daraufhin weiter qualifiziert und priorisiert. Für insgesamt 13 höher priorisierte Maßnahmen wurden dann noch Maßnahmensteckbriefe in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie unter Beteiligung des Runden Tisches Lünen-Süd erarbeitet.

Zum Abschluss wurden alle Ergebnisse in Form dieses Berichtes zusammengetragen und es erfolgt eine weitere Präsentation der Ergebnisse. Es ist vorgesehen im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt den Masterplan als Zielvorstellung für die zukünftige Entwicklung des öffentlichen Raums in Lünen-Süd zu beschließen und künftig bei Vorhaben und Planungen die Ziele des Masterplanes zu berücksichtigen. Für einzelne Maßnahmen, die im Zuge der Masterplanung erarbeitet wurden, sollen dann weitere Fördermittel in den Programmjahren 2019 und 2020 beantragt werden.



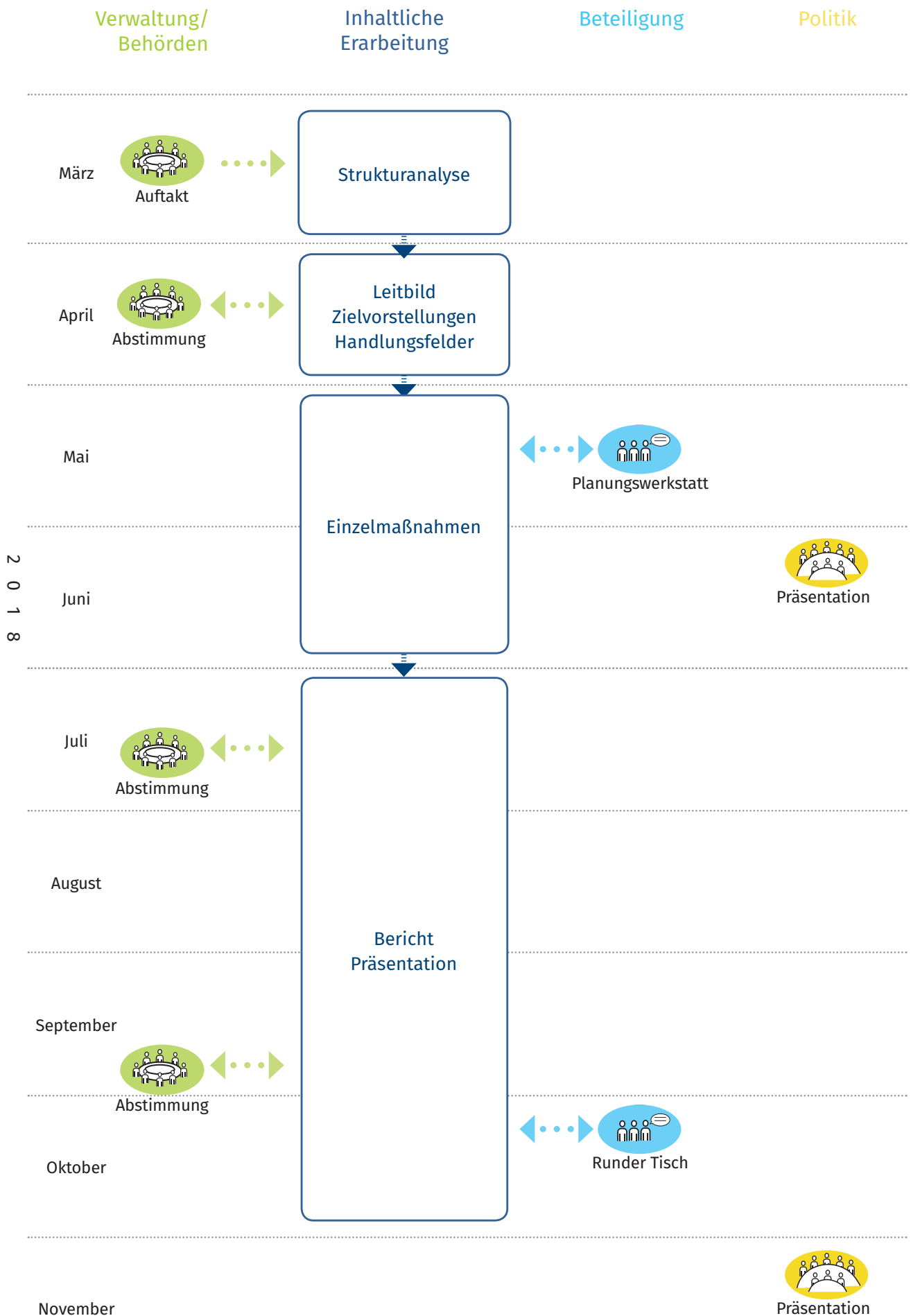


Abbildung: Ablaufschema



## 2.2 Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

Am 08. Mai 2018 fand unter dem Titel **Masterplan Öffentliche Räume Lünen-Süd** eine Planungswerkstatt/ein Bürgerdialog statt. Als Diskussionsgrundlage wurden die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse sowie die ersten Ideen zur Entwicklung eines Leitbildes in einer Präsentation vorgestellt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten während der Veranstaltung Stärken und Schwächen zu den Diskussionsthemen »Freiräume und Freiflächen« und »(urbane) Straßen- und Platzräume« herausarbeiten.

Hierbei wurde zum Thema Freiräume und Freiflächen anhand folgender Leitfragen diskutiert:

- Wie können die Freiräume und -flächen in Lünen-Süd besser vernetzt werden (Freizeit-, Erholungs- und Kommunikationsfunktion/Treffpunkt)?
- Welche Aufwertungsmaßnahmen sind denkbar (Aufenthalts- und Nutzungsqualität, Spielmöglichkeiten, Bepflanzung, Gestaltung etc.)? Welche Räume stehen dabei im Fokus?
- Für welche Zielgruppen?
- Welche weiteren Freiräume und -flächen sollten betrachtet werden?

Zum Diskussionsthema (urbane) Straßen- und Platzräume wurden folgende Leitfragen vorgeschlagen:

- Wie können die öffentlichen Straßen- und Platzräume in Lünen-Süd aufgewertet werden (Aufenthalts- und Nutzungsqualität, Gestaltung etc.)? Welche Räume stehen bei Ihnen dabei im Fokus?
- Wie können die öffentlichen Straßen- und Platzräume in Lünen-Süd besser miteinander vernetzt werden?
- Wo sind Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern erkennbar? Wie können diese gelöst werden?
- Welche weiteren Straßen- und Platzräume sollen betrachtet werden?

Im Rahmen der folgenden Diskussionen stehen die Anmerkungen und Sichtweisen der Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund.



Fotos: Impressionen von der Veranstaltung

### 2.2.1 Freiräume und Freiflächen

Mit Blick auf das Thema »Freiräume und Freiflächen« sprachen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Schaffung von Aktivitätsinseln aus. So würden an verschiedenen Stellen in den öffentlichen Räumen unterschiedliche Aktivitäten angeboten werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass dabei darauf geachtet werden muss, dass keine isolierten Inseln geschaffen werden. Um eine gute Vernetzung der Grünräume zu erreichen, wurde angemerkt, dass insbesondere der »West-Grünzug« in Zukunft gestärkt werden soll. In diesem Zusammenhang wurde eine unterschiedliche Hierarchie für die Wege innerhalb der Grünzüge angeregt.

Aus Sicht der Teilnehmenden ist der Südpark von Bedeutung für Lünen-Süd. Die Teilnehmer begrüßten die Betonung der Eingänge zum Südpark und sprachen sich für einen Sportpfad aus. Dieser könnte sich durch den Südpark ziehen und verschiedene sportliche Aktivitäten ermöglichen. Über eine Sportnutzung im »Wäldchen« bestanden geteilte Meinungen. Der Vorschlag einer Grillstation wurde begrüßt und um die Idee eines Boule-Platzes ergänzt. Die Wegweisung mittels Schildern wurde als ein weiterer Impuls für die Verstärkung der Vernetzung genannt. Bei der Gestaltung sollten alle Zielgruppen berücksichtigt werden, wobei insbesondere die »Kurzzeitnutzer« einen hohen Stellenwert einnehmen. Darüber hinaus wurde auf eine Fläche hinter der Sparkasse, die Freifläche zwischen der neuen Siedlung Sedanstraße und dem Kanal sowie die Verbindung nach Lünen-Mitte hingewiesen.

### 2.2.2 (Urbane) Straßen- und Platzräume

Neben den »Freiräumen und Freiflächen« wurden auch die »urbanen Straßen- und Platzräume« betrachtet. Für die halböffentlichen Freiflächen im Bereich der Wattenscheider Wohnbaugenossenschaft wurde die Nutzung der Mietergärten angeregt. Damit der Bürgerplatz stärker genutzt wird, muss nach Auffassung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Aufenthalts- und Nutzungsqualität verbessert werden. Durch die Eröffnung eines Cafés oder die Schaffung eines Wochenmarktes mit einem besonderen Thema könnte die Nutzung verstärkt werden.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sprachen sich für eine attraktivere Gestaltung von Spielplätzen und bespielbaren Räumen zur Steigerung der Qualität aus und begrüßten ein breiteres Nutzungsangebot.

Bei der Gestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzräume wurde ein Wechsel unterschiedlicher Stadträume (gerade Strecke – Platzräume – Grünflächen etc.) befürwortet. Die Verbindung Bahnhof Preußen über die Alsenstraße nach Lünen-Süd Mitte wurde positiv bewertet, wünschenswert ist eine Fortführung über die Bahnstraße Richtung Halde Viktoria III/IV/»Steinhalde«.



Mit Blick auf die Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer wurde Handlungsbedarf an der Jägerstraße und der Derner Straße gesehen. An der Jägerstraße wurde auf die Geschwindigkeit der Autos hingewiesen, welche insbesondere die Sicherheit der Kinder gefährdet. Die Schaffung einer punktuellen Bepflanzung traf auf Zustimmung, jedoch muss die Befahrbarkeit für Busse berücksichtigt werden. Es wurde ein zusätzlicher Radweg an der Derner Straße angeregt, welcher die Verbindung zum Bahnhof Preußen verbessern würde. Zudem mangelte es an Parkmöglichkeiten auf der Derner Straße.

Die Teilnehmenden regten an, den bereits vorhandenen Bürgerplatz mehr in die Planung einzubeziehen und dort für eine erhöhte Frequenz zu sorgen. Darüber hinaus sollte der »Schwarze Weg« (parallel zur Jägerstraße zwischen Südpark und »Leezenpatt«) in die Konzeption miteinbezogen werden. Diese könnte als alternativer Fahrradweg parallel zur Jägerstraße verlaufen.

### **2.2.3 Berücksichtigung der Ergebnisse**

Die Ergebnisse der Veranstaltung wurden in einem Protokoll dokumentiert. Dieses wurde hier gekürzt wiedergegeben. Darüber hinaus sind die Arbeitsergebnisse in den weiteren Erarbeitungsprozess des Konzeptes inhaltlich eingeflossen. So finden sich etwa in den Einzelmaßnahmen die Umgestaltung des Südparkes, die Schaffung verschiedener Nutzungsangebote in den bestehenden Freiflächen sowie die Wegweisung Eingang in die Projektzusammenstellung. Die Aufwertung der Fläche hinter der Sparkasse sowie der Ausbau des Schwarzen Weges zu einer Fahrradtrasse parallel der Jägerstraße sind weitere Beispiele, die hier aufgeführt werden können.



*Fotos: Friedhof und Flächen an der Halde Vicotria III/IV*

## 3. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Bei der Bestandsaufnahme und Analyse liegt ein Fokus auf dem Thema Freiräume und Freiflächen und ein weiterer auf den urbanen Straßen- und Platzräumen. Diese Aufteilung bildet auch die Grundlage für die weiteren Bearbeitungsschritte des Masterplanes in Lünen-Süd.

### 3.1 Räumliche Einordnung

Der Stadtteil Lünen-Süd liegt im südlichen Teil des Stadtgebietes und wird von der Innenstadt durch den Datteln-Hamm-Kanal getrennt. Die Bebelstraße sowie ein Fuß- und Radweg entlang der Bahnstrecke Lünen-Dortmund ermöglichen die Querung des Kanales, darüber hinaus befindet sich westlich des Plangebietes mit der Gahmener Straße eine weitere Anbindung an die Innenstadt. Nördlich schließt unmittelbar nördlich des Kanales der Stadtteil Osterfeld an.

Westlich wird der Stadtteil Lünen-Süd durch einen Grünzug begrenzt, in dem sich unter anderem eine Kleingartenanlage, eine Halde der ehemaligen Zeche Victoria III/IV genannt Steinalde sowie landwirtschaftliche Flächen befinden. Westlich des Grünzuges schließt der Stadtteil Lünen Gahmen an. Der Süggelbach fließt in Richtung Norden zur Lippe und wird dabei unterhalb des Kanales durchgeführt. Südlich wird Lünen-Süd von der A2 begrenzt, die ein Gefälle von Ost nach West aufweist und sich somit im südöstlichen Plangebiet in einer Dammlage befindet. Die Autobahn wird durch einen Fuß- und Radweg in der Nähe der Bahnstrecke sowie durch zwei Straßen (Derner Straße und Jägerstraße) gequert. Letztere binden den Stadtteil an das südlich benachbarte Dortmunder Derne an.

Im Osten wird der Stadtteil durch die Bahnstrecke Lünen-Dortmund begrenzt. Die Bahntrasse verläuft in Dammlage über die eine Anbindung nach Lünen, Münster, Ahaus/Gronau/Enschede sowie nach Dortmund gegeben ist. Darüber hinaus befindet sich lediglich im Nordosten entlang des Kanales eine Möglichkeit der Unterquerung für den Fuß- und Radverkehr. Östlich schließt der Stadtteil Horstmar an die Bahntrasse an. Im Südwesten liegt südlich der A2 und östlich der Bahnstrecke die Abfalldéponie Dortmund Nordwest.

Der Stadtteil Lünen-Süd verfügt damit insgesamt über eine isolierte Lage, die zusätzlich durch verschiedene Emittenten (Bahntrasse, Kanal und Autobahn, Landwirtschaft sowie Mülldeponie) negativ beeinträchtigt wird. Dem stehen jedoch die umgebenden Freiräume sowie die überwiegend großzügig bemessenen privaten Gartenflächen und Straßenzüge mit Alleecharakter innerhalb des Stadtteiles gegenüber.

### 3.2 Freiräume und Freiflächen

#### Qualitätsfaktor Wasser

Der Stadtteil Lünen-Süd wird im Norden durch den Datteln-Hamm-Kanal und im Westen durch den Süssgelbach begrenzt.

Neben der Anbindungsfunktion an den Schiffsverkehr für großindustrielle Betriebe, wie verschiedene Kohle-Kraftwerke, Logistik-, Öl- und Schwerindustrie, Baustoffe und Stoffrecycling sowie auch die chemische Industrie fungiert der Kanal heute überwiegend als Freizeitort. Neben verschiedenen Freizeithäfen verbindet der Hamm-Datteln-Kanal ein gewässer-begleitendes Fuß- und Radwegenetz, sodass Lünen und insbesondere auch Lünen-Süd überörtlich an ein weitreichendes Fuß- und Radverkehrsnetz angebunden ist. Im Bereich des Stadtteiles befindet sich der Preußenhafen, ehemals als Umschlagplatz für Zechen und heute als Freizeihafen für Sportboote genutzt. Zudem ist über die Wege der Seepark Lünen angebunden.

Im Nordwesten des Plangebietes wird der Stadtteil vom Süssgelbach tangiert, der im Naturschutzgebiet Süssgel südlich von Dortmund Brechten bzw. östlich des Stadtteiles Dortmund Brechten entspringt und nördlich von Lünen-Süd im Bereich des städtischen Klärwerkes in die Seseke und diese kurz darauf in die Lippe mündet. Der Bach verläuft bis zum Stadtteil Lünen-Süd nahezu vollständig durch Landschafts- oder Naturschutzgebiete, besitzt aber dennoch (vermutlich aufgrund von Stoffeinträgen) eine nur geringe Gewässergütequalität. Dennoch ist seine ökologische Bedeutung als hoch einzuschätzen.

Angrenzend an den Datteln-Hamm-Kanal befindet sich östlich des Bahndammes der Horstmarer See, welcher im Seepark Lünen gelegen ist. Der rund 9 ha große See liegt auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen unmittelbar neben dem Kanal. Im Rahmen der Landesgartenschau LaGaLü im Jahr 1996 wurde die Fläche gestaltet, funktional aufgewertet, in Teilen renaturiert sowie für Freizeitnutzungen geöffnet. So befindet sich im nordöstlichen Teil des Sees ein Strandbad, östlich davon eine Disc-Golf-Anlage und südöstlich weitere Freiflächen für verschiedene freizeitbezogene Nutzungen.

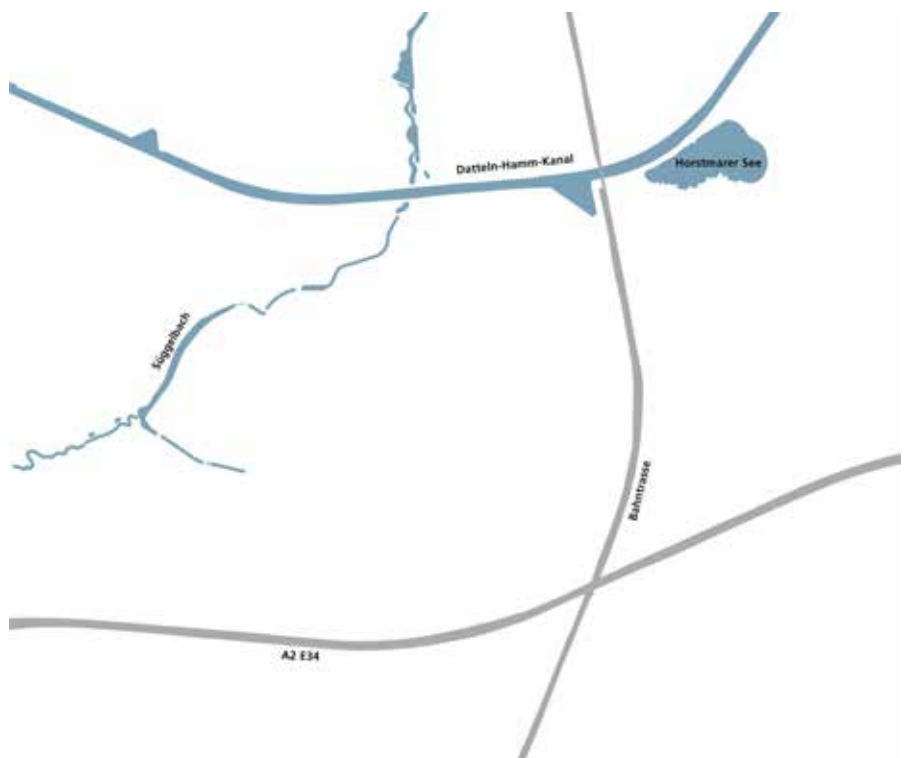


Abbildung: Übersicht über die vorhandenen Gewässer



## Qualitätsfaktor Grün

Der Stadtteil Lünen-Süd wird vor allem im Norden und Westen durch großräumige Freiflächen umgeben. Die Freiflächen verlaufen nahezu vollständig um den gesamten Siedlungskörper herum und liegen teilweise auch innerhalb der Siedlungsflächen.

Überwiegend handelt es sich bei den Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen, die in unterschiedlicher Intensität bewirtschaftet werden. Hierbei überwiegt eine intensive ackerwirtschaftliche Nutzung, es finden sich jedoch auch einzelne, brach liegende Flächen sowie eine Hundebetreuung südlich der Halde Victoria III/IV und Kleinviehhaltung nördlich zwischen Siedlungskörper und Kanal. Die Halde liegt westlich des Stadtteiles, ist überwiegend bewaldet und verfügt bereits über ein Rad- und Fußwegenetz mit Aussichtsmöglichkeiten. Aktuell werden weitere funktionelle Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt (barrierearmer Aufstieg und Bikeanlage). Bewaldet oder durch kleinere Gehölze geprägt sind zudem der Bereich nördlich der Halde und Flächen entlang des Süggebaches. Zudem finden sich in Lünen-Süd auch entlang des Kanales, der Bahntrasse und der Autobahn begrünte Böschungen.

Die unterschiedlichen Freiräume werden durch den bereits genannten Seepark Lünen und den Preußenhafen sowie den Friedhof Süd (im Nordwesten des Stadtteiles) und den Südpark (im Süden gelegen) ergänzt. Die beiden letzten stellen Flächen dar, die einen stärkeren Bezug zum Siedlungsraum aufweisen. Hier sind zudem auch großzügige Gartenflächen in einigen Blockinnenbereichen, Kleingartenanlagen am Rande des Siedlungskörpers sowie kleinere Parkanlagen im Umfeld der Kirche und der Sparkasse an der Jägerstraße, an der Freiligrathstraße und der Beethovenstraße sowie im Umfeld der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule zu nennen. Benachbart zur Schule im Westen des Stadtteiles liegt zudem der Sportplatz des VfB 08 Lünen e.V..

Die Freiflächen ermöglichen ein breit gefächertes Angebot für freizeitbezogene Nutzungen, der Wechsel aus freier Landschaft, bebauten sowie bewachsenen Bereichen bildet eine eigene, charakteristische Raumwahrnehmung.



Fotos: Teich im Südpark und Hamm-Datteln-Kanal



Abbildung: Prägende Grünstrukturen in Lünen-Süd

### Verbindende Freiraumelemente

Die von den Gewässern und den verschiedenen Freiflächen geprägten Räume bilden das Grundgerüst eines Freiraumsystemes, das Ansätze bietet, diese weiter zu vernetzen und zu qualifizieren.

Dabei existiert bereits mit dem »Leezenpatt« bzw. in dessen weiteren Verlauf der ehemaligen Zechenbahntrasse - die zusammen eine durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung von Norden nach Süden durch das gesamte Stadtgebiet Lünens darstellen - ein wesentliches Vernetzungselement. Ein weiteres Vernetzungselement, jedoch teilweise mit Lücken im Streckennetz oder nicht ausgebauten Streckenabschnitten, befindet sich entlang des Kanales. Der Radweg wird offiziell als »Emscherpark Radweg« geführt. Die »Rundtour Kreis Unna« führt am Söggelbach entlang.

Diese Wege und Routen können als positive Beispiele für die weitere Entwicklung im Stadtteil herangezogen werden.

Darüber hinaus zeigt der Blick auf die vorhandenen Grünstrukturen, dass sich um den Stadtteil herum bereits Freiraumelemente befinden, die Ansätze für weitere, auch freizeitbezogene Nutzungen bieten. Zudem bringen diese Flächen auch ökologische Qualitäten mit sich, die etwa für einen Artenaustausch sowie die Frischluftversorgung im Stadtteil bedeutsam sind.

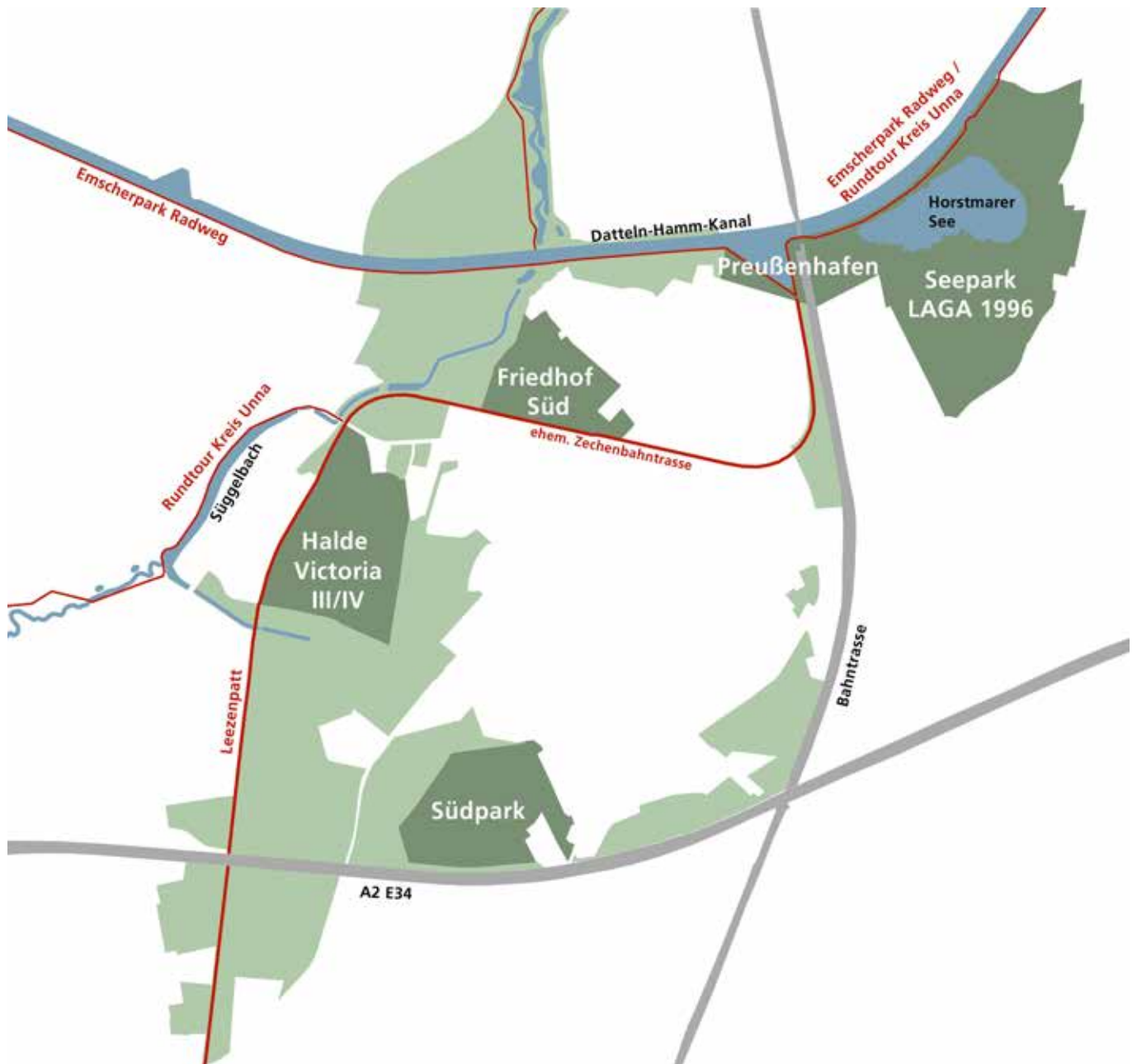


Abbildung: Freiflächen sowie verbindende Fuß- und Radwege durch den Stadtteil



Fotos: Leezenpatt und Preußenhafen



### 3.3 Urbane Straßen- und Platzräume

#### Siedlungsflächen, Urbane Ankerflächen und Neues Wohnen

Innerhalb des Siedlungsbereiches bildet die Jägerstraße das städtebauliche Rückgrat des Stadtteiles. An der Straße befinden sich zahlreiche kleinere und auch größere Einzelhändler sowie Dienstleistungsbetriebe. Einen Schwerpunkt stellt dabei das Areal um den ehemaligen Marktplatz dar, der seit 2014 teilweise von einem Lebensmittelvollsortimenter (REWE-Markt) bebaut ist. Ein weiterer entsprechender Einzelhandelsschwerpunkt befindet sich im Kreuzungsbereich der Jägerstraße mit der Bebelstraße, hier finden sich insbesondere ein Lebensmitteldiscounter (PENNY) und weitere großflächige Fachgeschäfte. Teilweise sind im Stadtteil auch leerstehende oder mindergenutzte Laden- und Geschäftsräume zu finden.

In Lünen-Süd finden sich große und zusammenhängend errichtete Siedlungsbereiche. Die Bergarbeitersiedlung Oberbecker ist eine nach dem Gartenstadtdenkmal um die vorletzte Jahrhundertwende errichtete Siedlung und liegt im südlichen Abschluss von Lünen-Süd. Die Wattenscheider Siedlung liegt nördlich davon und wurde Ende der 1950er/Anfang der 1960er Jahre errichtet. Die Kolonie Ziethenstraße liegt im nördlichen Teil von Lünen-Süd, nordwestlich der Jägerstraße und wurde ursprünglich für die Arbeiter der Zeche Preußen und deren Familien errichtet. Diese Siedlungen sind geprägt entweder durch eine ein bis zweigeschossige Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauweise mit großzügigen Blockinnenbereichen oder durch eine Bebauung überwiegend mit dreigeschossigen Mehrfamilienhausbauweise unterschiedlichen Baualters.

In geringem Umfang wurden neuere Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand von Lünen-Süd entwickelt. Als Potenzialflächen für eine Siedlungserweiterung sowie als aktuelle Planungsvorhaben sind Flächen am Preußenhafen, an der Sedanstraße sowie an der Jägerstraße zu nennen. Mit den letztgenannten Flächen geht der Wunsch des Zuzuges neuer Bürgerinnen und Bürger nach Lünen-Süd, insbesondere junger Familien, einher.

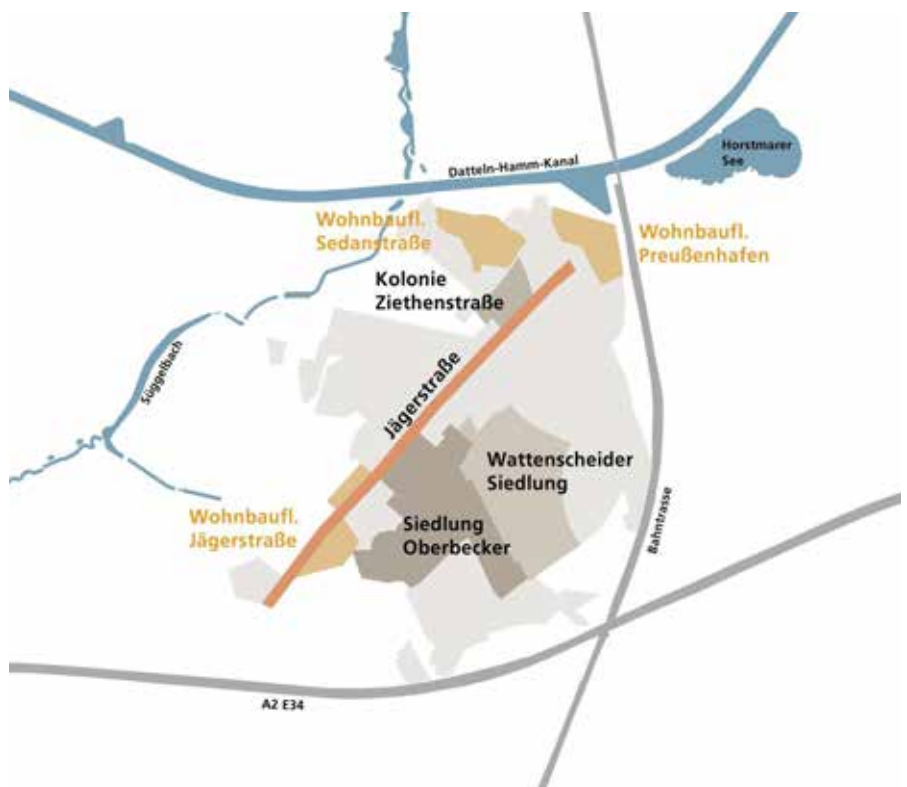


Abbildung: Lage der Siedlungsflächen im Stadtteil

## Zentrale Straßen- und Wege

Die gute Erschließung des Stadtteiles für den übergeordneten Rad- und Fußverkehr wird bereits im Unterkapitel »Verbindende Freiraumelemente« aufgeführt. Darüber hinaus befinden sich im Stadtteil zahlreiche kleinere Fuß- und Radwege, welche der Verknüpfung der Wohngebiete mit zentralen Zielen im Alltagswegenetz dienen. Zudem sind die Straßen innerhalb der verschiedenen Wohnquartiere gut für die Befahrung mit dem Rad geeignet. Aufgrund der relativ geringen Höhendifferenzen innerhalb des gesamten Lünen Stadtgebietes bestehen somit auch innerhalb des Stadtteiles optimale Bedingungen für den Radverkehr.

Einem konfliktfreien Rad- und Fußverkehr stehen jedoch teilweise die vorhandenen Haupterschließungstraßen entgegen. Besondere Bedeutung für den Autoverkehr besitzen für Lünen-Süd die L 556 und deren südwestliche Fortführung über die Derner Straße, die Alsen-/Bahnstraße als ost-westliche-Verbindung und die Jägerstraße als zentrale Erschließung des Stadtteiles von Südwesten nach Nordosten. Entlang der meisten Streckenabschnitte dieser Straßen stehen gut ausgebaute Fuß- und Radwege in ausreichender Breite zur Verfügung. An der Jägerstraße dienen Zebrastreifen sowie eigene Wartebereiche für Fahrräder an Ampeln (hier zur L 556/Bebelstraße) sowie im weiteren Straßennetz auch farblich hervorgehobene Querungsstellen insbesondere entlang der Schulwege der Sicherung der Verkehrswege. Diesbezüglich stellt sich die L 556 bisher als größte Gefahrenquelle dar, hier findet bereits im Bereich des Bahnhofes eine entsprechende Umgestaltung statt.

Auffallend ist die starke Durchgrünung des Stadtteiles entlang der Straßen und Wege mit Bäumen. Besonders sind hier die Straßen der Kolonie Ziethenstraße, die Derner Straße sowie Teilstücke der Sedanstraße, der Alsenstraße sowie der Jägerstraße zu nennen.

Auch durch den ÖPNV ist der Stadtteil gut an das weitere Stadtgebiet und durch den Bahnhof Preußen auch darüber hinaus angebunden. Die Bus-Routen innerhalb des Siedlungsbereiches decken nahezu den gesamten Siedlungsbereich in Lünen-Süd flächig ab, lediglich in Randbereichen, wie der Saarbrücker Straße/Blücherstraße, in der Wagner-/Umlandstraße sowie An der Steinalde sind die vorhandenen Wohngebiete etwas weniger dicht an die Buslinien angebunden.



Fotos: Straßen innerhalb der Kolonie Ziethenstraße und der Wattenscheider Siedlung

## Urbane Freiflächen, Plätze und öffentliche Gebäude

Die verbliebenen und neu gestalteten Flächen des Marktplatzes, ein neuer Bürgerplatz südlich des Sparkassengebäudes sowie die Vorplätze der Kirchen innerhalb des Stadtteiles sind als urbane Plätze in Lünen-Süd zu nennen. Die Flächen an den Kirchen, an den Schulen und den Kitas fungieren zudem als (mehr oder minder zugängliche) Freiflächen.

Neben diesen sind im Stadtteil großzügige Blockinnenbereiche/Gartenflächen und auch Kleingartenanlagen vorhanden, die als Zier- und Nutzgärten intensiv genutzt werden. Bei den Mehrfamilienhausgebieten dienen großzügige Abstandsgrünflächen, die überwiegend von einem üppigen und auch alten Baumbestand durchgrünt sind, der Auflockerung. Innerhalb der Wohngebiete finden sich darüber hinaus kleinere Spiel-, Platz- und Freiflächen, die ebenfalls überwiegend begrünt sind.

Als öffentliche Einrichtungen liegen im Stadtteil neben den genannten Kirchen und Kitas, die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule am westlichen Rand und die neue Overbergschule im Zentrum der Siedlungsflächen. Darüber hinaus sind im Stadtteil verschiedene ehemalige Standorte von Schulen, hier die Kielhorn-Schule und die Paul-Gerhard-Schule, derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

An der Bahnhofstraße liegt das Bergmannmuseum Lünen, das auch als multikulturelles Forum genutzt wird. Im Osten liegt zudem am Bahnhof Preußen ein Seniorenzentrum der Diakonie.

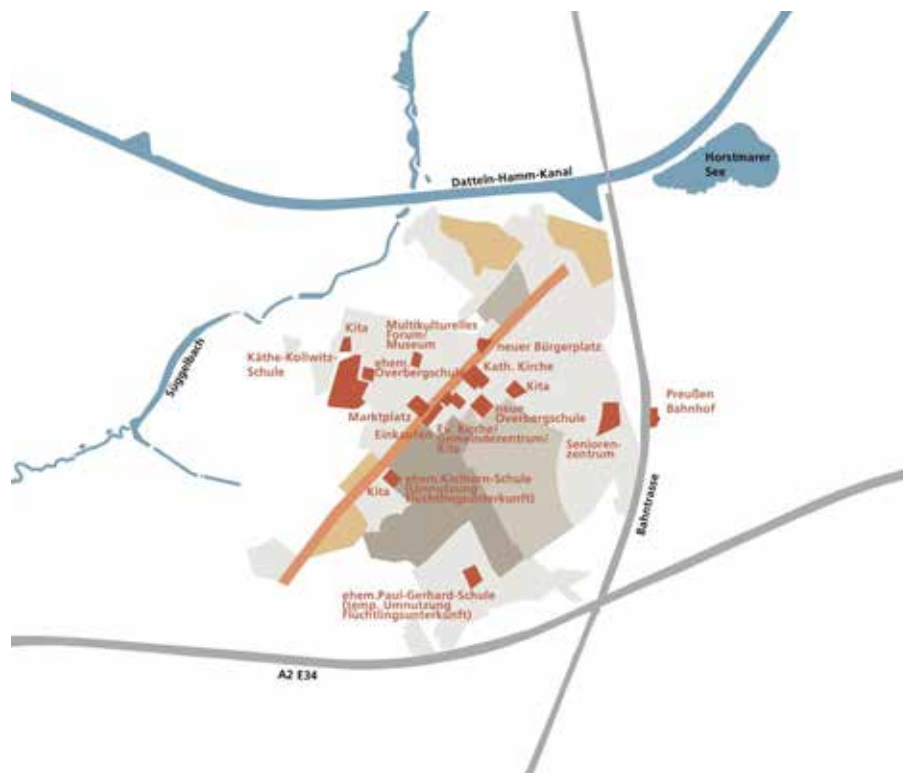


Abbildung: Plätze, Freiflächen und öffentlichen Einrichtungen im Stadtteil

## Spiel und Sport

Am westlichen Rand von Lünen-Süd befinden sich im räumlichen Umfeld der Käthe-Kollwitz-Schule ein Sportplatz des VfB 08 Lünen e.V. sowie eine Jugendverkehrsschule. Westlich davon grenzt die Halde Victoria III/IV an.

Neben einem Bolzplatz am Südpark befinden sich an der neu errichteten Overbergschule eine Sporthalle und in den Außenanlagen/auf dem Schulhof weitere, sportlichen Zwecken dienende Flächen und Möblierungen.

Über den Stadtteil sind insgesamt sechs Spielplätze unterschiedlicher Ausstattung und Größe verteilt. Darüber hinaus bietet der Ziethenpark eine weitere Möglichkeit für Spiel- und Sportaktivitäten.



Abbildung: Spiel- und Sportplätze in Lünen-Süd



Foto: Ziethenpark



### 3.4 Zusammenfassung

Die vorangegangene Beschreibung des Bestandes macht deutlich, dass das Plangebiet nicht nur Perspektiven für eine qualitätsvolle Grünraumvernetzung, sondern auch für den öffentlichen, urbanen Raum des Stadtteiles. Es gilt nun, Qualitäten aus beiden Räumen zu nutzen und defizitäre Bereiche aufzuwerten, zu entwickeln, um eine Verbindung zwischen »Grün« und »Urban« zu schaffen. Viele bestehende Bausteine, wie der neue Bürgerplatz aber auch öffentliche Einrichtungen bilden dazu mehr als genügend Anknüpfungspunkte. Unter Berücksichtigung der Analyse können die bestehenden Strukturen stabilisiert und die Aufenthaltsqualität der Freiflächen und öffentlichen Räume erhöht werden.



Foto: Gebäude an der Freiligrathstraße



Fotos: Platzfläche und katholische Kirche im Stadtteil

## 4. LEITBILDENTWICKLUNG

Aus der Bestandsaufnahme und -analyse wurde ein Leitbild für Lünen-Süd entwickelt. Dieses setzt sich aus den Unterpunkten »Grün« und »Urban« zusammen.

### 4.1 Leitbild Grün: Landschaftsband mit Schlaufen

Wie weiter oben beschrieben bildet der »Leezenpatt« bzw. die ehemalige Zechenbahntrasse bereits eine wichtige Grünraumverbindung zwischen dem Seepark am Datteln-Hamm-Kanal, dem Friedhof Süd und der Halde Victoria III/IV. Dieses bestehende Landschaftsband zwischen den nördlichen und westlichen Flächen sollte

- mittels einer im Süden und Osten verlaufenden Schlaufe, die den Südpark mit einbezieht, zu einem grünen Rahmen ergänzt werden und
- mittels weiterer Verbindungen durch den Stadtteil und entlang des Süsselbachs zu einem »grünen Netz« komplettiert werden.

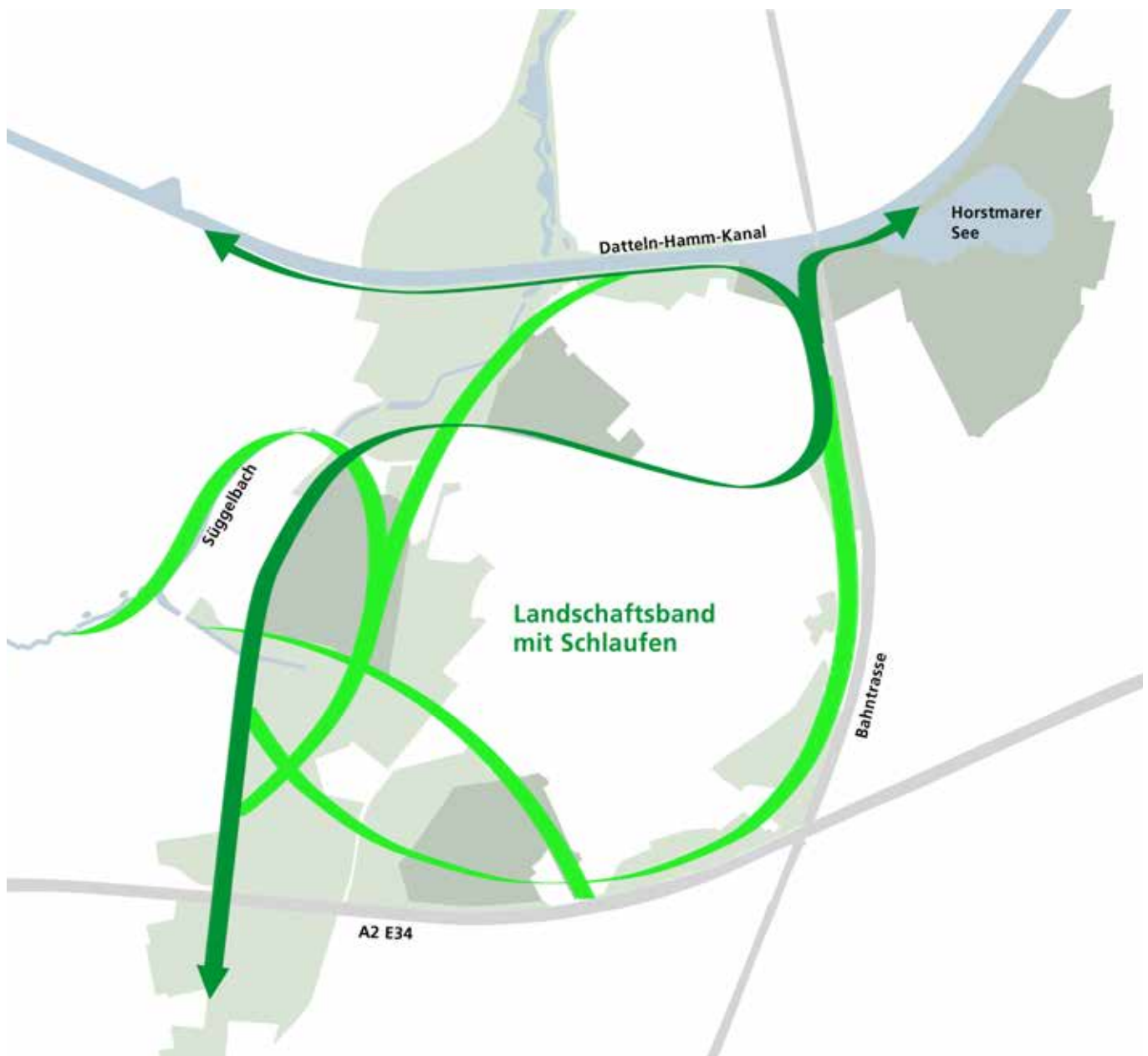


Abbildung: Leitbild Grün: Landschaftsband (Dunkelgrün) mit Schlaufen (Hellgrün)

## 4.2 Leitbild Urban: Rückgrat stärken

Dieses »grüne Netz« wird im besiedelten Bereich durch die öffentlichen, urbanen Freiflächen ergänzt. Von der Jägerstraße als urbanes Rückgrat ausgehend sollen insbesondere

- Fuß- und Radwege und
- Straßenräume

aufgewertet und mit den grünen Schlaufen vernetzt werden. Zu diesen urbanen Vernetzungslinien gehören aber auch weitere Bausteine wie Plätze, Spiel- und Sportflächen und halböffentliche Freiräume des Wohnumfeldes.



Abbildung: Leitbild Urban: Rückgrat stärken



### 4.3 Grün und Urban

Insgesamt entsteht damit das Leitbild eines von der Vernetzung öffentlicher Freiräume geprägten Stadtteils. Durch die Aufwertung und Verknüpfung bestehender Strukturen und die Entwicklung neuer Freiräume werden die vorhandenen Potenziale in Lünen- Süd deutlich gestärkt.

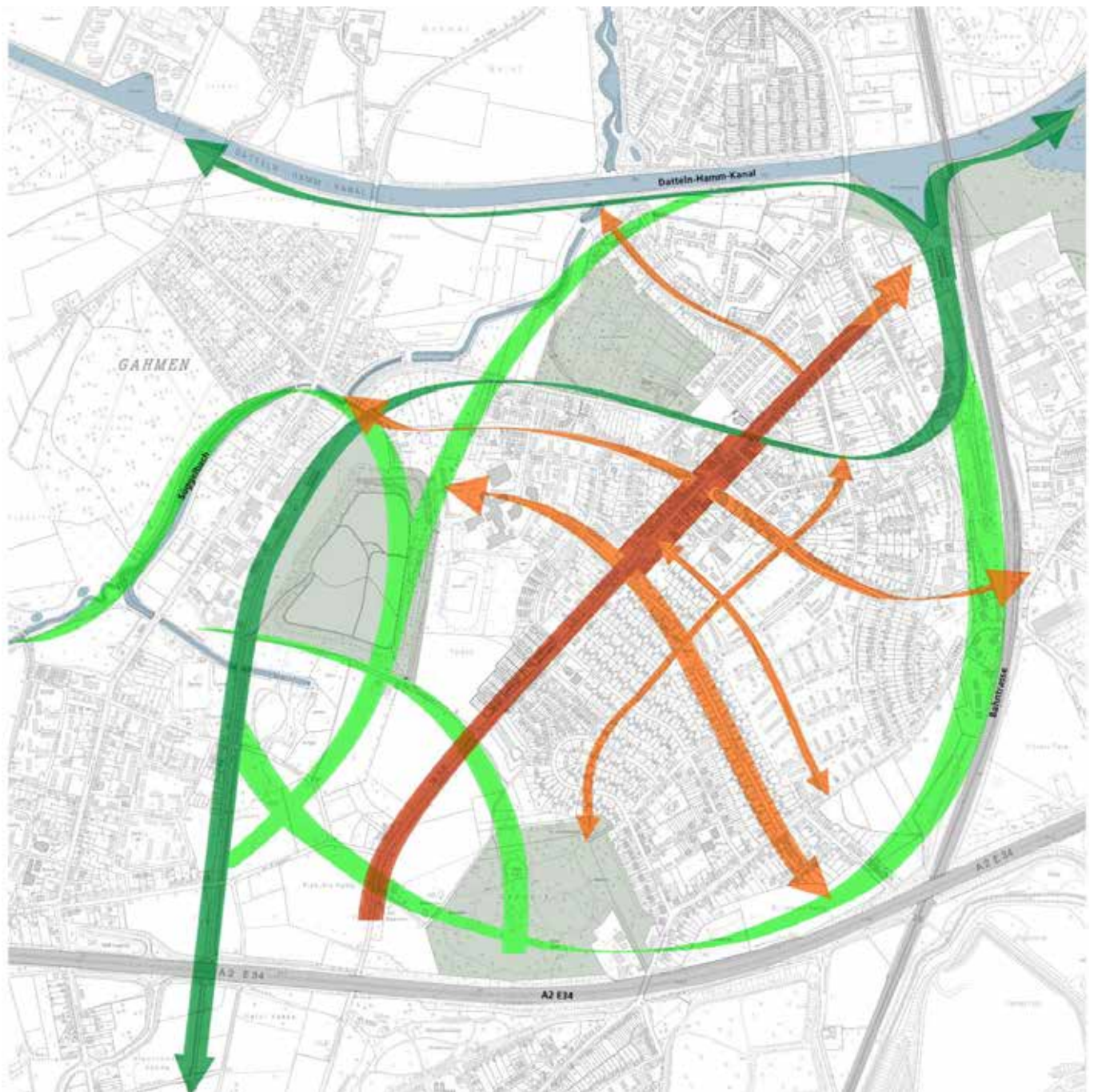


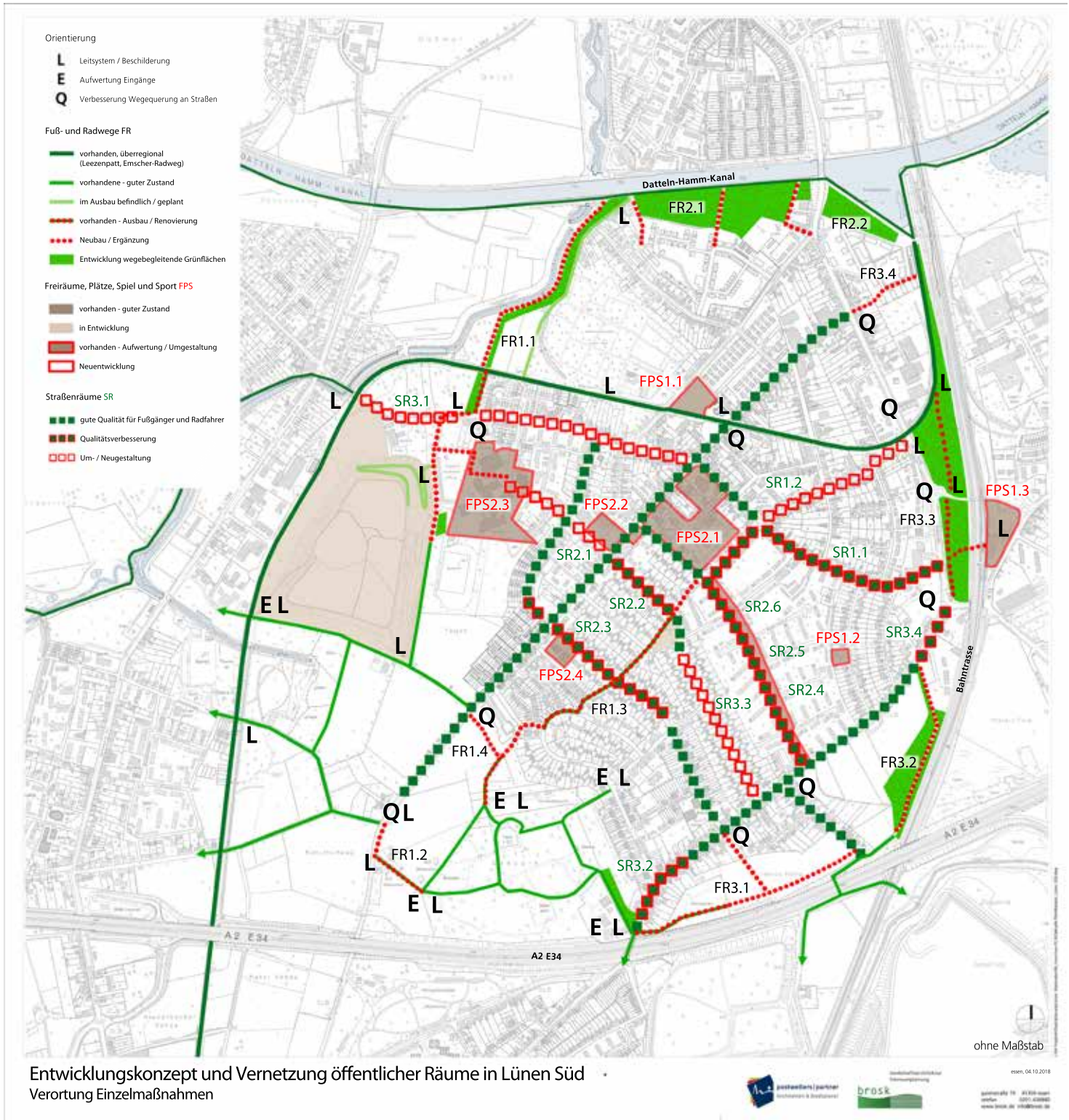
Abbildung: Leitbild Urban und Grün



# 5. HANDLUNGSFELDER UND EINZELMASSNAHMEN

Aus einer eigenen Konzeption auf Basis der Leitbilder sowie Rückgekoppelt mit den Ideen und Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger wurden Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen abgeleitet.

Dieser Katalog wurde mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung Lünen abgestimmt und zu dem folgenden Entwicklungskonzept zusammengeführt.



Die Übersichtskarte stellt alle geplanten Einzelmaßnahmen dar. Dabei wird differenziert nach:

- Maßnahmen eines Leitsystemes/der Beschilderung (L),
- der Aufwertung von Eingangsbereichen (E),
- der Verbesserung von Wegequerungen (Q),
- Maßnahmen an Fuß- und Radwegen (FR),
- Maßnahmen zu Freiräumen, Plätzen, Spiel und Sport (FPS) sowie
- Maßnahmen an Straßenräumen (SR).

In den Klammern nach den Stichworten sind die Abkürzungen und Farben der Maßnahmenkürzel im Plan aufgeführt. Die Nummerierung an den Maßnahmen im Plan dient der besseren Nachvollziehbarkeit der auf den folgenden Seiten aufgeführten Maßnahmenbeschreibungen. Elemente der Einzelmaßnahmen bestehen aus linearen Strukturen sowie Flächen.

Die farbliche Differenzierung der verorteten Einzelmaßnahmen dient der Herleitung des konkreten Handlungsbedarfes:

- grün sowie dunkelbraun sind alle vorhandenen Elemente, an die Maßnahmen anknüpfen,
- hellgrün, hellbraun sind bereits im Ausbau befindliche Maßnahmen,
- Rot auf grün sind Maßnahmen mit Aufwertungsbedarf,
- Ausschließlich rot sind alle Neuentwicklungen.

In der Tabelle auf der folgenden Seite sind alle Maßnahmen mit einem Maßnahmentitel und sortiert nach den oben aufgeführten Handlungsfeldern aufgeführt. Hier wird zudem der Umsetzungshorizont in kurzfristig, mittelfristig und langfristig umsetzbare Maßnahmen differenziert. Die Priorisierung erfolgte auf Basis der Umsetzbarkeit (bspw. Flächenverfügbarkeit) sowie auf Basis des Kosten-Nutzens der einzelnen Maßnahmen für den Stadtteil. So wurden bspw. sämtliche Maßnahmen im Süden und Osten des Stadtteils zur Entwicklung einer „Schlaufe“ zwischen Südpark und Preußenhafen der niedrigsten Priorität zugeordnet. Die Maßnahmen besitzen zwar einen hohen Kosten-Nutzen für den Stadtteil; die Umsetzbarkeit ist jedoch aufgrund aktueller, teilweise auch unklarer Planungen (Tunneldurchstich Bahnhof Preußen, Entwicklung BEGFlächen, Preußenhafen, Photovoltaikfreiflächenanlage,...) aktuell nicht absehbar. Der hohen Priorität hingegen wurden u.a. Maßnahmen zugeordnet, mit denen die Umsetzung einer alltagstauglichen Radwegealternative zur Jägerstraße ermöglicht wird.

Im Rahmen der an die Tabelle anschließenden Zusammenstellung der Maßnahmen sind lediglich die Maßnahmen berücksichtigt, die kurzfristig umgesetzt werden sollen. In den Steckbriefen wird auf eine Kostenschätzung verwiesen, die als eigenständiges Dokument mit Verwaltung, Politik und künftig auch als Grundlage für mögliche Förderanträge genutzt werden kann. An die Aufstellung der Einzelmaßnahmen mit kurzfristiger Priorität schließt sich eine stichwortartige Zusammenstellung zu den weiteren Maßnahmen an.

Handlungsfeld	1. Kurzfristige Maßnahmen		2. Mittelfristige Maßnahmen		3. Langfristige Maßnahmen	
Orientierung (L / E / Q)						
Leitsystem / Freiraumausstattung	L 1.1	Integration eines einheitlichen Leit- und Ausstattungssystems				
Aufwertung Eingänge	E 1.1	Ausbildung von markanten Eingangssituationen zum Südpark				
Verbesserung Wegequerungen an Straßen	Q 1.1	Verbesserung Wegequerung ehem. Zechenbahntrasse / Jägerstraße	Q 2.1	Verbesserung der Wegequerungen an Straßen		
	Q 1.2	Verbesserung Wegequerung ehem. Zechenbahntrasse / Bebelstraße				
<b>Fuß- und Radwege (FR)</b>						
	FR 1.1	Neuer Fußweg entlang des Süggelbachs (Abschnitt 1)	FR 1.1	Neuer Fußweg entlang des Süggelbachs (Abschnitt 2)	FR 3.1	Neue Wegeführung vom Südpark über den Bullenrod-Kamp zur Niersteheide (Grüne Schlaufe, Teil 1)
	FR 1.2	Aufwertung Schottweg als Zugang zum Südpark	FR 2.1	Freiflächenentwicklung und Aufwertung des Fuß- und Radweges zwischen Kanal und Wohnbebauung Sedanstraße	FR 3.2	Neue Wegeführung und Freiflächenentwicklung von der Niersteheide zur Derner Straße (Grüne Schlaufe, Teil 2)
	FR 1.3	Qualifizierung des sogenannten "Schwarzen Weges"	FR 2.2	Entwicklung einer Multifunktionsfläche am Preußenhafen	FR 3.3	Neue Wegeführung von der Derner Straße / Kurier Straße zur ehem. Zechenbahntrasse (mit Anbindung Preußenbahnhof) (Grüne Schlaufe, Teil 3)
	FR 1.4	Wegeverbindung zum Südpark an der Wohnbaufläche Jägerstraße			FR 3.4	Neue Wegeführung in Verlängerung der Jägerstraße zur ehem. Zechenbahntrasse und Preußenhafen
<b>Freiräume, Plätze, Spiel, Sport (FPS)</b>						
	FPS 1.1	Neugestaltung Ziehenpark	FPS 2.1	Entwicklung „Kirchencampus“		
	FPS 1.2	Neugestaltung Freiflächen um den Preußenbahnhof	FPS 2.2	Stellplatzgestaltung Rewe / Rossmann		
			FPS 2.3	Entwicklung „Schulcampus Käthe Kollwitz“		
			FPS 2.4	Freiflächenentwicklung um die ehem. Kielhornschule		
	FPS 2.5	Neugestaltung Spielplatz Diekenbruch				
<b>Straßenräume (SR)</b>						
	SR 1.1	Straßenraumgestaltung /-be-grünung Alsenstraße	SR 2.1	Straßenraumgestaltung Adolf-Damasche-Straße zwischen Jägerstraße und Käthe-Kollwitz-Schule	SR 3.1	Straßenraumgestaltung /-be-grünung Bahnstraße
			SR 1.2	Straßenraumgestaltung /-be-grünung Spichernstraße	SR 2.2	Straßenraumbegrünung Eichendorffstraße
			SR 2.3	Straßenraumbegrünung Heinestraße /An der Steinhalde	SR 3.3	Straßenraumbegrünung Hoffmannstraße
			SR 2.4	Straßenraumgestaltung Lutherstraße	SR 3.4	Straßenraumgestaltung Derner Straße
			SR 2.5	Wohnumfeld Wattenscheider Siedlung		
			SR 2.6	"Patt" durch die Wattenscheider Siedlung		



## Orientierung - Leitsystem / Freiraumausstattung



Übersichtsplan Leitsystem / Freiraumausstattung

### L1.1 – Integration eines einheitlichen Leit- und Ausstattungssystems

#### Lage / Ort

Knotenpunkte an Wegeverbindungen, Eingangsbereiche, besondere Orte im gesamten Projektgebiet

#### Gesamtgröße Baumaßnahme

19 Leit- und Ausstattungssysteme

#### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 184.450,- € (brutto)

- Ausstattung vorh., Leitelement ergänzen
- Leitelement neu
- Ausstattung neu + Leitelement neu



#### Ausgangssituation

Entlang des Leezenpatts und am südöstlichen Zugangsbereich zur Halde Victoria III / IV befinden sich drei Aufenthaltsbereiche, die bereits mit einer einheitlichen Ausstattung (Bänke, Liegen, Tische, Papierkörbe, Fahrradständer) versehen sind. Diese Produktfamilie soll Leitbild für weitere Maßnahmen bei der Erneuerung, Ergänzung und Weiterentwicklung vorhandener und neuer Orte sein. Es fehlt allerdings ein einheitliches Leitsystem im gesamten Projektgebiet, sodass dieses gestalterisch in die vorhandene Produktfamilie zu integrieren und Orientierung gebend für den Planungsraum zu entwickeln ist.



Bestandsfotos: vorhandene unterschiedliche Ausstattungselemente



Bestandsfotos: vorhandene unterschiedliche Beschildersituationen an "Landschaftsbändern"





Anschlusspunkt Süggelbach und Kanal



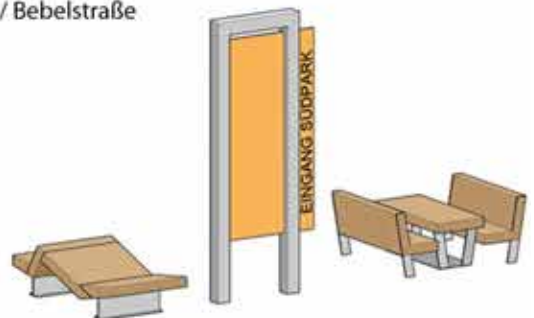
Bestehendes Ausstattungssystem

## Maßnahmenbeschreibung

Die Erscheinung und Ausstattung der im Leitbild entwickelten Landschaftsbänder wird an Knotenpunkten ergänzt oder neu geschaffen und gleichzeitig vereinheitlicht. Es entstehen wiedererkennbare Orte mit Aufenthaltsqualität und Orientierungsfunktion. Auf den Tafeln des Leitsystems informieren Fotos, Text und Karte über die Besonderheiten des Ortes.

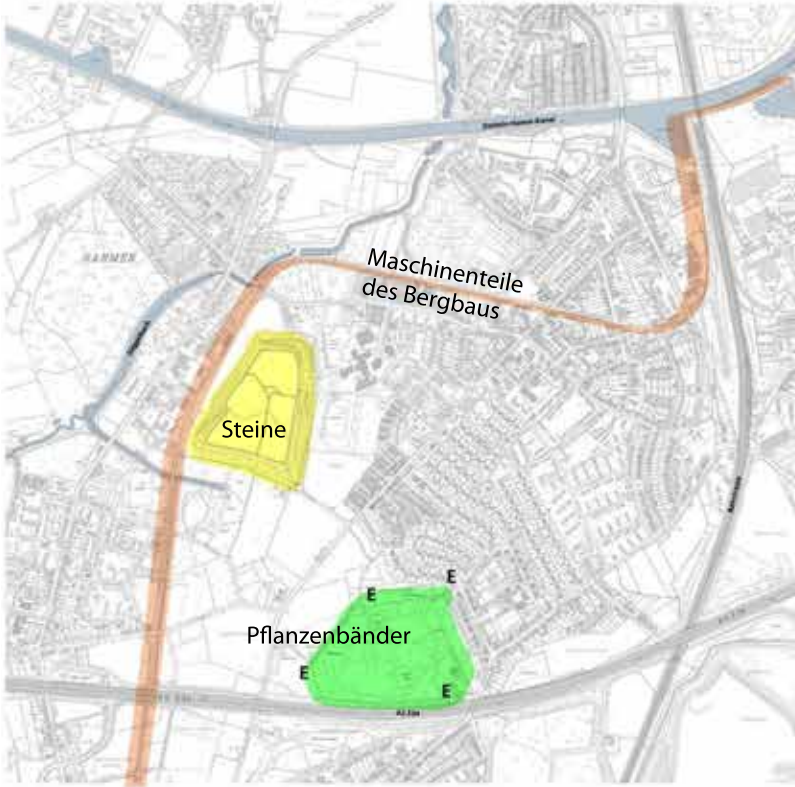
## Maßnahmenkatalog

- Ergänzung Leitsystem an den drei vorhandenen Aufenthaltsbereichen Leezenpatt / Bahnstraße, Leezenpatt / Kaubrücke und Zugangsbereich Halde Victoria III / IV Südost
- Neuverortung Leitsystem an den Knoten- / Einstiegspunkten
  - Fußweg entlang des Süggelbachs / Bahnstraße
  - Einstiegspunkt Halde Victoria III / IV (Nordost)
  - Grünverbindung Halde Victoria III / IV - Südpark, Kreuzung Jägerstraße / Am Krähenort und Jägerstraße / Schottweg
  - Zugang Südpark an der Derner Straße
  - Bebelstraße am Kreisverkehr
- Neuverortung Leit- und Ausstattungssystem an den Knoten- / Einstiegspunkten
  - Kanal / Süggelbach
  - Querung ehem. Zechenbahntrasse / Bebelstraße
  - Ehem. Zechenbahntrasse im Bereich Ziethenpark
  - Ehem. Zechenbahntrasse im Bereich Eingang Südfriedhof
  - Einstiegspunkt Halde Victoria III / IV (Südwest)
  - Zugang Südpark Nordwest am Hundeplatz
  - Zugang Südpark Südwest am Schottweg





# Orientierung - Aufwertung Eingänge



## E1.1 – Ausbildung von markanten Eingangssituationen zum Südpark

**Lage / Ort**  
Eingänge zum Südpark Nordost - Wagnerstraße,  
Südost - Derner Straße, Südwest - Schottweg und  
Nordwest - Hundeplatz

**Gesamtgröße Baumaßnahme**  
ca. 1.855 m<sup>2</sup>

**Gesamtkosten Baumaßnahme**  
ca. 60.500,- € (brutto)

Analyse Gestaltungselemente



Bestandsfotos: Beispiele Gestaltungselemente Maschinen und Steine



Bestandsfotos: Beispiele Eingänge Südpark



## Orientierung - Aufwertung Eingänge

### Ausgangssituation

In Lünen-Süd sind bereits der Fuß- und Radweg Leezenpatt / ehem. Zechenbahntrasse und die Halde Victoria III / IV thematisch ausgestaltet. Entlang der ehem. Zechenbahntrasse finden sich zur Markierung von Knotenpunkten und Eingangsbereichen immer wieder alte Maschinenteile des Ruhrbergbaus, die restauriert und farblich gestaltet, den Charakter des Weges prägen. Die Zugangsbereiche zur Halde Victoria III / IV sind mit Steinsetzungen gestaltet, die Höhenversprünge abfangen aber auch gleichzeitig Aufenthalts- und Spielangebote darstellen. Mit den Setzungen „Maschine“ und „Stein“ wird ein Bezug zur Stadtteilgeschichte hergestellt und regionale Identität geschaffen.

Der Südpark wurde 1923 als Erholungspark für die Bergleute der Zeche Gneisenau angelegt. Noch heute beruht seine hohe Attraktivität unter anderem auf der großen Pflanzenvielfalt, die sich im Laufe der jüngeren Geschichte durch die Initiative der Südparkfreunde immer weiterentwickelt hat.



Eingang Nordost - Wagnerstraße



Eingang Südwest - Schottweg



Eingang Nordwest - Am Hundeplatz

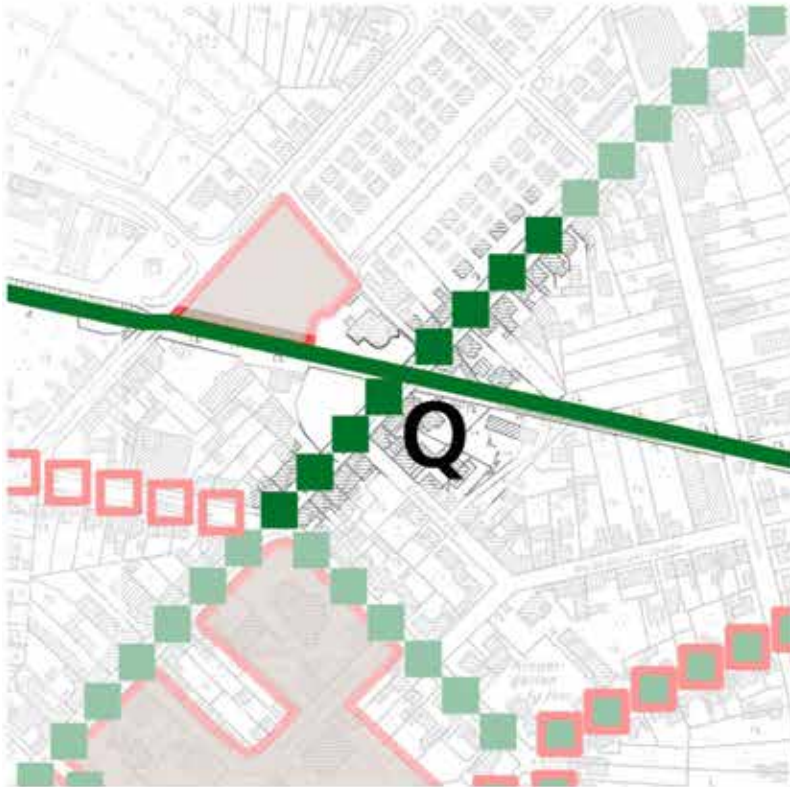
### Maßnahmenbeschreibung

Aus diesem Grunde sollen die Eingangsbereiche zum Südpark mit neuen, farblich prägnanten Pflanzenbändern gestaltet werden, die erste Aufmerksamkeit erzeugen und auf die „inneren Parkqualitäten“ hinweisen. Gleichzeitig werden die Eingänge zum Südpark, da in den Landschaftsschlaufen gelegen, auch mit dem unter Leitsystem / Freiraumausstattung beschriebenen System ausgestattet.

### Maßnahmenkatalog

- Eingang Nordost - Wagnerstraße
  - Überarbeitung vorhandener Weg als wassergebundene Wegedecke
  - räumliche Öffnung der Eingangssituation
  - Pflanzenband „Gräser und Stauden“ entlang des Weges
  - Leitsystem „Südpark“
- Eingang Südost - Derner Straße
  - Überarbeitung vorhandener Weg als wassergebundene Wegedecke
  - Räumliche Öffnung der Eingangssituation durch Rodung von Gehölzunterwuchs
  - Pflanzenband „Schattenstauden und Rhododendren“ entlang des Weges
  - Leitsystem „Südpark“
- Eingang Südwest - Schottweg
  - Pflanzenband „Schattenstauden und Rhododendren“ entlang des Weges
  - Leit- Ausstattungssystem „Südpark“
- Eingang Nordwest – Am Hundeplatz
  - Pflanzenband „Frühling Sommer Herbst Winter“ am Wegedreieck und entlang des Weges
  - Leit- Ausstattungssystem „Südpark“





Ausschnitt Maßnahmenplan

### Q1.1 – Verbesserung der Wegequerung der ehem. Zechenbahntrasse über die Jägerstraße

#### Lage / Ort

Querung der Zechenbahntrasse mit der Jägerstraße am neuen Bürgerplatz

#### Ausgangssituation

Lünen-Süd verfügt mit der ehem. Zechenbahntrasse / Leezenpatt bereits über einen qualitätsvollen und sehr gut genutzten Fuß- und Radweg. An der Querungsstelle mit der Jägerstraße sollte dieser Weg aber noch dem kreuzenden Individualverkehr bevorzugt ausgestaltet werden, um hier die Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

#### Gesamtgröße Baumaßnahme

ca. 360 m<sup>2</sup>

#### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 106.000,- € (brutto)

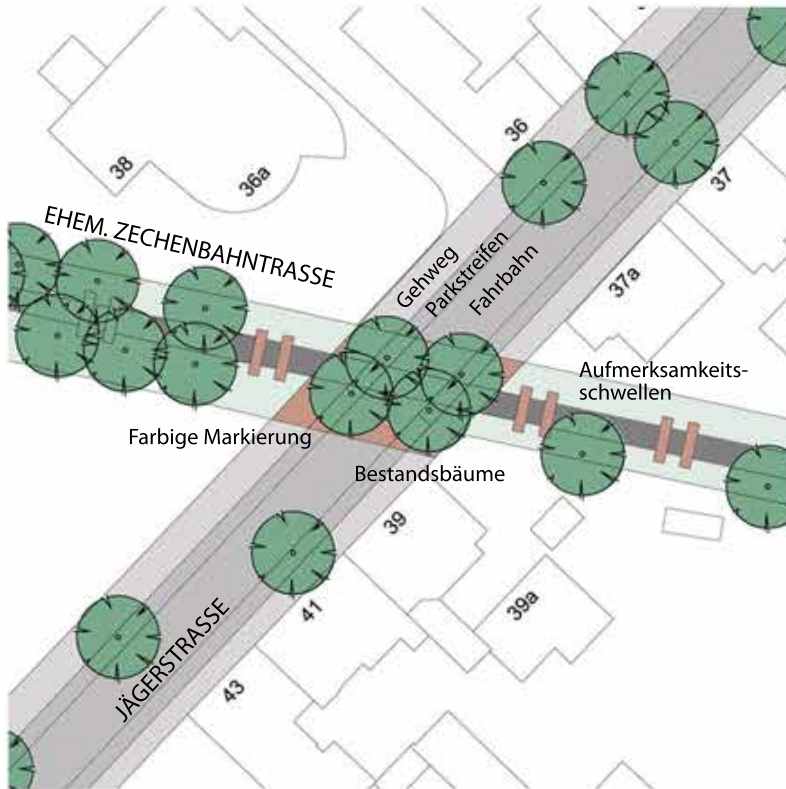


Bestandsfoto: Querung ehem. Zechenbahntrasse Blick Jägerstraße



Bestandsfoto: Querung ehem. Zechenbahntrasse Blick Zechenbahn

## Orientierung - Verbesserung Wegequerung an Straßen



Lageplan Strukturskizze

### Maßnahmenbeschreibung

Die Jägerstraße wird im Fahrbahnbereich mit einem farblich abgesetzten Belag versehen, die Fahrbahn wird höhengleich zum Fuß- und Radweg ausgebaut. Der Fuß- und Radweg erhält wiederum Querbänder, die auf die nahende Kreuzungssituation aufmerksam machen. Die Standortbedingungen für die vorhandenen Straßenbäume werden durch Vergrößerung der Baumbete verbessert.

### Maßnahmenkatalog

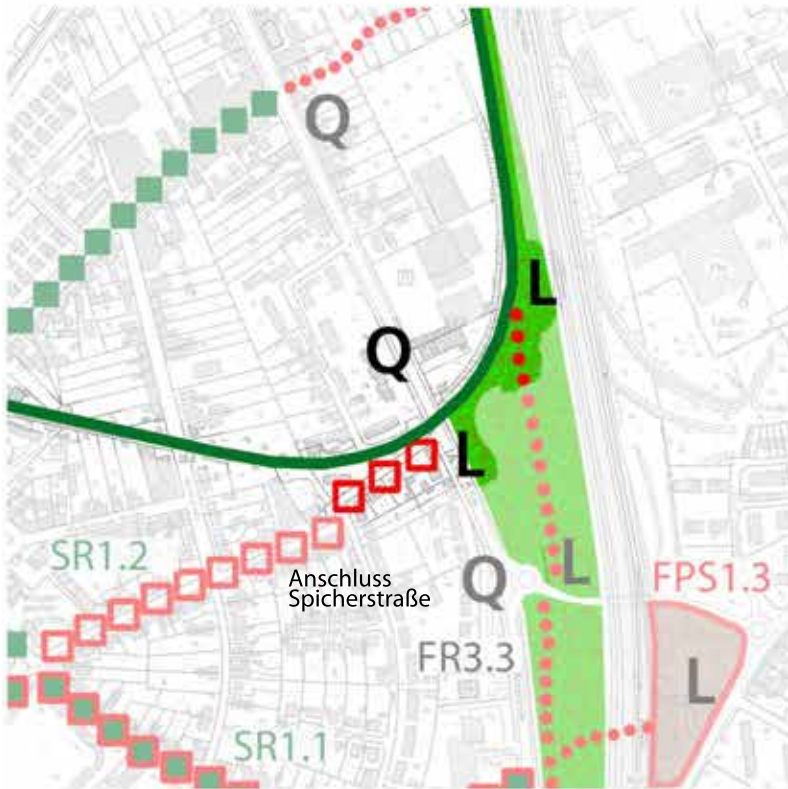
- Fahrbahnbereich Jägerstraße
  - Aufnahme des vorhandenen Asphaltbelags, Höhenanpassung der Fahrbahn an das Niveau des Fuß- und Radweges
  - Einbau farbiger Markierung nördlich und südlich des Fuß- und Radweges
  - Vergrößerung der Baumbete im Straßenbereich
- Fuß- und Radweg der ehem. Zechenbahn
  - Durchführen des Wegebelaags über die Jägerstraße hinweg
  - Einbau von Aufmerksamkeitsstreifen westlich und östlich des Querungsbereichs
  - Ergänzung der wegebegleitenden Baumpflanzung



Querung Jägerstraße Blick Zechenbahn



## Orientierung - Verbesserung Wegequerung an Straßen



Ausschnitt Maßnahmenplan

### Q1.2 – Verbesserung der Wegequerung der ehem. Zechenbahntrasse über die Bebelstraße

#### Lage / Ort

Querung der Zechenbahntrasse mit der Bebelstraße

#### Ausgangssituation (siehe Q 1.1)

Auch an der zweiten, weiter östlich gelegenen Querungsstelle sollte die Aufmerksamkeit des Individualverkehrs gegenüber dem Fuß- / Radweg auf der ehem. Zechenbahntrasse erhöht werden. Dies kann hier zunächst über eine Umgestaltung von Platzflächen und Verkehrsnebenflächen geschehen. Die Möglichkeiten eines Straßenumbaus, wie in Maßnahme Q 1.1 vorgeschlagen, gilt es aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens in der Bebelstraße zunächst verkehrstechnisch zu prüfen.



Bestandsfoto: Eingang ehem. Zechenbahntrasse in Richtung Westen



Bestandsfoto: Eingang ehem. Zechenbahntrasse in Richtung Osten

#### Gesamtgröße Baumaßnahme

ca. 2.350 m<sup>2</sup>

#### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 278.500,- € (brutto)

## Orientierung - Verbesserung Wegequerung an Straßen



Lageplan Strukturskizze

### Maßnahmenbeschreibung

Der Fuß- und Radweg erhält auch hier Querbänder, die auf die nahehere Kreuzungssituation in der Bebelstraße aufmerksam machen. Im nordöstlichen Bereich entsteht eine kleine Platzfläche, die räumlich durch eine neue Baumpflanzung gegenüber des benachbarten Gewerbebetriebes gefasst wird. Ein Informationselement verweist auf die Anbindung an den nördlich gelegenen Preußenhafen, den südlichen Preußenbahnhof und das westlich gelegene Stadtteilzentrum Lünen-Süd. Der gegenüberliegende Platz am blauen Maschinenrad und die Spichernstraße werden in die Umgestaltung mit einbezogen.

Sollte verkehrstechnisch ein Umbau der Bebelstraße möglich sein, wird nördlich des neu gebauten Straßenquerschnitts die Fahrbahn mit einem farblich abgesetzten Belag versehen und höhengleich zum Fuß- und Radweg ausgebaut.

### Maßnahmenkatalog

Maßnahmen auf Platzflächen und Verkehrsnebenflächen

- Fuß- und Radweg der ehem. Zechenbahn
  - Einbau von Aufmerksamkeitsstreifen westlich und östlich des Querungsbereichs
- Nordöstliche Platzfläche
  - Umbau der derzeitigen Brachfläche zu einer Platzfläche mit wassergebundener Wegedecke, Baumpflanzung an den Rändern
  - Informationselement
- Platzfläche an der Spichernstraße
  - Umbau der derzeitigen Rasenfläche um das blaue Maschinenrad zu einer Platzfläche mit wassergebundener Wegedecke, Ergänzungspflanzung
- Spichernstraße als Anfangs- / Endpunkt "Schwarzer Weg" (siehe SR 1.2)
  - Neuordnung der Stellplätze im Straßenraum durch ergänzende Baumpflanzung (siehe SR 1.2)



Beispielbild farbige Aufmerksamkeitsstreifen

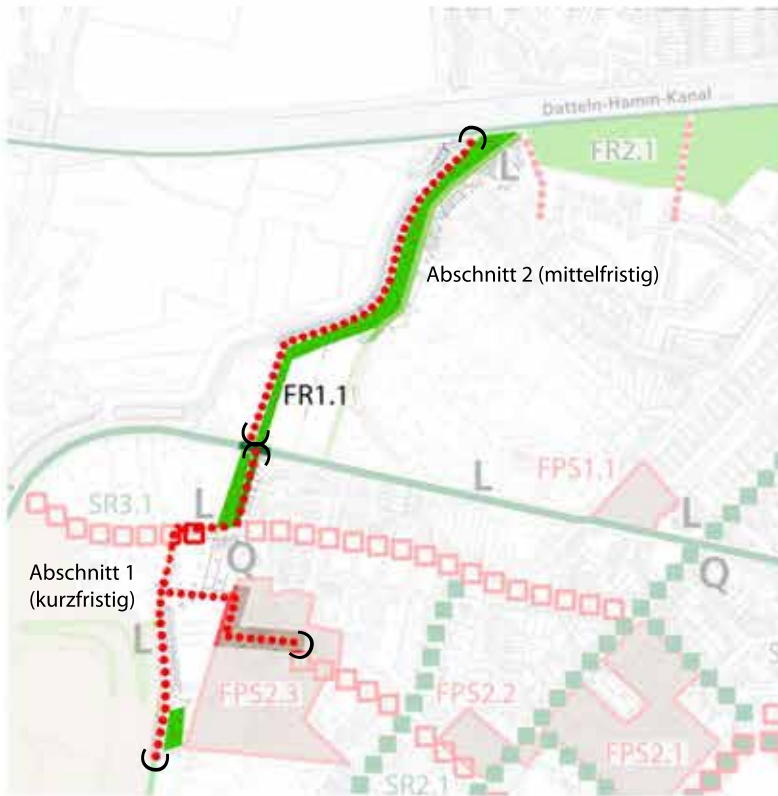


Beispielbild farbiger Asphalt und Höhenangleichung in Fahrbahn

Maßnahmen auf Verkehrsflächen (soweit verkehrstechnisch umsetzbar)

- Fuß- und Radweg der ehem. Zechenbahn
  - Durchführen des Wegebelags über die Bebelstraße hinweg
- Fahrbahnbereich Bebelstraße
  - Aufnahme des vorhandenen Asphaltbelags und der Mittelinsel, nördliche Verlängerung des neuen Straßenquerschnitts über den Kreuzungspunkt hinaus, Höhenanpassung der Fahrbahn an das Niveau des Fuß- und Radweges
  - Einbau von farbiger Markierung nördlich und südlich des Fuß- und Radweges
  - Ergänzung von Baumstandorten im Straßenbereich





Ausschnitt Maßnahmenplan

## FR 1.1 – Neuer Fußweg entlang des Süggelbachs

### Lage / Ort

Fußweg zwischen Datteln-Hamm-Kanal, Bahnstraße und Halde Victoria III / IV

### Ausgangssituation

Der Süggelbach ist, neben dem Datteln-Hamm-Kanal, die zweite Wasserader in Lünen-Süd. Er prägt vor allem den nordwestlichen Teil des zu entwickelnden Landschaftsbandes und bildet einen wichtigen Ansatzpunkt für die zukünftige Freiraumentwicklung zwischen Kanal und Halde Victoria III / IV.

**Gesamtgröße Baumaßnahme**  
ca. 10.000 m<sup>2</sup>

**Gesamtkosten Baumaßnahme**  
ca. 697.000,- € (brutto)



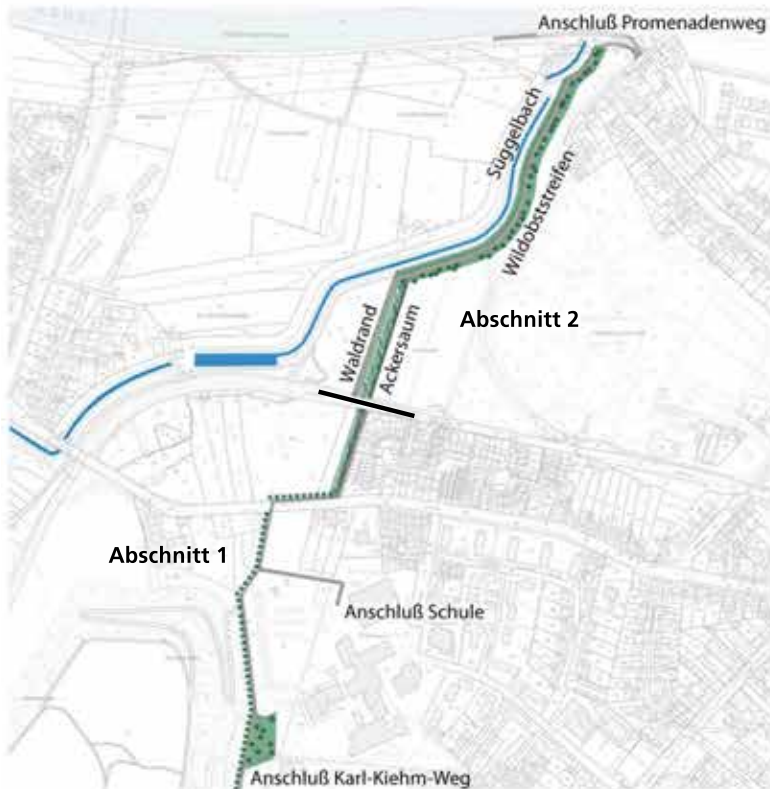
Bestandsfoto: Feld mit Waldrandkulisse



Bestandsfoto: bestehender Feldweg



Bestandsfoto: am Süggelbach



Lageplan Strukturskizze

## Maßnahmenbeschreibung

Mit der neuen Wegeverbindung entlang des Süßgelbachs soll gleichzeitig eine ökologische Aufwertung der benachbarten Flächen einher gehen. Die Umgestaltung des derzeit noch „verbauten“ Bachbettes ist aus inhaltlichen Gründen zwar nicht Gegenstand dieser Maßnahme, dennoch sollte die Gestaltung dieser Flächen abgestimmt sein auf möglicherweise zukünftig umsetzungsfähige Renaturierungsmaßnahmen des Bachs selbst. Entlang bestehender Wasser- und Waldflächen soll deshalb ein Mosaik aus Ackersäumen, Wildobstwiesen und Insektennährgehölzen entstehen, welches die schon bestehenden ökologische Funktion dieses Raums stärkt und zur Vernetzung beiträgt.



## Maßnahmenkatalog Abschnitt 1 (kurzfristige Maßnahmen südlich der Bahnstraße)

- Entwicklung einer neuen Wegeverbindung zwischen Bahnstraße und Halde Victoria III / IV
- Freiflächenentwicklung südlich der Bahnstraße
- Eigenständige Wegeführung zum Eingangsbereich der Halde (Nordostseite)
- Fortsetzung der eigenständigen Wegeführung im Bereich des Parkplatzes KKG
- Verbesserung der Orientierung östlich der Halde, Anbindung an vorhandenen Fußweg westlich des Sportplatzes

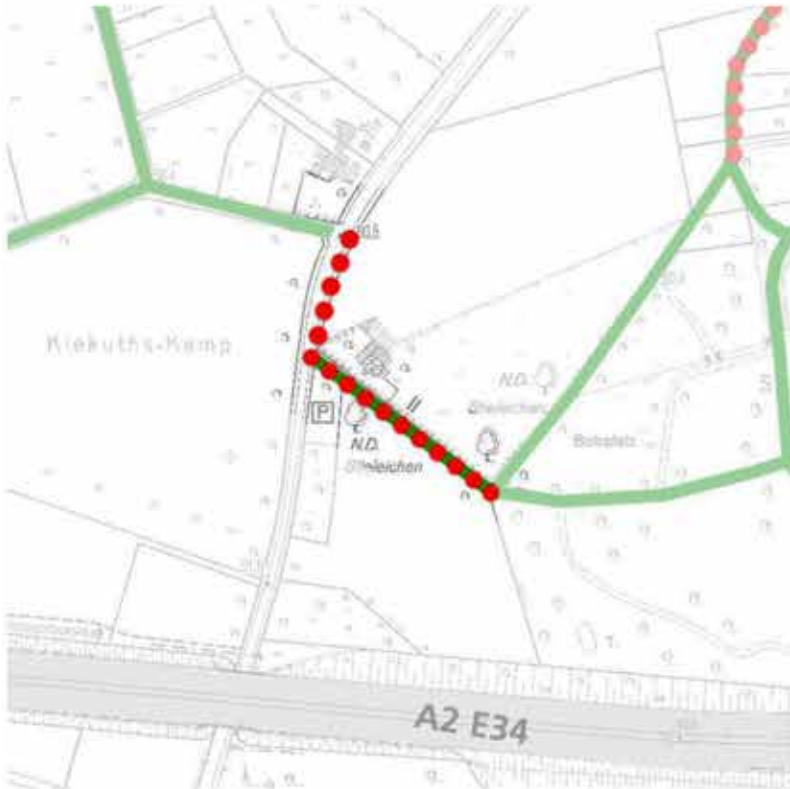


## Maßnahmenkatalog Abschnitt 2 (mittelfristige Maßnahmen nördlich der Bahnstraße)

- Entwicklung einer neuen Wegeverbindung am Wasser zwischen Kanal und Bahnstraße
- Aufwertung der Freiflächen zwischen Leezenpatt und Bahnstraße

Beispielbilder: Insektenhotel, Ackersaum, Wildobstwiese, renaturierter Bach





Ausschnitt Maßnahmenplan

## FR1.2 – Aufwertung Schottweg als Zugang zum Südpark

### Lage / Ort

Schottweg an der Jägerstraße bis Eingangsbereich Südpark Südwest

### Ausgangssituation

Der Schottweg ist vor allem im Rahmen von Veranstaltungen ein wichtiger Zugangsbereich für den Südpark. Er ist direkt an die Jägerstraße angeschlossen, südlich von ihm befindet sich eine derzeit provisorisch befestigte Brachfläche, die als Stellplatz- und Lagerfläche genutzt wird. Zwischen Weg und Brachfläche sind vorhandene, alte Eichen als Naturdenkmal geschützt. Der Weg selbst ist asphaltiert, eine räumliche Begrenzung zu den nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen fehlt.

### Gesamtgröße Baumaßnahme

ca. 3800 m<sup>2</sup>

### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 523.600 € (brutto)



Bestandsfoto: Schottweg Richtung Südpark



Bestandsfoto: Jägerstraße Richtung Norden



Bestandsfoto: Jägerstraße/Schottweg



Lageplan Strukturskizze

## Maßnahmenbeschreibung

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird ein Verknüpfungspunkt zu bestehenden Freiflächen und Wegen westlich der Jägerstraße gestaltet. Das bestehende Naturdenkmal „Stieleichen“ stellt den Anknüpfungspunkt für die neue Eichenallee entlang des Schottweges dar. Der Entwässerungsgraben soll aufgeweitet und durch entsprechende Bepflanzung in seiner ökologischen Funktion aufgewertet werden. Der Multifunktionsplatz wird mit Bäumen überstellt und kann bei Veranstaltungen im Südpark als „Auftaktfläche“ für diese Veranstaltungen genutzt werden.



Skizze: Schottweg Richtung Südpark

## Maßnahmenkatalog

- Eigenständiger Fußweg auf der Ostseite der Jägerstraße zwischen „Am Krähenort“ und „Am Schottweg“, Querungshilfe Jägerstraße Höhe „Am Krähenort“
- Platzgestaltung Eingangsbereich Südpark am Anfang „Am Schottweg“ (Parken unter Bäumen, Einbindung „Depot“ Betriebs Hof Südpark)
- Verbesserung der Wegeverbindung von der Jägerstraße über „Am Schottweg“ zum Südpark
- Gestaltung des wegebegleitenden Entwässerungsgrabens, Ergänzung der Baumreihe





Ausschnitt Maßnahmenplan

## FR1.3 – Qualifizierung des sogenannten „Schwarzen Weges“

### Lage / Ort

Fuß- und Radweg parallel zur Jägerstraße zwischen Uhlandstraße und Lutherstraße mit Anschluss an die Spichernstraße

### Ausgangssituation

Der „Schwarze Weg“ zwischen Uhlandstraße und Lutherstraße ist eine alte Fußwegeverbindung durch die Siedlung Oberbecker. In südwestliche Richtung setzt er sich aktuell als Trampelpfad von der Uhlandstraße zum Südpark fort. Im Nordosten besteht ein, derzeit unterbrochener, Anschluss an die Spichernstraße. Mit dem Ausbau dieser Verbindung kann eine neue Fuß- und Radwegeführung abseits befahrener Straßen hergestellt werden, die den Südpark im Südwesten mit den Freiräumen um den Preußenhafen verknüpft. Sie stellt damit eine alternative, urbane Verbindung zur Achse Jägerstraße dar.



Bestandsfoto Abschnitt 1



Bestandsfoto Abschnitt 2

### Maßnahmenbeschreibung

Die Wegeführung kann in insgesamt vier Teilabschnitte unterteilt werden, wobei die Abschnitte 3 und 4 auf der alten Parzellenstruktur des schwarzen Weges verlaufen. Abschnitt 1 stellt die Wegeverbindung vom Südpark, Eingang Nordwest bis zur Uhlandstraße dar. Hier existiert bereits ein Trampelpfad der, auch im Zusammenhang mit der neuen Wohnbebauung an der Jägerstraße (siehe FR 1.4) ausgebaut werden sollte. Der Zugangsbereich an der Uhlandstraße ist deutlich zu markieren. Abschnitt 2 befindet sich auf der Uhlandstraße selbst. Hier gilt es, die Wegeführung für den Fußgänger und Radfahrer klar und eindeutig zu gestalten. Die Breite des Straßenraums lässt zum Beispiel eine Verlagerung der Parkplätze, die momentan die Hälfte des Gehwegs mit in Anspruch nehmen dürfen, in den Straßenraum zu. Der neue Parkstreifen kann gegliedert werden durch Baumpflanzungen, die hier derzeit fehlen. In Abschnitt 3 gilt es die vorhandene, provisorische Befestigung des Weges zu erneuern und die in der Uhlandstraße begonnene Baumreihe fortzusetzen. In Abschnitt 4 ist die alte Wegeparzelle unterbrochen. Eine Zuanlage verhindert die direkte Fortsetzung bis zur Lutherstraße. Hier gilt es, mit den Grundstückseigentümern eine Lösung zu finden und den Weg





Bestandsfoto Abschnitt 3



Bestandsfoto Abschnitt 4

**Gesamtgröße Baumaßnahme**  
ca. 2.700 m<sup>2</sup>

**Gesamtkosten Baumaßnahme**  
ca. 561.000,- € (brutto)



Querung Heinestraße



Querung Eichendorffstraße



Querung Beethovenstraße



Querung Lutherstraße

über die Lutherstraße hinweg bis an die Spichernstraße fortzusetzen. Ab der Spichernstraße kann die Wegeführung dann in dieser Wohnstraße verlaufen (siehe SR 1.2), die an der Bebelstraße endet (siehe Q 1.2). Zur Orientierung und Verbesserung der Wiedererkennbarkeit des Weges soll die Wegeführung insgesamt mit einem Leitelement (z. B. Stahlband oder Klinkerband siehe Referenzfotos) ausgestattet werden. Hinzu kommt eine gestalterisch eigenständige Beleuchtung, die ebenfalls zur Markierung der Wegeführung beiträgt.

## Maßnahmenkatalog

### - Abschnitt 1

- Ausbau des vorhandenen Trampelpfads zwischen Eingang Südpark Nordwest und Uhlandstraße als Fuß- und Radweg
- Wegebelag aus wassergebundener Wegedecke
- Bänderung, Baumreihe als Leitelemente
- Eigenständige, charakteristische Beleuchtungskörper als Leitelement
- Baumpflanzung mit Unterpflanzung an Knotenpunkten / Richtungswechsel des Weges

### - Abschnitt 2

- Neuordnung Uhlandstraße, Markierung Parkstreifen im Straßenbereich
- Baumpflanzung als Leitelemente und zur Gliederung der Parkstreifen
- Bänderung in Gehwegbelag integrieren
- Eigenständige, charakteristische Beleuchtungskörper als Leitelement

### - Abschnitt 3

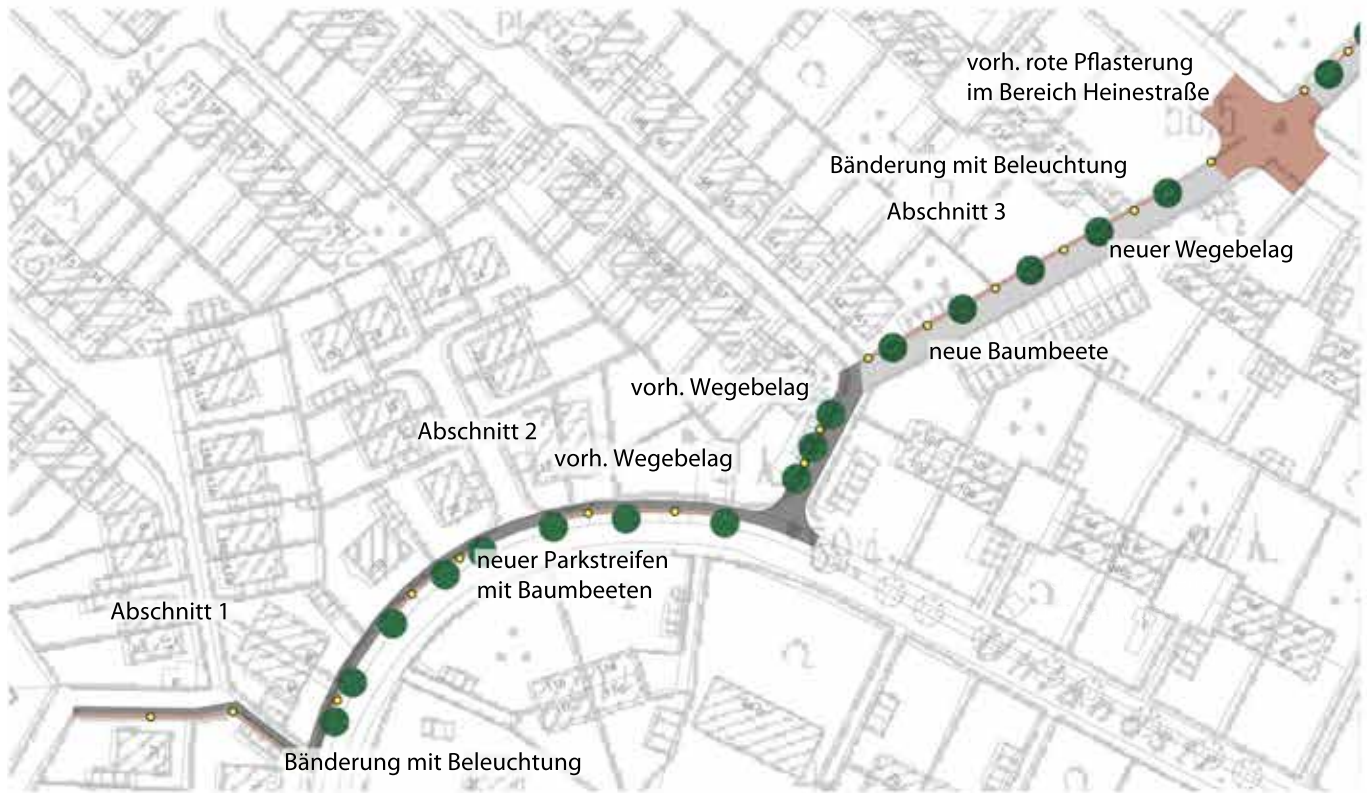
- Ausbau der vorhandenen Wegeführung, einheitlicher Wegebelag
- Bänderung, Baumreihe als Leitelemente
- Eigenständige, charakteristische Beleuchtungskörper als Leitelement
- Baumpflanzung mit Unterpflanzung an Knotenpunkten des Weges (z.B. Heinestraße, Beethovenstraße)
- Integration der Wegeführung in die neue Spielplatzgestaltung an der Eichendorffstraße

### - Abschnitt 4

- Ausbau der vorhandenen Wegeführung in Abstimmung mit dem Grundeigentümer
- Neuordnung / Öffnung des vorhandenen Garagenhofes
- Bänderung, Baumreihe als Leitelemente
- Eigenständige, charakteristische Beleuchtungskörper als Leitelement
- Baumpflanzung mit Unterpflanzung an Knotenpunkten des Weges (z.B. Lutherstraße)



# Fuß- und Radwege



Lageplan Strukturskizze





Ausschnitt Maßnahmenplan

## FR1.4 – Wegeverbindung zum Südpark an der Wohnbaufläche Jägerstraße

### Lage / Ort

Fußweg entlang der neuen Wohnbebauung Jägerstraße (Bebauungsplan 169)

### Ausgangssituation

Mit der im Bebauungsplan Lünen Nr. 169 "Jägerstraße, 1. Änderung" dargestellten neuen Wohnbaufläche östlich der Jägerstraße wird der südliche Siedlungsrand des Stadtteils abgerundet. Zwischen einem aus Immissionsschutzgründen notwendigen Lärmschutzwall im Norden und einer südlich angrenzenden Ausgleichsfläche findet sich bereits eine im Bebauungsplan festgesetzte Wege-trasse als Fuß- und Radweg. Diese Trasse stellt in Zukunft einen Lückenschluss zwischen dem aus nordwestlicher Richtung von der Halde Victoria III / IV kommenden Fuß- und Radweg jenseits der Jägerstraße (über den Feldweg „Auf der Leibzucht“) und dem vorhandenen Trampelpfad zwischen Uhlandstraße und Südpark (siehe Maßnahme FR 1.3) her.



Bestandsfoto: Blick vom Südpark auf die neue Wohnbaufläche



Bestandsfoto: Auf der Leibzucht Richtung Jägerstraße

**Gesamtgröße Baumaßnahme**  
ca. 750 m<sup>2</sup>

**Gesamtkosten Baumaßnahme**  
ca. 195.000,- € (brutto)





Ausschnitt B-Plan "Lünen Nr. 169 Jägerstraße"

### Maßnahmenbeschreibung

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine weitere Verknüpfung zu bestehenden Freiflächen und Wegen westlich der Jägerstraße hergestellt. Der 3,5 m breite Fuß- und Radweg wird, wie der Schottweg zum Südpark (siehe FR 1.2), asphaltiert und mit einer beidseitigen Baumreihe als Allee ausgebaut. Der im Bebauungsplan dargestellte Entwässerungsgraben hat eine Trassenbreite von 5,0 m und wird durch entsprechende Bepflanzung in seiner ökologischen Funktion aufgewertet.

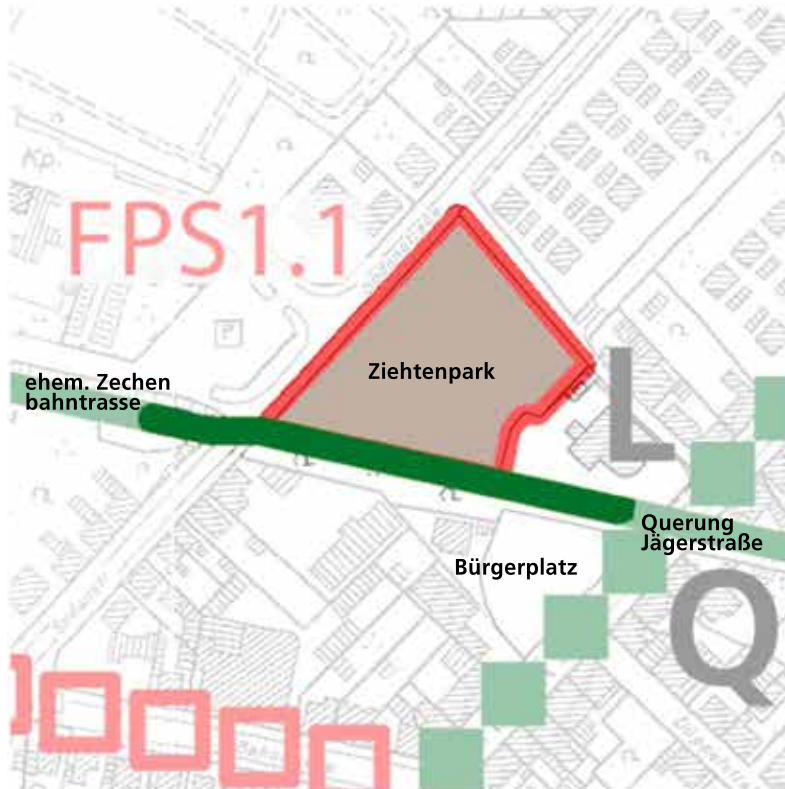
### Maßnahmenkatalog

- Asphaltierter Fuß- und Radweg von der Jägerstraße im Westen bis zum Trampelpfad am Südpark im Osten
- Beidseitige dichte Baumreihe aus heimischen Laubbäumen mit Alleecharakter
- Gestaltung des wegebegleitenden Entwässerungsgrabens, wechselnde Standortverhältnisse durch unterschiedliche Böschungsneigungen, Bepflanzung



Skizze Fuß- und Radweg Richtung Südpark

## FPS 1.1 – Neugestaltung Ziethenpark



Übersichtsplan

### Lage / Ort

Ziethenpark an der Sedanstraße / Ecke ehem. Zechenbahntrasse, nördlich angrenzend zum Bürgerplatz Lünen-Süd

### Ausgangssituation

Es handelt sich um eine großflächige, „in die Jahre gekommene“ Grünfläche, auf der sich eine Spiel- und Bolzplatzanlage befindet. Der Ziethenpark ist somit eine wichtige Aufenthalts- und Spielfläche für die Bewohner der umliegenden Quartiere. Die Spielflächenleitplanung der Stadt Lünen von Januar 2018 besagt, dass dort in einem Einzugsbereich von 1.000 m über 1.300 Kinder und Jugendliche leben. Daher weist die Spielflächenleitplanung den Spielplatz auf der Fläche als Schwerpunktspielplatz aus.

### Gesamtgröße Baumaßnahme

ca. 8.000 m<sup>2</sup>

### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 715.000,- € (brutto)



Eingang Ziethenpark



Wiesenflächen im Ziethenpark



Bolzplatz im Ziethenpark



Spielplatz im Ziethenpark





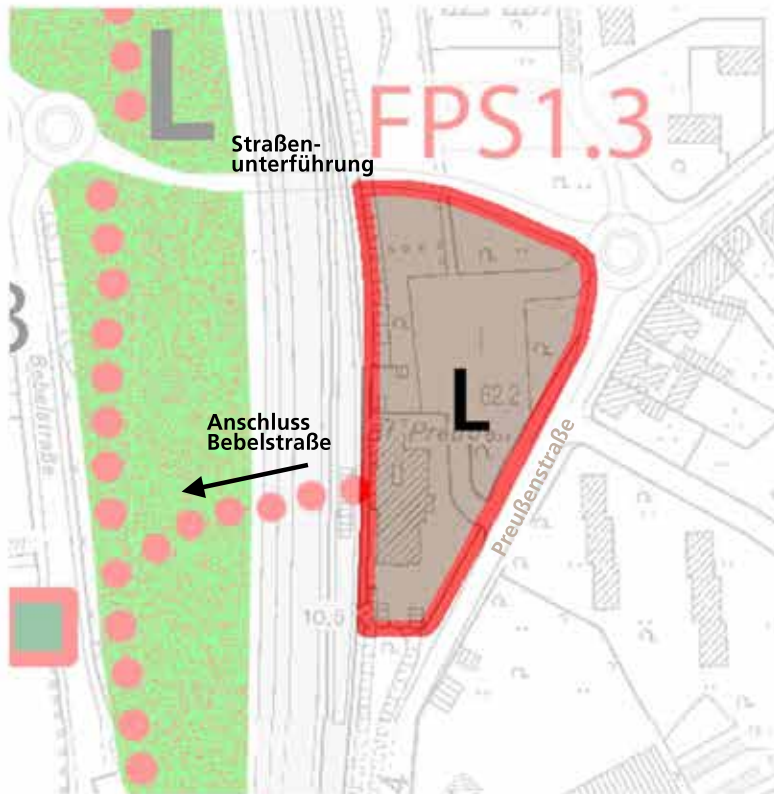
Lageplan erste Planungsidee

### Maßnahmebeschreibung

Bereits im Zuge des Werkstattverfahrens zum neuen Bürgerplatz haben sich die teilnehmenden Landschaftsarchitekturbüros erste Gedanken zu dieser Fläche gemacht. Die Fläche erfordert einen hohen Investitionsbedarf, hat aber aufgrund ihrer Lage im Zentrum auch enormes Potenzial als zentrale Aufenthalts- und Erholungsfläche sowie als multifunktionale Spiel- und Sportfläche für die Wohnbevölkerung in Lünen-Süd. Nicht zuletzt profitiert auch die benachbarte und als Denkmal eingetragene Ziethensiedlung von einer Neugestaltung der Fläche.

### Maßnahmekatalog (Ideen)

- Verlagerung des Kleinkinderspielplatzes am sogenannten Gelenkplatz und Herrichtung dieser Fläche
- Bau neuer Spiel- und Sportanlagen
- Herstellung von Ruhebereichen mit Pflasterflächen, Bänken und Baumgruppen
- Bau eines Bewegungsparcours für Senioren
- Aufwertung der Bepflanzung entlang der ehem. Zechenbahntrasse (Fortführung der Alleinstruktur des Bürgerplatzes bis hin zur Sedanstraße)



Ausschnitt Maßnahmenplan



Bahnhofgebäude mit Vorplatz



Parkplätze am Bahnhof

## FPS1.2 – Neugestaltung Freiflächen um den Preußenbahnhof

### Lage / Ort

Vorplatz und Freiflächen im Umfeld des Preußenbahnhofs, Preußenstraße

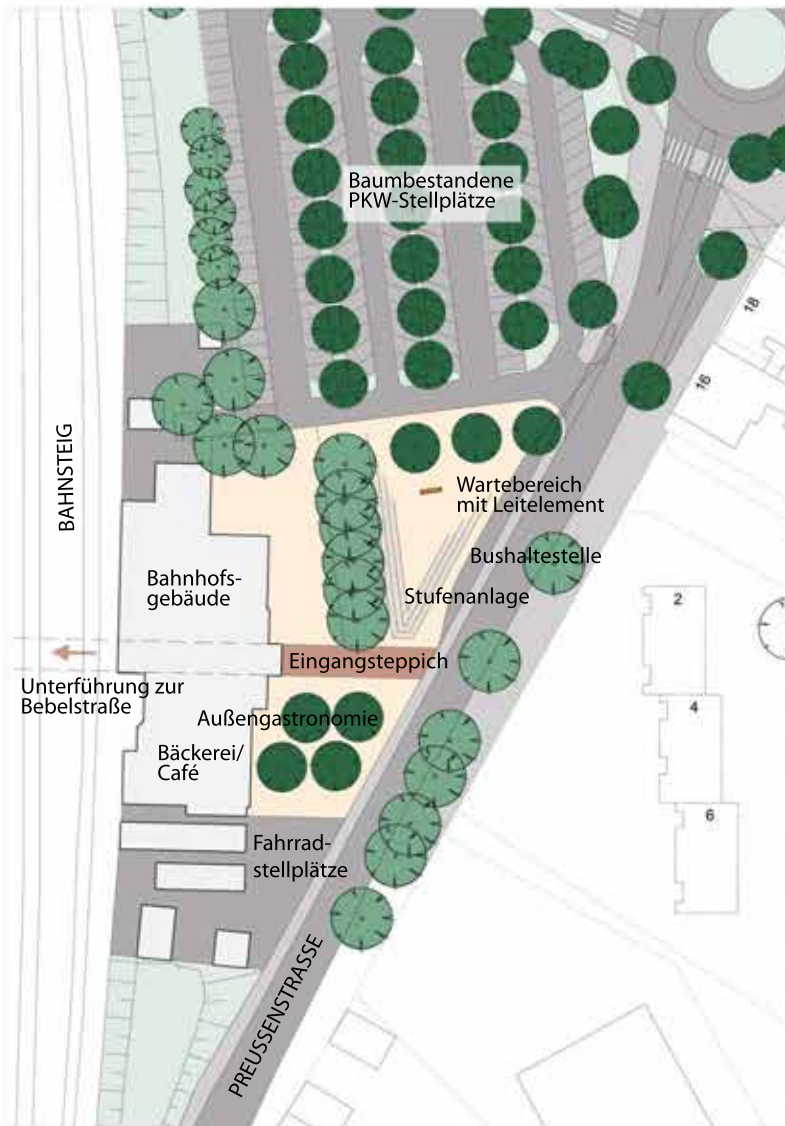
### Ausgangssituation

Im Zuge des Neubaus der Straßenunterführung unter der Bahnlinie zwischen Preußenstraße und Bebelstraße erfolgt auch eine teilweise Neuordnung und Ergänzung des bestehenden Parkplatzes am Preußenbahnhof. Derzeit erfolgt eine Erschließung von Teilflächen des Parkplatzes über den Bahnhofsvorplatz, sodass es immer wieder zu Konflikten zwischen dem Parksuchverkehr und Fußgängern / Radfahrern kommt. Mit der Neugestaltung der Zufahrt an der Preußenstraße und einer Neuordnung der Verbindungen zwischen den Fahrgassen ist eine Entflechtung der Verkehre auf der Platzfläche bei minimaler Reduzierung der Stellplatzanzahl möglich. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit die Standortbedingungen der alten Bestandsbäume (Linden) durch Vergrößerung nicht befestigter Flächen zu verbessern.

**Gesamtgröße Baumaßnahme**  
ca. 3.100 m<sup>2</sup>

**Gesamtkosten Baumaßnahme**  
ca. 998.500,- € (brutto)





Lageplan Strukturskizze

## Maßnahmenbeschreibung

Durch eine Neuordnung der Verbindung zwischen den Fahrgassen wird eine eindeutige Funktionszuordnung zwischen Stellplatzanlage und Platzfläche getroffen. Eine Erschließung von Stellplätzen über die Platzfläche ist in Zukunft nicht mehr notwendig. Der Bahnhofsvorplatz dient nur noch der Erschließung des Bahnhofsgeländes und seiner darin untergebrachten Nutzungen. Damit entsteht eine neue Qualität des öffentlichen Raums. Die Platzfläche wird insgesamt offener, Nutzungen die bereits schon jetzt in Ansätzen vorhanden sind (z. B. Außensitzplätze vor der Bäckerei) können in Zukunft intensiviert und konfliktfrei angeboten werden. Die Fahrradabstellanlage wird südlich des Bahnhofsgeländes angeordnet, dadurch entsteht an der Bushaltestelle ein größerer Warte- und Aufenthaltsbereich, der über eine Treppenanlage mit dem unterhalb liegenden Bahnhofsvorplatz verbunden wird. Ein Element des Leitsystems informiert über die Geschichte des Bahnhofs und dient der Akzentuierung dieser Fläche.

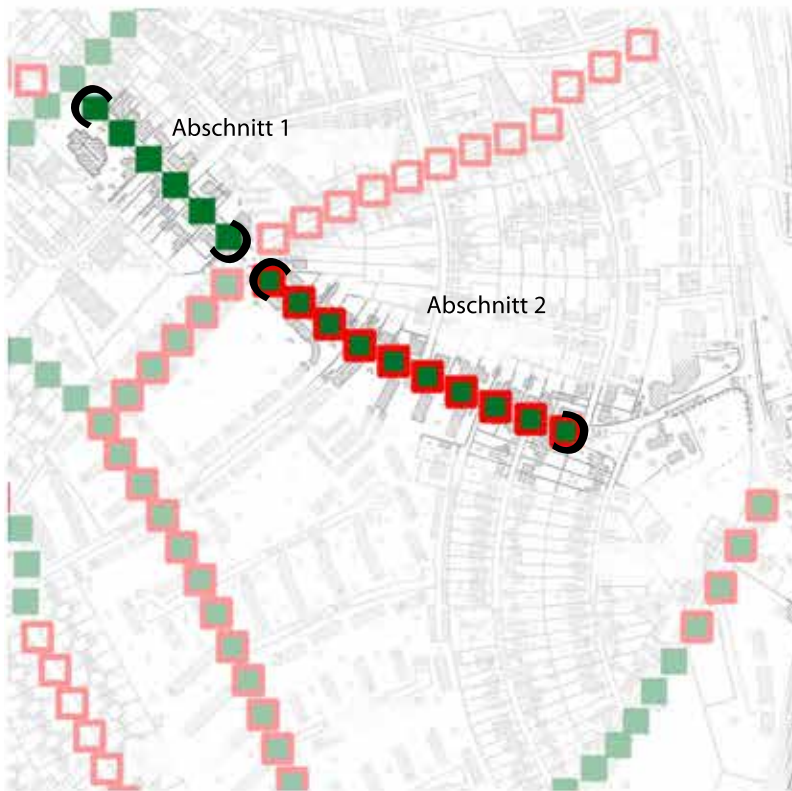
## Maßnahmenkatalog

- Herstellen neuer Verbindungen zwischen den Fahrgassen auf dem südlichen Stellplatzbereich
- Bahnhofsvorplatz mit „Eingangsteppich“, Angebote Außengastronomie
- Fahrradabstellanlage südlich des Bahnhofsgeländes
- Treppenanlage zum oberhalb liegenden Warte- und Aufenthaltsbereich an der Bushaltestelle
- Leitelement



Vorplatz mit Stufenanlage





Ausschnitt Maßnahmenplan

## SR1.1 – Straßenraumgestaltung /- begrünung Alsenstraße

### Lage / Ort

Alsenstraße zwischen Jägerstraße und Bebelstraße

### Gesamtgröße Baumaßnahme

ca. 85 Solitärbäume - Sanierung / Neupflanzung

### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 452.000,- € (brutto)



Bestandsfoto: Abschnitt 1



Bestandsfotos:  
Zustand Baumbeete



Bestandsfoto: Abschnitt 2







Lageplan Strukturskizze



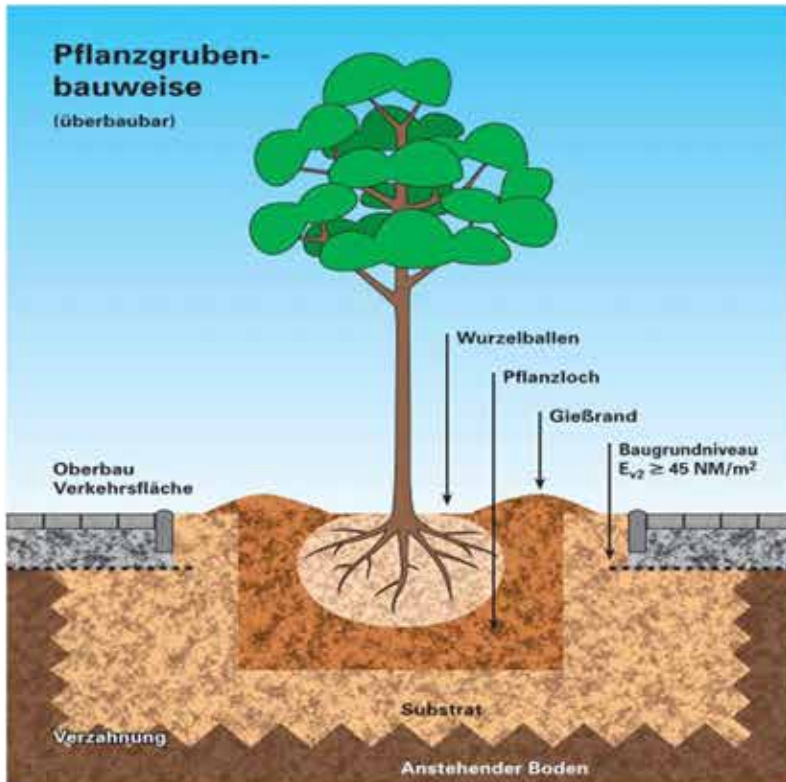
Bestandsfoto: Fahrradweg im Abschnitt 1 der Alsenstraße



## Ausgangssituation

Die Alsenstraße ist auch für Fußgänger und Radfahrer eine wichtige Verbindung zwischen der Ortsteilmitte (Jägerstraße, Bürgerplatz, Einzelhandelszentrum / ehem. Markt) und dem Bahnhof Preußen. Diese Funktion wird in Zukunft noch an Bedeutung gewinnen, wenn sich die, derzeit in ihrer Machbarkeit in Prüfung befindliche, direkte Wegeverbindung von der Bebelstraße zum Bahnhof (Gleisunterführung) als realisierbar erweist. Der Straßenraum ist gestalterisch zweigeteilt. Der westliche Abschnitt bis zur Spichernstraße ist mit alten Bäumen bestanden, der östliche weist mehrheitlich kleine und abgängige Straßenbäume auf.

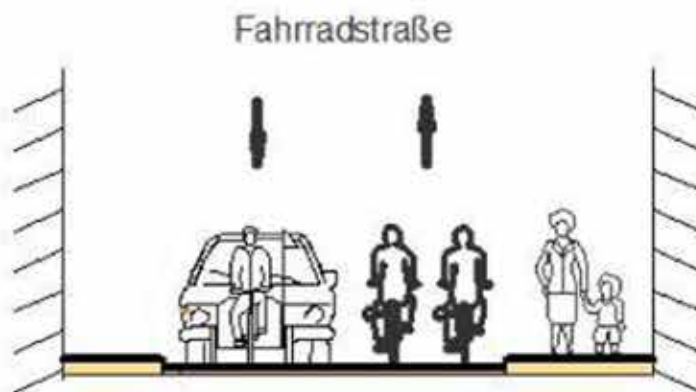




Systemschnitt, Baumbett

## Maßnahmenkatalog

- Sanierungsmaßnahmen an ca. 30 Bestandsbäumen in Abschnitt 1
- Sanierungsmaßnahmen an ca. 25 Bestandsbäumen in Abschnitt 2
- Neupflanzung von ca. 30 Bäumen in Abschnitt 1 und 2



## Alternativer Ausbau der Alsenstraße zur Fahrradstraße

### Maßnahmenbeschreibung

In dem o.g. Abschnitt 1 zwischen Jägerstraße und Spichernstraße sind dringend Standortverbesserungen für die alten Straßenbäume notwendig. Da die beiden bestehenden Fahrradwege in ihrer Funktion nicht mehr nutzbar ist (siehe Bestandsfoto) können hier die Baumbete zur Fahrbahn hin erweitert werden. Auf der Gehwegseite kann mittels Wurzelbrücken aus speziellen Gitterkonstruktionen diese Erweiterung erfolgen. Schließlich verbessern auch Maßnahmen zur Bodenbelüftung die Standortbedingungen. Die notwendigen, konkreten Sanierungsmaßnahmen sind durch ein entsprechendes Fachgutachten zu erarbeiten. Aus verkehrsplanerischer Sicht sollte geprüft werden, ob die Ausweisung der Alsenstraße als Fahrradstraße möglich ist.

In Abschnitt 2 sind zum einen die beschriebenen Sanierungsmaßnahmen an bestehenden, noch vitalen Bäumen notwendig. Der Großteil der Bäume ist allerdings abgängig, sodass hier nur noch das Fällen des vorhandenen Baumbestands und eine folgende, fachgerechte Ersatzpflanzung zur Wahl steht. Bei der Ersatzpflanzung ist auf eine ausreichende Baumbettgröße und -beschaffenheit entsprechend den Regelwerken der Forschungsgesellschaft für Landschaftspflege und Landschaftsbau (FLL) zu achten.





Ausschnitt Maßnahmenplan

## SR1.2 – Straßenraumgestaltung / -begrünung Spichernstraße

### Lage / Ort

Spichernstraße zwischen Lutherstraße und Bebelstraße

### Ausgangssituation

Auch in der Spichernstraße lassen sich zwei Abschnitte unterschiedlicher Qualität für den Radfahrer und Fußgänger voneinander unterscheiden. Der Abschnitt zwischen Lutherstraße und Alsenstraße weist mit seinem Baumbestand und der Ausbildung als Wohnstraße gute Raumqualitäten auf, die Standortbedingungen der Bäume sind allerdings verbesserungswürdig. Der Abschnitt zwischen Alsenstraße und Bebelstraße dagegen zeigt ein herkömmliches Straßenprofil mit mittlerer Fahrbahnfläche und beidseitigen seitlichen, schmalen Gehwegbereichen. Es fehlt eine Straßenraumbegrünung, geschwindigkeitsreduzierende Funktion sollen offensichtlich kleine Ausbuchtungen haben, in denen sich teilweise Beleuchtungselemente befinden.



Bestandsfoto: Spichernstraße westlich Alsenstraße



Bestandsfoto: Spichernstraße Bebelstraße



Bestandsfoto: Spichernstraße östlich Alsenstraße

### Gesamtgröße Baumaßnahme

ca. 28 Solitäräume - Sanierung / Neupflanzung

### Gesamtkosten Baumaßnahme

ca. 180.000,- € (brutto)





Lageplan Strukturskizze Spichernstraße zwischen Alsenstraße und Bebelstraße



### Maßnahmenbeschreibung

In dem Abschnitt zwischen Lutherstraße und Alsenstraße werden Standortverbesserungen für die bestehenden Straßenbäume notwendig. Eine Vergrößerung der Baumbete ist in Längsrichtung zur Fahrbahn umsetzbar.

Zwischen Alsenstraße und Wörthstraße befinden sich die o.g. Ausbuchtungen in den Fahrbahnbereich. Diese sollen erweitert werden und als zukünftige Baumstandorte dienen (versetzte Anordnung der Bäume im Straßenraum).

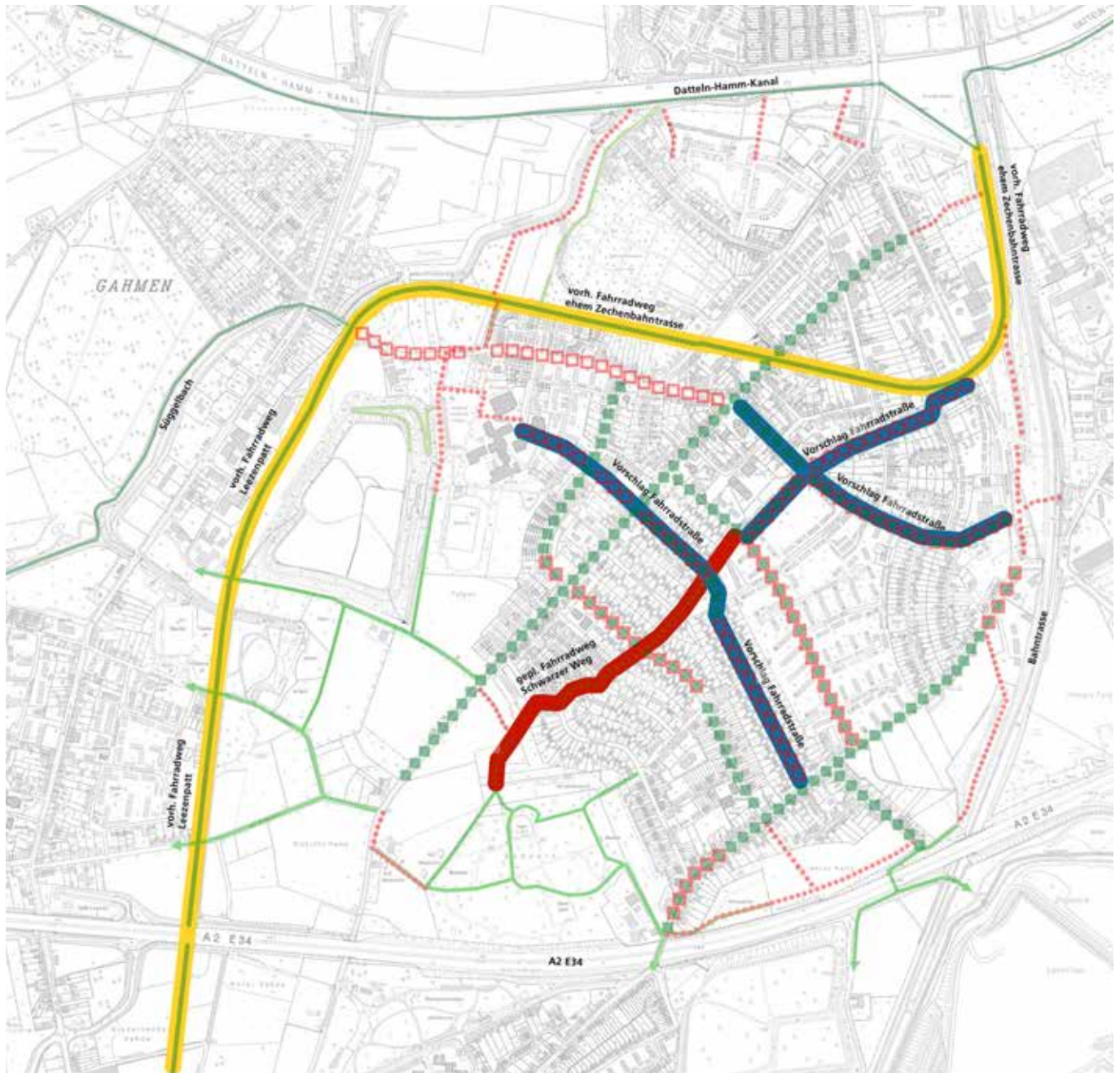
Zwischen der Wörthstraße und der Bebelstraße werden schließlich neue Standorte geschaffen, die sich abwechselnd auf der nördlichen (Wörthstraße / Königsberger Weg) und südlichen Straßenseite (Königsberger Weg / Bebelstraße) befinden. Durch diese Maßnahmen entstehen auch Bereiche, die eine Neuordnung der Stellplatzflächen im Straßenraum zulassen.



Baumbeete mit Stellplatzflächen

### Maßnahmenkatalog

- Sanierungsmaßnahmen an ca. 6 Bestandsbäumen im Abschnitt Luther- / Alsenstraße
- Pflanzung von ca. 22 neuen Bäumen in Abschnitt Alsen- / Bebelstraße



## Lage potenzieller Fahrradstraßen

Im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Umgestaltung und Begrünung der Straßenräume Alsenstraße und Spichernstraße sollte geprüft werden, ob in diesen beiden Straßenräumen und in der Verbindungsachse Adolf-Damaschke-Straße / Eichendorff- und Hoffmannstraße eine Ausweisung als Fahrradstraße aus verkehrstechnischer Sicht möglich ist. Mit dem Leezenpatt / ehem. Zechenbahntrasse besteht bereits eine gut ausgebaute Radwegeverbindung im Stadtteil, die um den Radwegeausbau „Schwarzer Weg“ parallel zur Jägerstraße ergänzt wird. Die vorgeschlagenen Fahrradstraßen würden diese Trassen zu einem Netz ergänzen und einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Nahmobilität im Stadtteil leisten.

## 5.2 Maßnahmen mit mittelfristiger Priorität

### Orientierung Verbesserung Wegequerungen an Straßen

#### Q 2.1 – Verbesserung der Wegequerung an Straßen

Neben den vorgeschlagenen Verbesserungen der Querungsmöglichkeit ehem. Zechenbahntrasse / Jägerstraße und ehem. Zechenbahntrasse / Bebelstraße ergeben sich weitere Stellen, die zu einer Verbesserung der Fuß- und Radwegequalität beitragen können (siehe auch Übersichtsplan „Verortung Einzelmaßnahmen“, Seite 24):

- Querung Jägerstraße /Bebelstraße
- Querung Bebelstraße am neuen Kreisverkehr
- Querung Derner Straße / Kurler Straße
- Querung Derner Straße /Niersteheide
- Querung Derner Straße / Heinestraße
- Querung Jägerstraße / Am Krähenort
- Querung Jägerstraße / Auf der Leibzucht
- Querung Bahnstraße, Höhe Hausnummer 75
- 

#### Fuß- und Radwege

#### FR 1.1 – Neuer Fußweg entlang des Süggelbachs (Abschnitt 2)

- Beschreibung der Maßnahme siehe S. 35 und folgende unter Maßnahmen kurzfristiger Priorität

#### FR 2.1 – Freiflächenentwicklung und Aufwertung des Fuß- und Radweges zwischen Kanal und Wohnbebauung Sedanstraße

- Entwicklung neuer Freiflächen am Wasser im Zusammenhang mit der neuen Wohnbebauung an der Sedanstraße / Saarbrücker Straße
- Vervollständigung der Fuß-/Radwegeverbindung vom Seepark Lünen auf der südlichen Kanalseite in Richtung Süggelbach
- Anbindung des neuen Wohnquartiers über drei neue Fußwegeverbindungen

#### FR 2.2 – Entwicklung einer Multifunktionsfläche am Preußenhafen

- Ausformulierung der südwestlichen Wasserkante zu einer Promenade (analog zur östlichen Seite)
- Entwicklung einer öffentlichen Freifläche im Übergang zur neuen Wohnbebauung
- Berücksichtigung unterschiedlicher Freiraumatmosphären /-nutzungen am Wasser in der Abfolge vom Seepark, über Preußenhafen bis zum Süggelbach (Maßnahme FR 1)

#### Freiräume, Plätze, Spiel, Sport

#### FPS 2.1 – Entwicklung „Kirchencampus“

- Neuordnung der Freiflächen zwischen Alsenstraße, Spichernstraße, Lutherstraße und Jägerstraße.
- Analyse der Möglichkeiten einer Öffnung der Flächen für die Öffentlichkeit
- Verbesserung der Zugänglichkeit, Durchwegung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

#### FPS 2.2 – Stellplatzgestaltung Rewe / Rossmann

- Überarbeitung des Begrünungskonzeptes der Stellplatzflächen
- Verbesserung der Gestaltqualität



### FPS 2.3 – Entwicklung „Schulcampus Käthe Kollwitz“

- Ausgestaltung eines zentralen Platzbereichs mit Verteilfunktion zu den einzelnen Schulgebäuden (Adolf-Damaschke-Straße / Dammwiese)
- Neuordnung der Freiflächen im Zusammenhang mit dem neuen baulichen Nutzungskonzept
- Verbesserung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit
- Verbesserung der Durchwegung insbesondere zur Halde Victoria III / IV

### FPS 2.4 – Freiflächenentwicklung um die ehem. Kielhornschule

- Verbesserung der Nutzungsqualität der Freiflächen für Folgenutzer des Gebäudes
- Verbesserung der Gestaltqualität

## **Straßenräume**

### SR 2.1 – Straßenraumgestaltung Adolf-Damaschke-Straße zwischen Jägerstraße und Käthe-Kollwitz-Schule

- Verbesserung der Gestalt- und Nutzungsqualität für Fußgänger und Radfahrer

### SR 2.2 – Straßenraumbegrünung Eichendorffstraße

- Ergänzung der Begrünung des Straßenraums

### SR 2.3 – Straßenraumbegrünung Heinestraße /An der Steinalde

- Ergänzung der Begrünung des Straßenraums

### SR 2.4 – Straßenraumgestaltung Lutherstraße

- Verbesserung der Gestalt- und Nutzungsqualität für Fußgänger und Radfahrer

### SR 2.5 – Wohnumfeld Wattenscheider Siedlung

- Verbesserung der Gestalt- und Nutzungsqualität halböffentlicher Räume

### SR 2.6 – „Patt“ durch die Wattenscheider Siedlung

- Verbesserung einer vorhandenen Wegeverbindung für Fußgänger

## **5.3 Maßnahmen mit langfristiger Priorität**

### **Fuß- und Radwege**

#### FR 3.1 – Neue Wegeführung vom Südpark über den Bullenrod Kamp zur Niersteheide (Grüne Schlaufe, Teil 1)

- Aufweitung und Aufwertung des südöstlichen Eingangsbereichs zum Südpark von der Derner Straße
- Öffnung der und Wegeführung über die städtische Kleingartenfläche „Lünen-Süd“
- Wegeführung entlang der neuen PV-Anlage bis zur Straße „Niersteheide“
- Langfristig: Anbindung aus der Heinestraße über die Derner Straße bis zur PV-Anlage über ein privates Grundstück (derzeit bebaut)

FR 3.2 – Neue Wegeführung und Freiflächenentwicklung von der Niersteheide zur Derner Straße (Grüne Schlaufe, Teil 2)

- Verlängerung der o.g. Maßnahme in Richtung Nordosten bis zur Derner Straße
- Freiflächenentwicklung im Bereich des vorhandenen, kleinen Wäldchens
- Erschließung der Fläche über vorhandene Trampelpfade
- Langfristig: Freiflächenentwicklung auf ehemaligem Bahngelände (derzeitige gewerbliche Nutzung: Autohandel und -reparatur) ?

FR 3.3 – Neue Wegeführung von der Derner Straße / Kurler Straße zur ehem. Zechenbahntrasse (mit Anbindung Preußenbahnhof) (Grüne Schlaufe, Teil 3)

- Verlängerung der o.g. Maßnahme in Richtung Norden von der Unterführung Kurler Straße bis zum Leezenpatt
- Freiflächenentwicklung auf städtischen Flächen zwischen Bebelstraße und Bahnlinie
- Anbindung des Preußenbahnhofs auf Höhe der Alsenstraße

FR 3.4 – Neue Wegeführung in Verlängerung der Jägerstraße zur ehem- Zechenbahntrasse und Preußenhafen

- Integration einer öffentlichen Wegeführung in Verlängerung der Jägerstraße bis zum Preußenhafen in das städtebauliche Entwurfskonzept
- Langfristig: Direkte Anbindung an der Jägerstraße über privates Grundstück (derzeit bebaut)

### **Straßenräume**

SR 3.1 – Straßenraumgestaltung /-begrünung Bahnstraße

- Verbesserung der Gestalt- und Nutzungsqualität für Fußgänger und Radfahrer
- Ergänzung der Begrünung des Straßenraums

SR 3.2 – Straßenraumbegrünung Derner Straße

- Ergänzung der Begrünung des Straßenraums zwischen Autobahnbrücke und Wagnerstraße

SR 3.3 – Straßenraumbegrünung Hoffmannstraße

- Ergänzung der Begrünung des Straßenraums

SR 3.4 – Straßenraumgestaltung Derner Straße

- Verbesserung der Gestalt- und Nutzungsqualität für Fußgänger und Radfahrer
- Ergänzung der Begrünung des Straßenraums zwischen Unterführung Kurler Straße und dem Fupweg zum Gewerbegebiet Derner Straße

## 6. AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN

Die Stadt Lünen wurde im Jahr 2014 auf Basis des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts Lünen-Süd aus 2011 bzw. auf Basis der Fortschreibung „Aktives Stadtteilzentrum Lünen-Süd – Ein Stadtteil mit Ambitionen“ aus 2014 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Dabei lag stets auch ein Fokus auf der Qualifizierung des öffentlichen Raumes zur Steigerung der Wohnqualität im Stadtteil.

Ursprünglich stand im Rahmen der Förderung unter anderem die Neugestaltung des Straßenraumes der Jägerstraße im Fokus des Stadtumbauprozesses. Dafür waren Fördermittel eingeplant. Da jedoch erst vor kurzer Zeit die Straßendecke erneuert wurde, ist eine generelle Überplanung der Jägerstraße zum aktuellen Zeitpunkt und damit im Rahmen der Förderung nicht mehr vorgesehen. Darüber hinaus werden im Zuge des zweiten Bauabschnitts zum Bürgerplatz der Bürgersteig und die Bushaltestelle in diesem Bereich der Jägerstraße neu gestaltet. Daher hat sich die Verwaltung dafür entschieden, die dafür geplanten Fördermittel sinnvoller zunächst in eine stadtteilweite Betrachtung zur Entwicklung und Vernetzung des öffentlichen Raums einzusetzen. Die Vorgehensweise wurde mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2017 bestätigt.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die Erarbeitung eines fachlich fundierten Masterplans mit dem Schwerpunkt Entwicklung und Vernetzung der öffentlichen Räume in Lünen-Süd (kurz: Masterplan „Öffentliche Räume Lünen-Süd“) an die Planungsgemeinschaft post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner sowie brosk landschaftsarchitektur freiraumplanung vergeben.

Der Masterplan „Öffentliche Räume“ soll der Stadtverwaltung zukünftig als Handlungsdirektive für Entwicklungen im öffentlichen Raum von Lünen-Süd dienen. So sollen bspw. bei sämtlichen städtischen, aber auch privaten Vorhaben die Zielvorstellungen berücksichtigt werden. Der Masterplan zeigt ebenso auf, wo die Stadt Lünen sinnvolle Investitionen tätigen kann.

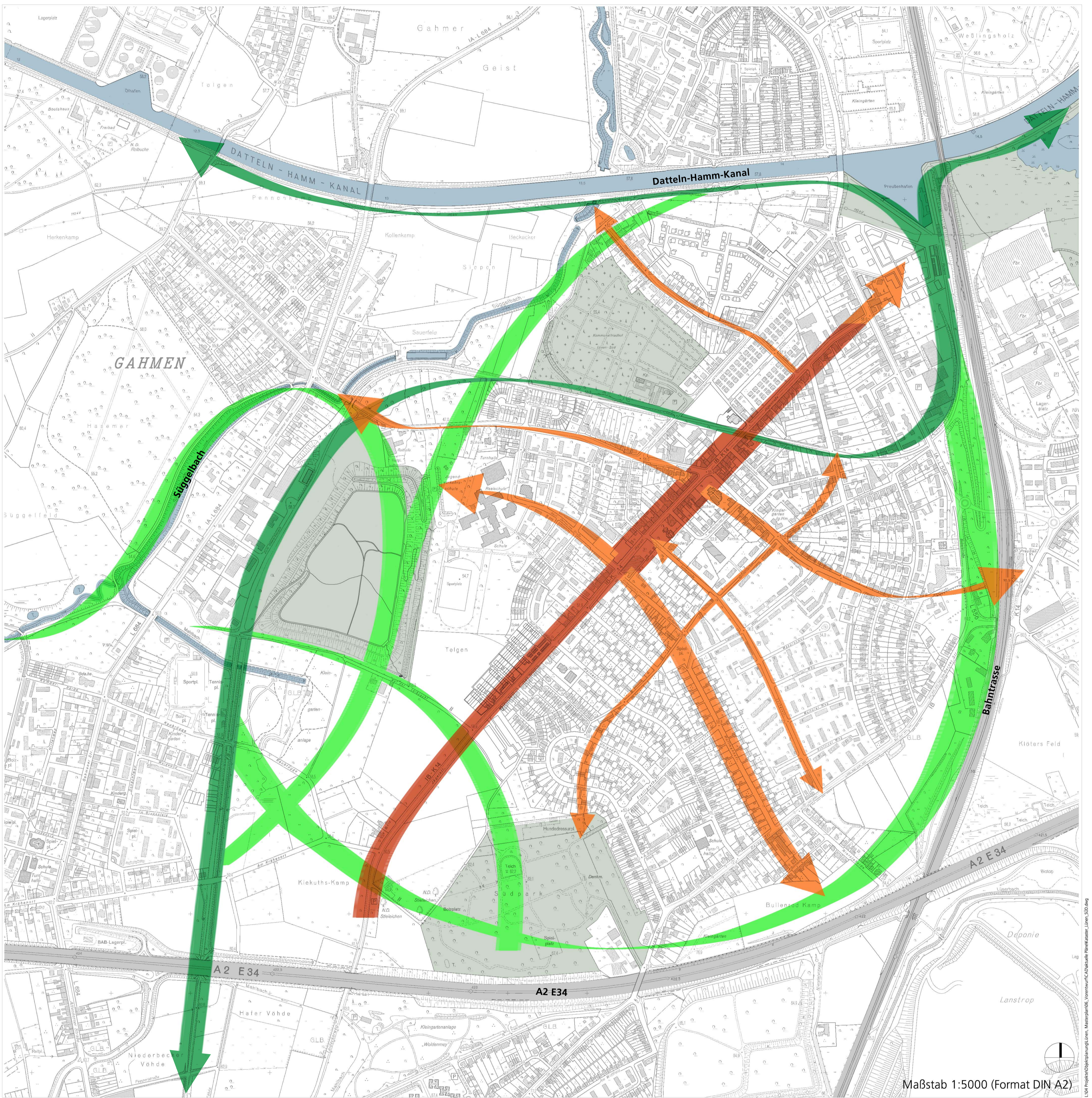
Der Masterplan »Entwicklung und Vernetzung öffentlicher Räume« in Lünen-Süd wird dazu (nach abschließender Abstimmung mit der Verwaltung) den politischen Gremien der Stadt Lünen zum Beschluss vorgelegt.

Sofern die Vertreter der politischen Parteien einverstanden sind, soll für möglichst viele der geplanten, in der Priorität als kurzfristig bezeichneten Maßnahmen des Konzeptes, öffentliche Fördermittel akquiriert werden. Dabei ist zu Prüfen, welche Fördertöpfe für welche Maßnahmen in Frage kommen. Für einzelne Maßnahmen, die im Zuge der Masterplanung erarbeitet wurden, sollen weitere Fördermittel bereits in den Programmjahren 2019 und 2020 beantragt werden.



Handlungsfeld		1. Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen		2. Mittelfristig umsetzbare Maßnahmen		3. Langfristig umsetzbare Maßnahmen
<b>Orientierung (L / E / Q)</b>						
Leitsystem / Freiraumausstattung	L 1.1	Integration eines einheitlichen Leit- und Ausstattungssystems				
Aufwertung Eingänge	E 1.1	Ausbildung von markanten Eingangssituationen zum Südpark				
Verbesserung Wegequerungen an Straßen	Q 1.1	Verbesserung Wegequerung ehem. Zechenbahntrasse / Jägerstraße	Q 2.1	Verbesserung der Wegequerungen an Straßen		
	Q 1.2	Verbesserung Wegequerung ehem. Zechenbahntrasse / Bebelstraße				
<b>Fuß- und Radwege (FR)</b>						
	FR 1.1	Neuer Fußweg entlang des Süggebachs (Abschnitt 1)	FR 1.1	Neuer Fußweg entlang des Süggebachs (Abschnitt 2)	FR 3.1	Neue Wegeführung vom Südpark über den Bullenrod Kamp zur Niersteheide (Grüne Schlaufe, Teil 1)
	FR 1.2	Aufwertung Schotweg als Zugang zum Südpark	FR 2.1	Freiflächenentwicklung und Aufwertung des Fuß- und Radweges zwischen Kanal und Wohnbebauung Sedanstraße	FR 3.2	Neue Wegeführung und Freiflächenentwicklung von der Niersteheide zur Derner Straße (Grüne Schlaufe, Teil 2)
	FR 1.3	Qualifizierung des sogenannten "Schwarzen Weges"				
	FR 1.4	Wegeverbindung zum Südpark an der Wohnbaufläche Jägerstraße	FR 2.2	Entwicklung einer Multifunktionsfläche am Preußenhafen	FR 3.3	Neue Wegeführung von der Derner Straße / Kurier Straße zur ehem. Zechenbahntrasse (mit Anbindung Preußenbahnhof)
					FR 3.4	Neue Wegeführung in Verlängerung der Jägerstraße zur ehem. Zechenbahntrasse und Preußenhafen
<b>Freiräume, Plätze, Spiel, Sport (FPS)</b>						
	FPS 1.1	Neugestaltung Ziethenpark	FPS 2.1	Entwicklung „Kirchencampus“		
	FPS 1.2	Neugestaltung Freiflächen um den Preußenbahnhof	FPS 2.2	Stellplatzgestaltung Rewe / Rossmann		
			FPS 2.3	Entwicklung „Schulcampus Käthe Kollwitz“		
			FPS 2.4	Freiflächenentwicklung um die ehem. Kielhornschule		
			FPS 2.5	Neugestaltung Spielplatz Diekenbruch		
<b>Straßenräume (SR)</b>						
	SR 1.1	Straßenraumgestaltung /-begrünung Alsenstraße	SR 2.1	Straßenraumgestaltung Adolf-Damaschke-Straße zwischen Jägerstraße und Käthe-Kollwitz-Schule	SR 3.1	Straßenraumgestaltung /-begrünung Bahnstraße
	SR 1.2	Straßenraumgestaltung /-begrünung Spichernstraße	SR 2.2	Straßenraumbegrünung Eichendorffstraße	SR 3.2	Straßenraumbegrünung Derner Straße
			SR 2.3	Straßenraumbegrünung Heinerstraße /An der Steinhalde	SR 3.3	Straßenraumbegrünung Hoffmannstraße
			SR 2.4	Straßenraumgestaltung Lutherstraße	SR 3.4	Straßenraumgestaltung Derner Straße
			SR 2.5	Wohnumfeld Wattenscheider Siedlung		
			SR 2.6	"Patt" durch die Wattenscheider Siedlung		





Entwicklungskonzept und Vernetzung öffentlicher Räume in Lünen Süd ·  
Leitbild



essen, 24.05.2018  
gareisstraße 79 45309 essen  
telefon 0201 436880  
www.brosk.de info@brosk.de



Orientierung

- L** Leitsystem / Beschilderung
- E** Aufwertung Eingänge
- Q** Verbesserung Wegequerung an Straßen

Fuß- und Radwege FR

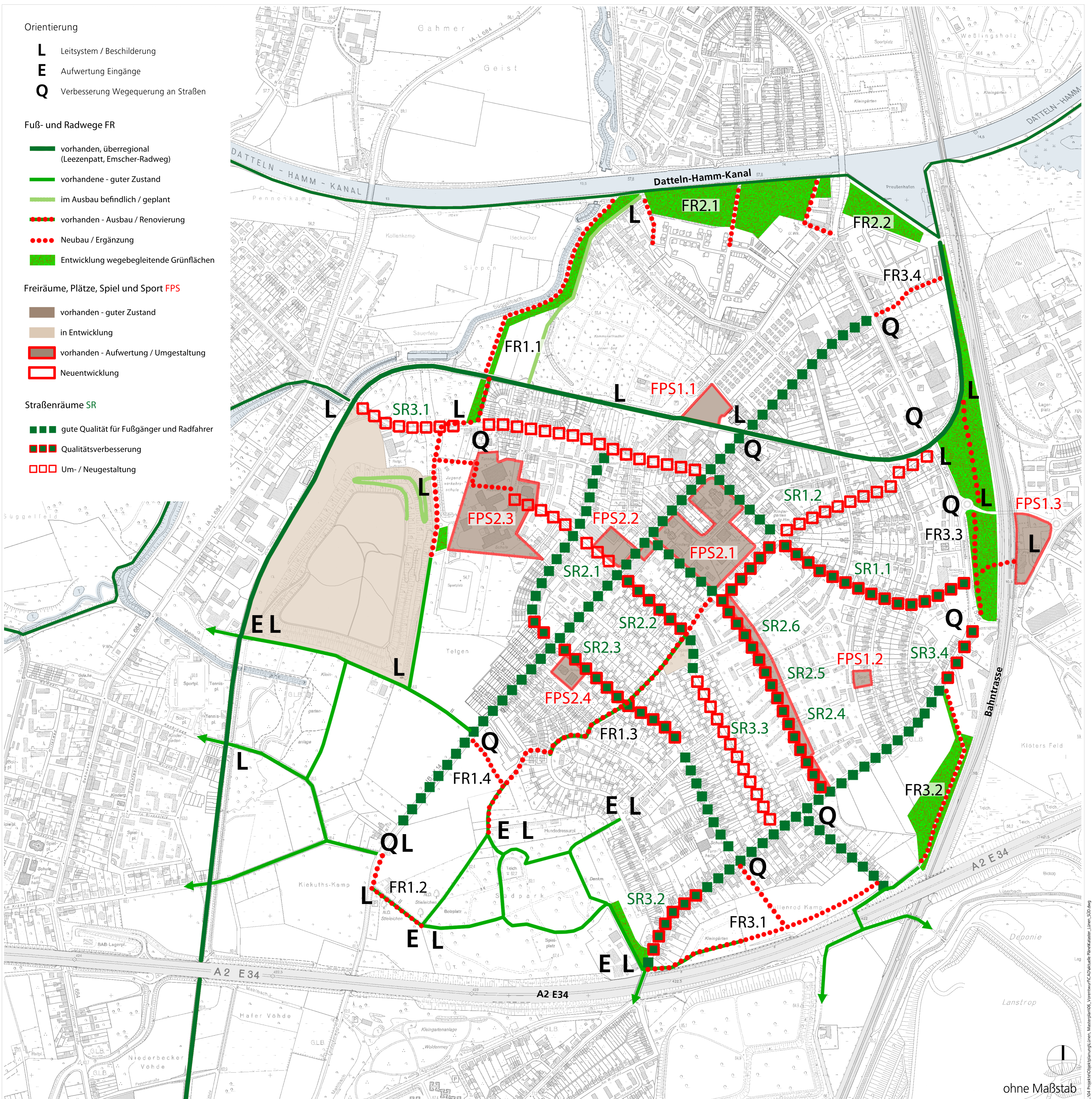
- vorhanden, überregional (Leezenpatt, Emscher-Radweg)
- vorhandene - guter Zustand
- im Ausbau befindlich / geplant
- vorhanden - Ausbau / Renovierung
- Neubau / Ergänzung
- Entwicklung wegebegleitende Grünflächen

Freiräume, Plätze, Spiel und Sport FPS

- vorhanden - guter Zustand
- in Entwicklung
- vorhanden - Aufwertung / Umgestaltung
- Neuentwicklung

Straßenräume SR

- gute Qualität für Fußgänger und Radfahrer
- Qualitätsverbesserung
- Um- / Neugestaltung



ohne Maßstab

Entwicklungskonzept und Vernetzung öffentlicher Räume in Lünen Süd  
Verortung Einzelmaßnahmen



essen, 04.10.2018  
gareisstraße 79 45309 essen  
telefon 0201 436880  
www.brosk.de info@brosk.de



**Grundlage: Förderantrag Stadtteilentwicklung Lünen-Süd (Stadtumbau West)**

**Übersicht der Gesamtkosten**

voraussichtliche Lauzeit der Einzelmaßnahme ZWB = Zuwendungsbescheid

Durchführungsjahr(e) einer abgeschlossenen Einzelmaßnahme

Projekte	ZWB 2014 / Jahr 2014	ZWB 2015 / Jahr 2015	ZWB 2016 / Jahr 2016	ZWB 2017 / Jahr 2017	ZWB 2018 / Jahr 2018	<b>ZWB 2019 / Jahr 2019</b>	ZWB 2020 / Jahre 2020 ff.	Summe	
A1 Stadtteilmanagement	30.000,00 €	186.162,14 €			60.000,00 €			276.162,14 €	Verlängerung bis Ende 2019 nach Erhalt des ZWB
A1.1 Öffentlichkeitsarbeit		5.000,00 €	7.500,00 €	5.000,00 €	2.500,00 €			20.000,00 €	laufend
A1.2 städtebauliche Beratung									Zweckänderung von 50.000 € für SM 9 soll beantragt werden
A2.1 Verfügungsfonds "Bürger" = Aktionsfonds	5.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €					35.000,00 €	laufend
A2.2 Verfügungsfonds "Standortgemeinschaften"			12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €			37.500,00 €	laufend
M3 Quartiersarchitekt		30.000,00 €						30.000,00 €	Verlängerung bis Ende 2019 geplant
M3.1 Haus- und Hofflächenprogramm			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			150.000,00 €	laufend
M3.2 Werkstattverfahren "Bürgerplatz" (abgeschlossen)	30.206,72 €							30.206,72 €	abgeschlossen
M3.3 Masterplan "Öffentliche Räume"				33.500,00 €				33.500,00 €	abgeschlossen
M3.3 Qualifizierung öffentlicher Räume						<b>80.000,00 €</b>	410.000,00 €	490.000,00 €	Vorplanungen ausstehend
M3.4 Bürgerplatz Lünen-Süd	341.957,06 €		200.000,00 €		170.000,00 €			711.957,06 €	Gehweg und Buskap Jägerstr. ab Oktober 2018
M3.5 Modernisierung und Instandsetzung				26.500,00 €	30.000,00 €			56.500,00 €	ausstehend
SM4 Konzeptstudie Käthe-Kollwitz-Gesamtschule		68.837,86 €						68.837,86 €	abgeschlossen
SM4.1 Energetische Sanierung der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule *				5.845.000,00 €				5.845.000,00 €	aktuell Ausschreibung der Planungsleistungen durch ZGL
SM4.2 Schulhofgestaltung / Musikinsel Käthe-Kollwitz-Gesamtschule							714.000,00 €	714.000,00 €	Vorplanungen ausstehend
SM4.3 Projekt "Schule vor Ort"									
SM5 Studie "Nutzungsperspektiven ehem. Schulstandorte in Lünen-Süd"		45.000,00 €						45.000,00 €	abgeschlossen
SM 9 "Campus Lünen-Süd"			50.000,00 €					50.000,00 €	Zweckänderung von 50.000 € von A 1.2 soll beantragt werden
SM5.1 Gemeinschaftseinrichtung									
EF7.2 Preußenbahnhof: Durchgang nach Westen							90.000,00 €	90.000,00 €	ausstehend
EF7.3 Preußenbahnhof: Westzugang							245.000,00 €	245.000,00 €	ausstehend
EF8 Multifunktionsfläche Preußenhafen			100.000,00 €				550.000,00 €	650.000,00 €	ausstehend
9. Fortschreibung Handlungskonzept / 1. Ideenwerkstatt (abgeschlossen)	17.836,22 €							17.836,22 €	abgeschlossen
S Projekte zur Flüchtlingsintegration									
S1 1. Begegnungsplatz an der ehem. Kielhornschule			75.000,00 €					75.000,00 €	ausstehend
S2 2. Quartiersmanager			135.000,00 €					135.000,00 €	Verlängerung bis Ende September 2019

Gesamtsumme Förderantrag	425.000,00 €	350.000,00 €	645.000,00 €	5.972.500,00 €	325.000,00 €	80.000,00 €	2.009.000,00 €	9.806.500,00 €
Fördersumme	340.000,00 €	280.000,00 €	516.000,00 €	4.778.000,00 €	260.000,00 €	64.000,00 €	1.607.200,00 €	7.845.200,00 €

**Der Vorschlag für das Jahresprogramm 2019 ist in fett dargestellt** bisher bewilligt: **7.392.500,00 €** (für Programmjahr 2018 ist die Bewilligung noch ausstehend)

Mittel sind im Haushalt 2019 ff. dargestellt

\* eingeplant im Wirtschaftsplan von ZGL

## Maßnahmenblatt zur Ergänzung der Konzeptstudie „Aktives Stadtteilzentrum Lünen-Süd – Ein Stadtteil mit Ambitionen“ aus dem Jahr 2014

<b>Maßnahme (Nr.)</b>	<b>Initiierung des „Campus Lünen-Süd“ (Arbeitstitel) (SM 9)</b>
<b>Problemstellung</b>	In Lünen-Süd gibt es ein erhebliches Defizit an Freizeitangeboten und Treffmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Ebenso wird der Bedarf erkannt, bestehende Beratungs- und Unterstützungsangebote, Kultur- und Freizeitangebote sowie die Ehrenamts- und Vereinsarbeit zu bündeln und zu vernetzen.
<b>Ziel</b>	Entwicklung und Verfestigung eines Netzwerks (Arbeitstitel „Campus Lünen-Süd“) zur intensiven, bedarfsgerechten und abgestimmten Nutzung vorhandener (und teilweise modernisierter) Infrastrukturen in Lünen-Süd
<b>Beschreibung</b>	<p>Es gibt bereits eine Reihe von Projekten, die auf die dargelegten sozialen Handlungsbedarfe abzielen. Allen voran die energetische Sanierung und der barrierefreie Umbau des Hauptgebäudes der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (SM 4.1), welches dann auch für die Öffentlichkeit verfügbar gemacht werden muss. Bspw. werden die Angebote der VHS Lünen vom Oberstufengebäude in das Hauptgebäude verlagert. Ebenso soll der Schulhof neu gestaltet und eine Musikinsel (SM 4.2) errichtet werden, die ebenfalls für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen sollen.</p> <p>Auch die Machbarkeitsstudie über Nutzungsperspektiven der ehem. Schulstandorte in Lünen-Süd (SM 5) zielt möglicherweise auf die dargelegten sozialen Handlungsbedarfe ab. Es wurden im Zuge der Studiererstellung Sondierungsgespräche mit unterschiedlichen Akteuren aus dem Sozial- und Bildungsbereich geführt (bspw. Multikulturelles Forum, Diakonie, AWO, Caritas), die ggf. an der Umsetzung bspw. eines soziokulturellen Zentrums, altersgerechter Wohnformen oder weiterer Nutzungen interessiert sein könnten.</p> <p>Von zentraler Bedeutung ist aktuell die Einrichtung einer „Haltestelle“ in der Jägerstraße, die insbesondere dem Defizit an Angeboten für Kinder und Jugendliche im Stadtteil entgegen wirken soll.</p> <p>Aus der beigefügten Karte wird deutlich, dass es vor allem im Zentrum und im Westen von Lünen-Süd einen Schwerpunkt (zukünftig) nutzbarer Infrastrukturen gibt. Der „Campus Lünen-Süd“ soll über den Einzelmaßnahmen und -nutzungen stehen und eine koordinierende Funktion übernehmen, um die vorhandenen (modernisierten) Infrastrukturen effizienter zu nutzen. Die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule ist aufgrund seiner Lage am Rande des Stadtteils sowie der geringen Anzahl an Schülern aus Lünen-Süd (ca. 15 %) für einen Großteil sozialer Beratungs- und Unterstützungsangebote (zumindest stadtteilbezogen) bspw. eher nicht geeignet. Gleichzeitig bieten die neue „Haltestelle“ und ggf. einer der beiden ehem. Schulstandorte (ehem. Overbergschule oder ehem. Pestalozzischule) in zentraler Lage großes Potenzial für solche Nutzungen. Das soll jedoch nicht bedeuten, dass am Standort der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule keine Angebote geschaffen oder gebündelt werden sollen. Bspw. könnten auch Angebote im Zentrum, wie die „Haltestelle“, die Infrastrukturen an der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule nutzen.</p> <p>Wichtig wird zunächst einmal sein, die Bedarfe im Stadtteil sowie die Wünsche der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule zu ermitteln und den räumlichen Angeboten, die ebenfalls ermittelt werden müssen, gegenüberzustellen und eine Art Nutzungskonzeption oder Strategie zu erarbeiten. Ein solches Konzept bzw. eine solche Strategie für die Umsetzung des „Campus Lünen-Süd“ müsste in einem ersten Schritt erarbeitet werden.</p>
<b>Querverweis</b>	Leerstandsmanagement (A 1.2), Bürgerplatz Lünen-Süd (M 3.4); Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (SM 4), Machbarkeitsstudie „ehem. Schulstandorte“ (SM 5)
<b>Akteure</b>	Stadt Lünen, Käthe-Kollwitz-Gesamtschule, sonstige Vereine und Institutionen
<b>Umsetzungszeitraum</b>	2019
<b>Priorität</b>	A

Interventionsraum



A M SM ES EF





INNOVATIONCITY ROLL OUT

# LÜNEN-SÜD

INTEGRIERTES ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT / KURZFASSUNG



# LÜNEN

51° 35,2 ' N, 7° 31,7' O



## INHALT

- S 2-3 **IMPRESSUM | INHALT**
- S 4-5 **WORUM GEHT ES UND WER WAR BETEILIGT?**
- S 6-11 **WELCHE ERGEBNISSE WURDEN ERMITTELT?**
- S 12-17 **WIE KÖNNEN POTENZIALE KONKRET GENUTZT WERDEN?**
- S 18-19 **SCHLUSSBEMERKUNG**

Impressum:

Bei der Bearbeitung waren folgende Unternehmen eingebunden:



Innovation City  
Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3  
46242 Bottrop



RAG Montan  
Immobilien GmbH

Im Welterbe 1-8  
45141 Essen



Gertec GmbH  
Ingenieurgesellschaft

Martin-Kremmer-Straße 12  
45327 Essen





# WORUM GEHT ES UND WER WAR BETEILIGT?

Das vom **Initiativkreis Ruhr 2010** ins Leben gerufene Projekt „**InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop**“ hat zum Ziel, in einem Pilotgebiet mit rund 70.000 Einwohnern in der Stadt Bottrop die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2020 um 50 Prozent zu reduzieren. Durch abgeschlossene und bereits initiierte Maßnahmen und Projekte ist bereits eine Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um ca. 37 Prozent bis zum Jahr 2020 erreicht.

Die Erkenntnisse und Erfahrungen aus diesem Modellprojekt in die Metropole Ruhr hineinzutragen, war von Anfang an Ziel des Initiativkreises Ruhr. Mit dem Projekt „InnovationCity roll out“ setzt die Innovation City Management GmbH (ICM) gemeinsam mit der Business Metropole Ruhr GmbH, der WiN Emscher-Lippe Gesellschaft zur Strukturverbesserung mbH und dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH diese Zielsetzung um. Der „InnovationCity roll out“-Prozess ermöglicht es, von 2016

bis Mitte 2019 für 20 weitere Quartiere im Ruhrgebiet die Grundlage für die „Energiewende von unten“ nach dem InnovationCity Ansatz zu schaffen. Im Gesamtprojektzeitraum von 36 Monaten wird gestaffelt für jedes Quartier innerhalb eines mehrmonatigen Prozesses ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Das Projekt wird durch den Projektauftrag „Regio.NRW – Starke Regionen, starkes Land“ im Rahmen des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE) gefördert.

Die 20 Quartiere des roll out-Prozesses wurden per Bewerbungsverfahren durch eine Fachjury im Frühjahr 2016 ausgewählt. Die Stadt Lünen hatte sich mit dem Quartier „Lünen-Süd“ zur Teilnahme am roll out-Prozess beworben. Aufgrund der Qualität der eingereichten Bewerbungsunterlagen sowie des beispielhaften Charakters des Quartiers für die Siedlungsstruktur im Ruhrgebiet wurde das Quartier von der Jury in den InnovationCity roll out-Prozess aufgenommen.

Das Quartier Lünen-Süd umfasst rund 240 Hektar mit etwa 7.800 Einwohnern (zum 31.12.2016). Das Quartier ist maßgeblich vom Bergbau und dem damit verbundenen Strukturwandel geprägt.

Im Stadtteilzentrum verfestigten sich Strukturprobleme, insbesondere in der Jägerstraße als ehemalige Einkaufsstraße des Quartiers. Städtebauliche Defizite und Trading-Down-Prozesse prägen diesen Bereich. Sie verdeutlichen sich unter anderem durch eine Vielzahl von leer stehenden Ladenlokalen, schlechten baulichen Zuständen der Immobilien sowie Ansammlungen von problembehafteten Nutzungen. Die Wohnquartiere im Stadtteil weisen ein Spektrum von vorkriegszeitlichen Bergarbeitersiedlungen über Zeilenbebauung der 50er-Jahre bis hin zu Eigenheimgebieten der letzten drei Dekaden auf.

Ein großer Teil der älteren Gebäudesubstanz befindet sich in einem eher schlechten Zustand. Insbesondere Einzeligentümer benötigen Hilfestellung bei der Sanierung ihrer Immobilien, die bisher nicht angemessen geleistet werden konnte. Um den Entwicklungen im Quartier zu begegnen, hat die Stadt Lünen unter anderem eine Fortschreibung des



Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Lünen-Süd (2014) sowie einen Masterplan Wohnen für die Gesamtstadt aufstellen lassen.

Das Konzept im Rahmen des InnovationCity roll out wurde erstellt von der ICM in Zusammenarbeit mit den Projektpartnern der Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft (Gertec), verantwortlich für die Inhalte des Energiekonzeptes, und der RAG Montan Immobilien GmbH (RAG), verantwortlich für die Inhalte der ganzheitlichen Quartiersanalyse. Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes Lünen-Süd wurde als erster Schritt eine ganzheitliche Quartiersanalyse durchgeführt, die als Basis für alle weiteren Untersuchungen diente. Bei der darauffolgenden Erstellung des Energiekonzeptes wurden die aktuellen energetischen Voraussetzungen des Quartiers ermittelt, mögliche Potenziale zur Verbrauchs- und Emissionsminderung identifiziert und daraus passende Maßnahmen abgeleitet. Im daran anschließenden Aktivierungskonzept erhielten diese Maßnahmen einen Umsetzungsfahrplan, der unter anderem passende Aktivierungsformate bereitstellt und zusammen mit weiteren Marketing- und Aktivierungsmaßnahmen die Grundlage für eine spätere Umsetzung des Konzeptes bietet.

Über den Zeitraum der Konzepterstellung wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung eine entsprechende Beteiligung der relevanten Akteure und der Bürgerschaft im Quartier sichergestellt. Zielsetzung der Akteursbeteiligung war es, Ansatzmöglichkeiten, Wünsche, anstehende Planungen sowie notwendige Hilfestellungen für die Akteure im Quartier zu erheben und diese bei der Erstellung des Konzeptes, wo möglich, zu berücksichtigen, um eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit und damit eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz zu erreichen.



# WELCHE ERGEBNISSE WURDEN ERMITTELT?

## DIE AUSGANGSLAGE IN LÜNEN-SÜD

Als Grundlage des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes wurde eine Quartiersanalyse durchgeführt, die ihren Fokus auf sechs Themenfelder legt (soziokulturelle, ökologische, ökonomische, funktionale, technische und Planungsqualität). In die Quartiersanalyse ist die Auswertung folgender, bereits bestehender Konzepte und Berichte eingeflossen:

- Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Lünen-Süd (2011)
- Fortschreibung „Aktives Stadtteilzentrum Lünen-Süd“ (2014)
- 2. Bericht zur sozialen Lage in Lünen (2017)
- Masterplan Wohnen Stadt Lünen (2017)

Im Themenfeld soziokulturelle Qualität wurden demografische Daten hinsichtlich der Bevölkerung im Quartier analysiert, um Erkenntnisse über die aktuelle Situation und die Entwicklung hinsichtlich der Einwohnerzahlen, Altersstrukturen und Wanderungsbewegungen zu gewinnen. Es wurden somit grundsätzliche Fragen zu soziodemografischen Voraussetzungen für die Entwicklung des Quartiers

und den sozialen und strukturellen Qualitäten beantwortet. Im Themenfeld ökologische Qualität standen die grundsätzlichen städtebaulichen und ökologischen Voraussetzungen des Quartiers im Fokus.

Im Themenfeld ökonomische Qualität wurde die wirtschaftliche Situation im Quartier näher analysiert, wobei der Fokus auf der Einkommens- und Eigentümerstruktur sowie dem Immobilienmarkt lag. Dabei betrachteten die Projektmitarbeiter die grundsätzlichen immobilienwirtschaftlichen Voraussetzungen und ermittelten Potenziale für die weitere Entwicklung des Quartiers.

Die im Themenfeld funktionale Qualität untersuchte soziale Infrastruktur und die vorhandenen Versorgungsstrukturen wurden hinsichtlich ihrer gegenwärtigen Funktion und etwaigen Entwicklungsmöglichkeiten bewertet.

Dazu wurden Angebote und Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Sport, Freizeit, Gesundheit, Soziales und Nahversorgung ermittelt und verortet, um einen Überblick über die Infrastruktur im Quartier zu erhalten.

Das Themenfeld technische Qualität betrachtete sowohl die energetische als auch die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur im Quartier. Es wurde überprüft, ob alternative Verkehrskonzepte vorhanden sind bzw. welche Voraussetzungen gegeben sind, um entsprechende Konzepte umzusetzen. Darüber hinaus fand eine Ermittlung der Verfügbarkeit und Qualität von Breitband-Internet statt.

Im Themenfeld Planungsqualität wurde untersucht, welche Planungen und Konzepte im Quartier bereits umgesetzt wurden, welche Ziele gegenwärtig bestehen und welche

Entwicklungen zukünftig angestrebt werden. Ein wichtiger Aspekt in diesem Zusammenhang sind bereits bestehende Beteiligungsprozesse und Instrumente, um die Bewohner und Akteure in die Entwicklung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes einzubeziehen.

Aus den Analysen der einzelnen Themenfelder wurden fördernde und fordernde Entwicklungsfaktoren abgeleitet und miteinander in Beziehung gesetzt, um daraus für das Quartier entstehende Hemmnisse und Entwicklungspotenziale abzuschätzen.



Im Zuge eines Pressegesprächs gab Bürgermeister Jürgen Kleine-Frauns offiziell den Startschuss für den „InnovationCity roll out“ im Quartier Lünen-Süd. Büro Bürgermeister. 10.01.2017



# ROLL OUT

## Fördernde Faktoren:

- Bereiche mit hohem Anteil der Altersgruppe 50 bis 65 Jahre, vermehrt EFH / RH und erhöhter Kaufkraft (Zielgruppe „Sanierungsinteressierte“)
- Bereiche mit hohem Anteil der Altersgruppe über 65 Jahre (Zielgruppen „Umbau-“ und „Wechselinteressierte“ – Generationswechsel)
- Größere attraktive Grün- und Freiflächen sorgen für ein grünes Quartier, das noch Aufwertungspotenzial aufweist.
- Alter EFH- / RH- und Zechenhaus-Bestand mit Sanierungsbedarf (Zielgruppe Einzeleigentümern)
- Bereiche mit erhöhter Kaufkraft
- Potenzialflächen für Neubau als wichtige Impulse zur Attraktivitätssteigerung und Aufwertung des Quartiers
- Ausbau des Freizeitangebotes durch Haldenkonzept und Multifunktionsflächen am Preußenhafen
- Neuer Bürgerplatz mit Wochenmarkt als neuer Treffpunkt im Quartier
- Bahnhof Preußen bietet gute Anbindung und Entwicklungspotenzial für alternative Mobilitätskonzepte
- Radwegenetz über die Radwegtrasse ehem. Zechenbahntrasse als zentralem Radweg mit guter lokaler und regionaler Anbindung
- Projekt zur Entwicklung einer PV-Anlage (Best-Practice)
- Entwicklung Bürgerplatz als wichtiger Beitrag zur Wohnumfeldaufwertung
- Hohe Nachfrage und Realisierungsrate beim Hof- und Fassadenprogramm

## Fordernde Faktoren:

- erhöhter Anteil von Migranten im Norden des Quartiers
- Alter Gebäudebestand in augenscheinlich gutem Zustand bzw. ohne offensichtlichen Handlungsbedarf
- Bereiche mit niedriger Kaufkraft
- Bereiche mit niedrigen Bodenrichtwerten für EFH und MFH
- Restriktionen durch die Gestaltungssatzung und den Denkmalschutz im Bereich der Zechenhäuser

## Daraus entstehende Potenziale:

- Unterstützung der Alteigentümer beim sich abzeichnenden Generationswechsel
- Beratung von „Umbauinteressierten“
- „Best Practice“-Projekt Zechenhäuser unter Berücksichtigung der Auflagen der Gestaltungssatzung
- Positive Wirkung der Maßnahmen des Stadtumbaus und der Wohnbauprojekte im Norden als Impulse für das Quartier nutzen.
- Umgestaltung Bahnhof Preußen mit Potenzial für Mobilitätsstation i. V. m. bestehender Radwegtrasse – Entwicklungsschwerpunkt für alternatives Mobilitätskonzept aus SPNV, ÖPNV, Sharing-Modellen, Radverkehr und Elektromobilität
- Planung für Freizeitnutzung auf Halde als Ergänzung der sozialen Infrastruktur – wichtiger Beitrag zur Attraktivität des Quartiers
- Solarpotenzial fördern – Aktivierung im Zuge der Entwicklung einer PV-Anlage am Sonnenweg

## Daraus entstehende Hemmnisse:

- Erhöhter Migrantenanteil erfordert ggf. erhöhten Aufwand bei der Aktivierung aufgrund möglicher sprachlicher Barrieren. Ist aber auch wichtige Zielgruppe für „Eigentumsbildung“
- Bereich mit niedriger Kaufkraft – angepasste Sanierungs- und Beratungskonzepte erforderlich
- EFH- / RH-Bestand in gutem Zustand – geringer „sichtbarer“ Handlungsdruck erhöht den Überzeugungsaufwand bei der Aktivierung der „Umbauinteressierten“ bzw. beim Generationswechsel.
- Restriktionen aufgrund von Denkmalschutz im Bereich Ziethenstraße und Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen der Siedlung Oberbecker – Eingeschränkter Handlungsspielraum und erhöhter Abstimmungsbedarf mit zuständigen Behörden bei energetischen Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Best-Practice Zechenhäusern



Abbildung 1: Potenziale und Hemmnisse in Lünen-Süd (eigene Darstellung auf Grundlage von Open-StreetMap).

## DER ENERGETISCHE STATUS QUO

Insgesamt wurden im Bilanzjahr 2015 etwa 66.000 MWh/a Endenergie im Quartier Lünen-Süd eingesetzt. Hinsichtlich des Endenergieverbrauchs ist Erdgas (67 Prozent) der mit Abstand dominierende Energieträger in Lünen-Süd. Mit einem Anteil von 20 Prozent am quartiersweiten Energieverbrauch ist Strom ein weiterer bedeutender Energieträger.

Aufgrund der Quartiersstrukturen mit dominierender Wohnnutzung entfallen 85 Prozent des Endenergieverbrauchs auf den Verbrauchssektor Wohnen und lediglich zehn Prozent auf den Sektor Gewerbe, Handel, Dienstleistung (GHD). Die kommunalen Gebäude nehmen mit fünf Prozent des Endenergieverbrauchs lediglich eine untergeordnete Rolle in Lünen-Süd ein.

In allen drei Verbrauchssektoren ist das Erdgas vor Strom der dominierende Energieträger. Im Bereich Wohnen ist zudem ein

nicht zu vernachlässigender Anteil Kohle am Endenergieverbrauch zu erkennen. Die Summe der aus den Endenergieverbräuchen resultierenden THG-Emissionen belief sich im Jahr 2015 auf insgesamt etwa 21.800 t CO<sub>2</sub>eq/a. Aufgrund des derzeit noch hohen Emissionsfaktors der Energieform Strom hat dieser mit 38 Prozent aller THG-Emissionen – im Verhältnis zum Endenergiebedarf – einen deutlich höheren Anteil an den Gesamtemissionen im Quartier.

Das Erdgas hat mit 50 Prozent einen entsprechend deutlich geringeren Anteil. Analog zu den Endenergieverbräuchen bedingt der Verbrauchssektor Wohnen mit ca. 18.300 t CO<sub>2</sub>eq/a insgesamt 84 Prozent der THG-Emissionen im Quartier, größtenteils verursacht durch die Energieträger Erdgas, Strom und Kohle. Der Sektor GHD trägt mit 12 Prozent zu den quartiersweiten THG-Emissionen bei, die kommunalen Gebäude lediglich zu vier Prozent.

## POTENZIALE ZUR REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS UND DER TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN

Anders als die technisch maximal möglichen Endenergie- und Treibhausgas-minderungen ist die tatsächliche Potenzialausschöpfung in der Regel durch unterschiedliche Parameter eingeschränkt. Um eine mögliche Entwicklung

im Quartier Lünen-Süd im Rahmen des fünfjährigen Sanierungsmanagements abzubilden, wurden für verschiedene Themenfelder daher ambitionierte, aber machbare Annahmen getroffen. Diese sind im Folgenden zusammengefasst:

Sanierung des Wohngebäudebestandes	→ Die jährliche Sanierungsrate im Wohngebäudebestand kann auf drei Prozent gesteigert werden.
Energieeffizienz im Bereich Nichtwohnen	→ Fünf Prozent des maximalen Einsparpotenzials (Strom / Wärme) werden gehoben.
Effizienzpotenziale durch Heizungsmodernisierungen (Heizöl und Erdgas)	→ Heizungen (Heizöl und Erdgas), die älter als 20 Jahre sind, werden auf moderne Brennwerttechnik umgestellt. Zudem werden 30 Wohngebäude (20 Einfamilien- und Reihenhäuser sowie zehn Mehrfamilienhäuser) an das flächendeckend vorhandene Erdgasnetz angeschlossen.
Nutzung von Photovoltaik	→ Es werden 20 neue Photovoltaikanlagen mittlerer Größe (jeweils ca. 4 kWp) installiert.
Nutzung von Solarthermie	→ Es werden fünf neue Solarthermieanlagen zur Warmwasserbereitstellung (und Heizungsunterstützung in Kombination mit einem Erdgas-Brennwertkessel) errichtet.
Nutzung von Umweltwärme	→ Zehn Wohngebäude (Einfamilien- und Reihenhäuser) werden auf Wärmepumpen umgestellt.
Nutzung von Biomasse	→ 20 Wohngebäude (Einfamilien- und Reihenhäuser) werden (teilweise) auf Biomasse umgestellt, insbesondere als Ersatz für die nichtleitungsgebundenen Energieträger Kohle und Heizöl.
Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)	→ Es werden 5 Mikro-BHKW (< 10 kW) sowie zwei Kleinst-BHKW (< 30 kW) errichtet.
Stromeinsparung in privaten Haushalten	→ 7,5 Prozent Stromeinsparung können erreicht werden.

BIS 2023

Tabelle 1: Annahmen für ein realistisch erreichbares Szenario 2023.

Werden die zuvor dargestellten Annahmen zugrunde gelegt, kann bei Umsetzung der Maßnahmen der jährliche Endenergiebedarf im Quartier Lünen-Süd von derzeit ca. 66.100 MWh/a in den kommenden fünf Jahren um ca. 3.900 MWh/a auf rund 62.200 MWh/a verringert werden. Dies entspricht einer Endenergie-reduzierung von etwa 5,9 Prozent. Aufgrund von Umstellungen der Energieträger lassen sich im Hinblick auf den Primärenergieeinsatz höhere Minderungen von ca. 6,5 Prozent erzielen bzw. eine Reduktion von ca. 78.900 MWh/a auf ca. 73.800 MWh/a. Die THG-Emissionen reduzieren sich durch den dargestellten Maßnahmenmix in dem Szenario von ca. 21.800 t CO<sub>2</sub>eq/a um insgesamt ca. 1.600 t/a auf ca. 20.200 t CO<sub>2</sub>eq/a, was einer Minderung von ca. 7,3 Prozent entspricht. Darüber hinaus bestehen noch weitere Potenziale zur Einsparung von Energie und THG-Emissionen, z. B. durch die Errichtung von PV-Anlagen auf Nichtwohngebäuden. Um dies zu quantifizieren, sind jedoch tiefergehende Untersuchungen erforderlich.

Effizienzpotenziale, die außerhalb des Einflussbereichs eines Sanierungsmanagements liegen, wie z. B. die zu erwartende Verbesserung des Emissionsfaktors für den Netzbezug von



Strom (aufgrund des bundesweit stetig voranschreitenden Ausbaus der Erneuerbaren Energien) oder die Bevölkerungsentwicklung, werden hier nicht berücksichtigt.

Die nachfolgende Abbildung stellt die Entwicklung des Endenergieverbrauchs, der Primärenergie sowie der THG-Emissionen zwischen dem Status Quo (Stand 2015<sup>1</sup>) und dem Ende des Umsetzungszeitraums (2023) dar. Es zeigt sich, dass die energetische Sanierung des Wohngebäudebestandes neben Heizungsmodernisierungen (ggf. mit einem neuen Anschluss an das bestehende Erdgasnetz) und Stromeinsparungen in privaten Haushalten die Handlungsfelder darstellen, mit denen in Lünen-Süd die größten Energie- und THG-Reduzierungen einhergehen können.

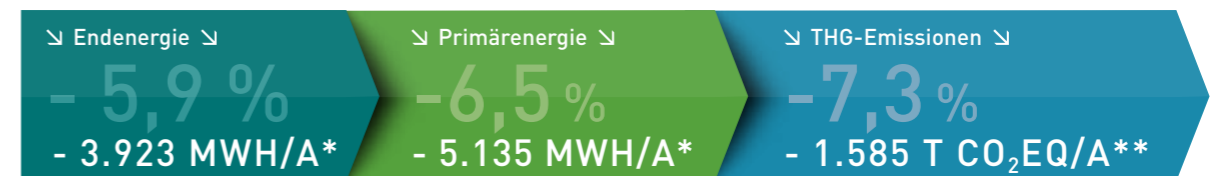


Abbildung 2: Entwicklung des Energiebedarfs, der Primärenergie und der Treibhausgas (THG)-Emissionen in einem realistisch erreichbaren Szenario bis 2023.

\* Megawattstunden pro Jahr \*\* Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr <sup>1</sup>Stichjahr der von der Stadt Lünen zur Verfügung gestellten Daten



# WIE KÖNNEN POTENZIALE KONKRET GENUTZT WERDEN?

## AKTIVIERUNG UND MAßNAHMENKATALOG

Ein an Lünen-Süd angepasster Maßnahmenkatalog soll in einer möglichen Umsetzungsphase als Leitfaden dienen. Dieser soll dazu beitragen – durch Struktur und Priorisierung – die einzelnen Maßnahmen zielgerichtet und entsprechend des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes zu realisieren. Die Steckbriefe der einzelnen Maßnahmen und Projekte sind zweigeteilt. Sie beinhalten eine Maßnahmenbeschreibung mit Inhalten und Zielen sowie eine Umsetzungskonzeption<sup>2</sup>.

Die Umsetzungskonzeption gibt den für die Realisierung verantwortlichen Akteuren (z. B. Sanierungsmanagement nach KfW 432) Hinweise und Empfehlungen, wie das Projekt erfolgreich ausgeführt werden kann. Darin enthalten sind sowohl organisatorische Rahmenbedingungen als auch aktivierungsrelevante Vorschläge zum Vorgehen. Die aktivierungsrelevanten Vorschläge stammen dabei aus einem Aktivierungsbaukasten mit fünf Strategien, die sich in

insgesamt 36 Einzelformate – wie beispielsweise Infolyer, Wettbewerbe, Fachvorträge oder Best-Practice-Beispiele – weiter unterteilen.

Der Aktivierungsbaukasten kann darüber hinaus auch für später entwickelte Maßnahmen in der Umsetzungsphase verwendet werden und so die Arbeit der umsetzenden Institutionen vereinfachen. In der konkreten Anwendung werden die Formate aus dem Baukasten zielgruppenspezifisch sowohl mit den technischen Maßnahmen als auch mit den allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen des Maßnahmenkataloges verschnitten.

Der Katalog enthält zudem einen Ideenpool mit Maßnahmen, die – auf Basis der Erfahrungen der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop – für Lünen-Süd passende Projektideen aufführen und deren weitere Vertiefung zu empfehlen ist.

Handlungsfeld	TM-Nr.	Projekt
Impulsprojekt	TM-01	Nahwärme in der Kolonie Ziethenstraße
Reduzierung des Wärmebedarfs in (größtenteils) vermieteten Wohngebäuden	TM-02	Energetische Gebäudesanierung des Mehrfamilienhausbestandes aus den Jahren 1919 bis 1948
	TM-03	Energetische Gebäudesanierung des Mehrfamilienhausbestandes aus den Jahren 1949 bis 1968
Reduzierung des Wärmebedarfs in selbstgenutzten Wohngebäuden	TM-04	Energetische Gebäudesanierung des Reihenhausbestandes aus den Jahren 1919 bis 1948
Moderne Heizungstechnik	TM-05	Heizungsmodernisierungen
	TM-06	Umstellung des Heizsystems auf Erdgas (ggf. in Kombination mit Solarthermie)
	TM-07	Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung
Erneuerbare Energie	TM-08	Umstellung des Heizsystems auf Biomasse
	TM-09	Umstellung des Heizsystems auf Umweltwärme
	TM-10	Ausbau von Photovoltaik im privaten Wohngebäudebestand
	TM-11	Ausbau von Photovoltaik im Nichtwohngebäudebestand
	TM-12	Initiierung von Mieterstrommodellen
Mobilität	TM-13	Klimagerechte Mobilität

Handlungsfeld	AK-Nr.	Projekt
Aktivierung	AK-01	Kostenlose (Erst-)Energieberatung
	AK-02	Energielotsen für fremdsprachige Haushalte
	AK-03	Haus-zu-Haus-Beratung
	AK-04	Wettbewerb: Älteste Heizung
	AK-05	Neueigentümer-Infopaket
	AK-06	Austauschaktion Weiße Ware
	AK-07	Beratung zu Barriereabbau, Sicherheit und Modernisierung
	AK-08	Live-Verbrauchsmessungen (Strom)
	AK-09	Effizienzsteigerung im Handel vorantreiben
	AK-10	Stromeinsparprojekte für Privatpersonen
	AK-11	Klimaschutz im Kindergarten / Schule
	AK-12	Bürgerbefragung

Tabelle 2: Technische Maßnahmen

Tabelle 3: Allgemeine Aktivierungsmaßnahmen.

Handlungsfeld	IP-Nr.	Projekt
Ideenpool	IP-01	Dienstoffrad
	IP-02	Gewerbe
	IP-03	E-Roller
	IP-04	Gründachanlagen
	IP-05	Kinder- und Jugendaktivierung
	IP-06	Photoment
	IP-07	Planerische Optionen
	IP-08	Rad-Logistik
	IP-09	Radschnellwege
	IP-10	Solardachbahnen
	IP-11	Smarte Stundenplan-Heizungssteuerung
	IP-12	Testtag Elektromobilität
	IP-13	Urban Gardening
	IP-14	Förderung von Wohnungseigentümergeinschaften
	IP-15	Zählerstand Apps
	IP-16	Zukunftshaus im öffentlich geförderten Wohnungsbau
	IP-17	Zukunftshaus
	IP-18	Niedertemperatur-Deckenheizung und -kühlung
	IP-19	Smart Terminals für Smart Cities
	IP-20	Moderne LED-Straßenbeleuchtung

Tabelle 4: Ideenpool

Die Darstellung möglicher technischer Maßnahmen und Projekte im Quartier Lünen-Süd erfolgt getrennt nach Impuls- und Rahmenprojekten. Das Impulsprojekt kann ein Projekt mit einer besonderen Strahlkraft für das gesamte Quartier sein. In der Regel weisen diese jedoch eine technische Komplexität auf, die den Detaillierungsgrad dieses Energiekonzeptes überschreiten. Daher bedarf es in der Regel einer weitergehenden technisch-wirtschaftlichen Untersuchung (auch unterschiedlicher Varianten) sowie weiterer

Abstimmungsgespräche mit den zu beteiligenden Akteuren. Ferner kann es sich auch um Modellversuche handeln, die ggf. Relevanz für die gesamte Stadt aufweisen und entsprechender Vorbereitung bedürfen. Das Impulsprojekt wird daher zunächst nur qualitativ beschrieben und darüber hinaus um nächste mögliche Handlungsschritte ergänzt, bevor es umgesetzt bzw. initiiert werden kann. Bei den Rahmenprojekten handelt es sich in der Regel um technische Maßnahmen, die zunächst Gültigkeit für alle Quartiere besitzen, die

das Ziel einer energetischen Stadterneuerung verfolgen. In der dargestellten Ausprägung und Umsetzung nehmen sie jedoch Bezug auf die spezifischen Voraussetzungen und Handlungserfordernisse im Quartier Lünen-Süd.

Die allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen, die zur Beratung und Information der Anwohner eingesetzt werden, haben mittelbar auf die Steigerung der Energieeffizienz im Quartier Einfluss. Sie dienen darüber hinaus auch der Sensibilisierung und Motivation der Mieter und Eigentümer, sich mit den Themen Energie und Energiesparen auseinanderzusetzen. Diese allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen können bestenfalls auch darauf hinauslaufen, dass ein Eigentümer, z. B. nach einer Beratung, eine oder mehrere der vorher genannten technischen Maßnahmen umsetzt.

Soweit möglich, beinhalten die Projektsteckbriefe Angaben zu den zu erwartenden Treibhausgasemissionen. Weiterhin erfolgt eine Priorisierung der Projekte. Diese erfolgt als qualitative Einschätzung, die aus quantifizierbaren (z. B. Kosten, Treibhausgasemissionen) und auch nichtquantifizierbaren Maßnahmeneffekten (Umsetzungswahrscheinlichkeit, Aufwand) abgeleitet wird. Die Maßnahmen, bei denen ein gutes Aufwand-Nutzen-Verhältnis gesehen wird, erhalten eine hohe Priorisierung, andere eine niedrige.

Die im Ideenpool genannten Impulsprojekte setzen hinter dem Integrierten Energetischen Quartierskonzept an und haben zudem inhaltliche Schnittmengen mit weiteren Prozessen der Quartiersentwicklung vor Ort. So können durch die the-

matische Bearbeitung Brücken zwischen verschiedenen Vorhaben geschlagen und eine ganzheitliche Entwicklung des Quartiers bzw. der Gesamtstadt vorangetrieben werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind teilweise ambitioniert, einige davon werden jedoch in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop erfolgreich umgesetzt. Somit ist eine Realisierung, insbesondere bei gesamtstädtischer Betrachtung, realistisch und als erstrebenswert zu betrachten.

Alle beschriebenen Maßnahmen und Projektideen wurden – soweit möglich – unter Berücksichtigung der Erfahrungen in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop konzipiert und bewertet. Die dort erprobten Ansätze und Projekte im klimagerechten Stadtumbau zeigen, dass solche Maßnahmen mit der Unterstützung verschiedener Akteure erfolgreich umgesetzt werden können. Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzung der in diesem Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen aus Sicht der Gutachter realistisch.

Ein Projektfahrplan stellt die entwickelten technischen und allgemeinen Aktivierungsmaßnahmen in einer der Konzeptphase nachgelagerten Umsetzungsphase in ihrer zeitlichen Abfolge dar. Nach KfW Programm 432 kann die Umsetzungsphase üblicherweise über drei Jahre von einem geförderten Sanierungsmanagement begleitet werden. Die optionale Verlängerung um weitere zwei Jahre wird im Projektfahrplan angedeutet. Maßnahmen bei denen eine Verstetigung empfohlen wird, die den dargestellten Umsetzungszeitraum überschreitet, werden mit einem Pfeil gekennzeichnet. Der Projektfahrplan befindet sich in der Langfassung dieses Berichtes.

## AKTIVITÄTEN SICHTBAR MACHEN

Die Nutzung einer dachbildenden Marke bei der Umsetzung von Quartierskonzepten ist grundsätzlich zu empfehlen, da so verschiedenste Maßnahmen innerhalb eines bekannten Rahmens öffentlich wahrgenommen werden können. So sind

Ziele und Hintergründe einer einmal etablierten Marke für Bürger und Besucher direkt verständlich. Dies führt zu einer größeren Identifikation mit dem Projekt und dem Quartier. Bereits durch die Bewerbung um die Teilnahme im Innova-





tionCity roll out hat die Stadt Lünen starkes Interesse an der Marke „InnovationCity“ gezeigt. Sie wurde bereits über das Projekt „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop“ etabliert und steht inzwischen in der bundesweiten Wahrnehmung als

Synonym für einen erfolgreich umgesetzten klimagerechten Stadtumbau. Dementsprechend werden mit diesem Konzept die Grundlagen zur Nutzung der möglichen Marke „InnovationCity Lünen | Lünen-Süd“ skizziert.

## DAS THEMA IN DIE ÖFFENTLICHKEIT TRAGEN

Die Öffentlichkeitsarbeit hat bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes eine große inhaltliche Doppelung mit verschiedenen Aktivierungsmaßnahmen und -formaten. So besitzt fast jedes Aktivierungsformat öffentlichkeitswirksame Aspekte, während auch jede in das Quartier gerichtete Öffentlichkeitsarbeit einen aktivierenden Charakter hat.

Daher konzentriert sich das Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit auf allgemeine und medienwirksame PR-Maßnahmen, die der allgemeinen Markenpositionierung und Information im Quartier sowie der Erhöhung der regionalen und überregionalen Wahrnehmung dienen.

In der Konzeptphase wurden bereits mit Roll-Ups, einer Quartiersbroschüre und Webseiten der Innovation City Management GmbH sowie der Stadt Lünen quartiersspezifische Kommunikationsmittel geschaffen, die leicht verständlich über Ziele und Hintergründe des Gesamtvorhabens informieren. Dieses Informationsmaterial sollte in der Umsetzungsphase regelmäßig aktualisiert und ggf. erweitert werden, um stets Projektfortschritte vermitteln zu können. Bei der Nutzung der möglichen Marke „Innova-

tionCity Lünen | Lünen-Süd“ sollten darüber hinaus weitere Möglichkeiten genutzt werden, um die Marke und die damit verbundenen Kernbotschaften und Angebote an die Quartiersbewohner zu vermitteln. Dazu zählen beispielsweise das Branding (Bekleben / Bedrucken) von Bauschildern, Fahrzeugen und Büros mit Projektbezug sowie allgemeine Plakatierungen im Quartier.

In der allgemeinen Projektkommunikation sollten Anlässe gesucht und genutzt werden, um eine mediale Berichterstattung auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene zu bewirken. Beispielhaft kann hier das Auftakt-Pressegespräch genannt werden. So wird auch die Lünener Öffentlichkeit über die durch die Stadtverwaltung und Dritte initiierten Projekte informiert.

Des Weiteren sollte das Engagement der Stadt Lünen in der Konzeptumsetzung auch in der gesamtstädtischen Kommunikation berücksichtigt werden. So bietet das Thema im Rahmen der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings interessante Anknüpfungspunkte, um die Stadt als zukunftsgerichtet, fortschrittlich und grün zu positionieren.

## DEN PROZESS BEOBACHTEN UND LEBEN

Die kontinuierliche Analyse und Dokumentation der Umsetzung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes ist eine wichtige Voraussetzung, um im Sinne der Qualitäts- und Wirkungskontrolle Zielerreichungs- bzw. Zielabweichungsgrade frühzeitig zu erkennen und ggf. Anpassungsstrategien zu entwickeln.

Dabei ist es von Bedeutung, sowohl die Steuerung der Prozesse und das Projektmanagement (Qualitätsmanagement) als auch die Effekte der angestoßenen und durchgeführten Projekte im Sinne einer Wirkungskontrolle zu beobachten und zu bewerten. Die regelmäßig stattfindenden Projekt-tische sind zum Teil bereits etablierte Instrumente für die Sicherung der Qualität des Projektmanagements. In

diesem **Zusammenhang** sollten auch durchgeführte Kampagnen, die Anzahl der Beratungsgespräche und die Erarbeitung von technischen Angeboten dokumentiert werden.

Das Hauptaugenmerk der Wirkungskontrolle soll auf den Themen CO<sub>2</sub>-Minderung, den ausgelösten technischen Maßnahmen sowie Investitionen liegen. Die Wirkungskontrolle ist am einfachsten in jenen Bereichen zu realisieren, in denen sich Effekte auf Ebene einzelner Projekte direkt quantifizieren und messen lassen. Allerdings wird dies aufgrund der inhaltlichen Ausgestaltung einiger Maßnahmen nicht immer möglich sein. Verschiedene Indikatoren und Beobachtungsebenen eignen sich für die Wirkungskontrolle.

## UMSETZEN MIT DEM ENGAGEMENT DER BETEILIGTEN

Nach Beendigung der Konzepterarbeitung und vor dem Start der Umsetzung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen ist der Abschluss einer Absichtserklärung oder Zielvereinbarung mit allen für die Umsetzungsphase relevanten Akteuren unerlässlich.

Dies vor dem Hintergrund, dass bei der Realisierung des Gesamtkonzeptes die Handlungskorridore aller Beteiligten zu betrachten sind: Quartiersentwicklung ist die Summe des Handelns verschiedener Akteure, die originär ihren eigenen Logiken und Regeln folgen. Die Quartiersentwick-

lung beruht auf Schnittmengen in den Interessen dieser Akteure. Ein Instrument zur Strukturierung der Umsetzungsphase in diesem Sinne ist der Abschluss einer Zielvereinbarung.

Mit der Vereinbarung erklären die Akteure ihre gemeinsame Absicht, den eingeschlagenen Prozess der Quartiersentwicklung mit der Umsetzung der in der Konzeptphase erarbeiteten Maßnahmen fortzuführen und im Rahmen ihrer finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten zu unterstützen.

# SCHLUSSBEMERKUNG

Das vorliegende Integrierte Energetische Quartierskonzept für Lünen-Süd dient als informatives Planungsinstrument, um das Quartier in seiner energetischen Entwicklung positiv zu beeinflussen. Es berücksichtigt nicht nur bestehende Konzepte und Prozesse, sondern qualifiziert diese auch in Teilbereichen. Die im Aktivierungskonzept und Maßnahmenkatalog dargestellten Projekte ergänzen sich und bil-

den im Idealfall Synergien für eine insgesamt gesteigerte Lebensqualität im direkten und indirekten Lebensumfeld der Quartiersbewohner.

Das Konzept verdeutlicht zudem, dass eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Quartiers eng mit dem gemeinsamen Engagement verschiedener Akteure verbunden ist.



Pressegespräch zum Auftakt der Erstellung des Quartierskonzeptes für Lünen-Süd im Rahmen des Projekts „InnovationCity roll out“. (v.l.) Burkhard Drescher, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH, Dr. Achim Grunenberg, Geschäftsführer der Stadtwerke Lünen, Bürgermeister Jürgen Kleine-Frauns und Tim Jürgens, Stadtteilentwicklung Lünen-Süd. Büro Bürgermeister. 10.01.2017

Die Chancen in Lünen liegen im großen Interesse der Stadtverwaltung und dem politischen Willen zur zukunfts-fähigen Weiterentwicklung des Quartiers. Darüber hinaus wurde durch das Engagement von Stadtwerke und Wohnungswirtschaft bereits während der Konzepterstellung eine Basis für die Entwicklung einer InnovationCity in Lünen-Süd geschaffen.

Nichtsdestotrotz ist eine erfolgreiche Umsetzung von der Investitionsbereitschaft privater und institutioneller Akteure im Quartier abhängig. Nur wenn diese Akteure bereit sind, investive Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Situation im Quartier umzusetzen, können messbare Erfolge hinsichtlich einer Energieeffizienzsteigerung und Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen erzielt werden. Daher sollte im Rahmen einer Umsetzung verstärkt die Bemühung angestrengt werden, bisher noch nicht erreichte Wohnungsunternehmen in den Prozess einzubinden. Grundsätzlich interessierte private Eigentümer, wie etwa die Mitglieder des Siedlerverbands Oberbecker, sollten zudem informiert und unterstützt werden, um diese für die energetische Sanierung des Quartiers zu gewinnen.

Die Aktivierung der privaten Einzeleigentümer wird eine Kernaufgabe des Sanierungsmanagements darstellen. Durch die zielgruppenspezifischen Aktivierungsstrategien ist eine Verbesserung des energetischen Sanierungszu-

stands in privaten Wohngebäuden zu erwarten. Voraussetzung für eine gesteigerte Sanierungsrate im privaten Wohngebäudebestand ist die kontinuierliche Information und Beratung im Quartier über alle zur Verfügung stehenden und neu zu schaffenden Kanäle. So sind verschiedene einmalig durchgeführte Maßnahmen lediglich kurzfristig wirksam. Nur durch eine ständige Wiederholung und ggf. Adaption von erfolgreich erprobten Formaten kann eine zielgerichtete Wirkung bei den Einzeleigentümern erreicht werden. Ebenso müssen Beratungsangebote möglichst niederschwellig, kostenlos und unverbindlich gestaltet werden, um Eigentümer von der Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit energetischer Modernisierungsmaßnahmen zu überzeugen.

Durch den Projektstisch können darüber hinaus institutionelle Akteure im laufenden Prozess eingebunden werden, Maßnahmen koordiniert und bestenfalls initiiert werden. Die Erfahrungen, die hierzu in der InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop seit 2010 gesammelt wurden, sind in das vorliegende Konzept eingeflossen. Bei einer erfolgreichen Umsetzung des Quartierskonzeptes für Lünen-Süd ist eine Ausweitung auf weitere Quartiere anzustreben.

Weitere Informationen finden sich in der Langfassung des „Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes im Rahmen des InnovationCity roll out – Lünen-Süd“.



INNOVATIONCITY ROLL OUT

# LÜNEN-SÜD

Innovation City  
Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3  
46242 Bottrop

mail@icm.de  
www.icrollout.de

Gefördert mittels Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) unter Einsatz von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014 – 2020 „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ (AZ: EFRE-0600018)



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



EFRE.NRW  
Investitionen in Wachstum  
und Beschäftigung

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,  
Digitalisierung und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen



20. November 2018

III. 3  
MI-  
193/2018

## Lärmaktionsplan Stufe II

Vorstellung des Entwurfs und Information über das weitere Verfahren

Entwurf des Lärmaktionsplan Stufe II liegt vor

- die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist in der Umgebungslärmrichtlinie vorgeschrieben
- sie findet im Dezember 2018 statt (Öffentliche Auslegung über 6 Wochen)
- anschließend Fertigstellung des LAP II

Lärmaktionsplan Stufe II ist in seiner Form kurz gehalten

- LAP Stufe II ist als formaler Schritt nachzuholen (Kartierung aus dem Jahr 2012)
- LAP Stufe III ist bereits in Erarbeitung (Kartierung aus dem Jahr 2017)
- LAP II entspricht den Mindestanforderungen der Umgebungslärm-RL
- Es werden Lärmbelastungsschwerpunkte aufgezeigt, Lärminderungsmaßnahmen sind allgemein gehalten; beides wird in Stufe III überprüft und konkretisiert

Lärmaktionsplan Stufe III

- baut auf Inhalten der Stufe II auf und liefert ein konkretes Maßnahmenkonzept sowie Vorschlag einer langfristigen Strategie



20. November 2018

## III. 3 Zeitplanung

MI-

193/2018

### Lärmaktionsplan Stufe II

- 20.11.2018: Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt
- Dez./Jan. 2018/19: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angelehnt an § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB
- Feb./März 2019: Fertigstellung des Lärmaktionsplans Stufe II

### Lärmaktionsplan Stufe III

- März/April 2019: Vorstellung des Entwurfs
- 2. Quartal 2019: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 3. Quartal 2019: Fertigstellung des Lärmaktionsplans Stufe III

## III. Mitteilungen der Verwaltung

-Auszug aus der Präsentation-



## Regionalplan

### Erste Hinweise für die Positionierung der Stadt Lünen

„Es ist vorgesehen, dass die Verwaltung in der November-Sitzung (AStU 20.11.) einen ersten Entwurf der Positionierung der Stadt Lünen einbringt, der im Ausschuss diskutiert werden soll. Die abschließende Stellungnahme soll dann, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gewerbeentwicklungskonzeptes, in der ersten Sitzungsrunde des Jahres 2019 beraten und vom Rat beschlossen werden.“ (aus MI 135/2018; AStU 11.9.2018)

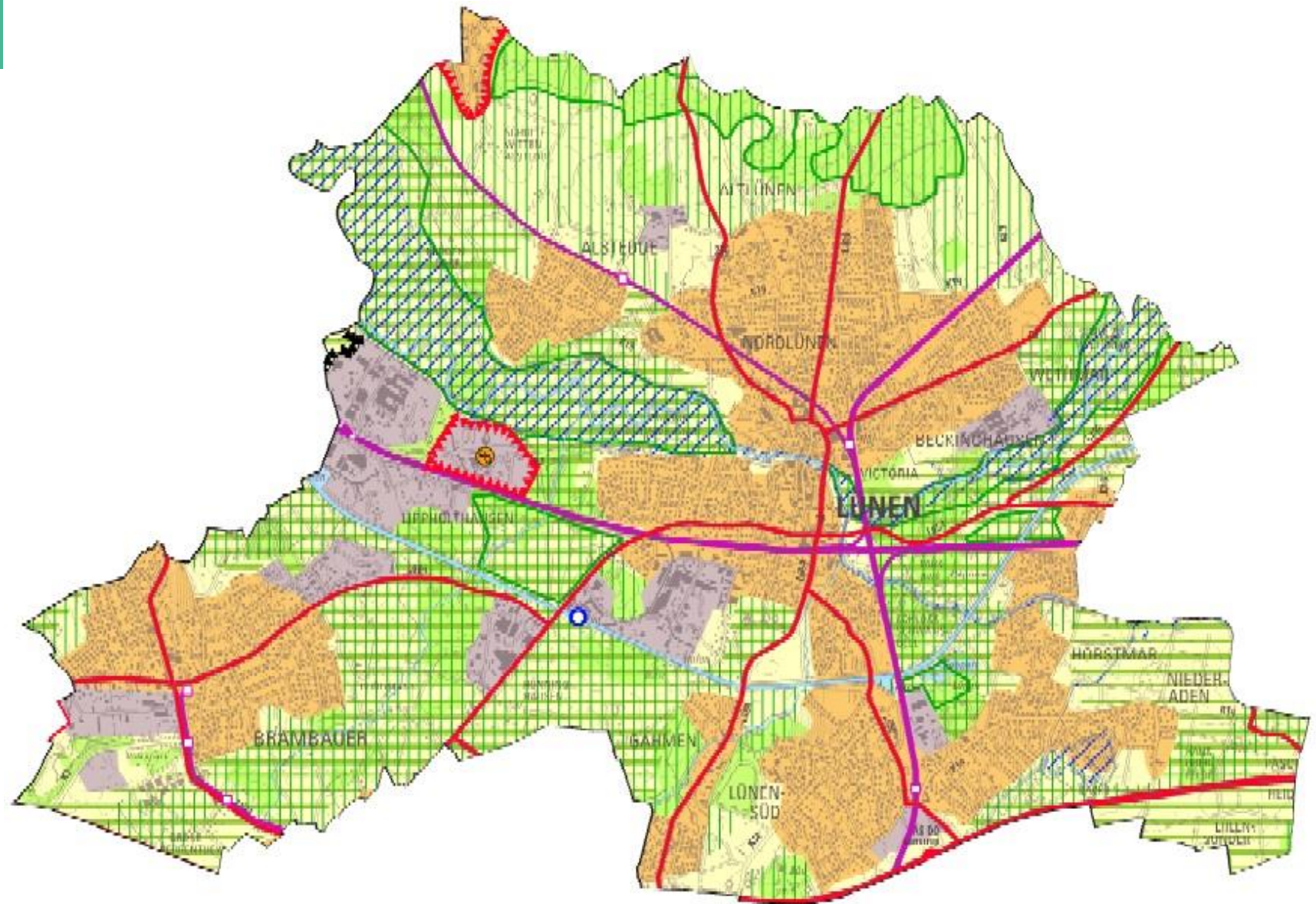
#### zweigeteilte Stellungnahme

- „allgemeiner“ Teil (Ziele und Grundsätze), angelehnt an die abgestimmte Stellungnahme des Kreis Unna
- „spezifischer“ Teil (hauptsächlich Flächendarstellung), basierend auf den kommunalen Zielkonzepten Wohnen (Masterplan Wohnen) und Gewerbe (Gewerbeentwicklungskonzept)

# Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

20. November 2018

III. 4  
MI-197/2018





III. 4  
MI-197/2018

## Regionalplan

- intensiver Vorlauf über regionalen Diskurs (AG, Regionalforen, Fachdialoge);
- Abstimmung mit den Kommunen über Darstellungsgrundsätze, Methodik der Bedarfsberechnung, Monitoring, Erfassung Infrastrukturausstattung für Bewertung der Eigenentwicklungslagen und der zentralörtlich bedeutsamen ASB;
- regionale Kooperationsstandorte als neue Bedarfskategorie für GIB, die dem kommunalen Potential nicht angerechnet werden;
- gemeinsame Planungsziele für die Metropole Ruhr;
  
- Kommunalgespräche im Vorfeld (I/2016);
- virtuelle Bedarfe (bedarfsgerechte Flächendarstellung nach planerischen Grundsätzen nicht möglich);
  
- laufende Novellierung des Landesentwicklungsplans mit Erlass zum noch gültigen LEP;
- Stichtag für Bedarfsberechnung und Bestandserhebung 31.12.2013 (mittlerweile liegen die abgestimmten RuhrFIS-Daten zum Stichtag 31.12.2016 vor);

### Bedarfssituation

#### **GIB**

a) Ergebnis der Bedarfsberechnung und des regionalplanerischen Handlungsbedarfs im Rahmen der Neuaufstellung Regionalplan:

Bedarf	42,7 ha netto
Potential	37,4 ha netto
Saldo	5,3 ha netto, entspricht 6,7 ha Bruttobaulandbedarf

-> regionalplanerischer Handlungsbedarf liegt zzgl. 20% Regionalplanzuschlag bei 8,0 ha, davon werden 5,2 ha neu dargestellt, es bleibt ein virtueller Bedarf von 2,8 ha, der nicht im Plan verortet ist

b) aktuelle Bedarfsberechnung des RVR (§ 34 LaPlG-Anfrage vom Juli 2018):

Bedarf	42,7 ha netto
Potential	23,8 ha netto
zzgl.	13,8 ha netto (Anteil an interkomm. Fläche Groppenbruch)
Saldo	5,1 ha netto, entspricht 6,4 ha Bruttobaulandbedarf für gewerbliche Bauflächen

-> unter der Prämisse, dass Groppenbruch als Kooperationsstandort nicht mehr angerechnet wird, ergibt sich ein GIB-Bedarf von 27,2 ha, davon bisher 5,2 ha im Plan neu dargestellt



### Bedarfssituation

#### **ASB**

a) Ergebnis der Bedarfsberechnung und des regionalplanerischen Handlungsbedarfs im Rahmen der Neuaufstellung Regionalplan:

Bedarf 40,2, ha netto

Potential 58,5 ha netto

Saldo -18,3 ha Überhang (davon werden lediglich 3,1 ha Regionalplanreserven ASB zurückgenommen)

-> kein regionalplanerischer Handlungsbedarf, d. h. keine neuen ASB-Flächen dargestellt

b) aktuelle Bedarfsberechnung des RVR (§ 34 LaPIG-Anfrage vom Juli 2018):

Bedarf 40,2 ha netto

Potential 30,5 ha netto

Saldo 9,7 ha netto, entspricht 13,9 ha Bruttowohnbaulandbedarf im FNP

-> nachgewiesener aktueller Bedarf von ca. 14 ha ASB-Fläche

# Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

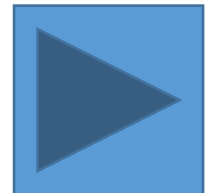
20. November 2018

## Siedlungsflächen

1.	Ihländerweg .....	3
2.	Gartenbaubetrieb Ost.....	4
3.	Brechtener Straße .....	5
4.	Brechtener Straße / Elsa-Brandström-Straße .....	6
5.	Erweiterung LünTec.....	7
6.	Derner Straße .....	8
7.	Klöttersfeld .....	9
8.	Kreisstraße.....	10
9.	Niederadener Straße / westlich Friedhof .....	11
10.	Beckinghausen Nord.....	12
11.	Victoria I / II .....	13
12.	Bergkampstraße Nord.....	15
13.	Alstedder Straße / Am Steinkreuz .....	16
14.	Schäferweg.....	17
15.	Marienhospital .....	18

## Freiraum

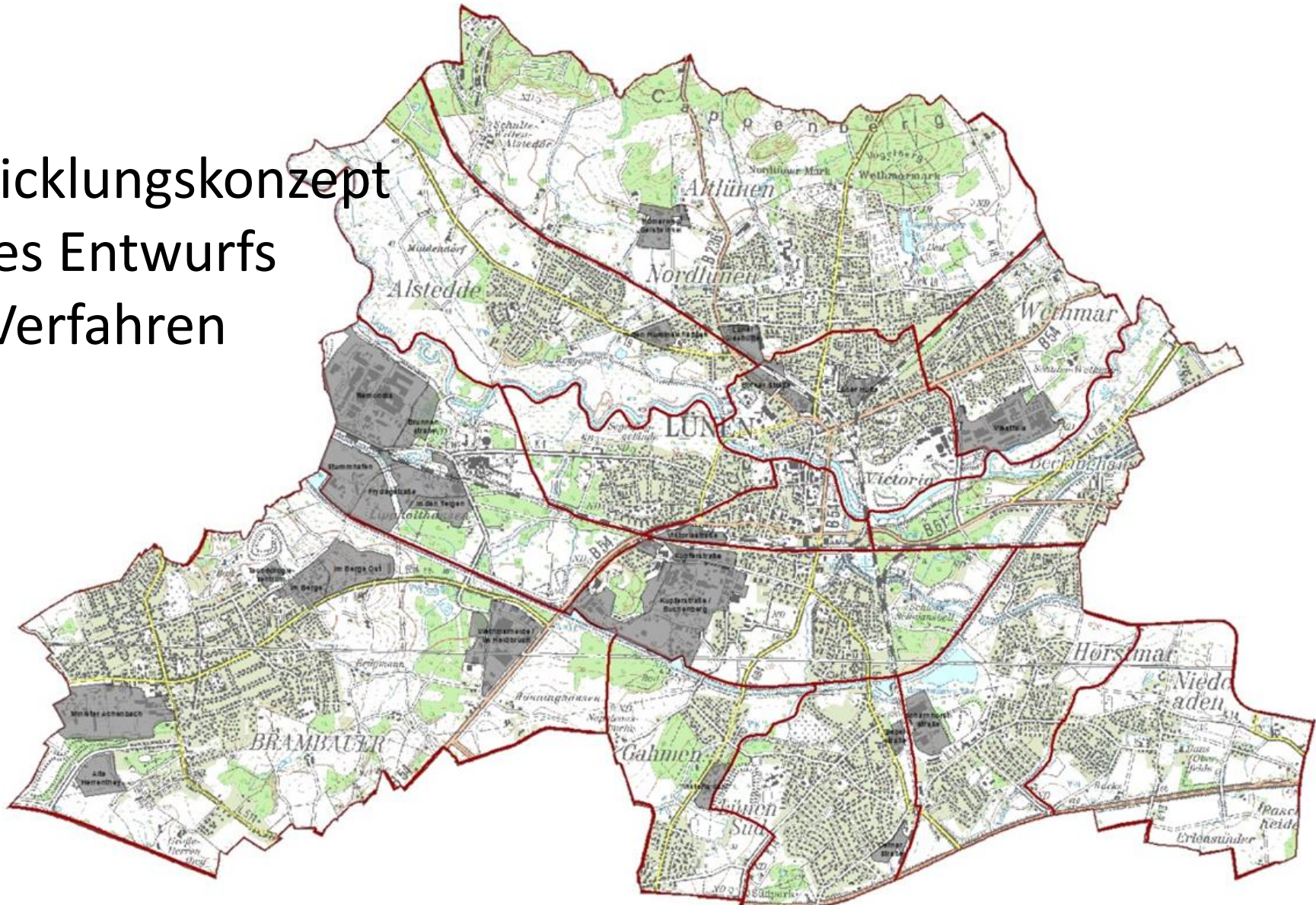
1.	Cappenberger See .....	19
2.	Seepark Horstmar .....	20
3.	Victoria III / IV .....	21
4.	Volkspark Brambauer .....	22
5.	Westlich Halde Achenbach IV (Brüggeweg) .....	23





III. 11  
MI-196/2018

## Gewerbeentwicklungskonzept Einbringung des Entwurfs und weiteres Verfahren



### RAHMENBEDINGUNGEN DER GEWERBEENTWICKLUNG IN LÜNEN

#### Zusammenfassung Sozialdaten

III. 11

MI-196/2018

- 2009-2013
    - deutliche Bildungsabwanderung (Alter von 18-25 Jahre) erkennbar
    - Abwanderung der Berufseinsteiger (Alter von 25-30 Jahre)
    - Zuzug an „Familien“ (unter 18-Jährige i.V.m. der Altersgruppe der 30-50-Jährigen)
  - 2011-2015
    - Familienzuzug nach Lünen noch stärker ausgeprägt.
    - Zusätzlicher Zuzug an jungen Menschen (Alter von 18-30 Jahre) erkennbar
- Der kurzfristige Bevölkerungszuwachs ist allein auf die Zuwanderung (v.a. durch junge Flüchtlinge) zurückzuführen.
- Langfristig ist mit Bevölkerungsverlust in Lünen zu rechnen.
- Steigende Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter und sinkende Arbeitslosenquote (überdurchschnittlich im Vergleich mit Ruhrgebiet, NRW und Arbeitsmarktregion Dortmund)
    - dennoch vergleichsweise hoher Anteil von SGB II-Empfängern
  - Sinkende Arbeitslosenzahlen Lünen < Entwicklung im gesamten Kreis
  - überdurchschnittlich viele Haushalte mit geringem Einkommen, niedrige einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer, hohe Jugendarmutsquote



III. 11

MI-196/2018

## **RAHMENBEDINUNGEN DER GEWERBEENTWICKLUNG IN LÜNEN**

### **Handlungsempfehlungen Sozialdaten**

- Lünen muss für junge Berufseinsteiger Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt schaffen.
- In Lünen sind vor allem geringqualifizierte Arbeitslose (Helfer und Fachkräfte) arbeitsuchend.
- Der positive Trend auf dem Arbeitsmarkt der letzten Jahre sollte aufgegriffen und weitergeführt werden.
- Potenziale der Flüchtlingszuwanderung sind zu erkennen und sowohl auf dem Arbeitsmarkt als auch für die Bevölkerungsentwicklung nutzen.

## RAHMENBEDINGUNGEN DER GEWERBEENTWICKLUNG IN LÜNEN

III. 11

MI-196/2018

### Zusammenfassung Wirtschaftsdaten

- In den vergangenen 10 Jahren...
  - ... Rückgang im produzierenden Gewerbe
  - ... Anstieg in den sonstigen Dienstleistungen
  - Dennoch ist das produzierende Gewerbe in Lünen – im regionalen Vergleich – das starke Standbein der Wirtschaft.
- Die Wirtschaftszweige Produktion; Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie sonstige Dienstleistungen (hier besonders) weisen in den letzten Jahren eine positive Wachstumsrate auf.
- Im tertiären Sektor hat Lünen Nachholbedarf
- Lünen weist ein hohes negatives Pendlersaldo auf, welches vor allem durch die Nähe zu Dortmund entsteht

### Handlungsempfehlungen

- Arbeitsplätze vor Ort schaffen um Pendlerverhalten positiv zu beeinflussen
- Bestandspflege: Stärkung des Bestandes im produzierenden Gewerbe
- Neben Gewerbeflächen sind Flächen für den tertiären Sektor (Dienstleistungen) zu entwickeln



### GEWERBEFLÄCHENBESTAND

III. 11

MI-196/2018

#### Zusammenfassung Gewerbeflächenbestand

- Stand 31.12.2017: rund 30 ha Gewerbeflächen auf 59 Teilflächen, mit überwiegend kleinen Zuschnitten verfügbar
  - Ein Großteil der Potenzialflächen verfügt über eingeschränkte Vermarktungsmöglichkeiten durch vielseitige Restriktionen (v.a. durch Reservierungen)
    - Reservierte Flächen gelten für die Regionalplanung als verfügbare Reserveflächen.  
→ Diese Diskrepanz ist zu berücksichtigen.
- Nicht das komplette Angebotspektrum ist abzudecken.
- Perspektivisch steht auf der STEAG-Fläche eine große Entwicklungsfläche zur Verfügung.

#### Handlungsempfehlungen

- Abbau von Restriktionen und damit Erhöhung der Vermarktungsmöglichkeiten
- Mobilisierung reservierter Gewerbeflächen
- Kontinuierliches Gewerbeflächenmonitoring, um freiwerdende Potentiale möglichst frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen zur Wiedernutzung einleiten zu können.

## GEWERBEFLÄCHENVERMARKTUNG

III. 11

MI-196/2018

### Zusammenfassung Gewerbeflächenvermarktung

- insbesondere werden kleine Gewerbeflächen (< 5.000 qm) vermarktet.
- Viele Verkaufsfälle beziehen sich auf Betriebserweiterungen und Verlagerungen innerhalb des Stadtgebietes
  - Betriebserweiterungen benötigen überwiegend Flächen < 5.000 qm, aber auch Flächen bis 25.000 qm werden beansprucht
  - Betriebsverlagerungen fragen fast ausschließlich Flächen < 5.000 qm nach.
- Neuansiedlungen fragen insbesondere Flächen < 1 ha nach, tlw. aber auch Flächen > 1 ha
- Großteil der Flächenverkäufe zwischen 2000 und 2017 geht an das produzierende Gewerbe.
  - In den letzten Jahren wurden allerdings weniger Flächen an Unternehmen des produzierenden Gewerbes verkauft.
- Aktuelle Anfragen beziehen sich vor allem auf Grundstücke < 1 ha und kommen insbesondere aus dem Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr.
  - Ein Großteil dieser Anfragen kommt aus der Region.



## GEWERBEFLÄCHENVERMARKTUNG

III. 11

MI-196/2018

### Handlungsempfehlungen

- Es gibt eine hohe Nachfrage nach kleinen Flächen, sodass kleine, vermeintliche „Restflächen“ als Vermarktungsflächen brauchbar werden. Diese sind zu qualifizieren und aktiv zu vermarkten.
- Die Bestandspflege Lünener Unternehmen muss als wichtiges Vermarktungsstandbein im Auge behalten werden.
- Für Neuansiedlungen sollten auch größere Flächen bereitgestellt werden.
- Aus den unbedienten Gewerbeflächenanfragen ist zu folgern, für welches Gewerbeprofil Flächen fehlen. Welche Branchen fragen an und welche will die Stadt Lünen überhaupt realistisch ansiedeln?
  - Synergien nutzen (Betriebe ansiedeln die dem Bestand ähneln bzw. zuliefern)
  - Neue Branchen ansiedeln, die die Wertschöpfungsketten vervollständigen
  - Betriebe mit hoher Arbeitsplatzkennziffer (d.h. u.a. keine reinen Lagerunternehmen)
  - Fokus auf Zukunftsbranchen (Elektromobilität, Grüne Technologien,...)
  - Auch Unternehmen, die niedriger qualifizierten Menschen Arbeit geben können

III. 11

MI-196/2018

### STANDORT-TYPEN

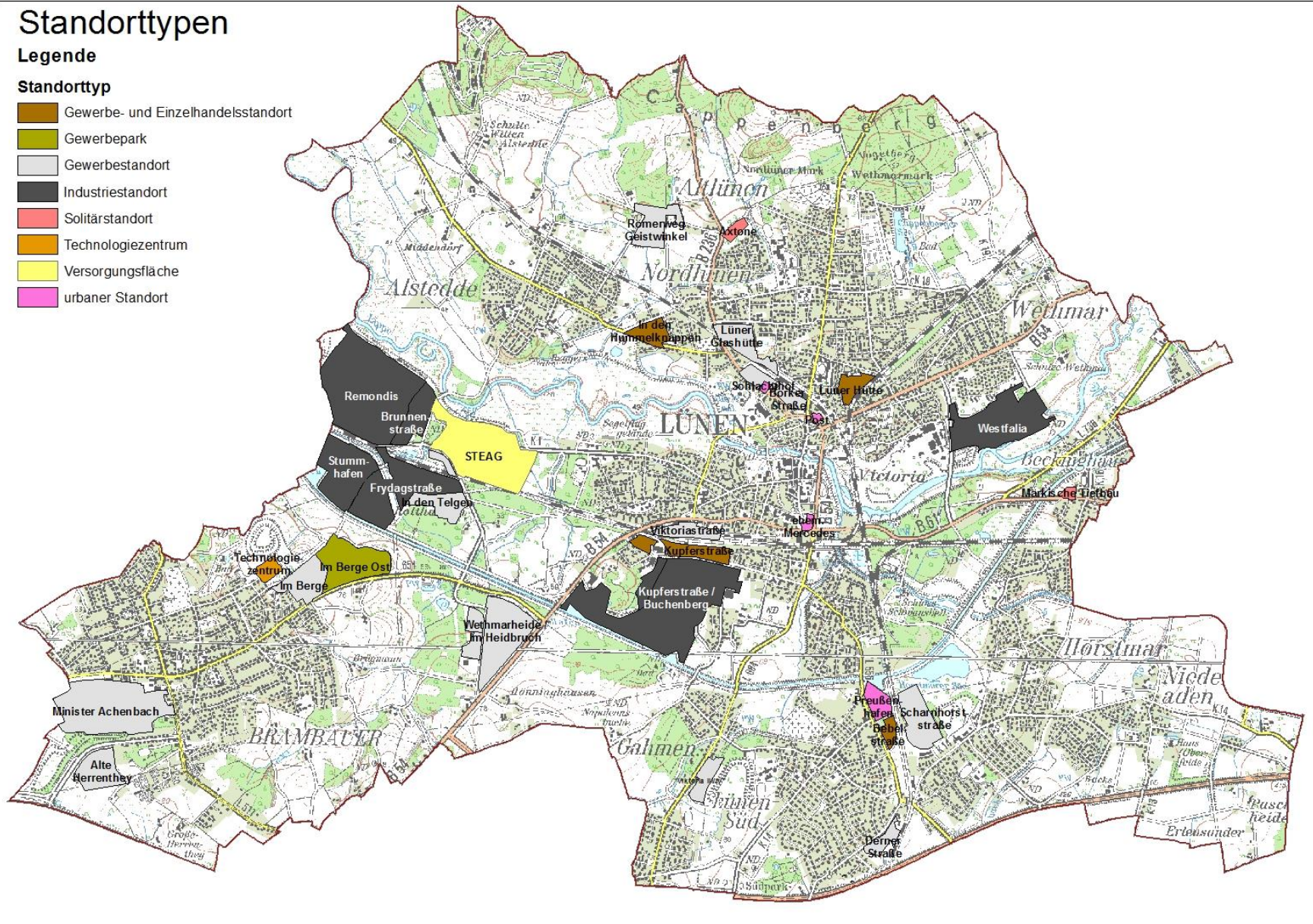
- **Industriestandorte:** klassische Industriegebiete mit störenden Betrieben
- **Gewerbestandorte:** Gewerbegebiete mit gemischter gewerblicher Nutzung, teilweise auch nicht störenden Betrieben und vereinzelt Industriebetriebe
- **Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte:** Gewerbestandorte mit gewerblichen sowie vereinzelt Einzelhandelsnutzungen
- **Gewerbepark:** flexible Kombination von Lager,- Service und Büroflächen (hoher Anteil), Imagestandort, mit hohem Grünflächenanteil
- **Technologiezentrum:** Bündelung von innovativen Gewerbebetrieben mit Büroflächen in einem Gründer- und Technologiezentrum (LünTec)
- **Solitärstandorte:** Gewerbeflächen, die von einem Betrieb genutzt werden
- **Urbane Standorte:** zukünftige Perspektivflächen für Gewerbegebiete mit urbanen Qualitäten für Nutzungsmischungen aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Freizeitaktivitäten



# Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

20. November 2018

III. 11  
MI-196/2018





# Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

20. November 2018

III. 11  
MI-196/2018

## ANALYSE DES BESTANDES

Gewerbegebiet Minister Achenbach			
LAGE UND BESTANDSSITUATION			
Typ: <i>Gewerb Standort</i>			
Hinweis: Die Zahlen entsprechen der laufenden Nummer der Attributtabelle (siehe Anhang X)			
Stadtteil	<i>Brambauer</i>	Haupterschließung	<i>Zechenstraße</i>
Gesamtgröße (der gewerblichen / industriellen Fläche)	<i>Ca. 39 ha</i>	Verfügbare Fläche	<i>42.000 m<sup>2</sup>, Grundstücke ab 500 m<sup>2</sup> – 11.000m<sup>2</sup></i>
Eigentumsverhältnisse verfügbare Fläche	<i>NRW.URBAN</i>		
Standortprägende Betriebe / Branchen	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Produktion (Tierfutter), Spedition / Logistik, Handwerk, Dienstleistungen</i></li> </ul>		
Regionalplan	<i>Bereich für gewerbliche- und industrielle Nutzung (GIB)</i>	FNP	<i>Gewerbliche Baufläche / Industriegebiet</i>
Bebauungsplan	<i>Nr. 165 „Minister Achenbach III“</i>	Vermarktungsregulieren durch Festsetzungen	<input checked="" type="checkbox"/>

ERSCHLIESSUNG			
	Bewertungen	Anmerkung	
Ausreichend Stellplätze vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ja / Nein		
Entfernung zur nächsten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz (in Fahrminuten)	5	<i>ca. 3 km (5 Minuten, Auto) BAB A2 AS Mengede</i>	
ÖPNV innerhalb	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ja / Nein		
ÖPNV-Haltestelle außerhalb (Erschließungsradius angrenzend)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ja / Nein	<i>Stadtbahn, Bus</i>	
Schienenhöhe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ja / Nein		
Hafennähe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ja / Nein		
RESTRIKTIONEN / ENTWICKLUNGSHEMMNISSE			
	Vorhanden	Nicht vorhanden	Anmerkung
Biotop	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bau- bzw. Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Altlastenverdacht	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Altstandort Bergbau, hergerichtet</i>
Schutzansprüche Umfeld	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Strom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Innere Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Breitband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Grundstücksparzellierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonstiges			
GESAMTBEWERTUNG DES GEWERBEGBIETES (Aussagen zu Restriktionen, Aktivierbarkeit, Handlungsempfehlung, weiteres)			
<i>Aufgrund der positiven Grundstücksnachfrage nur noch Restflächen mit zum Teil ungünstigen Zuschnitt verfügbar. Mögliche Erweiterung durch Umnutzung der überschüssigen Fläche des Umspannwerkes (Bebauungsplan Lünen Nr. 165 „Minister Achenbach III“, 4. Änderung</i>			

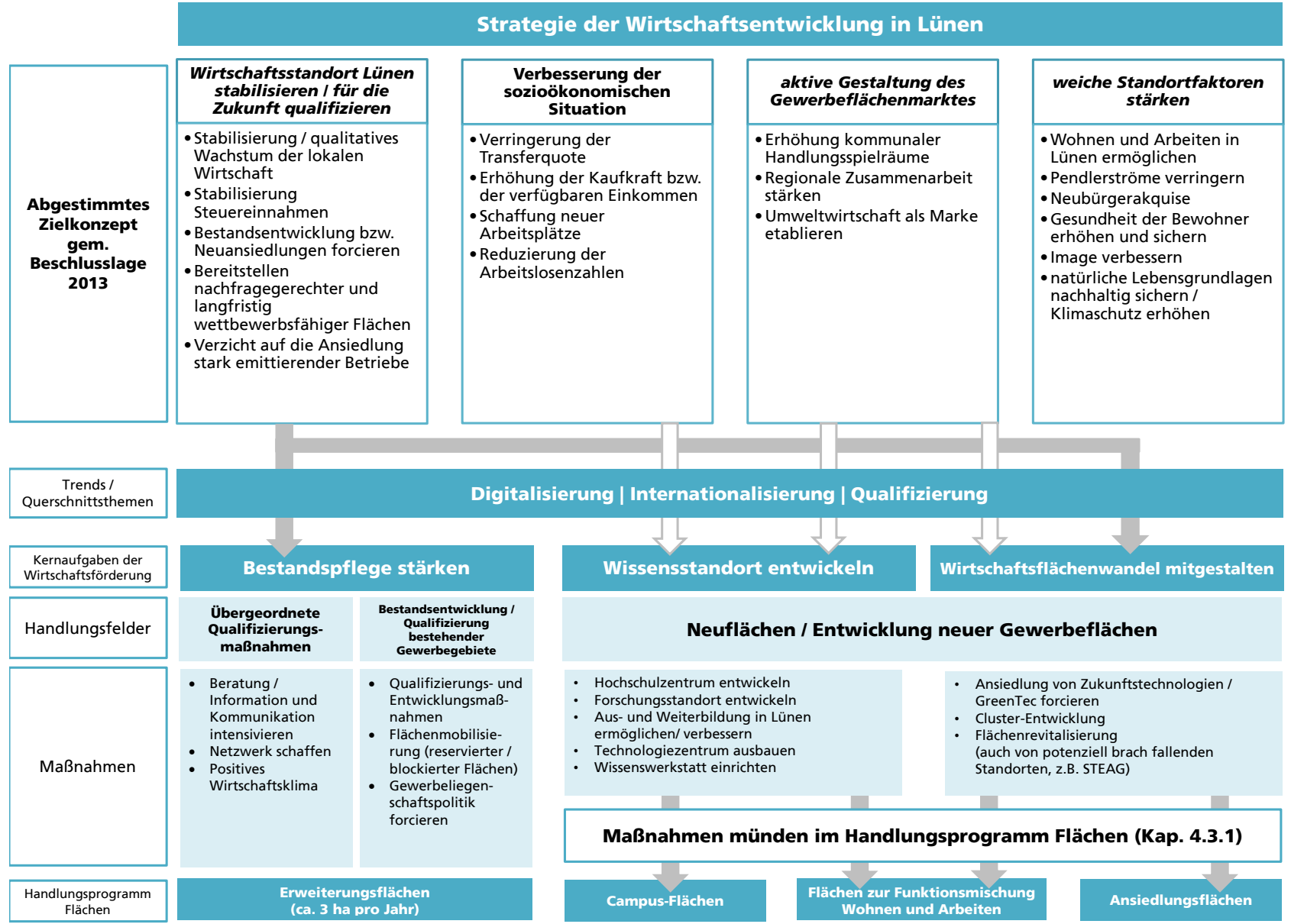


# Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

20. November 2018

III. 11  
MI-196/2018

## STRATEGIE



## Weiteres Vorgehen:

- interne Endabstimmung GEK
- Interfraktionelle Informationsveranstaltung (Termin noch in 2018?)
- Beratungsfolge Beschluss: AStU, WZL, Rat (u. U. erst in der zweiten Beratungsfolge 2019)
- Falls notwendig: **Vorziehen der Positionierung zur Allokation von neuen Gewerbeflächen für die Stellungnahme zum Regionalplan** (Ratsbeschluss vorgesehen am 14.2.)



## **Bericht: Klärschlamm-trocknung INNOVATHERM**

Die INNOVATHERM Gesellschaft zur innovativen Nutzung von Brennstoffen mbH betreibt am Standort Lünen, Frydagstraße 47 seit 1997 eine Klärschlammverbrennungsanlage.

Bei den eingesetzten Abfällen handelt es sich vorrangig um konditionierte Brennstoffe auf Klärschlamm-basis (KBK), vorentwässerte kommunale und industrielle Klärschlämme, flüssige Abfälle und andere Abfälle. Die BETREM Emscherbrennstoffe GmbH (100 %ige Tochter der Emschergenossenschaft und 100 %ige Mutter der INNOVATHERM) stellt den KBK für die INNOVATHERM aus mit Kohle konditionierten Pressenschlämmen von der Emschergenossenschaft aus Bottrop, entwässerten Klärschlämmen und hochkalorischen Abfällen her. Hierdurch wird ein Heizwert erreicht, der eine selbstgängige Verbrennung ohne Zugabe von Heizöl in dem Wirbelschichtofen der INNOVATHERM gewährleistet. Die vorentwässerten kommunalen Klärschlämme stammen von der Emschergenossenschaft, dem Lippeverband und anderen kommunalen Kläranlagen. Auch Schlämme aus der Kläranlage Lünen Se-sekemündung werden eingesetzt. Die industriellen Klärschlämme stammen z. B. aus Betrieben der Chemie- und Pharmaindustrie.

Die neue Klärschlammverordnung von 2017 (AbfKlärV) schreibt bis auf wenige Ausnahmen ab 2029 die Rückgewinnung des in den kommunalen Klärschlämmen enthaltenen Phosphors zwingend vor. Die Klärschlammverbrennung ist im Sinne der AbfKlärV eine Vorbehandlung zur Phosphorrückgewinnung. Der Phosphor aus dem Klärschlamm wird in der Verbrennungsasche aufkonzentriert und kann mit speziellen Verfahren aus dieser Asche zurückgewonnen werden. Um diese Rückgewinnung möglichst wirtschaftlich durchführen zu können, ist eine Verdünnung der Klärschlammasche mit anderen phosphorarmen Aschen möglichst zu vermeiden. Somit ist auch die Zugabe von Zuschlagstoffen zur Heizwertanhebung - seien es Kohle oder heizwertreiche Abfälle - zu reduzieren.

Damit stellen sich vollkommen neue Anforderungen an den Betrieb der INNOVATHERM. Es ist Stand der Technik, den Heizwert des Klärschlammes durch eine thermische Trocknung soweit zu erhöhen, dass ein selbstgängiger

Verbrennungsprozess auch ohne Zugschlagstoffe gewährleistet wird. Solche Anlagen sind schon seit vielen Jahren in den Kläranlagen in Hamburg, Berlin, Stuttgart, München, Karlsruhe, Wuppertal usw. im Einsatz.

Die Verwertung von Klärschlämmen in der Landwirtschaft ist durch die Novellierung von AbfKlärV, Düngegesetz sowie Düngeverordnung kaum noch möglich. Große Lebensmittelketten haben den Einsatz von Klärschlamm für die Herstellung ihrer Produkte verboten. Außerdem konkurriert der Klärschlamm mit anderen Wirtschaftsdüngern wie Gülle und Gärresten. Die Menge an Klärschlämmen, die einer gesicherten Entsorgung über die Verbrennung zugeführt werden muss, nimmt zu und somit ist schon jetzt eine große Nachfrage für zusätzliche Kapazitäten am Markt vorhanden.

Zur Erfüllung der neuen Anforderungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen.

- Errichtung und Betrieb einer Klärschlamm-trocknungsanlage mit allen erforderlichen Nebenanlagen in zwei Ausbaustufen:
  - 1. Ausbaustufe bis 2020: 3 Trocknungslinien, Wasserverdampfung ca. 120.000 t/Jahr
  - Endausbau bis 2025: 6 Trocknungslinien, Wasserverdampfung ca. 240.000 t/Jahr

Dadurch kann die Annahmemenge bei gleichbleibender Verbrennungskapazität von heute 240.000 t/Jahr auf bis zu 480.000 t/Jahr erhöht werden.

Der angelieferte Klärschlamm wird in einem neu zu errichtenden Bunkergebäude mit einem Stapelvolumen von insgesamt 5.400 m<sup>3</sup> (1. Ausbaustufe: 2.700 m<sup>3</sup>) zwischengelagert. Ein Fördersystem auf Basis von Gurtförderern sorgt für den kontinuierlichen Schlammtransport zwischen der neu zu errichtenden Trocknungsanlage und der vorhandenen Verbrennungsanlage.

Das Gesamt-Anlagenkonzept umfasst darüber hinaus die wärmetechnische Anbindung der Trockneranlage an den bestehenden Wasser-Dampf-Kreislauf der INNOVATHERM, eine Anlage zur Aufbereitung des Brüdenkondensates aus der Trocknung, eine Abluftbehandlungsanlage und ein Regenrückhaltebecken.

Es soll ein Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Zur Überprüfung, ob eine UVP notwendig ist, wurde am 11.07.2018 ein Antrag über eine Feststellung der UVP-Pflicht gestellt und am 17.08.2018 seitens der Behörde festgestellt, dass unter den in dem Antrag gestellten Rahmenbedingungen keine UVP erforderlich ist.

Eine Verkehrsuntersuchung für die Kreuzung Brunnenstraße/Frydagstraße hat ergeben, dass keine spürbare Veränderung oder Verschlechterung der Verkehrssituation zu erwarten ist.

INNOVATHERM GmbH beabsichtigt für die interessierte Öffentlichkeit zeitnah einen Informationstermin vorzusehen. Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen sind herzlich eingeladen.

Lünen, 28.10.2018

INNOVATHERM Gesellschaft zur innovativen Nutzung von Brennstoffen mbH  
Frydagstraße 47, 44536 Lünen

Falko Lehrmann  
Geschäftsführer

Ute Blöthe  
Leiterin Stabsstelle Umweltschutz

Lageplan





## Sachstand laufender Maßnahmen zum 16. November 2018

<b>A 1 – Stadtteilbüro Lünen-Süd</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• laufend (Unterstützung IGS bei Maßnahmen im Bereich Standortmarketing, Beratung zu den Fonds, Öffentlichkeitsarbeit)</li> <li>• aktuell Vorbereitung der Ausschreibung für das Jahr 2019 (Teil des ZWB 2019)</li> </ul>
<b>A 1.1 – Öffentlichkeitsarbeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• laufend (Newsletter, Pflege Stadtteilhomepage, Pressearbeit)</li> </ul>
<b>A 2.1 – Aktionsfonds</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• neues Projekt der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule während des Schuljahres 2018 / 2019: „Urban Gardening“</li> </ul>
<b>A 2.2 – Verfügungsfonds Standortgemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuell keine laufenden Projekte bzw. Anträge</li> </ul>
<b>M 3 - Quartiersarchitekt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• laufend (Beratung zum Haus- und Hofflächenprogramm, Beratung zu sonstigen Vorhaben privater Immobilieneigentümer)</li> <li>• aktuell Vorbereitung der Ausschreibung für das Jahr 2019</li> </ul>
<b>M 3.1 – Haus- und Hofflächenprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• laufend (Antragsstellung zunächst bis Mitte 2019 möglich; 11 Fassadenmaßnahmen umgesetzt, weitere Anträge in Vorbereitung)</li> </ul>
<b>M 3.3 – Masterplan Öffentliche Räume</b> <i>in Zusammenarbeit mit 4.5 und 4.7</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• abgeschlossen (zur weiteren Vorgehensweise s. Vorlage 155-2018)</li> </ul>
<b>M 3.3 – Qualifizierung Öffentlicher Räume</b> <i>in Zusammenarbeit mit 4.5 und 4.7</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahme „Neugestaltung Ziethenpark Lünen-Süd“ wird antragsreif vorbereitet (aktuell Erarbeitung der Planungsleistungen, Leistungsphasen 1-2 HOAI, s. Vorlage 120-2018)</li> <li>• Maßnahme „Neugestaltung der Eingänge zum Südpark“ wird antragsreif vorbereitet (Ausschreibung der Planungsleistungen, Leistungsphasen 1-2 HOAI, s. Vorlage 155-2018 und 156-2018)</li> <li>• weitere Maßnahmen werden in 2019 antragsreif vorbereitet (s. Vorlage 155-2018)</li> </ul>
<b>M 3.4 – Bürgerplatz Lünen-Süd</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• laufend (Abschluss der Maßnahme Ende No-</li> </ul>

<i>in Zusammenarbeit mit 4.6 und 4.7</i>	vember)
<b>SM 4.1 – energetische Sanierung und barrierefreier Umbau der KKG</b> <i>ZGL-Maßnahme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuell (Vorbereitung) Ausschreibung Generalplanungsleistungen</li> </ul>
<b>SM 4.2 – Musikinsel</b> <i>ZGL-Maßnahme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorplanung in 2019</li> <li>• Umsetzung mit Mitteln der Städtebauförderung aufgrund der zu erwartenden Investitionssumme und der Sicherstellung öffentlicher Nutzungen unklar</li> </ul>
<b>SM 4.2 – Schulhofgestaltung</b> <i>in Zusammenarbeit mit 4.7</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorplanung in 2019 (nach Klärung von Standortfragen auf dem Gelände → v.a. Musikinsel und Sporthalle)</li> </ul>
<b>SM 5 – Studie „Nutzungsperspektiven ehem. Schulstandorte Lünen-Süd“</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• abgeschlossen (aktuell Abstimmungen zur weiteren Vorgehensweise)</li> </ul>
<b>SM 9 – „Campus Lünen-Süd“</b> <i>v.a. in Zusammenarbeit mit dem Dezernat III</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in 2019 Start der Konzeptphase (s. Vorlage 156-2018)</li> </ul>
<b>ES 6 – energetische Quartierserneuerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss des Projekts „InnovationCity roll out Lünen-Süd“ und Erhalt des energetischen Quartierskonzepts für Lünen-Süd</li> <li>• aktuell Vorbereitung der Umsetzungsphase (s. Vorlage 158-2018)</li> </ul>
<b>EF 7 – Bahnhof Preußen</b> <i>in Zusammenarbeit mit 4.6</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Machbarkeitsstudie in 2019 (aktuell Vorbereitung der Ausschreibung für weitere Planungsleistungen, Leistungsphasen 1-2 HOAI, ZRL-Förderung)</li> </ul>
<b>EF 8 – Multifunktionsfläche Preußenhafen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausstehend (abhängig von den weiteren Entwicklungen am Preußenhafen)</li> </ul>
<b>S 1 – Begegnungsplatz an der Kielhornschule</b> <i>in Zusammenarbeit mit 1.6</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausstehend (abhängig vom weiteren Umgang mit dem Schulstandort als Flüchtlingsunterkunft)</li> </ul>
<b>S 2 – Integrationsmanagement</b> <i>in Zusammenarbeit mit 1.6</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• laufend (u.a. Initiierung Stadtteilkonferenz, Unterstützung bei Wohnungsvermittlung, diverse Veranstaltungen)</li> </ul>



Stand Bauleitplanverfahren

Bezeichnung	Verfahren	Kontext	Gutachten/ prüfen	Aufstellungs- beschluss	frühzeitige Beteiligung		Offenlage- beschluss	Offenlage		2. Offenlage- beschluss	erneute Offenlage		Satzungs- beschluss	Rechtskraft
					Bürger	Behörden		Bürger	Behörden		Bürger	Behörden		
1 224 Sedanstraße	§ 30	*Masterplan *Stadtteilentwicklung Lünen-Süd	Elektrosmog, Altlasten, Umweltbericht, Artenschutz, Entwässerung, Ausgleich, Grabeland	27.06.2018	23.07.- 03.09.2018									
2 226 Am Diek West	§ 13 a	*Masterplan *Flüchtlingsunterbringung *Kita	Altlasten, Schall, Entwässerung, Versickerungsfähigkeit	03.07.2018	20.08.- 30.09.2018									
3 31 Innenstadt- Marktplatz		*Stadtumbau Innenstadt *Denkmalschutz	Nutzungskonzept Villa Urbahn	28.06.2016	17.03.- 21.04.2017	17.03.- 21.04.2017								
4 223 Wethmar-Ost	§ 30	*Masterplan	Einzelhandel, Verkehrsgutachten, Entwässerung, Schall, Umweltbericht, Ausgleich,	02.05.2017										
5 228 Preußenhafen	§ 30	*Masterplan *IGA *Stadtteilentwicklung Lünen-Süd	Altlasten, Schall, Verkehr, Umweltbericht, Artenschutz, Entwässerung, Ausgleich	3.7.2018- 11.9.2018										
6 230 Grenzstraße		*Arbeitsprogramm Masterplan Wohnen	Planungskosten, Infrastrukturkosten, Immissionsschutz, Erschütterungen, Verkehr, Umweltbericht, Grabeland											
7 231 Alter Bauhof		*Arbeitsprogramm Masterplan Wohnen	Entwässerung, Planungskosten, Infrastrukturkosten, Schallschutz, Umweltbericht											
8 FNP Kreuzstraße-Nord	§ 8 (3)		Abfrage Regional-planung (T 26.6.)	1. Quartal 2019?										
9 221 Kreuzstraße-Nord	§ 30	*Gewerbeentwicklung	Altlasten, Artenschutz, Umweltbericht, Schall, Entwässerung, Ausgleich	1. Quartal 2019?										
10 FNP, 13. Änd. PV	§ 8 (3)			10.04.2018	25.04.- 28.05.2018	25.04.- 28.05.2018	11.09.2018	21.09.- 22.10.2018	21.09.- 22.10.2018				13.12.2018	
11 227 PV Lünen Süd	§ 12	*Stadtteilentwicklung Lünen-Süd *Innovation City rollout *Klimaschutz	Blendwirkung, U-Bericht, Ausgleich, Artenschutz, Untergrund wg. Versickerung	10.04.2018	25.04.- 28.05.2018	25.04.- 28.05.2018	20.11.2018							
12 165 Min. Achenbach III, 4. Änd.	§ 13 a	*Gewerbeentwicklung	Standort Hundeverein, Altlasten	19.06.2018	04.07.- 15.08.2018									
13 FNP, 2. Anpassung		*§13 a *Altlastenkataster *Landschaftsplan	GIS-Umstellung											
14 225 Wohnquartier Preußenstraße	§ 13 a	*Masterplan	Schall, Altlasten, Entwässerung, Artenschutz	10.04.2018										
15 FNP, 14. Änd. Viktoria I / II		*Machbarkeitsstudie *IGA 2027 *StadtGarten-Quartier *Planung Kreis Unna *Forensik *GEK	Regionalplanung	10.04.2018	11.06.- 13.07.2018									
16 229 Viktoria-Ost	§ 30	*Machbarkeitsstudie *IGA 2027 *StadtGarten-Quartier *Planung Kreis Unna *Forensik *GEK	Regionalplanung, Altlasten, FFH, Immissionsschutz, Entwässerung	03.05.2018	11.06.- 13.07.2018									

erledigt
wird derzeit durchgeführt
wird derzeit vorbereitet
ausstehende Planungsschritte

## **Einstiegsberatung für die Stadt Lünen – Schritt für Schritt zum kommunalen Klimaschutz**

Am 28.11.2017 stimmte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Durchführung der Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz als Fördermaßnahme im Rahmen der „Nationalen Klimaschutzinitiative“ des Bundesumweltministeriums zu (VL-170/2017).

Im Frühjahr 2018 erhielt die Stadt Lünen den positiven Zuwendungsbescheid und hat die Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft aus Essen mit der Durchführung der Einstiegsberatung beauftragt.

Ziel der Einstiegsberatung ist es, Kommunen wie Lünen, die noch am Anfang ihrer Klimaschutzaktivitäten stehen, den strukturierten Einstieg in den Klimaschutzprozess durch die Förderung einer Beratung durch externe Dienstleister zu ermöglichen. Es sollen Anknüpfungspunkte für Klimaschutzaktivitäten und praktische Maßnahmen zur Treibhausgaseinsparung aufgezeigt werden, mit deren Umsetzung sofort begonnen werden kann.

In einem ersten Abstimmungstreffen am 21.08.2018 wurde folgender Zeitplan erarbeitet:

### **Ablauf**

- **27.11.2018 VV-Sitzung:** Vorstellung des Projekts durch Herrn Hübner (Gertec)
- **Mitte Januar: Offizieller Auftakt**
  - Teilnehmer: Bürgermeister + VV, Stadtwerke, WZL, SAL, ZGL, WBL
  - Vorstellung der Inhalte und Ziele der Einstiegsberatung
  - Identifikation von Akteuren und Themenschwerpunkten, bisherige und weitere Ansätze im Klimaschutz
- **4./5. KW 2019: Werkstattgespräche**
  - Werkstattgespräche an insg. 3 Tagen, Dauer jeweils ca. 2 Stunden
  - 7 Themenbereiche: Gewerbeflächen, Kommunale Liegenschaften & Flächenentwicklung, Ver- & Entsorgung, Klimaanpassung, Wohnbauflächen, Mobilität & Verkehr, Klima-Café (Beteiligung Zivilgesellschaft, Vereine, Bildungseinrichtungen und Politik)
  - Ziel: Identifikation von Anknüpfungspunkten für Klimaschutz innerhalb der verschiedenen Fachbereiche und Organisationen
  - Einbindung von Verwaltung und Politik
- Klimaschutz im Konzern Stadt: Einbindung des Themas in internen Abstimmungstreffen und fachübergreifend in den Werkstattgesprächen
- **30.04.2019:** Ende des Bewilligungszeitraums
- **Frühjahr 2019:** Vorlage Ergebnisbericht und Politische Beratung über weiteres Vorgehen (bspw. Antragstellung Förderprogramm zur Erstellung/Umsetzung Klimaschutzkonzept und Klimaschutzmanagement)
- **Bis Ende 2019:** Mittelabruf

Auf Basis eines derzeit in Arbeit befindlichen Akteurskatasters und nach Vorstellung der Einstiegsberatung im Verwaltungsvorstand erfolgt die Einladung der Akteure, Abteilungen und Organisationen zu den geplanten Werkstatt-Terminen.