

Masterplan Einzelhandel – Überarbeitung 2018 / 2019

Kurzbeschreibung /
Rahmenbedingung

- Der aktuelle Masterplan Einzelhandel der Stadt Lünen besteht aus den Bausteinen „Innenstadt“, „Nahversorgung“ und „Fachmärkte“. Er verfolgt das Ziel, den Einzelhandel stadt- und regionalverträglich zu gestalten.
- Der Masterplan Einzelhandel wurde im Jahr 2008 durch eine bis dahin fehlende „Lüner Sortimentsliste“, als Instrument zur Steuerung des Einzelhandels, ergänzt. Eine Aktualisierung der „Lüner Sortimentsliste“ erfolgte im Jahr 2014. Bei dieser Aktualisierung wurden alle Sortimente hinsichtlich ihrer Verteilung der Verkaufsflächen nach Lagen überprüft. Der besondere Schwerpunkt lag dabei auf Sortimenten mit örtlicher Spezifikation.
- Im Rahmen der geplanten Fortschreibung 2018 sollen die Bausteine „Innenstadt“, „Nahversorgung“ und „Fachmärkte“ zusammengefasst und somit inhaltlich und redaktionell enger verknüpft werden.

Kernelemente des Masterplans Einzelhandel

- Leitlinien, Ziele und Grundsätze der Einzelhandelssteuerung („Ansiedlungsregeln“)
- Aktualisierung der Bestandsaufnahme / Analyse der Angebots- und Nachfragestruktur
- Einzelhandelsrelevante Kennwerte / Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbewegungen
- Aufgreifen von Trends, u.a. Vordringen des Online-Handels
- Prognosen und Potenzialberechnungen; Bestimmung der Entwicklungsspielräume
- Analyse auf Ebene der Stadt-/ Ortsteile - Einzelhandelsausstattung nach Ortsteilen / nach Sortimenten
- Standortanalyse Innenstadt (Städtebauliche Situation, Einzelhandelsausstattung, Reaktionsfähigkeit auf die zunehmende Bedeutung des Online-Handels, Online-Aktivitäten des stationären Handels)
- Standortanalyse der Ortsteilstrukturen
- Überprüfung / Überarbeitung der ortsspezifischen Sortimentsliste (Herleitung und Kriterien der Zentrenrelevanz)
- Prognose der Verkaufsflächenpotenziale
- Zentrenkonzept nach den Kriterien der aktuellen Rechtsprechung: Bestimmung der zentralen Versorgungsbeiriche (Innenstadt, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren und städtebaulich integrierte Nahversorgungs(einzel)standorte), Sonderstandorte für nicht-zentrenrelevante Fachmärkte
- Aussage über sonstige Bestandsstandorte („Einzelstandorte“)

Projektstand / Zeitplan

- Einreichungsfrist der Bewerberunterlagen: 10.09.2018
- Aufgeforderte Büros:
 - Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln
 - Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg
 - CIMA Beratung + Management GmbH, Köln
 - Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH, Dortmund
 - BBE Handelsberatung GmbH, Köln
 - Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund
- Auftragsvergabe voraussichtlich Ende Oktober 2018

Kostenschätzung Weiteres Vorgehen/ Geplante Abstimmungs- und Präsentationstermine	<ul style="list-style-type: none">• Bearbeitungszeitraum: voraussichtlich Oktober 2018 bis April 2019• wegen laufendem Vergabeverfahren k. A.• Abstimmungstermin mit dem projektbegleitenden Arbeitskreis (Expertenteam Einzelhandel)• Abstimmungstermin mit dem Arbeitskreise „Regionales Einzelhandelskonzept und angrenzende Bereiche“• „Workshop“ mit der Politik zum „Arbeitsstand Entwurf“• Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange, insb. auch der Nachbargemeinden• Ratsbeschluss
--	---

Masterplan „Öffentliche Räume Lünen-Süd“

Kurzbeschreibung / Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Projekt der Stadtteilentwicklung Lünen-Süd• Teil des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ für Lünen-Süd (80%-Förderung)• Maßnahme bewilligt (Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2017)• Masterplanung mit dem Schwerpunkt Entwicklung und Vernetzung der öffentlichen Räume in Lünen-Süd• mit Aussagen zur Entwicklung bestehender Achsen, zur Entwicklung neuer Achsen sowie zur Entwicklung einzelner Flächen• Grundlage zur Beantragung weiterer Städtebaufördermittel im Rahmen des „Stadtumbau West“ für Lünen-Süd für die Umsetzung investiver Maßnahmen im öffentlichen Raum
Auftragsinformationen	<ul style="list-style-type: none">• Auftragsvergabe im Februar 2018 an eine Bietergemeinschaft (Büro postwelters Architekten & Stadtplaner mit dem Büro brosk Landschaftsarchitektur Freiraumplanung)
Projektstand / Zeitplan	<ul style="list-style-type: none">• Auftragssumme: 33.500,00 Euro (brutto)• Abschluss der Leistungsbausteine Strukturanalyse, Leitbild, Zielvorstellungen, Handlungsfelder sowie Beteiligungsprozess• Grundsatzbeschluss zum Masterplan inkl. der Legitimation zur Erarbeitung, Priorisierung und antragsreifen Vorbereitung ausgewählter Einzelmaßnahmen im vergangenen Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 19.6.18• aktuell Erarbeitung von Einzelmaßnahmen in Form von Maßnahmenblättern• Priorisierung der Einzelmaßnahmen nach Projektliste sowie mittelfristigen und langfristigen Projekten• Weiterqualifizierung (Leistungsphase 1-2 HOAI) ausgewählter Einzelmaßnahmen aus der Projektliste als Grundlage für die Beantragung weiterer Städtebaufördermittel (Stadtumbau West) für das Programmjahr 2019• Beschluss des Masterplans im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgesehen am 20. November 2018

Ziethenpark Lünen-Süd

Kurzbeschreibung / Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Projekt der Stadtteilentwicklung Lünen-Süd• Voraussichtlich Teil des Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ (80%-Förderung); Förderprogramm aktuell noch nicht bekanntgemacht• Neugestaltung des „Ziethenparks“ in Lünen-Süd nördlich des neuen Bürgerplatzes• Entwicklung einer multifunktional nutzbaren Spiel- und Freizeitgrünfläche für unterschiedliche Generationen zur Steigerung der Wohnqualität in Lünen-Süd• Maßnahme eingebettet in den Masterplan „Öffentliche Räume“ sowie in die „Spielflächenleitplanung 2020“
Auftragsinformationen	<ul style="list-style-type: none">• laufendes Vergabeverfahren für die Erarbeitung der Leistungsphasen 1-2 der HOAI für Freianlagen• Auftragsvergabe voraussichtlich Ende August 2018 an ein Landschaftsarchitekturbüro• geschätzte Auftragssumme unterhalb des HH-Ansatzes, da nur LPh 1-2
Projektstand / Zeitplan	<ul style="list-style-type: none">• Auftragsbeginn voraussichtlich Anfang September / Auftragsabschluss voraussichtlich Oktober• Durchführung eines Beteiligungsformates mit Bürger*Innen ist Bestandteil des Auftrags• auf Basis der Ergebnisse der Leistungsphasen 1-2 (u. a. Vorentwurf mit Kostenschätzung) sollen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ Fördermittel für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme beantragt werden• Bekanntmachung des Städtebauförderprogramms leider bisher nicht erfolgt (bisher keine Informationen zur Abwicklung und Antragsstellung)

Machbarkeitsstudie „ehem. Schulstandorte Lünen-Süd“

Kurzbeschreibung / Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Projekt der Stadtteilentwicklung Lünen-Süd• Teil des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ für Lünen-Süd (80%-Förderung)• Maßnahme bewilligt (Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2015)• Machbarkeitsstudie mit einem städtebaulich und architektonischen Grundgerüst und markt- und standortgerechten Nachnutzungskonzepten für drei ehem. Schulstandorte in Lünen-Süd (ehem. Paul-Gerhard-Schule in der Heinestraße, ehem. Pestalozzischule in der Bahnstraße, ehem. Overbergschule in der Jägerstraße)
Auftragsinformationen	<ul style="list-style-type: none">• Grundlage zur standort- und bedarfsgerechten Aktivierung vorhandener städtischer Flächenpotenziale• Auftragsvergabe im Oktober 2017 an das Architekturbüro Kroos + Schlemper aus Dortmund
Projektstand / Zeitplan	<ul style="list-style-type: none">• Auftragssumme: 41.682,37 Euro (brutto)• Abschluss aller inhaltlichen Leistungsbausteine (Standortanalysen, Bedarfsanalyse und Nutzungskonzepte)• aktuell Verschriftlichung der Ergebnisse in Berichtform• nach Abschluss der Machbarkeitsstudie Erarbeitung von Strategien zur standort- und bedarfsgerechten Aktivierung der ehem. Schulstandorte

InnovationCity roll out Lünen-Süd

Kurzbeschreibung / Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt der Stadtteilentwicklung Lünen-Süd • Teil des „InnovationCity roll out“-Prozesses der InnovationCity Management GmbH • Erarbeitung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts für Lünen-Süd mit u.a. einem Maßnahmenkatalog zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes • Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln im Rahmen des KfW-Programms 432 „energetische Stadtsanierung“ für ein Sanierungsmanagement, das die vorgeschlagenen Maßnahmen umsetzt)
Auftragsinformationen	<ul style="list-style-type: none"> • Konzepterstellung erfolgt durch die InnovationCity Management GmbH, gemeinsam mit der Gertec Ingenieurgesellschaft und der RAG Montan Immobilien GmbH s
Projektstand / Zeitplan	<ul style="list-style-type: none"> • Endbericht des integrierten energetischen Quartierskonzepts für Lünen-Süd liegt vor und wird zeitnah öffentlichkeitswirksam vorgestellt • auf Basis des Konzepts soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 20. November (sowie ggf. in Ratsitzung am 13. Dezember) eine Umsetzungsstrategie vorgestellt und beschlossen werden

Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz

Kurzbeschreibung / Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Teil des Förderprogramms Kommunalrichtlinie (Förderanteil 90%) • Gefördert durch das Bundesumweltministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit im Rahmen der Nationalen Klimainitiative • Dient dem strukturierten Einstieg in den Klimaschutzprozess, Beratung durch externes Büro • Verankerung Thema Klimaschutz in Politik und Verwaltung • Durchführung einer Reihe von Werkstattgesprächen mit Akteuren aus Politik, Verwaltung, verschiedenen Wirtschaftssektoren und Zivilgesellschaft (Teilnehmerkreis wird im Verlauf des Projekts festgelegt) • Vorbereitung eines anschließenden strategischen Vorgehens, dieses kann die Erstellung eines Klimaschutz(teil-)konzepts beinhalten
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung bewilligt im März 2018 (Bewilligungszeitraum 01.05.2018 - 30.04.2019) • Ausschreibung beendet, Auftrag vergeben • Aktuell: Beginn der konzeptionellen Arbeit
Auftragnehmer/Dauer /Ablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Auftrag vergeben Anfang August 2018 an die Firma Gertec, Gelsenkirchen (Herr Hübner und Frau Lohoff als Beraterteam) • Auftragssumme: 11.602,50 € brutto (evtl. zzgl. Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit/ Präsentationstermin) • Zuwendung 90%, Auszahlung nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises
Zeitplan:	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhabenbeginn: Ende August 2018 mit erstem Abstimmungsgespräch AN/Verwaltung • Ab September bis Ende des Jahres 2018 erfolgt die Recherche und Durchführung von Einzelgesprächen relevanter Akteure • Werkstattgespräche werden Anfang 2019 durchgeführt • Projekt komplett abgeschlossen und abgerechnet: 30.4.2019

Lärmaktionsplanung

Kurzbeschreibung /
Rahmenbedingungen

- Verpflichtung zur Erstellung des Lärmaktionsplans nach EU-Umgebungslärm-Richtlinie (2002/49/EG, Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, 2002 in Kraft getreten)
- Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie in Bundesrecht durch die Änderung des BImSchG vom 24. Juni 2005 und Erlass der Verordnung über die Lärmkartierung vom 06. März 2006 (34. BImSchV)
- Umgebungslärm: Lärm durch Straßenverkehr, Schienenverkehr, Fluglärm, Lärm durch Industrie- und Gewerbeanlagen
- Kartierung für Städte unter 100.000 Einwohnern erfolgt durch das LANUV, Kartierung der 3. Stufe wurde 2017 abgeschlossen und ist öffentlich zugänglich
- Städte sind für Lärmaktionsplanung zuständig. Diese müssen mindestens alle 5 Jahre überprüft und ggf. überarbeitet werden. Gesetz sieht stufigen Aufbau der LAP vor.
- Zu erarbeiten sind für Lünen: Stufe 2 (fällig 2013) und Stufe 3 (fällig 2018)
- Berücksichtigung von Straßenverkehrslärm auf Hauptverkehrswegen (Bundesautobahnen, Bundes- und Landstraßen) mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr

Projektstand

- Lärmaktionsplan für Schienenverkehrslärm durch EBA erfolgt
- Flug- und Industrie- und Gewerbelärm liegt nach Definition der Umgebungslärmrichtlinie nicht auf Lünen Stadtgebiet vor
- Die Erstellung beider Pläne (Stufe 2 und 3) erfolgt gebündelt, um Zeit, Aufwand und Kosten zu sparen
- Stufe 2 wird dabei knapp gehalten, da die Daten mittlerweile aktualisiert wurden und Stufe 3 parallel erarbeitet wird. Es werden allgemein gehaltene Maßnahmen formuliert.
- Stufe 3 erfolgt umfassender, es wird ein konkretes Konzept erarbeitet
- Die Erstellung des Lärmaktionsplans wurde im Paket aus Stufe 2 und 3 ausgeschrieben
- 3 Büros haben ein Angebot abgegeben, der Auftrag wird derzeit vergeben (Vertrag ist bereits an den Auftragnehmer verschickt)

Auftragnehmer/Dauer
/Ablauf

- Auftragnehmer: TÜV Rheinland Energy GmbH
- Auftragssumme: 28.798,00 € brutto (evtl. zzgl. Ausgaben für Präsentationstermin)

Zeitplan

- Aufnahme der Arbeit nach Vertragsunterzeichnung (Ende August 2018)
- Vorliegen des ersten Entwurfs Stufe 2 im 4. Quartal 2018, dieser wird öffentlich ausgelegt und im Anschluss fertiggestellt
- Stufe 2 wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossen (Ratsbeschluss nicht notwendig, da die eigentliche Festlegung von Maßnahmen in Stufe 3 folgt)
- Vorliegen des ersten Entwurfs Stufe 3 im 2. Quartal 2019, anschließend öffentliche Auslegung und Fertigstellung des Lärmaktionsplans
- Abschluss des Lärmaktionsplans Stufe 3 mit Ratsbeschluss

Expertenwerkstatt ehem. Mercedes-Fläche

Kurzbeschreibung / Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Planungsprozess zur Klärung der Entwicklungsoptionen und einer von Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit gemeinschaftlich getragenen Entwicklungsperspektive für den ehemaligen Mercedes-Standort in der Lüner Innenstadt
Projektstand	<ul style="list-style-type: none">• Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg zur Änderung des Förderantrags Stadtumbau Innenstadt zur Anpassung des „Verwendungszwecks“ für das o.g. Verfahren liegt vor• Ex-Ante Veröffentlichung zur Auswahl qualifizierter Büros für eine beschränkte Ausschreibung – Eingang von sechs Interessensbekundungen vom 25. April 2018 bis 9. Mai 2018• Einreichungsfrist für die Angebotsabgabe zur Workshop-Organisation, Erstellung des Investorenbriefs und Empfehlungen zur weiteren Vermarktung durch vier grundsätzlich geeignete Bieter
Auftrag	<ul style="list-style-type: none">• Sichtung, Auswahl und Beauftragung des Büros nach Genehmigung des Haushalts durch die Bezirksregierung Arnsberg• Vergabe an scheuevens + wachten plus planungsgesellschaft mbH• Auftragssumme 24.299,80€• kofinanziert aus Stadtumbaumitteln (80%)
Zeitplan	<ul style="list-style-type: none">• Vorbereitung Workshop und Einladung an externe Experten, Politik und Akteure läuft• Durchführung Werkstatt (eintägig), Termin 24.9.2018 Zusammenfassung der Werkstattergebnisse und Erstellung Investorenbrief, Abstimmung (anschließend Aufbereitung als Beschlussvorlage) bis 19.10.2018• Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zu den Verfahrensergebnissen und zum weiteren Vorgehen am 20.11.2018• Bekanntmachung / Investoreninformation ab 21.11.2018• Im Anschluss nachgeschaltetes Wettbewerbsverfahren z.B. als Architekten- oder Investorenwettbewerb