

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd

Sachstand der Maßnahmen zum Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung am 10. April 2024

Laufende Projekte

<p>Öffentlichkeitsarbeit (laufend, tlw. Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch den Wegfall des Stadtteilmanagement gibt es aktuell keine aktive Öffentlichkeitsarbeit • Ziel ist es, dass die Prozessbeteiligten durch die Projektverstetigung im Stadtteil dies selbst übernehmen
<p>Projektbeirat und Runder Tisch (laufend, tlw. Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die 1. Sitzung des Projektbeirates im neuen Jahr fand am 09.01.2024 statt, thematischer Schwerpunkt war die Vorbereitung des Runden Tisches mit der Neuwahl des Beirats • Am 21.03.2024 fand der 1. Runde Tisch 2024 statt, bei dem die Neuwahl des Projektbeirates im Mittelpunkt stand. Ebenso wurde die aktuellen Projektsachstände vorgestellt und weitere Anliegen der Bürgerschaft diskutiert.
<p>„Campus Lünen-Süd“ (laufend, Haushaltsmittel)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stelle des Campusmanagement und der Gemeinwesenarbeit sind besetzt • Der Jahresbericht wurde im BüSoE am 19.03.2024 vorgestellt und erfolgt im STEP am 22.05.2024 • Entgeltordnung zur Nutzung der Räumlichkeiten des Campus ist beschlossen • Anfragen bzgl. der Nutzung liegen vor und werden bearbeitet • Ungeklärte (neue) Sachverhalte befinden sich in der Abstimmung
<p>bauliche Entwicklungen Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (laufend, tlw. Städtebauförderung sowie Sportstättenförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hochbaumaßnahmen (Umsetzung durch ZGL und SLG) seit Ende 2022 abgeschlossen • Entwurfsplanung für die Freiräume (insb. Schulspielhof, Bus-Schulachse-Campuspark) ist soweit abgeschlossen. Der zukünftige Schulspielhof wird offen zugänglich und auch nach Schulende bespielbar sein • Mit eingeplant sind u. a. ein Multiballfeld, eine Workstationfläche, ein Streetballfeld, Badminton- / Volleyballfeld und weitere kleine

Stationen, welche im neuesten Entwurf etwas angepasst und gedreht wurden (siehe Plan)

- Die Arbeiten zur Entwässerung der Fläche haben im November 2023 begonnen
- **Fertigstellung der Entwässerungsarbeiten in 2024 und der Außenanlagen voraussichtlich im 4. Quartal 2026**



- **Musikinsel:**
 - Innenausbau befindet sich in den letzten Zügen
 - Parallel wird gegen Ende des Monats mit dem Bau der Rollstuhllrampe an der Ostseite des Gebäudes begonnen → Eine Nutzung des Gebäudes (in Form des Umzuges) wird nach Fertigstellung möglich sein
 - Außenanlagen (Pflasterung & Innenhof) sind für Februar/März angedacht

	<ul style="list-style-type: none">○ Gestaltung der Grünfassade wird später stattfinden, diese hat aber keinen Einfluss auf die Nutzung des Gebäudes
<p>Neugestaltung der Südpark- eingänge (laufend, Städtebauförderung)</p> <p>weitere Informationen zum Projekt unter: https://www.luenen.de/index.php?id=2856&L=658</p>	<ul style="list-style-type: none">● Stelen wurden montiert● Abschließende Pflanzmaßnahmen sind noch durchzuführen



Neugestaltung Ziethenpark

(laufend, Sonderförderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier)

weitere Informationen zum Projekt unter:

<https://www.luenen.de/aktuelles/detailansicht/baubeginn-ziethenpark>

- Bauarbeiten sind gestartet
- **Fertigstellung des gesamten Projektes mit allen Elementen im Frühjahr 2024**
- Gesamtkosten der Neugestaltung des Ziethenparks belaufen sich auf etwa 860.000 Euro



energetische Quartiererneuerung

(laufend, KfW-Förderung und Haushaltsmittel)

weitere Informationen zum Projekt unter:

<https://www.luenen.de/mein-luenen-sued/projekte/innovation-city-luenen-sued>

- Seit 2020 in der extern begleitete Umsetzungsphase des integrierten energetischen Quartierskonzepts
- Verlängerung des Förderantrages und damit einhergehend die Beauftragung des Sanierungsmanagement Lünen-Süd bis Mitte 2025
- Aufgaben des Sanierungsmanagement u. a. kostenfreie Erstenergieberatung für Eigentümer:innen und Bewohner:innen in Lünen-Süd sowie die Durchführung verschiedenster Veranstaltungsreihen
- **Kostenlose Themenveranstaltungen haben bis jetzt wie folgt stattgefunden:**
 - am 16. Januar 2024 zum Thema „Das neue Gebäudeenergiegesetz“,
 - am 13. Februar zum Thema „Heiztechnik der Zukunft: Wärmepumpen“ und
 - am 12. März mit dem Thema „Unabhängig mit grüner Energie: Photovoltaik“

	<ul style="list-style-type: none">• weitere Veranstaltungen / Spaziergänge sind im 2. Quartal geplant, jedoch noch nicht final terminiert• des Förderprogramms „Gemeinsam fürs Klima in Lünen-Süd“ (bisheriges Projektbudget: 40.000 Euro); Fortsetzung in 2023 und 2024 mit jeweils weiteren 20.000 Euro pro Jahr → offizieller Start der neuen Förderphase war der 01.10.2023• Seit dem 12.01.2024 ist der Sanierungsmanager im Quartiersbüro in der Halte-Stelle auf der Jägerstraße 44 jeden Freitag von 10 bis 14 Uhr vor Ort
<p>Neugestaltung Querungssituation Bebelstraße / Zechenbahntrasse</p> <p>(laufend, Finanzierung durch Förderprogramm Nahmobilität)</p>	<ul style="list-style-type: none">• Förderung ist Ende 2023 ausgelaufen, wurde jedoch seitens der Bezirksregierung verlängert• Ursprüngliche Planungen einer Lichtsignalanlage sollen nicht mehr umgesetzt werden→ Neu: Bau einer Querungshilfe• Planungen für Querungshilfe müssen noch extern erarbeitet werden

Zukünftige mögliche Einzelmaßnahmen

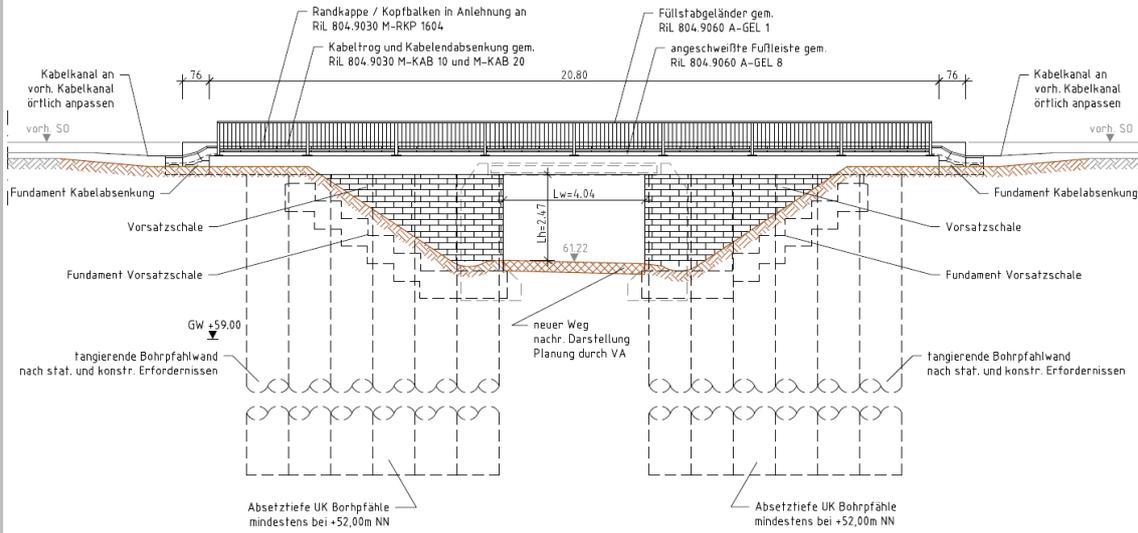
Wie bereits in der Mitteilung zum Jahresprogramm der Städtebauförderung 2024 berichtet wurde, muss das Förderprojekt Stadtteilentwicklung Lünen-Süd in diesem Jahr abgeschlossen werden. Aus dem ursprünglichen Konzept sind noch zwei größere Maßnahmen offen:

1. Die Qualifizierung der Kanalpromenade (Multifunktionsfläche Preußenhafen):
 - ➔ Ideen sollen ohne Förderung zur IGA 2027 umgesetzt werden. Aktuell werden Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt
2. Für den städtebaulichen Teil des Tunneldurchstich vom Preußenbahnhof zur Bebelstraße ist vorgesehen, ab 2027 ein räumlich und inhaltlich abgegrenztes Förderprojekt neu aufzusetzen. Bis dahin sollen die erforderlichen Planungen weiter vorangetrieben werden. Für die Finanzierung des Ingenieurbauwerks sollen Fördermittelaus dem Nahverkehrsbereich akquiriert werden:

Westzugang Bhf. Preußen (neu aufzusetzen)	<u>Tunneldurchstich</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Kosten für die Erarbeitung der Entwurfsplanung des Durchstichs sowie die Vorplanung des Westzugangs (nur Tunneldurchstich mit Zuwegung zur Bebelstraße) in Höhe von 100.000 € wurden durch eine 100 % ZRL-Förderung finanziert • Entwurfsplanung wurde im November 2022 fertiggestellt – die ermittelten Baukosten verteilen sich wie folgt: 	
	Herrichten und Erschließung Baustelle	247.000 €
	Bauwerk	
	Personenunterführung:	
	Erdbauwerk	138.280 €
	Personenunterführung (Rückbau und weitere Maßnahmen)	ca. 36.000 €
	Sicherungsmaßnahmen	ca. 89.500 €
	Entsorgung Boden und Bauschutt	ca. 257.000 €
	Bohrstahlwand	210.780 €
	sonstigen Ingenieursleistunden	ca. 84.400 €
	Rückbau Oberbau	11.400 €
	Summe	ca. 827.000 €

	Bauwerk	
	Technische Anlage	
	Oberleitungsanlage etc.	ca. 246.506 €
	Weitere Maßnahmen	7.200 €
	Summe	253.706 €
	<hr/>	
	Außenanlage	
	Geh- und Radweg / Böschung	33.225 €
	Leit- und Sicherungstechnik	50.850 €
	DB Telekommunikationsanlagen	ca. 12.200 €
	Summe	ca. 96.275 €
	<hr/>	
	Baunebenkosten	ca. 356.000
<hr/>		
Summe gesamt	1.780.000 €	
<ul style="list-style-type: none"> • Die ermittelten Kosten für die Entsorgung des Bodens basieren auf einem erstellten Bodengutachten, hier könnte es ungeplant zu weiteren Kostensteigerungen kommen, falls der Bodenaushub bisher nicht ermittelte Verunreinigungen aufweist • Nach dem Planungsterminplan (unter Berücksichtigung von Annahmen hinsichtlich der Zeiträume für Planung, dem Planrecht und der Ausführung) kann die Umsetzung des Projekts bis zu fünf Jahre dauern <p>→ Aktuell werden Gespräche mit möglichen Fördergebern geführt bzw. läuft die Suche nach möglichen weiteren Förderzugängen</p>		

Ansicht



Entwurfsplanung

7 Monate

Genehmigungsplanung

6 Monate

Planfeststellung EBA (Dauer i.d. R. 1 - 3 Jahre)

36 Monate

Ausschreibung

6 Monate

Vergabe

3 Monate

Ausführungsplanung

5 Monate

Baubausführung

8 Monate



Vorplatzgestaltung

- Für den parkähnlichen Zugang von der Bebelstraße (Westzugang) wurde eine Vorplanung (Lph 1-2) erarbeitet
- Der Hauptzugang der Parkanlage soll durch einen mit Betonstein gepflasterten Fuß- und Radweg an den vorhandenen Fußgängerübergang (Zebrastrifen) an der Bebelstraße anschließen und die Besucher geradewegs auf den westlichen Eingang leiten
- Fuß- und Radweg mündet in einen Vorplatz, der mit Sitzmobiliar ausgestattet zum Verweilen einladen soll
- Fahrradboxen und Fahrradbügel sind vorgesehen
- Nord-westlich an der Bebelstraße ist ein weiterer Zugang in die Parkanlage mit direkter Verbindung zum Bahnhof sowie ein geschwungener Pfad durch die Parkanlage, sog. „Flanierweg“, vorgesehen
- „Flanierweg“ besteht aus einer wassergebundenen Wegedecke und ist mit einem Schwung durch den Parkraum gestaltet und wird durch Sitzbänke flankiert.
- Im Bereich des Vorplatzes soll eine Spielfläche angelegt werden, auch als Anlaufpunkt für Bewohner:innen der angrenzenden Wohngebieten
- Park soll ein möglichst breites Spektrum an Nutzern anziehen, um so zur sozialen Kontrolle beitragen zu können
- Bepflanzungen sind so vorgesehen, dass Sichtbeziehungen erhalten werden und Angsträume nicht entstehen, es soll ein offener Charakter des Parks entstehen
- Das Beleuchtungskonzept auch in der Dämmerung und Dunkelheit für ein Sicherheitsgefühl beim Durchqueren der Parkanlage sorgen.
- Die Kosten für den Bau der Parkanlage betragen ca. 198.425 € und für den Bau der elektrischen Energieanlagen ca. 82.785 €.

Die **Gesamtkosten** betragen ca. **281.210 €**.

WESTZUGANG BAHNHOF LÜNEN-PREUßEN ENTWURF „GLEISBOGEN“

BEISPIEL MOBILIAR / MATERIAL

„Bauland an der Schiene“
(Initiative des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW)

- Erarbeitung eines ersten Strukturkonzeptes in Kooperation mit der Bahnentwicklungsgesellschaft (BEG) im 2021, welches bereits im Stadtteil vorgestellt wurde
- Mit Tunneldurchstich rückt Thematik „Wohnen am Preußenbahnhof“ wieder mehr in den Fokus
- Projektbesprechung und Planungen der weiteren Vorgehensweise fand Ende Oktober 2023 statt



Ruhende Projekte:

<p>Neugestaltung Querungssituation Jägerstraße / ehem. Zechenbahntrasse (ruhend, Finanzierung und Umsetzung offen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • erarbeitete Planungen konnten Bezirksregierung nicht überzeugen • nach Fertigstellung der Querung Bebelstraße sollen die Planungen und Gespräche für die Querung an der Jägerstraße neu aufgenommen werden • Förderung ebenfalls über Förderprogramm Nahmobilität geplant
<p>Neugestaltung „Schwarzer Weg“ als Fuß- und Radweg (ruhend, Finanzierung und Umsetzung offen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KAG-pflichtige Maßnahme • Ziel ist es, dieses Projekt ganzheitlich und nicht nur Abschnittsweise zu realisieren. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ist dies aktuell nicht möglich • Sobald sich eine Flächenverfügbarkeit abzeichnet, ist dieses Projekt erneut mit den ansässigen Bewohnern vor dem Hintergrund der veränderten KAG-Vorgaben zu diskutieren
<p>Begegnungsplatz an der Kielhornschule (ruhend, Finanzierung offen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • abhängig vom weiteren Umgang mit dem Schulstandort als Flüchtlingsunterkunft • eine Förderung mit Städtebaufördermitteln ist nicht mehr möglich

Abgeschlossene Projekte

<p>A 1 – Stadtteilmanagement (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Standortmarketing, Beratung zu den Verfügungsfonds, Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkarbeit der Stadtteilentwicklung • Stadtteilbüro wurde zum Ende 2021 aufgelöst
<p>A 2.1 – Aktionsfonds (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge des Aktionsfonds konnten Vereine, Bürger:innen und sonstige Akteure Projekte zur Steigerung des Stadtteilimages, zur Belebung der Stadtteilkultur oder auch zur Verbesserung der Integration von unterschiedlichen Gruppen in Lünen-Süd umsetzen (100 % Förderung)
<p>A 2.2 – Verfügungsfonds Standortgemeinschaften (ausgelaufen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • im Zuge des Verfügungsfonds Standortgemeinschaften konnten Projekte und Maßnahmen (auch baulich) zur Stärkung des Stadtteilzentrums umgesetzt werden (50 % Förderung)
<p>M 3 – Quartiersarchitekt (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung zum Haus- und Hofflächenprogramm, Beratung zu sonstigen Vorhaben privater Immobilieneigentümer • Aktuell werden noch offene Anträge aus 2021 abgearbeitet
<p>M 3.1 – Haus- und Hofflächenprogramm (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung von Maßnahmen zur Neugestaltung und Instandsetzung von Fassaden sowie zur Entseglung von Hofflächen im Bereich der Jägerstraße (50 % Förderung, max. 10.000 Euro pro Maßnahme) • umgesetzte Maßnahmen: 23
<p>M 3.4 – Bürgerplatz Lünen-Süd (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	
<p>M 3.3 – Masterplan Öffentliche Räume (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Leitlinie zur Entwicklung des öffentlichen Raumes einschließlich Priorisierung von Einzelmaßnahmen in Lünen-Süd
<p>SM 5 – Studie „Nutzungsperspektiven ehem. Schulstandorte Lünen-Süd“ (abgeschlossen, Städtebauförderung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptstudie als verwaltungsinterne Handlungsrichtlinie zur Entwicklung der ehem. Schulstandorte Paul-Gerhard-Schule, Overbergschule und Pestalozzischule

S 2 – Integrationsmanagement
(abgeschlossen, Städtebauförderung)

- u.a. Initiierung Stadtteilkonferenz, Unterstützung bei Wohnungsvermittlung, diverse Veranstaltungen