

Stadtteilentwicklungskonzept

Lünen Brambauer

Stadt Lünen



Impressum

Auftraggeber

Stadt Lünen

Stadtplanung

Technisches Rathaus
Willy-Brandt-Platz 5
44532 Lünen

Ansprechpartner:

Katharina Bensch

Telefon: 02306.1041872

Mail: katharina.bensch.02@luenen.de

Jugendhilfe-/Sozialplanung

Rathaus Lünen
Willy-Brandt-Platz 1
44532 Lünen

Ansprechpartner:

Thomas-Maximilian Kieszkowski

Telefon: 02306.1041343

Mail: thomas.kieszkowski.20@luenen.de

Auftragnehmer

plan-lokal PartmbB

Bovermannstraße 8, 44141 Dortmund

Telefon: +49 0231.952083.0

Mail: mail@plan-lokal.de

www.plan-lokal.de

Ansprechpartner:

Olaf Kasper

Lea Heer

Stand April 2024

HINWEIS

Alle Fotos und Abbildungen stammen – sofern nicht anders angegeben – von plan-lokal.

Die Plangrafiken wurden von plan-lokal auf Grundlage der angegebenen Quellen erstellt.



Abb. 1: Gebäude in der Neuen Kolonie Brambauer
Foto: plan-lokal

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Ausgangssituation	6
1.2	Aufgabe und Zielsetzung	6
1.2.1	Städtebauförderung	8
1.2.2	Prima.Klima	8
1.2.3	Zentrenmanagement.	8
1.2.4	Gemeinwesenarbeit	8
1.3	Arbeits- und Dialogprozess	10
2	Bestandsanalyse und Bestandsbewertung	14
2.1	Gesamtstädtische Einordnung und Stadtteilprofil	14
2.2	Nutzungsstruktur.	15
2.3	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	16
2.4.	Soziale Infrastruktur und Miteinander	18
2.5	Öffentlicher Raum und Grünraum.	21
2.6	Handel und Versorgung.	25
2.7	Wohnen	27
2.8	Ökologische und klimatische Situation	30
2.9	Erreichbarkeit und Wegeverbindungen	32
2.10	Stärken-Schwächen-Profil Brambauer	36
2.11	Handlungserfordernisse und Entwicklungspotenziale	42
3	Entwicklungsstrategie für Brambauer	43
3.1	Programatisches Leitbild	43
3.2	Räumliches Leitbild.	44
3.3	Handlungsfelder und Ziele	45

	Begegnung.	45
	Gemeinschaft	46
	Wohnen	46
	Handel	47
	Verbindung.	47
4	Maßnahmenkonzept	48
4.1	Begegnung.	52
4.2	Gemeinschaft	74
4.3	Wohnen	82
4.4	Handel	90
4.5	Verbindung.	100
5	Umsetzungskonzept	116
5.1	Umsetzung	116
5.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	119
5.3	Verstetigung	124
5.4	Monitoring und Evaluation	124
	Quellenverzeichnis	128

1 Einleitung

1.1 Ausgangssituation

Brambauer ist flächenmäßig der größte Stadtteil der Stadt Lünen. Dort leben Mitte 2023 ca. 20.000 Einwohner:innen. Die Lage Brambauers zwischen Lünen Mitte, Waltrop und Dortmund lässt den Stadtteil fast eigenständig wirken. Durch den direkt angrenzenden Dortmunder Stadtteil Brechten und die Linie U 41 der Stadtbahn Dortmund, ist eine Orientierung in Richtung Dortmund stark ausgeprägt.

Die Bevölkerung Brambauers ist sehr heterogen geprägt. Als „Willkommensstadtteil“ leben hier meist nur für einige Jahre Personen, die aus anderen Ländern (hier vorwiegend Osteuropa) nach Deutschland kommen. Nach kurzer Zeit ziehen sie weiter. Was bleibt ist eine gesplante Sozialstruktur zwischen Hinzugezogenen und Alteingesessenen.

Der Stadtteil wird durch seine vielen Wohnquartiere und den hohen Anteil an Grünflächen definiert. Wie eine Insel liegt Brambauer umgeben von grünem Freiraum am nordöstlichen Rand des Ruhrgebiets. Aber auch innerhalb des Siedlungsbereiches umfassen die ehemaligen Werkskolonien mit ihren Bebauungsstrukturen großflächige Gartenparzellen, welche den Stadtteil grün erscheinen lassen. Allerdings handelt es sich dabei zumeist um privat genutzte Flächen, die nicht jedem / jeder Bewohner:in zugänglich sind.

Das Stadtteilzentrum ist besonders durch die Ladenzeilen entlang der Waltroper Straße definiert. Wie viele Handelslagen, hat auch die Waltroper Straße mit dem Strukturwandel im Einzelhandel, vermehrten Leerständen und einem Funktionsverlust zu kämpfen.

Auch der Marktplatz wird seiner Funktion nur noch spärlich gerecht. Die wenigen Marktstände bieten kein attraktives Nahversorgungsangebot mehr. Die Platzfläche wird selbst an Markttagen zum überwiegenden Teil als Parkplatz genutzt. Ein wichtiger öffentlicher Raum, der den Menschen, die in Brambauer leben, nicht zur Verfügung steht.

1.2 Aufgabe und Zielsetzung

Aufgrund der dargestellten Problematiken hat der Rat der Stadt Lünen im Jahr 2021 die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts beschlossen, mit dessen Erarbeitung das Dortmunder Büro plan-lokal beauftragt wurde.

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept stellt die Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln dar. Im Juni 2023 hat sich die nordrhein-westfälische

Städtebauförderrichtlinie grundlegend verändert. Aufgrund der veränderten Ausgangsbedingungen hat die Stadt Lünen die Ausrichtung des Konzeptes in Richtung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes veranlasst, auf dessen Grundlage im weiteren Verlauf ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) entsprechend der neuen Städtebauförderrichtlinie erstellt werden kann.

Diese Stadtteilperspektive für Brambauer umfasst nun nicht nur Projekte der Städtebauförderung, sondern darüber hinaus weitere Projekte und Förderzugänge, die, integriert betrachtet, zu einer ganzheitlichen Aufwertung des Stadtteils führen sollen.

Das hier vorliegende Konzept bildet also ein ganzheitliches Zukunftsbild für Brambauer ab, mit dem Ziel, alle Belange der Stadtteilentwicklung einzubeziehen und passende Maßnahmen unabhängig ihrer Förderzugänge zu entwickeln.

In der aktuellen Zeit schreitet der Klimawandel stetig und schnell voran. Bereits heute sind erste Auswirkungen des sich verändernden Klimas spürbar und werden in den folgenden Jahren zunehmen. Aus diesem Grund ist es notwendig, die Stadtteilentwicklung stärker denn je an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Klimaschutz und Klimaresilienz sind daher im vorliegenden Konzept in alle planerischen Überlegungen eingeflossen und werden nach Möglichkeit in jeder Maßnahme berücksichtigt und behandelt.

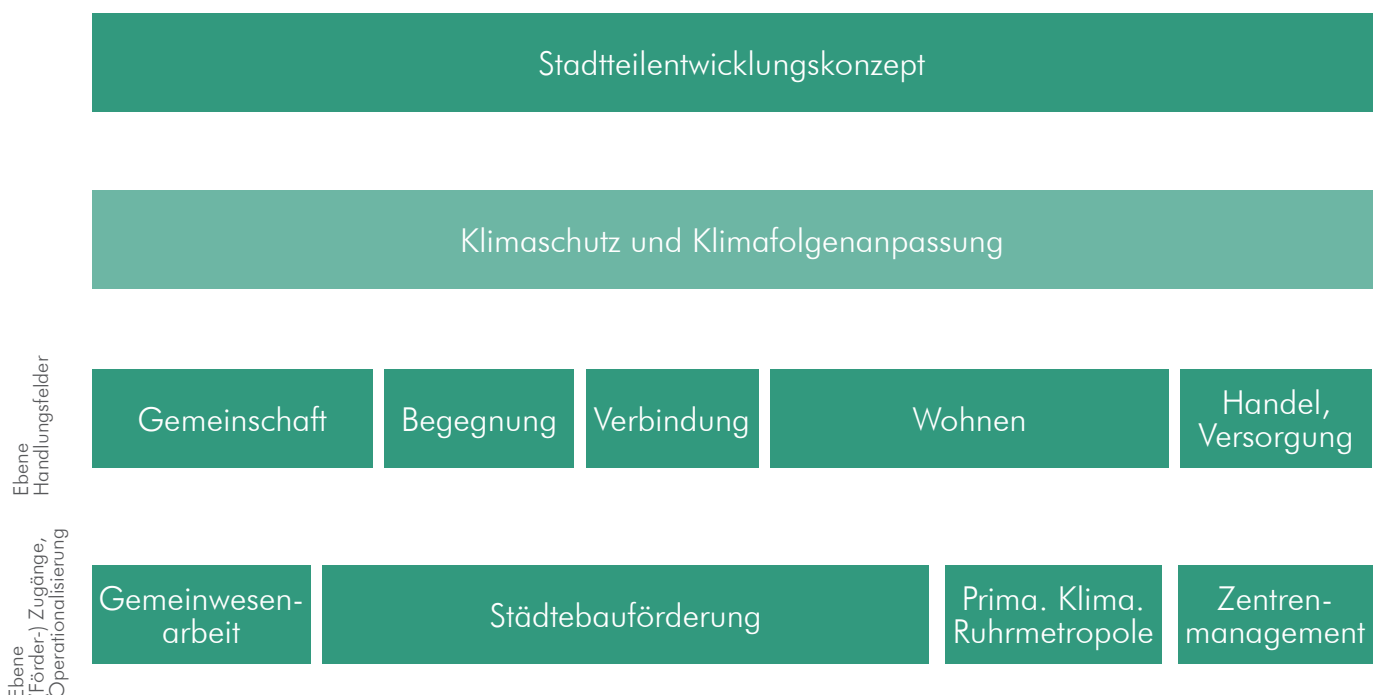


Abb. 2: Ebenen des Stadtteilentwicklungskonzepts

Städtebauförderung

Mit der Städtebauförderung können viele, dem Gemeinwohl dienende, bauliche Projekte in einem Stadtteil finanziell unterstützt werden. Die Grundlage dafür bildet ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Dieses soll anknüpfend an die Stadtteilperspektive erstellt werden. Für Brambauer wird zukünftig (voraussichtlich 2027) ein Antrag auf Städtebauförderung für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gestellt. In dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ geht es um die sozialgerechte Entwicklung der Stadtteile und um den Abbau sozialräumlicher Unterschiede. Das Programm richtet sich an Stadtteile mit sozialen Herausforderungen. Mit Hilfe der Städtebauförderung soll gesellschaftlicher Zusammenhalt gestärkt werden und Integration langfristig gelingen.

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Prima. Klima Ruhrmetropole. ist ein vom Land NRW organisiertes, interkommunales und ruhrgebietsweites Projekt. Bis zum Jahr 2029 sollen acht neue Energiequartiere entstehen, die einem experimentellen und innovativen Ansatz folgen.

Über Prima. Klima. Ruhrmetropole. sollen Kommunen bei der klimagerechten Transformation von Wohngebieten unterstützt werden. Unter anderem fördert das Projekt die energetische Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, wie sie sich mit der Neuen und Alten Kolonie in Brambauer finden. Des Weiteren sollen im Wohnsektor durch entsprechende Maßnahmen mehr CO₂-Einsparungen gelingen (z. B. durch die energetische Modernisierung von Wohngebäuden, Dach- und Fassadenbegrünung etc.). Die Anpassung der Wohnquartiere an den Klimawandel steht im Fokus. Eine Steigerung der Klimaresilienz bei gleichzeitigem Schutz klimavulnerabler Bevölkerungsgruppen sind die Ziele. Die acht Energiequartiere sollen sich zu Leuchtturmprojekten für die Region entwickeln, um so modellhafte Umsetzungsprozesse zu gestalten, die auf vergleichbare Quartiere übertragbar sind.

Im Jahr 2023 hat die Stadt Lünen einen Antrag für das Projekt eingereicht. Im Rahmen des Projektes sollen die Neue und Alte Kolonie näher betrachtet werden. Dieser Schwerpunkt wird durch Maßnahmen innerhalb des Stadtteilentwicklungskonzeptes bzw. des darauffolgenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ergänzt, damit auch Wohnlagen außerhalb der beiden Kolonien von attraktiven Maßnahmenideen profitieren können.

Die Projektrealisierung erfolgt in zwei Phasen: dem Realisierungswettbewerb und der Realisierungsphase. Die Stadt Lünen bearbeitet das Projekt voraussichtlich von Oktober 2023 bis zum Jahr 2029.

Zentrenmanagement

Das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“ lief in Brambauer zwischen 2021 und 2023. Der Fokus lag dabei auf dem Stadtteilzentrum und dessen Stärkung durch folgende Aktivitäten: Leerstandsmanagement, Beratung, Aufbau eines Netzwerks der Akteur:innenstrukturen, Einrichtung einer halben Stelle für eine Zentrenmanagerin sowie die Planung und Umsetzung zahlreicher kleiner Projekte zur Verbesserung des Zustands im Stadtteilzentrum.

Das Sofortprogramm konnte aufgrund fehlender Fördermittel nicht mehr fortgeführt werden. Was bleibt ist die aufgebaute Organisationsstruktur. Das Zentrenmanagement ist eine wichtige Komponente der Stadtteilentwicklung. Durch das Zentrenmanagement sollen insbesondere die Ziele und Maßnahmen im Bereich Handel gestärkt und umgesetzt werden. Des Weiteren können kleine Projekte initiiert werden, die kurzfristig zur Stärkung des Stadtteils und des zentralen Versorgungsbereichs beitragen.

Gemeinwesenarbeit

Die Gemeinwesenarbeit ist seit 2022 fester Bestandteil in Brambauer. Mit einer dauerhaften halben Stelle ist eine städtisch angestellte Gemeinwesenmanagerin für Brambauer beschäftigt. Seit Beginn der Tätigkeit konnte zunehmend Bekanntheit und Vertrauen der Bewohner:innen erlangt werden, die bei Anliegen nun die Ansprechpersonen in ihrem Stadtteil kennen. In den vergangenen Jahren konnten bereits viele Aktionen und Angebote realisiert werden. Die Gemeinwesenarbeit hat es zur Aufgabe, soziales Engagement im Stadtteil zu entwickeln und zu fördern. Sie bietet erste Unterstützung und Initiierung von später sich selbst tragenden Engagement- und Netzwerkstrukturen im Stadtteil. Damit übernimmt sie eine aktivierende Funktion, bei der Prozesse aus der Stadtteilgesellschaft heraus weitergetragen werden. Die Aufgabenfelder der Gemeinwesenarbeit und des Zentrenmanagements haben immer wieder Schnittstellen, auch wenn die Aufgabenbereiche klar definiert und getrennt sind.

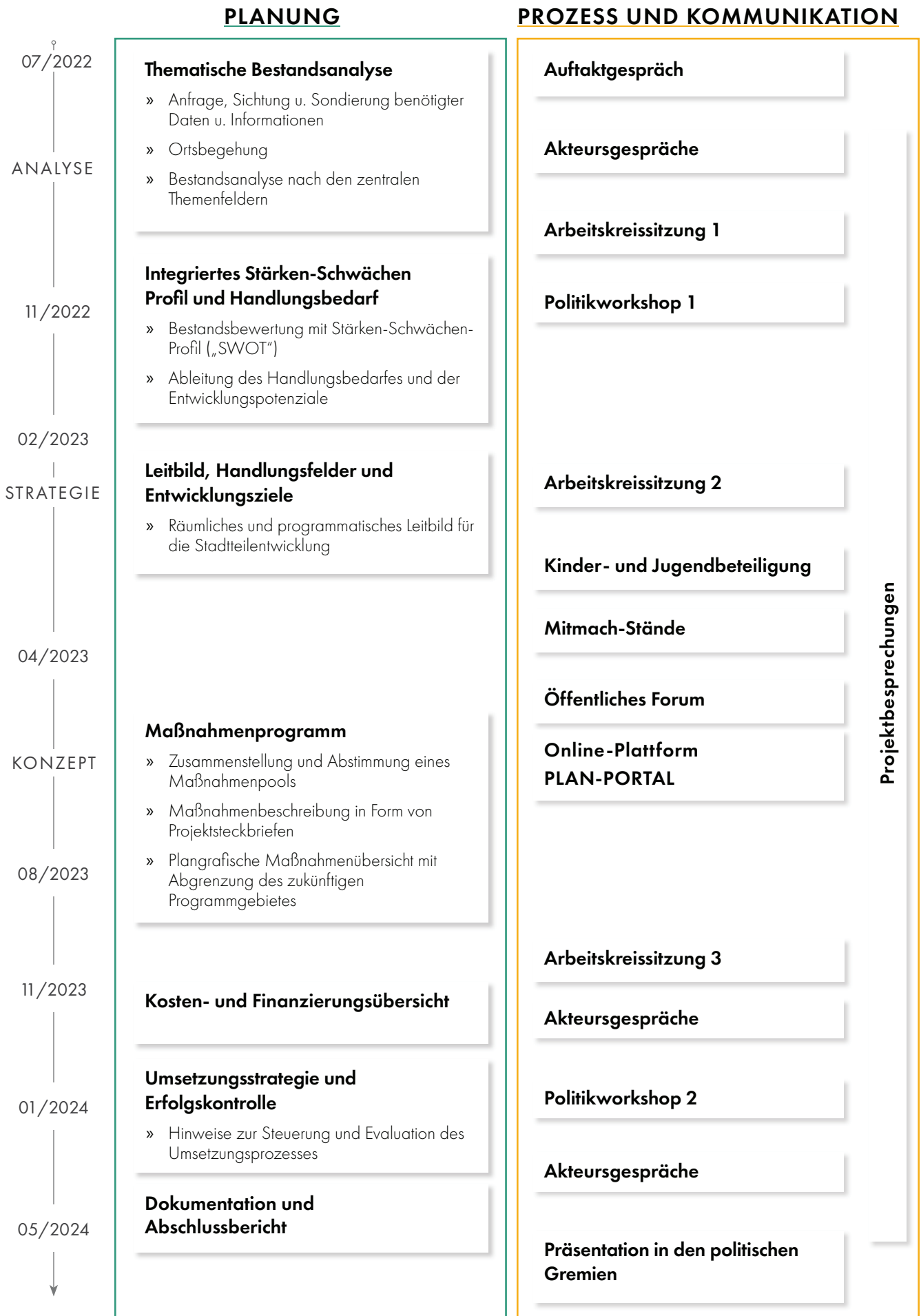


Abb. 3: Übersicht Planungs- und Dialogprozess

1.3 Arbeits- und Dialogprozess

Arbeitsprozess

Stadtentwicklung ist ein kommunikativer Planungsprozess, in den durch Verwaltung, Politik, Akteur:innen, Bewohner:innen und Planung verschiedene Perspektiven einfließen. Dementsprechend setzt sich die Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzeptes nicht nur aus planerischen, sondern auch aus dialogischen Bausteinen zusammen (s. Abb. 3).

Aus planerischer Sicht gliedert sich der Prozess in eine Analyse-, eine Strategie- und eine Konzeptphase. In der Analysephase dient die Bestandsaufnahme dazu, relevante planerische und meinungsprägende Aspekte im Stadtteil zu identifizieren. Diese bestimmen die Ausgangssituation und die Rahmenbedingungen des Planungs- und Dialogprozesses. Die erforderlichen Informationen wurden über eine Grundlagenauswertung, ergänzende Fachgespräche und Ortsbegehungen gesammelt. Ein Stärken-Schwächen-Profil stellt das Ergebnis der Bestandsanalyse dar und bildet zugleich den Übergang in die Bestandsbewertung des Stadt-



Abb. 4: Perspektiven im Dialogprozess der Konzepterarbeitung

Dialogprozess

Im, den planerischen Prozess begleitenden, Dialog kommen Bewohner:innen, Akteur:innen, Politik und Verwaltung gleichermaßen zu Wort (s. Abb. 4)

Um dies für das Stadtteilentwicklungskonzept Brambauer zu gewährleisten, wurden verschiedene Beteiligungsformate durchgeführt.

Beteiligung der Verwaltung Arbeitskreissitzungen

Im Laufe der Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzeptes fanden drei Arbeitskreissitzungen mit Vertretungen der Fachbereiche, Ämter und städtischen Gesellschaften statt.

Die erste Sitzung diente dazu, projektrelevante Informationen der verschiedenen Stellen bezüglich der Stadtteilentwicklung zusammenzutragen. Dadurch konnten fachspezifische Grundlageninformationen gewonnen, Handlungsbedarfe identifiziert sowie bereits vorliegende Planungen oder vorgesehene Maßnahmen im Stadtteil im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzeptes sinnvoll koordiniert werden.

In der zweiten Arbeitskreissitzung wurden der aktuelle Planungsstand bestehend aus Bestandsanalyse, Handlungsfeldern und Zielsetzungen sowie erste Ansätze für eine Leitidee und Maßnahmen zur Diskussion gestellt. Diese Sitzung wurde über den verwaltungsinternen Rahmen hinaus auch für ausgewählte Brambaueraner Akteur:innen geöffnet.

In einer abschließenden Arbeitskreissitzung gegen Ende des Erarbeitungsprozesses wurden die Maßnahmenideen für die Stadtteilentwicklung in Brambauer vorgestellt. Die Beteiligung der städtischen Verwaltung hatte insbesondere die Sicherstellung der zukünftigen Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzeptes zum Ziel.

Beteiligung der Politik Politikworkshops

Im Laufe des Erarbeitungsprozesses wurden zwei Politikworkshops durchgeführt.

Der erste Politikworkshop erfolgte parallel zur Analysephase. Ziel war es, über die Bestandssituation in Brambauer sowie über erste Handlungsempfehlungen zu diskutieren. Die politischen Vertreter:innen haben sich intensiv mit den Stärken und Schwächen auseinandergesetzt und die bereits durch planlokal vorbereitete Stärken-Schwächen-Analyse mit ihren Anmerkungen ergänzt.

Der zweite Politikworkshop fand innerhalb der Konzeptphase statt. In diesem Format wurden den Politiker:innen die Projektideen für Brambauer vorgestellt. Diese konnten bei einem „Gallery-Walk“ durch die Teilnehmenden kommentiert und ergänzt werden. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden in die weitere Bearbeitung der Maßnahmensteckbriefe aufgenommen, um diese zu konkretisieren.

Politische Gremien

Ergänzend zu den beiden durchgeführten Politikworkshops wurden zum Anfang und zum Abschluss des Arbeitsprozesses innerhalb der politischen Gremien über Sach- und Arbeitsstände informiert. Gleichzeitig erhielten die politischen Vertreter:innen die Möglichkeit, Fragen zu stellen sowie Anregungen und Meinungen zu äußern.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Mitmach-Stände

Im Vorfeld des Öffentlichen Forums fanden am 24.04.2023 an zwei Standorten in Brambauer (Alfredplatz und Reichsweg, Ecke Kurtstraße) zwei Mitmach-Stände statt. Ziel war es Passant:innen im Vorbeigehen auf das Projekt aufmerksam zu machen und mit ihnen in einen kurzen Austausch zu ihren Ideen und Anregungen zum Stadtteil zu treten. Mit diesem Format konnten in einem Zeitrahmen von vier Stunden etwa 50 Bürger:innen erreicht werden, die zugleich auch zum kurz darauffolgenden Öffentlichen Forum eingeladen wurden. Das Format stellte eine Alternative zu den klassischen Veranstaltungen dar und konnte durch die Niederschwelligkeit ganz unterschiedliche Bevölkerungsgruppen erreichen.



Abb. 4: Mitmachstand am Alfredplatz

Öffentliches Forum

Im Rahmen eines Öffentlichen Forums am 27.04.2023 erhielt die interessierte Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes zu informieren, Fragen zu stellen sowie Meinungen und Anregungen zu den Zielsetzungen für die zukünftige Stadtentwicklung zu äußern und diese in Richtung erster Maßnahmenideen weiterzuentwickeln. In der etwa dreistündigen Veranstaltung haben sich rund 80 Mitwirkende zu den Zielen und Maßnahmenideen für ihren Stadtteil ausgetauscht und diese diskutiert. Die Anregungen wurden gesammelt, dokumentiert und sind in die Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes eingeflossen.



Abb. 5: Ergebnispräsentation Öffentliches Forum Brambauer

PLAN-PORTAL

Parallel zum Öffentlichen Forum startete eine Onlinebeteiligung – das PLAN-PORTAL. Im PLAN-PORTAL konnten alle Interessierten rund vier Wochen lang ihre Ideen für Brambauer in den Kategorien Soziales, Grün, Einkaufen, Wohnumfeld, Klimafolgenanpassung und Verkehr mitteilen. Es wurden rund 80 Ideen geäußert, die in dem „Karten-Tool“ verortet werden konnten.

Die Onlinebeteiligung bietet den Vorteil, dass eine Beteiligung am Planungsprozess zeitlich und örtlich flexibel erfolgen kann. Damit bildet sie eine Ergänzung zu den Präsenzformaten für die interessierte Öffentlichkeit. Die Anregungen wurden ausgewertet und sind in die Konzepterstellung eingeflossen.



Abb. 6: Auszug aus dem PLAN-PORTAL Brambauer

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Kinder- und Jugendbeteiligung

Ein wichtiger Blickwinkel auf den Stadtteil Brambauer und die Vorstellungen zu dessen zukünftiger Entwicklung wird von der Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen beigetragen. In diesem Zusammenhang haben am 20. April 2023 Schüler:innen unterschiedlicher Klassen und Altersstufen von der Wittekindschule sowie am 31. Mai 2023 Schüler:innen unterschiedlicher Klassen und Altersstufen von der Profilschule Lünen gemeinsam mit plan-lokal überlegt, was sie sich in Zukunft an Angeboten im öffentlichen Raum wünschen. Um diese abstrakte Aufgabe zu konkretisieren, wurde der Marktplatz als Beispielraum genutzt. Es wurde gebastelt, gemalt, geklebt und diskutiert.

Die Ergebnisse der Grundschüler:innen bestehen aus einer Arbeitsphase an Plakaten zu den Stärken und Schwächen im Stadtteil sowie gebastelten Collagen zur zukünftigen Besspielerung des Marktplatzes und kurzen Erläuterungstexten, die im Nachgang aus Notizen zu den jeweiligen Collagenpräsentationen verfasst wurden. Die Präsentation ihrer Ideen haben die Kinder selbstständig übernommen.

Nachdem Stärken und Schwächen ermittelt wurden, haben die Schüler:innen der Profilschule darauf aufbauend in zwei Gruppen Collagen zur zukünftigen Entwicklung des Stadtteils erarbeitet. Abschließend hatten die Schüler:innen die Gelegenheit, ihre Ideen sichtbar für alle Passant:innen im öffentlichen Raum rund um den Marktplatz mit Hilfe von (Sprüh-) Kreide zu hinterlassen.

Die Durchführung beider Beteiligungen diente dazu, für die Zielgruppe passende Maßnahmen in das Stadtteilentwicklungskonzept aufzunehmen. Die Anregungen und Ideen aus der Kinder- und Jugendbeteiligung wurden in das nachfolgende Maßnahmenkonzept integriert. Dabei fließen einzelne Aspekte und Ideen in die aufgeführten Projekte ein (z. B. zur Gestaltung des Marktplatzes oder zur Aufwertung und Nutzung des Schulhofs der Wittekindschule).



Abb. 8: Vorbereitungen für die Kinderbeteiligung



Abb. 9: Stärken-Schwächen-Karte aus der Kinderbeteiligung



Abb. 7: Wünsche der Jugendlichen auf dem Marktplatz I



Abb. 10: Wünsche der Jugendlichen auf dem Marktplatz II

Kino +2
Veranstaltungen
wie Flohmarkt

Fläche für +1
Tiere
Fütterstationen
Unterstände

Vereine
Boxen,

Sommerfeste +2
Quartierfeste

Spielplätze

Gym +1

Cafés +1
wie Starbucks

Orte zum
Spaziergehen
Park ähnlich
+2

Pumptrack
+1 +1

"Chill-Areas"
überdacht
Hängematten

Gute
Einkaufs-
möglichkeiten
bestehen

Für Erwachsene
Angebote +1
schaffen z.B.
Billiard

Vandalismus,
Vernichtung
entgegenwirken
+1

Angebote für
Ältere Menschen

Indoor +2
Jugendtreff
(Zoozoo) +2

Fastfood-Ketten
Mc-Donalds
oder ähnliches

Sauberkeit
Verbessern
Pflege d. Flächen

warmer Platz
im Winter

keine Begegnung
zwischen den
Communities

Schild mit
Quartierregeln
"Frieden, gemeinsames
Miteinander, zuhören"

WLAN

Kiosks
weiteren

Mehr Angebote
für Kinder-
Schwimmen,
Volley u.ä.

H&M
Kleidungs-
Geschäfte

Mitmach-Stand

Was sind Ihre Ideen für
Brambauer?

Stadt Lünen

Abb. 11: Mitmachstand Reichsweg



Bestandsanalyse und Bestandsbewertung

Auf welcher Ausgangssituation basiert die Stadtteilentwicklung der nächsten Jahre? Auf welche Strukturen lässt sich aufbauen, welche Strukturen gilt es zu entwickeln? Diese Fragen spannen den inhaltlichen Rahmen der Bestandsanalyse und Bestandsbewertung des Stadtteilentwicklungskonzepts Lünen Brambauer und erfordern dabei einen integrierten Betrachtungsansatz. Integriert bedeutet dabei, dass sämtliche Handlungsfelder der Stadtentwicklung (Wohnen, Mobilität, Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Freiraum und öffentlicher Raum etc.) und ihre Wechselwirkungen im örtlichen Kontext betrachtet und die Inhalte gemeinsam mit der Öffentlichkeit, der Verwaltung, Akteur:innen und Politik erarbeitet und diskutiert werden. Die Situations- und Strukturanalyse stellt die Erkenntnisse und Ergebnisse des Arbeits- und Dialogprozesses dar. Die Eindrücke eigener Ortsbegehungen und die Auswertung gutachterlicher Einschätzungen fließen in die Darstellung ein.

2.1 Gesamtstädtische Einordnung und Stadtteilprofil

Brambauer ist einer von insgesamt 14 Stadtteilen der Stadt Lünen, die dem Kreis Unna zugehörig ist. Lünen liegt am nordöstlichen Rand des Ruhrgebietes, an der Schnittstelle zum Münsterland. Mit einer Einwohnerzahl von 88.993 (Stand Juni 2023) ist sie die größte Stadt des Kreises Unna, bezogen auf die Anzahl der Einwohner:innen. Brambauer ist der südwestlichste und zugleich flächenmäßig größte Stadtteil von Lünen. Er grenzt im Norden an Waltrop, im Osten an Lünen-Mitte sowie im Süden und Westen an Dortmund. Aufgrund der Lage und der rund 7 km weiten Entfernung zum Lünen Zentrum, orientieren sich viele der insgesamt knapp 20.000 Bewohner:innen eher in Richtung Dortmund.

Brambauer wurde im Jahr 1928 nach Lünen eingemeindet. Als Bergbaustandort war Brambauer sowohl für Dortmund als auch für Lünen attraktiv. Maßgebend für die Eingemeindung von Brambauer nach Lünen waren schließlich die Lage und die Beziehung zu Lünen. Bevor Brambauer zum Bergbaustandort wurde, war der Ortsteil durch Landwirtschaft geprägt. Erst die Eröffnung der Zeche Minister Achenbach Ende des 19. Jahrhunderts trieb die Siedlungsentwicklung voran. Sowohl die landwirtschaftliche Nutzung als auch die Vergangenheit im Bergbau spiegeln sich auch heute noch im Stadtteil durch den Anteil an Grünflächen und die durch die beiden Werkskolonien geprägte Bebauungsstruktur wider. Von 1897 bis 1992 wurde in der Zeche Minister Achenbach Steinkohle gefördert. In dieser Zeit kamen viele ausländische Arbeitssuchende, die über mehrere Generationen blieben, wodurch auch heute noch eine multikulturelle Bewohner:in-

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

nenschaft in Brambauer lebt. Die Situation hat sich zusätzlich durch Migration und Flucht in den letzten Jahren verändert. Als „Willkommensstadtteil“ leben einige Menschen, die aus anderen Ländern (hier vorwiegend Osteuropa) nach Deutschland kommen, hier meist nur für einige Jahre.

Brambauer ist umgeben von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiräumen und Wäldern. Auf der westlichen Seite verläuft der Dortmund-Ems-Kanal, auf der östlichen Seite muss der Datteln-Hamm-Kanal überquert werden, um die Lünen Innenstadt zu erreichen. Die Erschließung erfolgt von Norden nach Süden durch die Waltroper Straße und die Brechtener Straße. Im Ortskern kreuzen diese die Mengeder Straße und Königsheide, die den Stadtteil von Westen nach Osten durchqueren. Die umgangssprachliche *Hufnagelkreuzung* ist der zentrale Knotenpunkt im Herzen des Stadtteils. Einen hohen Grünanteil weist Brambauer auch innerhalb des Siedlungsbereiches auf. Besonders die ehemaligen Werkskolonien umfassen mit ihren Bebauungsstrukturen großflächige Gartenparzellen, welche den Stadtteil grün erscheinen lassen. Allerdings handelt es sich dabei zumeist um private Flächen, die nicht jedem / jeder Bewohner:in zugänglich sind.

Das Stadtteilzentrum ist besonders durch die Ladenzeilen entlang der Waltroper Straße definiert. Wie viele Handlungslagen, hat auch die Waltroper Straße mit dem Strukturwandel im Einzelhandel, vermehrten Leerständen und einem Funktionsverlust zu kämpfen.

Verkehrsinfrastrukturell ist Brambauer an die Bundesautobahn 2 sowie an die Bundesstraßen 54 und 236 angebunden. Die Haltestelle „Verkehrshof“ stellt einen ÖNPV-Knotenpunkt dar. Dort verkehren Buslinien sowie eine Linie der Dortmunder Stadtbahn.

2.2 Nutzungsstruktur

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lünen aus dem Jahr 2006 mit Stand vom Juni 2022 zeigt, dass Brambauer vorwiegend aus Wohnflächen besteht. Der mittig gelegene zentrale Versorgungsbereich ist mit einigen Ausläufern als Mischgebietsfläche dargestellt und umschließt zugleich die zentrale *Hufnagelkreuzung*.

Die meisten Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schulen, Kitas, religiöse Einrichtungen, Veranstaltungsorte etc.) befinden sich direkt angrenzend an den zentralen, als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich, mit Ausnahme des Krankenhauses im Süden und weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen im östlichen Bereich der Wohnflächen. Der Marktplatz wird als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

Brambauer verfügt über vier Gewerbe- und Industriegebietsflächen, die im Südwesten und Nordosten, jeweils nahe den beiden Kanälen und damit am Rand des Stadtteils gelegen sind.

An den äußeren Rändern des Stadtteils liegen die großzügigen



Abb. 12: Einordnung des Stadtteils Brambauer

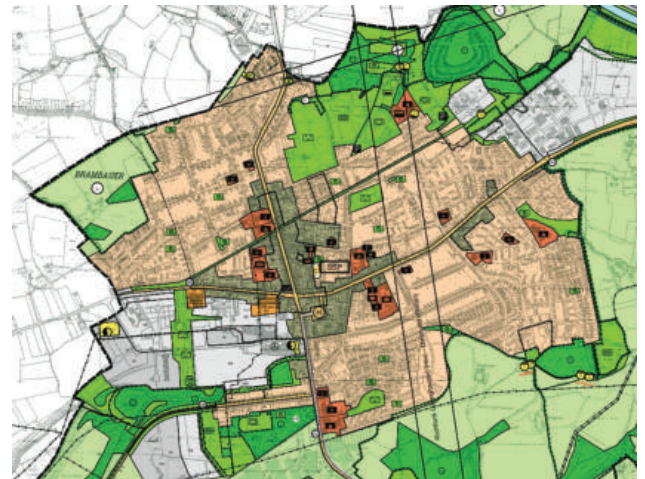


Abb. 13: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lünen
Quelle: Stadt Lünen

gen Freiräume, bestehend aus kleineren Waldflächen und großzügigen Landwirtschaftsflächen. Zwei Parks sowie der alte und neue Friedhof zählen ebenfalls zu den Grünflächen Brambauers.

2.3 Bevölkerungs- und

Sozialstruktur

Bevölkerungsentwicklung

In der Stadt Lünen leben Mitte 2023 insgesamt 88.993 Einwohner:innen, von denen rund 51 % weiblich und 49 % männlich sind. Von der Gesamtbevölkerung Lünens leben 19.665 Personen in Brambauer. Das entspricht etwas unter einem Viertel der Lüner Gesamtbevölkerung. Seit dem Jahr 2018 ist die Bevölkerungszahl sowohl in Lünen als auch im Stadtteil Brambauer leicht gestiegen.

Die Wohndauer unter drei Jahre liegt in Brambauer mit einem Wert von 24,5 % im Jahr 2022 etwas höher als der gesamtstädtische Wert von 23,9 %. Brambauer steht oft im Zusammenhang eines Ankommensstadtteils, wodurch die Fluktuation insgesamt etwas höher liegt. Seit 2019 ist der Fluktuationwert bereits leicht gesunken, damals lag er bei 26,8 %.

Die Fluktuationsrate divergiert innerhalb der statistischen Bezirke Brambauers. Im Jahr 2019 erzielten die Bereiche östlich der Waltroper Straße (10.4), die Alte Kolonie (10.3) und die Neue Kolonie (10.7) Höchstwerte. Die Fluktuation östlich der Waltroper Straße lag 2019 bei 36,4 % und ist seitdem auf 28,6 % gesunken. Damit liegt dieser Wert auch 2023 deutlich über denen, der weiteren Brambauer Bezirken, die überwiegend eine Fluktuation zwischen 24 bis 26 % aufweisen.

Altersstruktur

Mitte des Jahres 2023 sind 6,5 % der Einwohner:innen in Brambauer unter 6 Jahre alt, 18,7 %, und damit etwa 1,5 % mehr, als der gesamtstädtische Wert, sind unter 18 Jahre alt. Den größten Anteil nimmt die Altersgruppe der 19- bis 65-Jährigen mit 54,8 % in Brambauer ein. Im Vergleich zum gesamtstädtischen Wert von 22,0 %, leben in Brambauer mit 20,2 % etwas weniger über 65-Jährige. Insgesamt ist die Altersstruktur in Lünen und Brambauer fast identisch und verfügt über marginale Abweichungen.

Auch in Lünen bzw. im Stadtteil Brambauer sind leichte Tendenzen des demografischen Wandels zu spüren. So ist besonders der Anteil der über 80-Jährigen seit 2018 leicht angestiegen. Die Bevölkerungsentwicklung in den Altersklassen ist für Brambauer stabil. Im Vergleich zu den gesamtstädtischen Daten sind vor allem die jüngeren Bewohner:innen stärker vertreten. Anzeichen der alternden Gesellschaft sind eher auf gesamtstädtischer Ebene zu verzeichnen. Dort sind die Anteile der über 65-Jährigen in den vergangenen Jahren bis Mitte 2023 um ca. 0,5 % gestiegen.

Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen ist insbesondere den statistischen Bezirken 10.4, 10.5 und 10.7 hoch. Hier zeigt sich in der Altersstruktur eine Dominanz der 0- bis unter 6-Jährigen und der 6- bis unter 18-Jährigen. Demgegenüber

verzeichnen die Bezirke 10.6, 10.8, 10.9 und 10.10 die höchsten Werte in den Alterskategorien der 65- bis unter 80-Jährigen und der über 80-Jährigen. Es zeigt sich also, dass vor allem in den nahe des Stadtteilzentrums gelegenen Quartieren eine jüngere Bevölkerung lebt, als in den umliegenden Quartieren, die sich am Siedlungsrand befinden.

Bevölkerungsstruktur

In Brambauer leben 44,7 % Personen mit Migrationshintergrund. Somit nimmt diese Gruppe knapp unter der Hälfte der Gesamtbevölkerung des Stadtteils ein. Besonders hoch sind die Anteile bei den unter 6-Jährigen (61,9 %) und bei den unter 18-Jährigen (61,5 %). Von den Einwohner:innen verfügen 24,5 % über eine ausländische Staatsangehörigkeit. Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund liegt in Brambauer knapp 10 % höher im Vergleich zum gesamtstädtischen Wert. Auch der Anteil mit ausländischer Staatsangehörigkeit ist im Vergleich zu Lünen rund 8 % höher.

Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit verfügen in Brambauer zu 10,5 % über einen türkischen Pass. Etwa 1,8 % der Bewohner:innen besitzen die syrische Staatsangehörigkeit. Aus den osteuropäischen Staaten wie Rumänien, Polen und Serbien leben etwa 6,3 % in Brambauer. Insgesamt machen Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit einen Anteil von 19,3 % an der Bevölkerung Brambauers aus. Hinzu kommen etwa 10 % Doppelstaatler, deren erste Staatsbürgerschaft deutsch ist. Auch in dieser Kategorie machen Bewohner:innen aus der Türkei den größten Anteil aus.

Sozialstruktur

Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften im SGB II-Bezug liegt Mitte 2023 in Brambauer bei 17,6 % und damit rund 3 % höher als der gesamtstädtische Wert. Der Transferleistungsbezug im Alter (SGB XII) ist mit 4,4 % in 2022 im Vergleich zu den Vorjahren leicht gestiegen und fast identisch zum Lünen Wert. Insgesamt 56,7 % der Bevölkerung in Brambauer sind 2022 sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Damit sind seit 2018 rund 4 % mehr Beschäftigte zu verzeichnen.

Innerhalb der statistischen Bezirke in Brambauer ist die SGB II-Quote zwischen 2019 und Mitte 2023 gesunken. Die statistischen Bezirke 10.4 (25,5 %), 10.3 (23,7 %) und 10.7 (21,1 %) weisen gegenüber den Bezirken 10.6 (12,0 %), 10.8 (9,2 %) und 10.9 (9,6 %) deutlich höhere Werte auf.

Haushaltsstruktur

Wie auch auf Bundesebene, ist in Lünen ein Rückgang der Personenzahl pro Haushalt zu verzeichnen. Der Rückgang der Geburtenrate und damit weniger Kinder pro Familie, ein Anstieg der Alleinerziehenden sowie ein Anstieg der Ein- und Zweipersonenhaushalte zeigen auf, dass zukünftig trotz eines allgemeinen Bevölkerungsrückgangs zusätzlicher Wohnraum erforderlich sein wird. Zu diesem Ergebnis gelangt auch der Masterplan Wohnen der Stadt Lünen. Dieser trifft zudem die Aussage, dass aufgrund des demografischen

Wandels zukünftig ein Bedarf von Ein- und Zweifamilienhäusern bei 40 bis 45 % liegen, wohingegen der Bedarf bei Mehrfamilienhäusern bei etwa 55 bis 60 % liegen wird (Annahme im Zeitraum zwischen 2015 und 2035). In absoluten Zahlen wurde ein gesamtstädtischer Bedarf von 106 Wohneinheiten pro Jahr errechnet, der sich auf 59 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus- und 47 Wohneinheiten im Einfamilienhaussegment unterteilt.

Der öffentlich geförderte Wohnungsbau verzeichnete in den Jahren zwischen 2011 und 2020 zunehmende Bindungsausläufe auf gesamtstädtischer Ebene. Für Brambauer wurde der Bindungsauslauf von 200 Wohneinheiten in den Jahren 2022 und 2023 prognostiziert. Im Jahr 2016 verzeichnet der Masterplan Wohnen mit 1.504 Wohneinheiten den höchsten Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen in Brambauer. Zugleich ist Brambauer auch der bevölkerungsreichste Stadtteil Lünens.

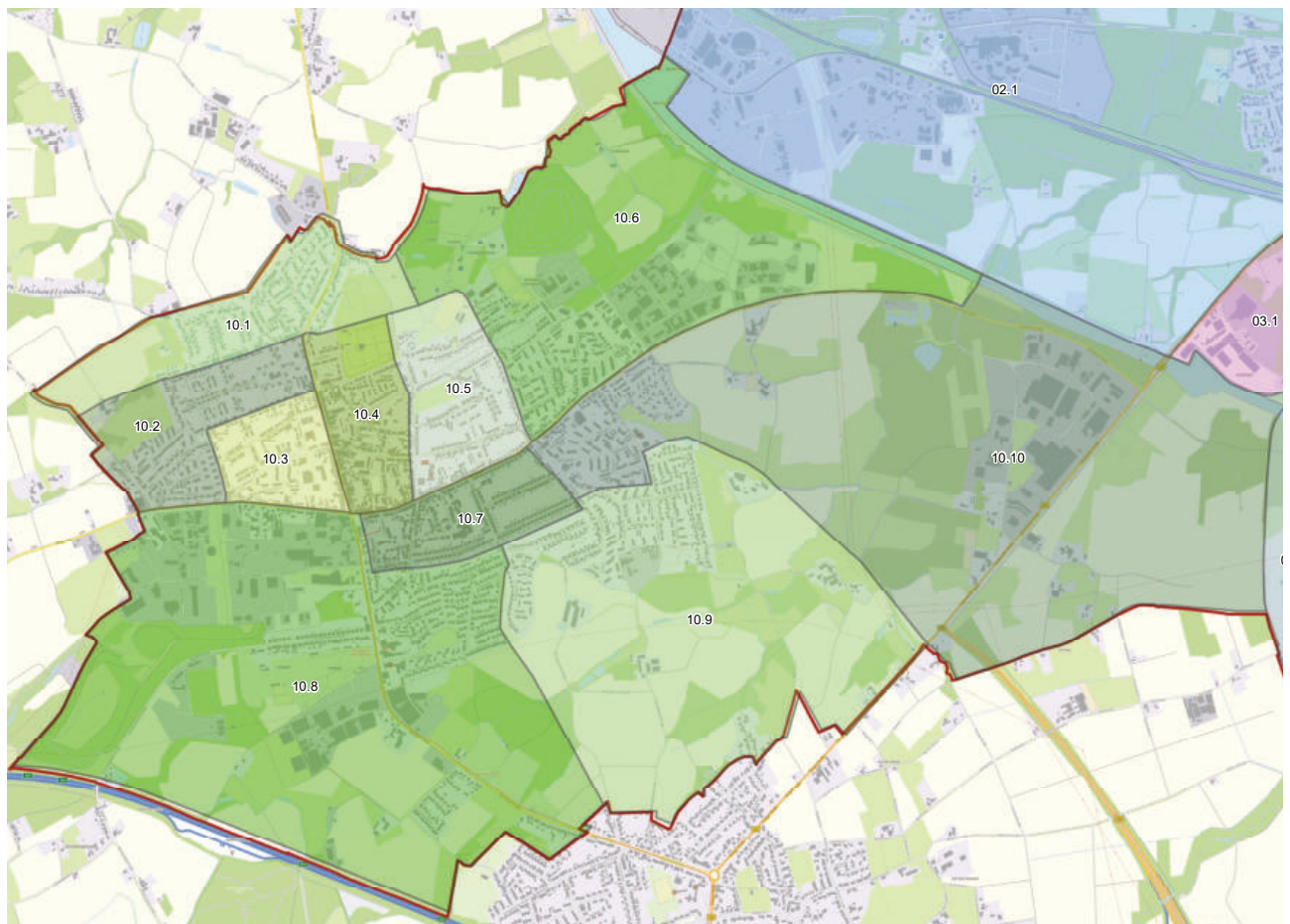


Abb. 14: Statistische Bezirke Lünen Brambauer
Quelle: Stadt Lünen

2.4 Soziale Infrastruktur und Miteinander

Gepägt von einer bunten und vielfältigen Bevölkerung, kommt der sozialen Infrastruktur in Brambauer eine hohe Bedeutung zu. Je unterschiedlicher die Menschen in einem Stadtviertel sind, desto mehr Gelegenheiten braucht es, sich zu begegnen, miteinander in den Kontakt zu kommen und Barrieren abzubauen.

In Brambauer leben alteingesessene und neu hinzugezogene Bewohner:innen Tür an Tür. Während ein Teil sich stark mit dem Stadtteil identifiziert und z. T. auch dafür engagiert, ist er anderen wiederum weniger bekannt. In der Identifikation mit und Wahrnehmung des Stadtteils besteht folglich eine Diskrepanz unter der dort lebenden Bevölkerung.

Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

Brambauer verfügt über neun Kindertageseinrichtungen. Davon werden zwei über die AWO, zwei über das Deutsche Rote Kreuz, drei städtisch, eine kirchlich und eine über eine Elterninitiative betrieben. Die Anzahl und Dichte der Kindergärten sind in Brambauer höher als in den übrigen Stadtteilen Lünens. Vorgesehen ist überdies die Schaffung weiterer 75 Kitaplätze durch den Neubau einer viergruppen Einrichtung an der Josefstraße, welche eine Ergänzung und zugleich Entlastung für die Betreuungssituation bringen kann.

Im Stadtteilgebiet liegen drei Grundschulen: Die Grundschule Auf dem Kelm, die Elisabethschule und die Wittekindschule. Die Wittekindschule liegt an der Waltroper Straße im Zentrum Brambauers und angrenzend an den Wittekindplatz. Alle drei Grundschulen verfügen über ein offenes Ganztagsangebot. Außerdem finden weiterführende Bildungsangebote statt wie z. B. JeKits (Jedem Kind Instrumente, Tanzen, Singen) über das Kulturelle Bildungsprogramm von NRW. Dieses wird von der Musikschule in allen Grundschulen durchgeführt.



Abb. 15: Grundschule Auf dem Kelm



Abb. 16: Herz-Jesu Kirche

Neben den Grundschulen verfügt Brambauer mit der Realschule südlich des Krankenhauses und der Profilschule an der Friedhofstraße über zwei weiterführende Schulen. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Lünen-Mitte (Freiherr-vom-Stein-Gymnasium) und Waltrup (Theodor-Heuss-Gymnasium). Über die mobile Jugendarbeit werden in Kooperation mit den weiterführenden Schulen in Brambauer Präventions- und Interventionsworkshops zu aktuellen sowie klassischen Jugendtrends durchgeführt.

Erwachsenenbildung

Im Bereich der Erwachsenenbildung gibt es auf gesamtstädtischer Ebene das Angebot der Volkshochschule (VHS). Ein Angebot in Brambauer gibt es bislang aufgrund fehlender Räumlichkeiten nicht. Seitens der VHS wären Kochkurse in den Lehrküchen der weiterführenden Schulen oder auch Integrationskurse in Brambauer denkbar.

Glaubenseinrichtungen

Brambauer verfügt über mehrere Gotteshäuser unterschiedlicher Religionen. Im Stadtteil Brambauer gibt es drei Kirchen: die Martin-Luther-Kirche an der Brechtener Straße, St. Barbara am Reichsweg und die Herz-Jesu Kirche an der Waltroper Straße. Die katholische und die evangelische Kirche betreiben je ein Pfarramt in Brambauer. Im Osten Brambauers an der Heinrichstraße befindet sich die DITIB Ulu Moschee. Überdies ist an der Ottostraße der Verband der Islamischen Kulturzentren e.V. ansässig.



Abb. 17: Halte-Stelle Brambauer

Gemeinwesenarbeit

Die Gemeinwesenarbeit erfolgt durch eine dauerhaft eingerichtete halbe Stelle für Brambauer. Punktuell übernimmt auch das Zentrenmanagement Aufgaben, die der sozialen Infrastruktur und der Stärkung der Gemeinschaft in Brambauer zuzuordnen sind.

Die Gemeinwesenarbeit umfasst hauptsächlich Netzwerkarbeit und die Schaffung von Kooperationen unterschiedlicher Akteur:innen im Stadtteil. Über die vergangenen Jahre hat die Gemeinwesenmanagerin im Stadtteil Bekanntheit erlangt und wird von vielen Seiten als zentrale Koordinationsstelle nachbarschaftlichen Engagements wahrgenommen.

Zu den aktuellen Angeboten der Gemeinwesenarbeit gehören u. a. das Frauen-Café - eine Kooperation mit dem Kommunalen Integrationsmanagement, eine Kleidertauschbörse für Frauen, ein Quartiersflohmärkte und das wöchentliche Gesprächsangebot „Komm rein und erzähl mir von deinem Brambauer“. Weitere Projekte wie die Einrichtung einer U-3-Gruppe oder eines Sprachcafés zur Überwindung sprachlicher Barrieren, sind in Planung. Eines der langfristigen Projekte ist die Entstehung eines Nachbarschaftsgartens an der Richardstraße / Konradstraße.

Zwar gibt es mit der *Halte-Stelle* Räumlichkeiten, die auch der Gemeinwesenarbeit zur Verfügung stehen, doch fehlt es an weiteren Möglichkeiten und Kapazitäten Angebote zu etablieren, z. B. innerhalb eines Stadtteilbüros.

Beratungsangebote

In Brambauer gibt es über verschiedene Einrichtungen bereits ein breites Angebot an Sozial- und Beratungsleistungen. Die Caritas und die AWO sind für die Sozialbetreuung von Flüchtlingen zuständig. Über ihre Arbeit bietet sich ein vorhandener Zugang zu migrantischen Communities und zu neu in Brambauer lebenden Personen.

Über die Stadt Lünen gibt es eine aufsuchende Jugendarbeit, die sich an Jugendliche im Alter zwischen 14 und 27 Jahren richtet. Innerhalb der „Bullitime“ sind die Mitarbeitenden mit dem Streetworkbulli vor Ort unterwegs. Die aufsuchende Ju-

gendarbeit umfasst auch Einzelfallhilfen. Um in Kontakt mit den Ansprechpersonen zu treten, kann die vor Ort ansässige *Halte-Stelle* aufgesucht werden. Die *Halte-Stelle* bietet Angebote für unterschiedliche Altersgruppen und übernimmt damit die Funktion als Anlaufstelle und Beratungszentrum rund um die Themen Beratung, Betreuung und Vermittlung in besonderen Lebenslagen, Angebote zur Unterstützung von jungen Familien und zur Elternbildung. Dazu gehört u. a. auch die Gesundheitsförderung von Kindern und Jugendlichen. Ergänzend gibt es auch Freizeitangebote für unterschiedliche Altersgruppen. Eine Schwierigkeit, der sich die *Halte-Stelle* gegenübergestellt sieht, ist dass der Ort teilweise zu stark mit städtischen Diensten verknüpft wird. Das wirkt für einige Personen als Barriere, da sie aufgrund ihrer Erfahrungen und Herkunft staatliche Einrichtungen mit Skepsis begegnen oder ganz meiden. Dort knüpfen die Gemeinwesenarbeit und speziell die Jugendhilfe an und können mit Hilfe weiterer Angebotsorte dazu beitragen, eine breitere Erreichung der Zielgruppen zu gewährleisten.

Bislang fehlt ein Stadtteilbüro in Brambauer. Weitere Beratungsleistungen finden in einem städtischen Büro in der Paul-Bonnermann-Straße 12 statt – direkt gegenüber des Bürgerhauses. Dieses Büro ist nicht barrierefrei. Durch die Lage ist die Gemeinwesenarbeit nicht sichtbar genug und erreicht kein „Laufpublikum“.



Abb. 18 Räumlichkeiten der Stadt Lünen in der Paul-Bonnermann-Str. 12

Veranstaltungsorte in Brambauer

Im Stadtteil Brambauer befinden sich mit dem Bürgerhaus, dem angrenzenden Marktplatz, der Wittekindschule und den Glaubenseinrichtungen mehrere unterschiedliche Identifikationspunkte. Durch sie wird die Stadtkultur und die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Stadtteil gestärkt.

Das Bürgerhaus wird vorwiegend durch eingesessene Bewohner:innen als Treffpunkt genutzt. Es ist ein Veranstaltungsort mit einer Bühne und Platz für bis zu 350 Personen und bietet zugleich regelmäßige Treffen wie z. B. donnerstags das Marktcafé an. Des Weiteren beherbergt das Bürgerhaus die Bürgerbücherei, in der z. T. auch Vorleseveranstaltungen stattfinden.

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Die Immobilie befindet sich in städtischem Eigentum. Der Betrieb läuft über den Trägerverein Bürgerhaus.

Akteur:innen und Vereinswesen in Brambauer

Ob Sportverein, religiöser Verein oder Interessenvereinigung, in Brambauer sind zahlreiche Vereine zu ganz unterschiedlichen Themen ansässig.

Ein aktiver Zusammenschluss engagierter Bürger:innen ist die Zukunftswerkstatt Brambauer 2030 e.V. Die Mitglieder setzen sich für eine Weiterentwicklung von Brambauer ein und initiieren Projekte und Aktionen. Über den Verein wird eine Internetplattform zur Vernetzung der Brambauer Vereine betrieben, welche zugleich als digitaler Veranstaltungskalender, Dialog- und Tauschplattform fungiert.

Der Verein Brami e.V. ist ein Verbund der selbstständigen und freien Berufe in Brambauer und bildet die örtliche Werbe- und Interessengemeinschaft. Die Bramis leisten aktive Arbeit im Stadtteil und fördern mit den Aktionen und Angeboten die Weiterentwicklung Brambauers.

Die bunte Vereinslandschaft soll auch für die zukünftigen Generationen erhalten bleiben. Doch auch in Brambauer haben Vereine starke Nachwuchsprobleme. Das Ehrenamt ist für viele nicht attraktiv, die ältere Generation kann nicht mehr alles leisten und so tut sich eine signifikante Nachwuchslücke auf. Die Problematik wurde häufig innerhalb der Beteiligung diskutiert und von vielen Seiten angesprochen.



Abb. 19: Bürgerbücherei im Bürgerhaus Brambauer



Abb. 20: Bürgerhaus Brambauer

2.5 Öffentlicher Raum und Grünraum

Grüner Stadtteil Brambauer

Brambauer verfügt über einen beträchtlichen Grünanteil, der durch umliegende landschaftliche Qualitäten in Form von Landwirtschaftsflächen und Wäldern geprägt ist. Vom Siedlungskern ausgehend, sind diese Bereiche schnell mit dem Fahrrad zu erreichen. Mit den beiden Kanälen, dem Dortmund-Ems-Kanal und dem Datteln-Hamm-Kanal, die westlich und östlich den Landschaftsraum fassen, bieten sich weitere Freiraumpotenziale, die attraktiv für Spaziergänge oder Fahrradtouren sind.

In der östlich gelegenen Umgebung von Brambauer befindet sich das Naherholungsgebiet Mühlenbachtal. Der Mühlenbach verläuft durch den Landschaftsraum bis an die südliche Stadtgrenze zu Dortmund. Im Westen befinden sich die Halde Minister Achenbach und das Naherholungsgebiet Groppenbruch mit der gleichnamigen Halde. Oberhalb der nördlichen Stadtteilgrenze trennen landwirtschaftliche Flächen Brambauer von Waltrop.

Friedhöfe

Der Friedhof und der daran angrenzende muslimische Friedhof liegen im nördlichen Teil Brambauers zwischen der Waltroper Straße und einer Kleingartenanlage. Die Friedhofskapelle ist eines der denkmalgeschützten Gebäude des Stadtteils. Es gibt außerdem einen alten Friedhof, der etwas weiter südöstlich an der Friedhofstraße liegt.

Die Friedhofsflächen sind mit vielen Bäumen bepflanzt, so-

dass sie einen erwähnenswerten Beitrag zur Grünstruktur des Stadtteils leisten. Aufgrund der vielfältigen Naherholungspotenziale im direkten Umfeld, sind die Friedhöfe in den Beteiligungsformaten nicht als Flächen zur Naherholung identifiziert worden, so wie es in größeren Städten manchmal vorkommen kann.

Parkanlagen und öffentliche Grünflächen

Mit dem Volkspark im Süden und dem Nordpark sowie der angrenzenden Halde Tockhausen im Norden verfügt Brambauer innerhalb der Stadtteilgrenzen über zwei Parks. Während der Volkspark auch innerhalb des Dialogprozesses als attraktiv bewertet wurde, weist der Nordpark funktionale und gestalterische Mängel auf. Diese zu beheben wurde parallel zum Prozess des Stadtteilentwicklungskonzeptes über den Fachdienst Stadtgrün bearbeitet.

Eine Erschließungsachse für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen zieht sich mit der Seilbahntrasse vom Südwesten Brambauers bis in den Nordosten und mündet dort in der Nähe des LÜNTECs in die weitere Erschließung in Richtung Datteln-Hamm-Kanal und Lünen Mitte. Die Seilbahntrasse dient als überregionaler Radweg. Aufgrund der Bergbauhistorie der Trasse, beginnt sie nördlich des Volksparks auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Minister Achenbach und liegt somit heute mitten in einem der Brambauer Gewerbegebiete. Das Gewerbegebiet wird durch die Wegführung der Seilbahntrasse somit von einem Grünzug durchquert, was auch positiv in der Bewertung der Stadtklimaanalyse hervorgehoben wurde (s. Kapitel 2.8).



Abb. 21: Luftbild Brambauer und Umgebung
Quelle: tim-online.de (2023)



Abb. 22: Nordpark Brambauer

Wohnumfeld

Innerhalb des Stadtteils gibt es viele Grünflächen, sodass einige Wohnquartiere auch innerhalb der Stadtteilgesellschaft als „Wohnstandorte im Grünen“ beschrieben werden. Zuzuordnen sind die Grünflächen zu einem großen Teil privaten Gärten (z. B. in den beiden Koloniesiedlungen) oder halb-öffentlichen Rasenflächen, die als Abstandsgrün zwischen den Mehrfamilienhäusern fungieren. Dadurch sind diese Freiräume nicht für alle zugänglich oder nutzbar. Insbesondere die begrünten Abstandsflächen sind untergenutzt und bieten den Bewohner:innen keine zusätzlichen Angebotsqualitäten in ihrem direkten Wohnumfeld. Beispiele finden sich in Brambauer vor allem an den Straßen Zum Pier, Im Berge, Auf dem Kelm oder Zum Dahl. Unter Berücksichtigung der Funktion als Abstandsfläche und damit verbundenen Restriktionen in der Gestaltung und der Besitzverhältnisse sowie der Versicherungsbelange, stellen diese untergenutzten Freiräume erhebliche Entwicklungspotenziale für eine weitere Begrünung sowie die Schaffung von Angeboten für die dortigen Bewohner:innen dar.



Abb. 23: Wohnumfeld Nördlich der Königsheide I

Private Gärten sind eigene Freiräume, die je nach Lage und Größe unterschiedliche Qualitäten für ihre Besitzer:innen bieten. Besonders die Gärten in der Neuen und der Alten Kolonie sind groß dimensionierte Freiflächen. Dem Kenntnisstand der Analyse zufolge werden die Gärten der Neuen Kolonie von den Eigentümer:innen und Mieter:innen für eigene Zwecke genutzt. Ein anderes Bild zeigt sich in der Alten Kolonie. Die großzügigen Flächen werden z. T. nicht bespielt oder genutzt und bedeuten zugleich weiterhin einen hohen Pflegeaufwand. Die Dimensionierung ist vor allem der Entstehung der Siedlungen zuzuschreiben, die deutlich vor den weiteren Wohnquartieren entstanden sind und deren Gärten den Bewohner:innen lange Zeit auch als Versorgungs- und Anbaumöglichkeit dienten.

Gartenflächen in anderen Wohnquartieren, die später im 20. Jahrhundert entstanden sind, sind kleiner gefasst und sind eher als begrünter und privater Erholungsraum konzipiert.



Abb. 24: Wohnumfeld nördlich der Königsheide II

Dem Masterplan Wohnen und den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses sind Schwachstellen im Wohnumfeld in den Bereichen Heinrichstraße, Ottostraße, Konradstraße und Alfredplatz zu entnehmen. Besonders die westlich gelegenen Straßenzüge und Plätze in oder nahe der Alten Kolonie werden als defizitär bewertet. Als Angsträume wurden innerhalb der Beteiligungen die Josefstraße und Ferdinandstraße benannt.

Öffentliche Plätze

Neben den zuvor analysierten Freiflächen in privater Hand, gibt es im Stadtteilzentrum und den westlichen Wohnquartieren aber auch öffentliche Plätze, die in ihrer Nutzung der Allgemeinheit und damit allen Nutzergruppen zur Verfügung stehen. Demgegenüber fehlt es in den östlichen Wohngebieten Brambauers an öffentlichen Platzsituationen, die als Treffpunkte und Aufenthaltsorte dienen.

Marktplatz

Der Marktplatz ist ein wichtiger Anlaufpunkt für die Brambauer Bevölkerung. Hier findet ein Wochenmarkt statt und der Platz wird von relevanten Anlaufpunkten wie der Sparkasse, dem Bürgerhaus und dem Spielplatz umgeben. Ebenfalls in der Nähe befinden sich mit dem Pennymarkt ein Nahversorgungsbetrieb sowie das Büro der Stadt in der Paul-Bonnermann-Straße 12. Der Platz liegt sozusagen in „zweiter Reihe“ – also in rückwärtiger Lage zur Waltroper Straße, wodurch die direkte Verbindung für Ortsunkundige wenig sichtbar ist. Der Platz ist von Wohngebäuden unterschiedlicher Baualtersklassen und Bäumen in Baumscheiben, die in regelmäßigen Abständen gepflanzt sind, umgeben.

Die Funktion als Marktplatz wird mit dem kleinen, wöchentlich an zwei Tagen stattfindenden Markt weiterhin erhalten. Allerdings haben das Sortiment und die Vielfalt an Marktständen in den vergangenen Jahren stark abgenommen. Dadurch zeigt sich ein Missverhältnis zwischen der Größe der versiegelten Fläche und dem Platzbedarf für den Markt. Der gänzlich versiegelte Platz wird die meiste Zeit als Parkplatz von Anwohner:innen und Besucher:innen genutzt. Teilweise dient er auch als selbsterklärter Park-and-Ride-Parkplatz für den Verkehrshof.

An den Marktplatz bestehen vielfältige Nutzungsansprüche, die manchmal in Konkurrenz zueinanderstehen (z. B. Parkplatz und Aufenthaltsort für die Bewohner:innen).



Abb. 25: Marktplatz



Abb. 26: Platz an der Wittekindschule

Platz neben der Wittekindschule

Der Platz neben der Wittekindschule stellt gemeinsam mit dem Schulhof einen zentralen Ort direkt an der Waltroper Straße dar und wurde bereits mit Fördermitteln in den vergangenen Jahren neugestaltet. Der Platz dient als Aufenthaltsort. Durch die im Zuge des Sofortprogramms errichteten Sonnensegel bietet der Platz nun auch im Sommer schattige Flächen.

Obwohl der Platz ansprechend gestaltet wurde, verfügt er dennoch über eine geringe Nutzbarkeit. Zum einen geprägt durch unerwünschte Nutzer:innen aus der Suchtmittelszene und zum anderen durch fehlende Angebote für verschiedene Altersgruppen, ist der Platz selten stark frequentiert und wird innerhalb der Bewohner:innenschaft nicht als Begegnungsort wahrgenommen.

Eine Aneignung durch unerwünschte Nutzer:innen findet auch auf dem Schulhof statt. Dies geht zu Lasten der Schüler:innen, die sich regelmäßig mit Vandalismus auf ihrem Schulhof konfrontiert sehen. Derzeit ist der Schulhof außerhalb der Schulzeiten nicht geöffnet, sodass entsprechende Gruppen diesen ohne Erlaubnis betreten. Trotzdem stellt der Bereich durch die zentrale Lage und die kindgerechte Gestaltung ein Entwicklungspotenzial in Ergänzung zum benachbarten Platz dar. Gemeinsam bilden sich somit bislang wenig verbundene aber dennoch vorhandene Potenziale für die Ansprüche verschiedener Altersgruppen.

Alfredplatz

Der Alfredplatz liegt am Rande der alten Kolonie. Er wird von ehemaligen Werksarbeiterhäuschen gefasst und bietet mit einem Spielplatz und Tischtennisplatten bereits einige Qualitäten. Allerdings wird das Potenzial dieses Platzes nicht ausgeschöpft. Die Fläche ist untergenutzt und nur für wenige Altersgruppen ein attraktiver Aufenthaltsort.

Emil-Stade-Platz

Der Emil-Stade-Platz ist westlich gelegen und grenzt unmittelbar an die Alte Kolonie. Er ist durch alte und neu gepflanzte Bäume begrünt und verfügt über einige Sitzgelegenheiten. Der Platz liegt in einer ruhigen Wohnlage.

Angrenzend befindet sich mit dem Verein islamischer Kulturzentren eine Infrastruktureinrichtung im sonst durch Wohnnutzung dominierten Gebäudebestand. Die Gebäude rund um den Emil-Stade-Platz sind in einem überwiegend guten Zustand. Einzelne weisen Sanierungsbedarfe auf.

Der Platz ist als öffentlicher und entsiegelter Freiraum ein Potenzial im Zusammenhang mit dem Klimaschutz. Er leistet einen Beitrag zu den positiven Effekten auf die mikroklimatischen Verhältnisse in Brambauer. Allerdings ist er darüber hinaus wenig attraktiv gestaltet und enthält kaum Aufenthaltsqualität für die Nachbarschaft.

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Spielplätze

Brambauer verfügt laut Spielflächenleitplanung über ausreichend Spiel- und Outdoorsportmöglichkeiten. Dennoch ist das Spielangebot punktuell in die Jahre gekommen und soll sukzessive anhand der Spielflächenleitplanung erneuert werden.

Besonders der Spielplatz an der Yorckstraße, von den Kindern „Pennyspielplatz“ genannt, befindet sich gegenüber des Marktplatzes. Zu Tageszeiten ist er durch Familien und Kinder hochfrequentiert. Wie auch an anderen öffentlichen Plätzen wechselt die Nutzergruppe in den Abendstunden. Obwohl der Spielplatz einen Begegnungsort darstellt, spiegeln sich im Umfeld keine daraus resultierenden positiven Effekte wider. Die Nutzung dieses Spielplatzes bietet die Chance, einen Anknüpfungspunkt zur weiteren Attraktivierung des Bereichs rund um den Marktplatz zu schaffen. Für Kinder ermöglicht der Spielplatz einen Ort, um draußen zu spielen und sich zu treffen. Anders sieht es mit der Zielgruppe der Jugendlichen aus. Diese haben kaum Möglichkeiten, sich (ungestört) zu treffen. Das umfasst auch, dass es einen Ort braucht, an denen sie sich erwünscht fühlen und sich aufhalten dürfen, ohne Konflikte mit angrenzenden Anliegern zu schaffen.

In der Kinderbeteiligung wurden u. a. Anregungen zum „Pennyspielplatz“ gesammelt. Aus diesen geht hervor, dass der Spielplatz ein wichtiger Anlaufpunkt für sie ist, sie sich zugleich aber mehr und größere Spielgeräte wünschen. Manche Ideen sahen eine Erweiterung des Spielplatzes bis auf den Marktplatz vor.

In der Jugendbeteiligung wurde vor allem die Problematik fehlender Treffpunkte diskutiert. Die Spielplätze richten sich eher an Jüngere und die Jugendlichen fühlen sich an vielen öffentlichen Orten unerwünscht oder gestört.



Abb. 28: Spielplatz Auf dem Kelm



Abb. 29: Spielplatz am Rotkelchenweg



Abb. 27: Straßenraumbegrünung in der Konradstraße

Straßenraumbegrünung

Obwohl Brambauer mit zahlreichen (privaten) Grünflächen attraktive und hinsichtlich einer geringen Versiegelungsquote angepasste Räume aufweist, ist das Straßenbild durch asphaltierte Wohn- und Hauptstraßen mit dominierender Parkplatzsituation geprägt. Entlang der Waltroper Straße und der Königsheide befinden sich einige Bäume. Der Bereich um die *Hufnagelkreuzung* ist gänzlich versiegelt und unbegrünt. Die Wohnstraßen der Kolonien sowie die Wittekindstraße und die Friedhofstraße weisen ebenfalls eine Begrünung auf. Wohnstraßen wie z. B. der südliche Bereich des Reichswegs, An der Becke, Teile der Straße Zum Pier, Starweg und Taubenweg sind kaum begrünt. Hinzu kommen die abgängigen Stadtbäume im Stadtteilgebiet, die sukzessive erneuert werden müssen.

Die Begrünung von Straßenzügen ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig und sind vielschichtig. Standorte für neue Bäume und Pflanzen auszuwählen ist oft von spezifischen Faktoren beeinflusst (z. B. Fahrbahn- und Gehwegbreite, Führung der Versorgungsleitungen, Gebäude, Beleuchtung etc.).

2.6 Handel und Versorgung

Stadtteilzentrum Brambauer

Brambauer ist als Stadtteilzentrum klassifiziert und übernimmt teilweise eine mittelzentrale Versorgungsfunktion, die über die Nahversorgung hinausgeht. Der Masterplan Einzelhandel spricht neben Brambauer nur dem Stadtteil Lünen-Süd die Funktion als Stadtteilzentrum zu.

Durch äußere Einflüsse wie die Corona-Pandemie in den Jahren 2020 bis 2022, den seit Jahren stetig wachsenden Onlinehandel und den Generationenwechsel mit Nachfolgeproblematik, steht auch das Stadtteilzentrum Brambauer vor der Herausforderung ein attraktives stationäres Angebot zu halten. Leerstände und Geschäftsaufgaben sind entlang der Waltroper Straße zu verzeichnen. Die Nutzungsdichte ist eher gering und es bedarf zukünftig alternativer Möglichkeiten, die vorhandenen Ladenzeilen zu bespielen und zu entwickeln. Durch die bandartige Struktur wird der Eindruck einer geringen Nutzungsdichte zusätzlich verstärkt.

Zentraler Versorgungsbereich

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich entlang der Waltroper Straße zwischen der Heinrichstraße im Norden und der Straße Zum Verkehrshof im Süden und nimmt eine Länge von rund 650 m ein. Die östliche Ausdehnung schließt den Marktplatz ein, auf dem zweimal wöchentlich ein Markt stattfindet. Der Markt hat in den vergangenen Jahren stetig an Relevanz verloren. Er umfasst eine geringe Angebotsvielfalt und trägt somit nur untergeordnet zur Versorgungsqualität und -attraktivität bei. Die Fläche des Marktplatzes ist für diese Funktion überdimensioniert. Die westliche Grenze verläuft entlang der Wittekindschule und der Herz-Jesu Kirche sowie im Süden entlang der Lebensmittelhändler an der Mengeder Straße. Im Abschlussbericht des Sofortprogramms wird eine auseinandergezogene Geschäftslage bemängelt. Diese soll zukünftig eingedämmt werden, um eine Kompaktheit im zentralen Bereich zu erreichen.

Insgesamt wird der zentrale Versorgungsbereich seiner Versorgungsfunktion weitgehend gerecht. Das Angebot im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente wird laut des Masterplans Einzelhandel als umfassend eingestuft. Dennoch ist zu bemerken, dass der zentrale Versorgungsbereich seine Aufgaben nur noch zum Teil übernimmt. Für Besorgungen des mittel- und langfristigen Bedarfs werden eher Lünen-Mitte oder Dortmund aufgesucht.

Dienstleistungs- und Handelsbetriebe befinden sich vorrangig entlang der Hauptverkehrsachsen Waltroper Straße – Brechtener Straße und Mengeder Straße – Königsheide, teilweise aber auch in Einzellage im Stadtteil. Gastronomische Angebote sind vor allem an den Hauptverkehrsachsen im zentralen Versorgungsbereich angesiedelt. Allerdings wurde in Beteiligungsformaten häufig bemängelt, dass es sich um Imbiss-Gastronomie handelt und ein vielfältiges sowie höherwertiges Gastronomieangebot fehlt.

Leerstände mehren sich entlang der Waltroper Straße und

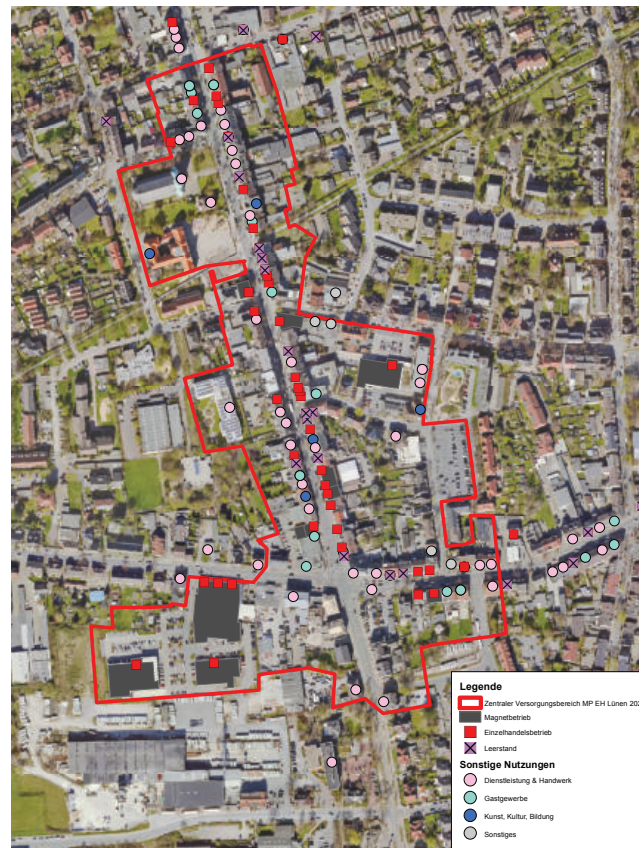


Abb. 30: Zentraler Versorgungsbereich mit Nutzungen
Abbildung: Stadt Lünen Abteilung 4.1, Stand 2020

dort insbesondere im östlichen Bereich. In den letzten Jahren ist ein Trading-Down-Effekt sichtbar geworden. Laut dem Abschlussbericht des Sofortprogramms, sind Anfragen für Gewerbeflächen im zentralen Versorgungsbereich größtenteils aus den Branchen Kioske, Beauty und Spielhallen zuzuordnen, wobei ein genereller Rückgang der Anfragen für die Flächen verzeichnet wird. Von den Immobilieneigentümer:innen an der Waltroper Straße wurde bereits angegeben, dass Ladenlokale bei anhaltendem Leerstand in Wohnraum umgewandelt werden sollen. Des Weiteren wurden Immobilien auf der Waltroper Straße in den letzten Jahren oft an zugezogene Familien mit Migrationshintergrund oder an große Immobiliengesellschaften verkauft. Dadurch wurde die Kommunikation und das Leerstandmanagement teilweise erheblich erschwert.

Mit Unterstützung des „Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“, das von April 2021 bis Dezember 2023 lief, und über das Team ERLEBNIS.RAUM und das Zentrenmanagement abgewickelt wurde, konnten erste richtungsweisende Impulse gesetzt werden. Nach Ablauf des Förderprogramms steht nun die Frage nach der zukünftigen Entwicklung des Stadtteilzentrums im Raum. Durch die Lage des zentralen Versorgungsbereichs an den Hauptverkehrsachsen des Stadtteils, ist das Verkehrsaufkommen entlang der Ladenzeilen sehr hoch und es kommt zu Defiziten in der Aufenthaltsqualität. Ein ruhiges Flanieren wird durch den Pkw- und Schwerlastverkehr gestört. Aufgrund unterschiedlicher Zustände der Gebäude an der Waltroper



Abb. 31: Leerstand auf der Waltroper Straße

Straße ist zudem eine teils geringe städtebauliche Qualität zu vermerken. Diese Faktoren wirken sich negativ auf die Standortattraktivität aus.

Nebenversorgungs- und Grundversorgungszentrum

An der Mengeder Straße bilden ein Lebensmittelvollsortimenter, ein Lebensmitteldiscounter und ein Drogeriemarkt einen nahversorgungsrelevanten Schwerpunkt und sind im Masterplan Einzelhandel als Grundversorgungszentrum klassifiziert. Die dort ansässigen Betriebe sind, ebenso wie der in zweiter Reihe gelegene Lebensmitteldiscounter an der Wittekindstraße, wichtige Frequenzbringer in Brambauer. Dennoch kann zum aktuellen Zeitpunkt durch die teils isolierte Lage nicht von positiven Wechselwirkungen der Nahversorger mit der Waltroper Straße ausgegangen werden. Im östlichen Bereich Brambauers befindet sich an der Brambauerstraße – Linnekamp ein Nebenversorgungszentrum, zu dem neben sechs weiteren Einzelhandelsbetrieben ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Lebensmitteldiscounter zählen.

Gesundheitsversorgung

Im südlichen Teil von Brambauer liegt die Klinik am Park, welche eine der vier Standorte der Klinikum Westfalen GmbH ist und zum Verbund der Knappschaft Kliniken gehört. Im Jahr 2019 beschäftigte die Klinik am Park insgesamt rund 370 Mitarbeitende in verschiedenen medizinischen Bereichen. Das St. Marien Hospital und die Klinik am Park in Brambauer sind die einzigen Krankenhäuser im Lünen Stadtgebiet.

In Brambauer haben sich unterschiedliche Arztpraxen angesiedelt. Dazu zählen allgemeinmedizinische sowie fachmedizinische Praxen. Zentral an der Königsheide Ecke Yorckstraße befindet sich ein Ärztehaus mit allgemeinmedizinischen Praxen und einer der insgesamt vier Apotheken im Stadtteil. Alle Apotheken befinden sich im zentralen Versorgungsbe- reich entlang der Waltroper Straße und der Königsheide.



Abb. 32: Klinik am Park

Gewerbe und Industrie

Bis in die 1990er Jahre war der Bergbau ein aktiver Wirtschaftszweig in Brambauer. In der heutigen Zeit wurden historische Bergbaustandorte wie u. a. Minister Achenbach I/II zu Gewerbe- und Industriegebieten weiterentwickelt, sodass eine Neuausrichtung der Wirtschaftsschöpfung erfolgte und heute Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen vorhanden sind. In Brambauer gibt es derzeit vier Gewerbegebiete: Minister Achenbach I/II, Im Berge, Im Berge Ost und Herr- enthey. Zur Weiterentwicklung der Gewerbegebiete führt die Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH (WZL) regelmäßige Gewerbegebietsgespräche durch.

Im Zuge der Internationalen Bauausstellung (IBA) 1995 sind sowohl das Technologie- und Gründerzentrum LÜNTEC sowie auch das bekannte und identitätsstiftende Bauwerk, der LÜNTEC-Tower im Gewerbegebiet „Im Berge“ entstanden. Das umgangssprachlich als „Colani-Ei“ oder „Colani-UFO“ betitelte Bauwerk umgibt den alten Seilfahrt- und Förder- schacht der Zeche Minister Achenbach IV.

Der Strukturwandel vom Bergbau zum Gewerbestandort kann in Brambauer positiv bewertet werden.



Abb. 33: LÜNTEC-Tower

2.7 Wohnen

Bebauungsstruktur

Der Siedlungskern von Brambauer strukturiert sich in mehrere Wohnquartiere, deren Bebauungsstruktur sich als eine Mischung heterogener Gebäudetypologien (Einfamilien-, Mehrfamilien-, Reihen- und Zeilenhäusern) beschreiben lässt. Sie bietet ein Angebot für die Wohnbedarfe verschiedener Zielgruppen.

Die westlichen Wohnquartiere und die östlich an die Waltroper Straße grenzenden Wohnbereiche zwischen Königsheide und Heinrichstraße fassen den zentralen Versorgungsbe- reich.

Weiter östlich, entlang der Königsheide befinden sich weitere, in ihrer Struktur aufgelockerte Wohnquartiere, die zwischen der Lenastraße und Am Brambusch über das Nahversorgungszentrum verfügen.

Durch die Bergbauvergangenheit liegen zwei Werksiedlungen innerhalb des Stadtteils. Die Alte Kolonie ist um 1907, die Neue Kolonie um 1912 erbaut worden. Die Siedlungen verfügen über die älteste Bausubstanz in Brambauer. Die Randbereiche des Stadtteils stammen meist aus Baujahren in den 1970er Jahren bis hin zu den 1990er Jahren.

In Brambauer gibt es in zentraler Lage vor allem Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Geschosszahlen, aber auch Ein- und Zweifamilienhäuser, die z. T. auch noch aus Zeiten des Bergbaus bestehen. In der Randlage befinden sich vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser. Unter Beachtung des Baualters zeigt sich bei den Ein- und Zweifamilienhäusern, dass viele in den 1960er und 1970er Jahren errichtet wurden. Der Bereich südlich der Alten Kolonie ist Ende der 1930er Jahre erbaut worden, ebenso wie der Bereich nördlich der Wittekindstraße zwischen Friedhofstraße und Lenastraße. Die Mehrfamilienhausbereiche im Stadtteilzentrum wurden in der Übersichtskarte der Baualtersklassen nicht erfasst.

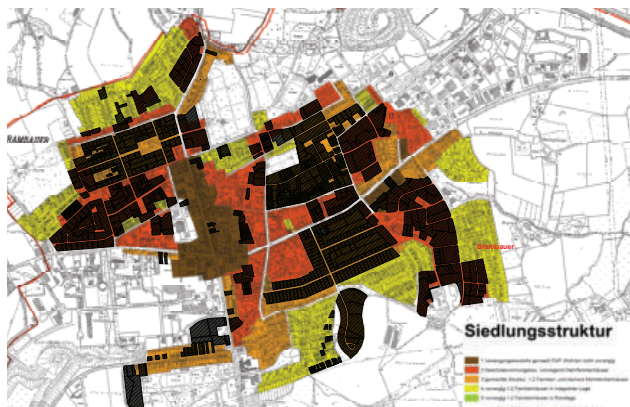


Abb. 34: Siedlungsstruktur Brambauer
Karte: Stadt Lünen



Abb. 35: Differenzen in der Sanierung von Privatgebäuden

Sanierungstätigkeiten

Der Zustand der Gebäude ist sehr unterschiedlich und teilweise sind Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild feststellbar.

In mehreren ehemaligen Zechensiedlungen und ältere Mehrfamilienhausgebieten wurden in der jüngeren Vergangenheit und werden aktuell Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Einige Gebäude wurden in den vergangenen Jahren z. B. durch die vertretenen Wohnungsbaugesellschaften barrierefrei modernisiert und energetisch saniert. Dies trifft auf einzelne Gebäudeblöcke und Wohnhäuser zu. Insgesamt zeigt sich ein hoher Sanierungswille seitens der Wohnungsgesellschaften. Große Teile der Wohnbestände verteilen sich in Brambauer auf die Wohnungsgesellschaften LEG und Vivawest. Zu letzterer gehören nach der Zusammenführung der Betriebe auch die Bestände der ehemaligen Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH und der THS GmbH. Im Zuge von ersten Gesprächen zu der Bewerbung Lünens bei Prima. Klima. Ruhrmetropole. sagten beide Wohnungsgesellschaften bereits ihre Mitwirkungsabsichten zu.

Auch private Eigentümer:innen haben mit Sanierungstätigkeiten begonnen. Hier zeigt sich z. T. ein ungleicher Gestaltungsmix, der das städtebauliche Erscheinungsbild unruhig und unharmonisch wirken lässt.

Im Rahmen des Projektes „Kooperation im Quartier (KIQ) Lünen-Brambauer“ gab es bereits erste lokale Beratungsangebote zur energetischen Gebäudesanierung in Brambauer. Das Projekt lief von 2012 bis 2017 und richtete sich an private Immobilieneigentümer:innen und wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) gefördert. Ein zukünftiges Anliegen ist aus Gutachterperspektive, an die bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen von KIQ im Bereich der südlichen und mittleren Waltroper Straße anzuknüpfen und durch weitere Beratungen ein Unterstützungsangebot für die Eigentümer:innen zu schaffen.

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Kolonien und Bergbauhistorie

Die Alte und Neue Kolonie bilden die Schwerpunktbereiche für den Antrag zu Prima. Klima. Ruhrmetropole. Die über das Förderprogramm entstehenden innovativen Energiequartiere bilden Leuchtturmprojekte für weitere zukünftige Vorhaben. Da Bergbausiedlungen, wie die Neue und Alte Kolonie in Brambauer, einige Herausforderungen bereithalten, ergeben sich mit neuen klimagerechten Entwicklungen auch Chancen für die Entwicklung weiterer Siedlungen ähnlichen Charakters.

Die ehemaligen Bergbausiedlungen wurden für die Beschäftigten der Zeche „Minister Achenbach“ erbaut. Um das Jahr 1907 entstand im nordwestlichen Stadtteilbereich zuerst die Alte Kolonie. Wenige Jahre später wurde die Neue Kolonie im Südosten Brambauers erbaut. Beide Quartiere verfügen über eine rasterförmige Siedlungsstruktur und ähnliche Gebäudetypen. Durch die großzügigen Grundstückspartzellierungen und Gärten, wird Brambauer oft strukturell mit einer Gartenstadt assoziiert.

Arbeitersiedlungen, die wie diese aus der Bergbauhistorie entstanden sind, finden sich im gesamten Ruhrgebiet und stellen in ihrer Ursprünglichkeit und historischem Wert ein erhaltenswertes und identitätsstiftendes Merkmal für Brambauer dar. Es ergeben sich aber auch Mängel, die mit dem hohen Gebäudealter einhergehen: Die Bausubstanz, energetische Effizienz und Grundstückszuschnitte sind z. T. nicht mehr zeitgemäß.

Beide Kolonien wechselten 1966 von der Stumm AG in das Eigentum der Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft. Ab 1975 gehörten die Bestände dann zur THS-Unternehmensgruppe. Mittlerweile befindet sich der Großteil der Gebäude im Eigentum der Vivawest Wohnen, welche die Nachfolge der Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft bzw. der THS Unternehmensgruppe ist.



Abb. 36: Alte Kolonie Brambauer

Kartengrundlage: tim-online.de (2024); Darstellung: plan-lokal



Abb. 37: Gebäude der Alten Kolonie in der Konradstraße

Alte Kolonie

Die Alte Kolonie liegt im Nordwesten Brambauers und umfasst eine Fläche von rund 21 Hektar. Sie wurde zwischen 1897 und 1907 erbaut und besteht aus etwa 80 Gebäuden, die in aufgelockerter Weise errichtet wurden. Insgesamt entstanden somit 320 Wohneinheiten, was etwa vier Wohneinheiten pro Gebäude entspricht. Jedes Gebäude verfügte über einen großzügigen Garten. Durch diese Gartenflächen ist der Versiegelungsgrad in der Alten Kolonie auch heute noch vergleichsweise gering. Wegen der Nachverdichtungsmaßnahmen in den 2000ern, bei denen zwei neue Einfamilienhausareale entstanden sind, ist der Versiegelungsgrad leicht angestiegen. Die Gebäude befinden sich in einem homogenen Erscheinungsbild, welches auch zukünftig gewahrt bleiben soll. Allerdings besteht ein Renovierungsbedarf der teilweise maroden Bestände in der Alten Kolonie.



Abb. 38: Gebäude der Alten Kolonie in der Gustavstraße

Neue Kolonie

Die Neue Kolonie liegt im Südosten Brambauers und umfasst eine Fläche von rund 18 Hektar. Sie wurde kurz nach der Alten Kolonie erbaut und befindet sich im Besitz eines Eigentümers. Sie besteht aus etwa 140 2,5-geschossigen Gebäuden in dichter Straßenrandbebauung. Jedes Gebäude verfügte über bis zu 6 Wohneinheiten und einen groß dimensionierten Garten. Die Neue Kolonie besteht fast ausschließlich aus Wohngebäuden mit privaten Mieter:innen-gärten, sodass wenige öffentliche Grünflächen oder Plätze vorhanden sind. In den 1980er und 1990er Jahren wurden die Gebäude saniert und die Wohnungen modernisiert. Seit 1993 besteht eine Gestaltungssatzung für die Alte Kolonie. Heute verfügen die Gebäude über eine erhaltenswerte Bau-substanz, die sich laut des Interkommunalen Handlungskonzeptes Siedlungskultur in sehr gutem denkmalpflegerischem Zustand befindet, aber nicht unter Denkmalschutz steht.



Abb. 39: Gebäude der Neuen Kolonie in der Kurtstraße

Wohnangebot

Aus der Bevölkerungs- und Sozialstruktur (Kap. 2.3) geht hervor, dass in Brambauer viele Wohneinheiten in den letzten zwei Jahren aus der Mietpreisbindung gefallen sind. Zugleich wurde für die Gesamtstadt Lünen ermittelt, dass es einen Bedarf an Wohneinheiten für kleine Haushaltsgrößen gibt. Brambauer verfügt über eine heterogene Bebauungsstruktur, sodass Wohnraum für unterschiedliche, individuelle Bedarfe vorhanden ist. Dies begünstigt das Wachstum der heterogenen Bevölkerungsstruktur und das Zusammenreffen unterschiedlicher Lebensrealitäten. Ohne eine Steuerung des Wohnungsmarktes und die Schaffung von Angeboten, die das Zusammenleben fördern, geht damit auch das Risiko einer Segregation einher.

Der zukünftige Wohnflächenbedarf und Umgang mit potenziellen zukünftigen Wohnbauflächen sind kein Bestandteil des Stadtteilentwicklungskonzeptes. Die politische Diskussion wird in einem anderen Kontext geführt und stützt sich auf u. a. auf die detaillierten Aussagen des Masterplans Wohnen.

Wohnumfeld

Das direkte Wohnumfeld leistet einen relevanten Beitrag zur Attraktivität eines Wohnstandorts. Neben Sauberkeit und Erscheinungsbild spielt auch die Funktionalität eine Rolle. Außerdem kann im Bereich des Wohnumfelds auf mögliche Segregationstendenzen reagiert werden.

Welche Qualitäten und Defizite im Bereich des Wohnumfelds in Brambauer vorhanden sind, ist der Analyse des Öffentlichen Raums und Grünraums (s. Kapitel 2.5) zu entnehmen.



Abb. 40: Neue Kolonie Brambauer

Kartengrundlage: tim-online.de (2024); Darstellung: plan-lokal

2.8 Ökologische und klimatische Situation

Durch den voranschreitenden Klimawandel sind Städte und Stadtteile verstärkten Herausforderungen gegenübergestellt. Diese gilt es auch durch gezielte Stadtplanung zu überwinden. Aus diesem Grund nimmt der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung in den letzten Jahren eine zunehmend bedeutendere Rolle in der Stadtentwicklung ein. Mit Hilfe gestalterischer und technischer Projekte, kann dem Klimaschutz Rechnung getragen und den Folgen des Klimawandels entsprechend begegnet werden.

Der Rat der Stadt Lünen hat am 12.07.2019 den Klimanotstand beschlossen. Dies bedeutet, dass bei jeder zukünftigen Entscheidung für die Entwicklung der Stadt Lünen Klimaschutzaspekte zu berücksichtigen und einzubeziehen sind. Das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept soll als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für Klimaschutzaktivitäten dienen. Das Stadtteilentwicklungskonzept stützt sich auf die im Klimaschutzkonzept ermittelten Grundlagen.

Das Klimaschutzkonzept gilt für das gesamte Stadtgebiet Lünen. Es sieht keine stadtteilspezifischen Maßnahmen vor, sondern betrachtet die Stadt ganzheitlich. Für einen zeitlichen Horizont von drei Jahren wurden kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen formuliert. Für die Zukunft wird nicht ausgeschlossen, dass weitere Maßnahmen hinzukommen können, die sich dann auch auf einzelne Stadtteile wie z. B. Brambauer beziehen könnten.

Mit dem Klimaschutzkonzept folgt die Stadt Lünen den Zielen der Bundesregierung und strebt an, bis zum Jahr 2045 CO₂-neutral zu sein. Neben der Energieeffizienz von privaten Haushalten und Unternehmen soll auch die Mobilität der Zukunft sowie die Herausforderung der Klimaanpassung von dicht besiedelten Gebieten durch das Klimaschutzkonzept verbessert werden.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) erarbeitete für die Stadt Lünen eine Stadtklimaanalyse für das gesamte Stadtgebiet. Die Stadtklimaanalyse ist eine Maßnahme aus dem Bereich Klimaanpassung im Klimaschutzkonzept.

In den vorangegangenen Analysekapiteln kristallisierte sich bereits der hohe Grünanteil Brambauers heraus, der über einige Freiflächen, nicht zuletzt durch die privaten Gärten der beiden Kolonien, verfügt. Im Folgenden können weitere Aussagen für Brambauer aus dem Klimaschutzkonzept und der Stadtklimaanalyse zusammengetragen werden. Brambauer verfügt besonders im Süden und im Nordöstli-

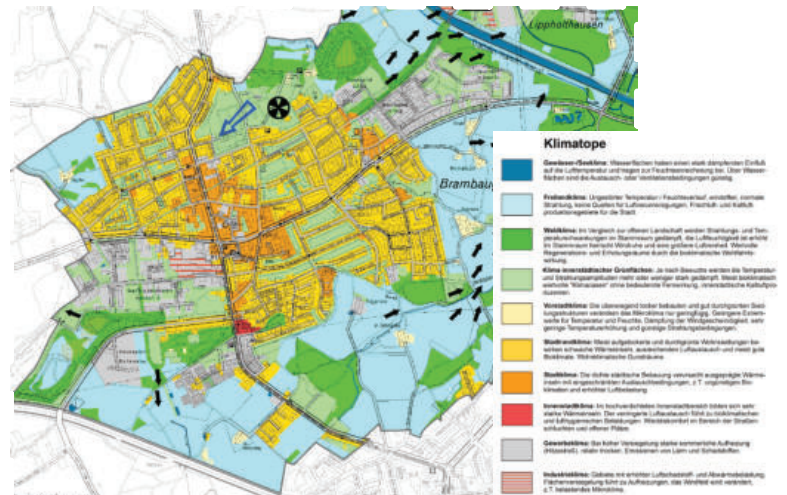


Abb. 41: Klimaanalysekarte der Stadt Lünen, Ausschnitt Brambauer
Quelle: Regionalverband Ruhr

chen Bereich über ein gutes Freilandklima, welches für die Frisch- und Kaltluftproduktion wichtig ist und sich windoffen verhält. Vereinzelt Waldflächen liefern ebenfalls einen positiven klimatischen Beitrag.

Die Siedlungsstrukturen in Brambauer werden entlang der Wittekindstraße und der Straße Königsheide als „Stadtklima“ eingestuft. Hier findet sich eine dichte Bebauung, welche ausgeprägte Wärmeinseln verursachen kann. In diesen Bereichen bestehen ein eingeschränkter Luftaustausch sowie das Risiko einer erhöhten Luftbelastung. Die Siedlungsstrukturen im weiteren Stadtteil werden als „Standrandklima“ klassifiziert. Dies zeichnet sich durch eine aufgelockerte und durchgrünte Wohnbebauung aus mit einem schwachen Risiko der Wärmeinselbildung. Insgesamt werden Gebiete dieser Kategorie als „wohnklimatische Gunsträume“ betitelt.

Durch den niedrigen Versiegelungsgrad und dem hohen Anteil an Grünflächen in den beiden Kolonien ist das Risiko zur Bildung von Hitzeinseln im Sommer sehr gering. Der Baumbestand mindert zudem die Temperatur an heißen Tagen. Der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Lünen (SAL) prüft aktuell die vorhandenen Grünflächen innerhalb einer Analyse für das Förderprogramm KRIS (Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft). Die Ergebnisse dienen der Entwicklung weiterer möglicher Projekte zur Stärkung der Klimaresilienz.

Die Gewerbeflächen in Brambauer bilden aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades Flächen mit einem hohen Risiko der Aufheizung. Zudem besteht eine potenziell hohe Belastung durch Lärm und Schadstoffe. Demgegenüber ist festzuhalten, dass besonders die Gewerbegebiete im Südwesten und Nordosten von Grünflächen durchzogen sind, die eine entsprechend ausgleichende Funktion einnehmen.

Wärmeinselbereiche

Aufgrund des zu erwartenden Temperaturanstiegs, wurde innerhalb der Stadtklimaanalyse eine Berechnung der zukünftigen Wärmeinselbereiche in Lünen zum Jahr 2100 durchgeführt. Das Ergebnis zeigt auch für Brambauer einen Anstieg der prognostizierten Wärmeinselbereiche, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich im Umfeld der Waltroper Straße. Zwar besteht auch gegenwärtig in diesem Bereich die Gefahr der Wärmeinselnbildung, doch wird zukünftig eine höhere Intensität prognostiziert. Zugleich mehren sich potenzielle überhitzte Bereiche im teils aufgelockert bebauten Siedlungsbereich.

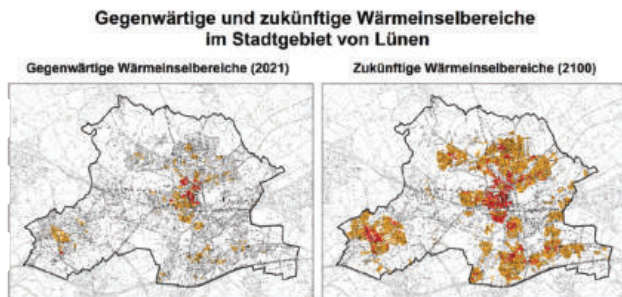


Abb. 42: Gegenwärtige und zukünftige Wärmeinselbereiche im Stadtgebiet von Lünen
Quelle: Regionalverband Ruhr

Vulnerabilitätsanalyse

Hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels wird bei bestimmten Bevölkerungsgruppen von vulnerablen Gruppen gesprochen. Dies umfasst alle Personen, die aufgrund ihres Alters oder ihres Gesundheitszustandes hitzeanfälliger sind als andere. Dies bezieht sich insbesondere auf Senior:innen und Kinder.

Als vulnerabel gelten auch bestimmte Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Seniorenwohnheime und Krankenhäuser. Im Umfeld solcher Einrichtungen sind Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung und Verschattung besonders zu berücksichtigen. In Brambauer umfasst dies acht Kindertagesstätten, drei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen, ein Krankenhaus und sechs Senioreneinrichtungen.

Hinweise für zukünftige Planungen

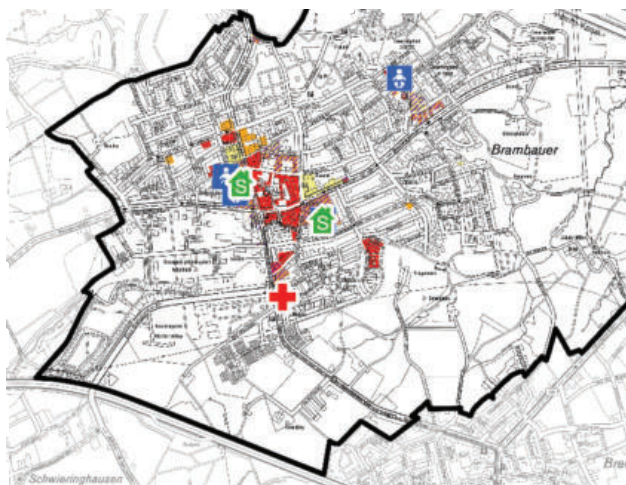


Abb. 43: Problemgebiete der Hitzebelastung in Brambauer
Quelle: Regionalverband Ruhr

Ein Großteil der Siedlungsstrukturen in Brambauer ist bioklimatisch positiv zu bewerten. Als zukünftig notwendige Entwicklung werden die Reduktion von Verkehrsemissionen, ein weiterer Ausbau der Grünstrukturen sowie kleinräumige Entsiegelungen beschrieben. Der zentrale Bereich rund um die Waltroper Straße wird als klimatisch mäßig belastetes Gebiet eingestuft, innerhalb dessen eine weitere bauliche Verdichtung und Flächenversiegelung zu vermeiden ist. Auch hier sollen eine Reduktion der Verkehrsemissionen sowie Maßnahmen zur Innenhof- und Straßenbegrünung angestrebt werden.

Die Zielsetzung weiterer Begrünungen im Straßenbild sowie im Wohnumfeld gilt für den Großteil der verdichteten Flächen Brambauers. Konkrete Vorschläge zur Straßenraumbegrünung werden für die Mengeder Straße und Heimstraße getroffen.

Durch die Grünflächen im Stadtteilgebiet ist der Luftaustausch gewährleistet. Die Grünflächen tragen bei Erhalt und Ausweitung zu einer positiven Entwicklung des Mikroklimas bei. Perspektivisch soll eine Vernetzung der Grünräume unter Einbezug von privaten Gebäude- und Hofflächen erfolgen, um die Luftregeneration, Filterfunktion und Pufferwirkung zu unterstützen.

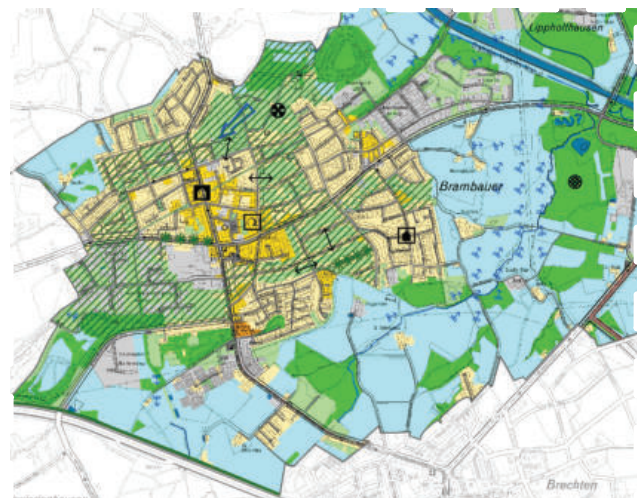


Abb. 44: Planungshinweiskarte der Stadt Lünen, Ausschnitt Brambauer
Quelle: Regionalverband Ruhr



2.9 Erreichbarkeit und Wegeverbindungen

Die Ausdehnung des Stadtteils Brambauer umfasst von Nord nach Süd wie auch von Ost nach West jeweils rund drei Kilometer. Damit ergeben sich innerhalb der Stadtteilgrenzen kurze Wege zu den Alltagszielen der dortigen Bewohner: innen. Darüber hinaus befindet sich das Zentrum von Lünen in sieben Kilometer Entfernung, die Zentren von Waltrop und Dortmund in sechs und zwölf Kilometern Entfernung.

Für die gesamte Stadt Lünen wird derzeit das integrierte Mobilitätskonzept 2035 erarbeitet.

Auto- und Schwerlastverkehr

Brambauer ist überörtlich an die Bundesautobahn 2 angebunden. Der Stadtteil wird durch zwei Hauptverkehrsachsen erschlossen und ist dadurch an Dortmund, Lünen-Mitte und Waltrop angebunden. Die Mengeder Straße und Königsheide durchqueren Brambauer von Westen nach Osten. Die Waltroper Straße und Brechtener Straße verlaufen von Norden nach Süden. Im Mittelpunkt des Stadtteilzentrums laufen die vier Straßen zusammen und bilden so die ortsbildprägende *Hufnagelkreuzung*. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) weist in Brambauer eine deutliche Dominanz auf. Besonders das Zentrum wird von Durchgangsverkehr befahren. Der Lärmaktionsplan Stufe 3 weist für Brambauer entlang Königsheide/Brambauerstraße erhebliche Überschreitungen aus. Dementsprechend wurde die zulässige Höchstgeschwindigkeit dort auf 30 km/h gesenkt. Auch auf der Waltroper Straße liegt die zulässige Geschwindigkeit bei 30 km/h. Im Seitenbereich der Fahrbahn ist zudem ein Fahrradstreifen vorhanden. Das insgesamt hohe Verkehrsaufkommen auf der Waltroper Straße und zusätzlich der Anteil des Schwerlastverkehrs verringern die Attraktivität der Handelslage, da eine Flanier- und Verweilqualität nicht erreicht wird.

Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Mobilitätskonzeptes 2035 wurde für Brambauer nicht nur die Dominanz des MIV entlang der Hauptverkehrsstraßen festgehalten, sondern auch innerhalb der Wohngebiete. Die Straßengestaltung in den Wohngebieten weist bereits geschwindigkeitsreduzierende Elemente auf, jedoch werden die Straßen weiterhin durch Schleichverkehre frequentiert. Die Nutzung der Straßenräume durch den motorisierten Verkehr sorgt im Stadtteil für eine hohe Verkehrsbelastung, schädliche Umweltauswirkungen und eine ungleiche Verteilung des Straßenraums für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden. Der dominierende Anteil an Pkw und Lkw beeinträchtigt auch die Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs – insbesondere für Kinder sind einige Straßenzüge und Kreuzungen ein Gefahrenpotenzial.



Abb. 45: Hufnagelkreuzung

Ruhender Verkehr

Auch der ruhende Verkehr ist in Brambauer sehr präsent. Besonders der Marktplatz wird seinem Namen kaum gerecht und fungiert den überwiegenden Teil der Woche als intensiv genutzter Parkplatz. Aber auch entlang der Haupt-, Wohn- und Nebenstraßen ist ein großer Teil der Straßenverkehrsfläche dem ruhenden Verkehr zugeschrieben. An einigen Stellen führt dies zu einer Einschränkung des Fußverkehrs durch die Einengung der Fußwege, z. B. in der Ottostraße, Ferdinandstraße und Josefstraße.



Abb. 46: Ruhender Verkehr in den Wohnstraßen I



Abb. 47: Ruhender Verkehr in den Wohnstraßen II

ÖPNV und Verkehrshof

Brambauer ist mit vier Buslinien, einer Nachtbusverbindung und einer Stadtbahnlinie an das (über-) örtliche ÖPNV-Netz angeschlossen. Bemängelt werden in den Beteiligungsformaten in diesem Zusammenhang die unterschiedlichen Tarifzonen der Ziele wie Waltrop, Lünen-Mitte oder Dortmund.

Der Verkehrshof stellt einen zentralen Halte- und Umsteigepunkt dar. Er weist Mängel in der Attraktivität und in der Gestaltung des öffentlichen Raums auf und stellt keinen repräsentativen Ankommensort in Brambauer dar. Durch die rückwärtige Lage besteht keine Sichtverbindung in Richtung der Waltroper Straße und der Königsheide. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass es an der Königsheide keine Möglichkeit gibt, die Straße sicher in Richtung Marktplatz zu überqueren.

Am Verkehrshof befindet sich zudem eine Radstation, die aktuell zu einem Fahrradparkhaus ausgebaut wird. Ausgestattet mit einem elektronischen Zugangssystem, das mit Transponderchips nach einmaliger Registrierung funktioniert. Die Anlage bietet Platz für rund 60 Fahrräder im abgeschlossenen und 40 Fahrräder im offenen Bereich.



Abb. 48: Verkehrshof Brambauer

Radverkehr

Die flache Topographie sowie die kompakte Siedlungsstruktur sprechen für die Nutzung des Radverkehrs auf wohnortnahen Alltagswegen.

Allerdings sind die Straßenquerschnitte in Brambauer oft nicht ausreichend, um Auto- und Radverkehr konfliktfrei gemeinsam zu führen. Besonders auf den Hauptverkehrsstraßen wird die Fahrbahn dem motorisierten Verkehr zugesprochen und z. B. auf der Waltroper Straße mit einem Fahrradschutzstreifen versehen, der auf der schmalen Fahrbahn im dichten Verkehrsbetrieb keine ausreichende Schutzqualität für Radfahrende bietet. Der Gehweg an der Waltroper Straße ist in Ergänzung des Radschutzstreifens auf der Fahrbahn weiterhin für den Radverkehr freigegeben. In der Mengeder Straße, Königsheide und Brechtener Straße wird der Radverkehr auf einem kombinierten Fuß- und Radweg geführt. Das bietet mehr Sicherheit vor dem MIV, führt allerdings an belebten Stellen zu Konflikten mit dem Fußverkehr.

Mit der von Südwesten nach Nordosten verlaufenden Seilbahntrasse besteht eine gänzlich vom motorisierten Verkehr freigehaltene Verbindung, die quer durch Brambauer die Freiraumqualitäten am Gewerbegebiet Minister Achenbach sowie dem Volkspark und der Halde Tockhausen sowie dem Nordpark verbindet. Diese Trasse wird vom Fuß- und Radverkehr gleichermaßen gern frequentiert und erreicht dabei ein hohes Konfliktpotenzial, welches auch innerhalb der Beteiligungsformate rege diskutiert wurde.

Für die Seilbahntrasse und deren Ausbau bis in die Lünen Innenstadt wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Mit dem geplanten Ausbau der Verbindung durch Brambauer bis Lünen Mitte über die Frydagstraße und die Moltkestraße soll auch das Gewerbegebiet Lippolthausen besser angebunden werden. Außerdem soll mit dem Ausbau der Radverkehrsanteile erhöht und damit verbunden der Anteil der Kfz-Fahrten reduziert werden, um eine Senkung der Schadstoff- und Lärmemissionen, eine Senkung der Mobilitätskosten und eine Steigerung der Lebensqualität der Bewohner:innen zu begünstigen.

Eine hauptsächliche Schwierigkeit besteht darin, dass die Seilbahntrasse zur schnellen Fortbewegung mit dem Fahrrad nicht geeignet ist, da in Kreuzungsbereichen meist Vorfahrt gewährt werden muss und die Straßenquerung über für Radfahrende unattraktiv gestaltete abgesenkte Bordsteine eingeleitet wird. Gleichzeitig wird die Trasse gerne von Spaziergänger:innen mit und ohne Hund genutzt, da sie eine der wenigen ruhigen Verbindungswege im Stadtteil darstellt. Dadurch herrscht zu wenig Raum für beide Interessensgruppen. Diese Problematik wird, zumindest aus der Beteiligung hervorgehend, von beiden Seiten mit gegenseitigem Verständnis für die jeweils andere Gruppe geäußert.

Attraktive Verbindungen für den Radverkehr von Norden nach Süden bestehen bislang nicht. Durch die Dominanz des Autoverkehrs, sind auch Wohnstraßen nicht ausreichend für den Radverkehr befahrbar. Die Verknüpfung von nahegelegenen Zielen wie dem Landschaftsraum, den Kanälen, Dortmund, Waltrop oder das Lünen Zentrum ist bislang nicht ausreichend ausgebaut. Somit wird ein Umstieg auf das Fahrrad als Verkehrsmittel des Umweltverbands noch nicht ausreichend begünstigt.



Abb. 49: Fuß- und Radweg auf der ehemaligen Seilbahntrasse

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Fußverkehr

Ziele innerhalb des Stadtteils sind aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur auch zu Fuß gut zu erreichen. Konfliktpotenziale ergeben sich in belebten Bereichen z. T. durch die gemeinsame Nutzung von Wegen durch den Fuß- und Radverkehr. Die Haupteerschließungsstraßen und Straßen im zentralen Versorgungsbereich weisen Gestaltungsdefizite und eine fehlende Barrierefreiheit auf. Letztere wurde im Beteiligungsprozess von Vertreter:innen des Behindertenbeirats der Stadt Lünen mehrfach geäußert. So ist es sehbeeinträchtigten Personen nicht möglich, sich im Stadtteilzentrum eigenständig und ohne Hilfe fortzubewegen.

Teilweise sind die Fußwege in den Wohnstraßen westlich der Waltroper Straße z. B. in der Ottostraße, Ferdinandstraße und Josefstraße nicht breit genug oder durch den ruhenden Verkehr eingeschränkt, sodass Fußgänger:innen nicht vorbei kommen oder die Wege nicht breit genug für den Begegnungsfall sind.



Abb. 52: Fuß- und Radweg mit Gefahrenstelle an der Mengeder Straße



Abb. 50: Fahrradschutzstreifen auf der Waltroper Straße



Abb. 51: Marode Fahrradabstellmöglichkeiten auf der Waltroper Straße



Abb. 53: Ausblick auf die Seilbahntrasse

2.10 Stärken-Schwächen-Profil

Abgeleitet aus den Ergebnissen der vorangegangenen Bestandsanalyse sowie den Resultaten und Einschätzungen aus den verschiedenen Formaten der Öffentlichkeitsbeteiligung stellt die nachfolgende Analyse stichpunktartig die Stärken und Schwächen für den Stadtteil Brambauer dar und dient somit als Basis für die Identifizierung des Handlungsbedarfs sowie die daraus abgeleitete Strategieentwicklung. Anknüpfend an die Ergebnisse der Bestandsbewertung erfolgt eine Beschreibung der zentralen Handlungsbedarfe sowie der Potenziale in Brambauer. Dies stellt die Grundlage für die Identifizierung von Handlungsfeldern und Zielen des Stadtteilentwicklungskonzepts dar.

Soziale Infrastruktur und Miteinander



Stärken

- Vielfältiges Angebot vor allem für Kinder und Jugendliche zur Beratung, Unterstützung und Aufklärung, Freizeitgestaltung vorhanden
- Schulbegleitende Beratungs- und Bildungsangebote vorhanden
- Vielfältiges Vereinsangebot und gute Vereinsarbeit
- Gemeinwesenarbeit
- Zentrenmanagement
- Halte-Stelle als Begegnungsort
- Bürger-Bücherei im Bürgerhaus Brambauer
- Sozialbetreuung von Flüchtlingen durch Caritas und AWO
- Funktionierende Netzwerkstrukturen von Akteur:innen vorhanden (z. B. Brami e.V., Zukunftswerkstatt Brambauer 2030 e.V.)
- Engagierte Einzelakteur:innen
- Kulturelle und religiöse Vielfalt im Stadtteil
- Hohe Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Stadtteil
- Vorhandenes Spielplatzangebot bietet Möglichkeiten zur Begegnung
- Frauen-Café als Angebot für Frauen aus migrantischen Communities



Schwächen

- Weiterhin ausbaufähiges Angebot für Kinder und Jugendliche
- Fehlende Treffpunkte für Jugendliche
- Begrenzte Kapazitäten der Gemeinwesenarbeit
- Wenig Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung (z. B. über die vhs)
- Geringes Angebot „Sport im Park“ als niederschwelliges Format für Bewegung und Begegnung
- Rückgang der Betreuungsangebote für Senior:innen durch Schließung der AWO-Tagespflege
- Fehlen eines Stadtteilbüros für weitere Angebote und Beratungsleistungen
- Geringe Identifikation der jüngeren Generation mit ihrem Stadtteil
- Bislang wenig Miteinander und Begegnungspunkte zwischen den „Alteingessenen“ und Neuhinzugezogenen
- Bislang geringer interkultureller Austausch und wenige interkulturelle Begegnungsmöglichkeiten
- Wenig Austausch verschiedener Bevölkerungsgruppen untereinander
- Netzwerkstrukturen meist ohne Hinzugezogene oder Menschen mit Migrationshintergrund
- Fehlender Nachwuchs im Ehrenamt
- Mangel an Kita-Plätzen
- Wahrnehmung einer starken sozialen Segregation

Öffentlicher Raum und Grünraum



Stärken

- Brambauer als „Grüner Stadtteil“
- Landschaftliche Qualitäten durch umliegende landwirtschaftliche Flächen und kleine Wälder sowie die damit verbundene schnelle Erreichbarkeit von Freiräumen und Wasser
- Vorhandene Naherholungsräume in der Umgebung
- Parks und Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. Volkspark, Nordpark, Halde Tockhausen etc.)
- Vorhandene Grünzüge innerhalb der Siedlungsstrukturen (z. B. ehem. Seilbahntrasse)
- Mehrere Wohnquartiere entsprechen der Idee „Wohnen im Grünen“
- Grünfläche mit nachbarschaftlich genutztem Sportfeld zwischen Konradstraße und Ottostraße
- Marktplatz ist von großen Bäumen gesäumt
- Stark von Familien frequentierter Spielplatz am Marktplatz („Pennyspielplatz“)
- Mehrere öffentliche Plätze im Stadtteilgebiet: Platz an der Wittekindschule, Alfredplatz, Emil-Stade-Platz
- Schulhof der Wittekindschule bietet zentral gelegenes Potenzial für eine funktionale Erweiterung und gestalterische Aufwertung: Angebote (z. B. Wintermarkt) finden bereits statt
- Ausreichendes Angebot an Outdoorspiel- und -sportmöglichkeiten: Spielplätze, Bolzplätze, Bikerbahn
- Zentrenmanagement organisiert Projekte und Aktionen im öffentlichen Raum



Schwächen

- Hoher Grünanteil Brambauers vor allem durch private Grünflächen u. Ä. geprägt
- Wenige öffentlich nutzbare Grünflächen innerhalb der Abgrenzung des Stadtteils
- Geringer Anteil an Begrünung in (Durchgangs-) Straßen
- Straßen sind überwiegend durch Parkplätze gesäumt und kaum durch Bepflanzung - auch bei Neugestaltung von Straßen
- Teilweise abgängige Stadtbäume im Stadtteilgebiet
- Vorhandene Spielplätze sind z. T. nicht mehr zeitgemäß oder mit geringem Spielwertfaktor (z. B. Spielplatz Nordpark)
- Fehlende Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum
- Schulhof der Wittekindschule und Wittekindplatz in ihrer Lage und Größe untergenutzt
- Unsachgemäße Nutzung des Wittekindplatzes und Spielplatz Yorckstraße („Pennyspielplatz“) am Abend
- Konfliktpotenzial durch unerwünschte Nutzergruppen auf dem Schulhof der Wittekindschule in den Abendstunden
- Marktplatz ist in seiner Funktion, Größe und zentralen Lage untergenutzt
- Fehlendes Stadtmobiliar (z. B. Bänke) am Marktplatz
- Fehlende Begrünung Marktplatz
- Unattraktive und unrepräsentative Eingangssituation am Bürgerhaus durch die Kreuzungssituation
- Alfredplatz als öffentlicher Platz in der Alten Kolonie untergenutzt
- Müllproblematik im öffentlichen Raum

Versorgung und lokale Ökonomie



Stärken

- Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze durch die Gewerbegebiete
- Relevanz Brambauers als Stadtteilzentrum
- Belebter Stadtteil mit hoher Frequenz auf der Waltroper Straße
- Ausreichende Nah- und Grundversorgung
- Vorhandensein von Imbiss-Gastronomie
- Grundversorgungszentrum an der Mengeder Straße kann zusätzliche Frequenz für die Waltroper Straße generieren
- Alternative Konzepte zur Bespielung von Ladenlokalen, die über das Sofortprogramm entwickelt wurden
- Bestand des Zentrenmanagements zur Weiterarbeit an stadtteilzentrenrelevanten Projekten (auch nach Ende des Sofortprogramms)
- Umfangreiche Gesundheitsversorgung (Klinik am Park, Arzthäuser, Apotheken)



Schwächen

- Teilweise geringe Nutzungsdichte und zugleich hohe Verkehrsbelastung des Stadtteilzentrums
- Weiterhin bestehender Leerstand an der Waltroper Straße (trotz der Anreize über das Sofortprogramm)
- Sich neu ansiedelnde Geschäfte (z. B. im Zuge des Sofortprogramms) können nicht dauerhaft bestehen
- Geringe Angebotsqualität auf der Waltroper Straße
- Unattraktives Erscheinungsbild der Waltroper Straße
- Fehlende sichtbare und attraktive Verbindung von Marktplatz und Geschäftslage
- Wochenmarkt verfügt über ein geringes Angebot und eine geringe Attraktivität
- Mangel an weiteren (hochwertigen) Gastronomieangeboten und Cafés
- Fehlende Vernetzung der Versorgungsbereiche
- Vorhandene Bebauung verhindert ein „Entree“ zum Verkehrshof („Ankommen in Brambauer“)

Wohnen und Wohnumfeld



Stärken

- Heterogene Gebäudetypologien (Mehrfamilien-, Einfamilien-, Reihenhäuser etc.) ermöglichen unterschiedlichen Einkommensstrukturen und Bevölkerungsgruppen in Brambauer zu leben
- Preisgünstiger Wohnraum als erschwingliche Wohnmöglichkeit für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen
- Historische und denkmalwürdige Gebäudesubstanz in der Alten und Neuen Kolonie
- Teils barrierefreier Umbau des Bestands
- In Brambauer sind einige Sanierungen zu beobachten, was sich zugleich positiv auf Erhalt der Bausubstanz auswirkt
- Wohnungsbaugesellschaften zeigen Interesse an der Sanierung, Pflege und Instandhaltung ihrer Bestände im Stadtteil
- Punktueller „Gartenstadt“-Charakter (z. B. in der Neuen Kolonie)
- Durchgrünung des Wohnumfelds durch zahlreiche private Gärten
- Vorhandensein vieler halböffentlicher Grünflächen zwischen Wohngebäuden
- Vorhandensein mehrerer Platzsituationen im Wohnumfeld



Schwächen

- Bestehende Flächenpotenziale können die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern nur bedingt decken
- Mangel an Wohnangeboten für Senior:innen im Zentrum
- Rückgang des preisgünstigen Wohnraums und Anspannung der Preissituation auf dem Wohnungsmarkt
- Mängel im städtebaulichen Erscheinungsbild
- Preisgünstiger Wohnraum befindet sich oft in keinem guten Zustand
- Sanierungstätigkeiten und Instandhaltung der Bausubstanz werden nicht überall vorgenommen
- Maroder Baubestand und Renovierungsbedarf in der Alten Kolonie
- Teilweise schlechte Bausubstanz und stark divergierende Unterschiede im Stadtteil je nach Quartier
- Untergenutzte Grünflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern
- Vorhandene Platzsituationen im Wohnumfeld sind unattraktiv und laden nicht zum Aufenthalt und nachbarschaftlichen Miteinander ein
- Schwachpunkträume im Wohnumfeld sind u. a.: Wittekindplatz, Alfredplatz, Heinrichstraße, Konradstraße, Ottostraße
- Angsträume im Wohnumfeld z. B. Josefstraße und Ferdinandstraße
- Müllproblematik vor einigen Immobilien
- Unattraktive Werbeanlagen an Gebäuden als zusätzlicher Verdienst der Eigentümer:innen

Ökologische und klimatische Situation



Stärken

- Vorliegen eines Klimaschutzkonzeptes und einer Stadtklimaanalyse als Planungs- und Entscheidungsgrundlage
- Bioklimatisch positive Bewertung von Brambauer (mit Ausnahme des zentralen Versorgungsbereichs und angrenzenden verdichteten Wohnbereichen)
- Klimatisch wertvolle Frei- und Waldflächen angrenzend zum Siedlungsraum
- Gewerbegebiete werden von Grünflächen durchzogen
- Potenzialflächen für weitere Versickerungsmaßnahmen
- Teilweise bereits begrünte Wohnumfelder
- Frischluftschneise Mühlenbachtal



Schwächen

- Wärmeinsel-Bereiche im zentralen Versorgungsbereich und Zentrum von Brambauer
- Insgesamt prognostizierte Zunahme von Wärmeinseln
- Demografischer Wandel wird für einen Zuwachs der vulnerablen Bevölkerung sorgen
- Vorhandensein vulnerabler Bevölkerungsgruppen und Nutzungen in Brambauer
- »Gefahrenbereiche bei Starkregenereignissen (insbesondere im Bereich um das LÜNTEC sowie südlich der Mengeder Straße)
- Hohe Versiegelungsrate der Straßenräume
- Mangel an Straßenbäumen
- Punktuell hoher Versiegelungsgrad der Wohn- und Gewerbegebiete
- Hohes Verkehrsaufkommen führt zu einer höheren Schadstoff- und Kohlenstoffdioxidbelastung

Erreichbarkeit und Wegeverbindungen



Stärken

- Wohnstraßen überwiegend
- geschwindigkeitsberuhigt
- Gute Anbindung des ÖPNV mit Verbindungen nach Waltrop, Lünen, Dortmund (Mengede, Brechten)
- Unterschiedliche Mobilitätsmöglichkeiten (Bus, Bahn, Auto, Fahrrad)
- Stadtbahnverbindung nach Dortmund
- Autobahnanbindung zur BAB 2
- Seilbahntrasse als MIV-freier Raum für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen
- Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum Ausbau der Trasse und Anbindung an Lünen Zentrum als Entscheidungsgrundlage und zur Weiterentwicklung des Fahrradwegenetzes
- Erneuerung von maroden Straßenzügen (z. B. Reichsweg und Karl-Haarmann-Straße)



Schwächen

- Dominanz des motorisierten Individualverkehrs (MIV) im gesamten Stadtteil
- Hoher Parkdruck entlang der Waltroper Straße
- Schleichverkehr in den Wohnstraßen
- Hoher Anteil an ruhendem Verkehr in den Wohnstraßen
- Unzureichende Taktung des ÖPNV
- Verkehrshof unattraktiv und durch die rückwärtige Lage schlecht sichtbar
- Seilbahntrasse nicht zur schnellen Befahrbarkeit nutzbar, Defizite im Bereich Sicherheit
- Konkurrenz von Rad- und Fußverkehr auf der Seilbahntrasse
- Unattraktive Wege für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen entlang der Hauptverkehrsachsen (Waltroper Straße, Mengeder Straße, Brechtener Straße, Königsheide)
- Mangel an breiten und sicheren Radwegen
- Mangel an Alternativrouten zu den Hauptverkehrsstraßen
- Mangel an sicheren und barrierefreien Fußwegen insbesondere im zentralen Versorgungsbereich
- Unattraktiver Fahrradschutzstreifen auf der Waltroper Straße und Gefahrenstellen mit dem MIV und Schwerlastverkehr; Unklarheit bzgl. der Benutzungsregeln
- Teilweise ungünstige Taktung der Lichtsignalanlagen
- Durch unterschiedliche Tarifzonen entstehen teils hohe Kosten für die Nutzung des ÖPNV

2.11 Handlungserfordernisse und Entwicklungsbedarfe

Brambauer sieht sich aufgrund der multikulturellen und heterogenen Bewohner:innenschaft Herausforderungen wie z. B. einem fehlenden nachbarschaftlichen Gefüge oder nicht vorhandenen Begegnungsmöglichkeiten gegenübergestellt.

Das Thema Begegnung nahm auch im Beteiligungsprozess wiederkehrend einen hohen Stellenwert bei den Beteiligten ein. Brambauer ist in mehrere Wohnquartiere strukturiert. Innerhalb dieser bilden Freiräume unterschiedlicher Größe das Potenzial zur Ausgestaltung von Begegnungsorten. Der Stadtteil bietet mit seiner vorhandenen Struktur viele Gelegenheiten, an denen sich Menschen treffen und begegnen können. Zu den zentralen Handlungsbedarfen zählt es, diese Orte zu qualifizieren und gemeinsam mit der dort lebenden Bevölkerung zu entwickeln. Bei der sozialen Infrastruktur kann auf den vorhandenen Strukturen aufgebaut werden.

Das Potenzial, welches durch die Gemeinwesenarbeit bereit besteht, ist eine Chance für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils an die es anzuknüpfen gilt. Eine zu meisternde Herausforderung ist es, einen wachsenden und wertvollen Austausch der verschiedenen Kulturen und Lebensumstände der Bewohner:innen zu schaffen.

Für Brambauer kristallisiert sich die Relevanz der Wohnfunktion heraus. Aus diesem Grund ist eine Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Wohnqualitäten notwendig. Ein attraktiver Wohnstandort verfügt auch über eine gute Grundversorgung. Diese Komponente ist in Brambauer mit dem zentralen Versorgungsbereich mit einem ausreichenden Nahversorgungsangebot in Grundzügen vorhanden, soll aber zukünftig weiterentwickelt werden.

Der Gartenstadtcharakter des Stadtteils manifestiert sich insbesondere durch Grünflächen im Wohnumfeld sowie Abstandsgrün und private Gärten. Ein Defizit ist die nicht vorhandene Zugänglichkeit von Flächen für die Nachbarschaft aufgrund eines hohen Anteils an Freiräumen im Privatbesitz. Ein Handlungserfordernis, das sich daraus ergibt, ist aus diesem Grund das Ausloten der Öffnung von Flächen für die Nachbarschaften in Absprache mit den Grundstückseigentü-

mer:innen.

Der bereits grüne Stadtteil wird zudem von vielen Naherholungsflächen umgeben. Diese müssen zur Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit auch für den Fuß- und Radverkehr attraktiv an den Siedlungsbereich angebunden sein. Durch die Kompaktheit des Stadtteils, stellt der Rad- und Fußverkehr eine ausbaufähige Chance dar, um zumindest auf wohnortnahen Alltagswegen und zu Freizeit Zwecken den Umweltverbund zu stärken. Dadurch kann gleichzeitig der Autoverkehr in den Wohnstraßen verringert werden. Um die Erreichbarkeit dieser Funktionen und Potenziale zu gewährleisten stellt die Stärkung und der Ausbau der Rad- und Fußwegenetzes in Brambauer ein weiteres Entwicklungspotenzial dar.

Für alle Entwicklungen im Freiraum gilt es die klimatische Situation zu berücksichtigen. Mit den städtischen Konzepten ist eine solide Grundlage mit Handlungsansätzen und Maßnahmen vorhanden, die sich auch auf Brambauer anwenden lassen. Ein wichtiges Entwicklungspotenzial für die Zukunft des Stadtteils liegt in der Schaffung von Klimaresilienz. Resilienz wird sich in der Zukunft steigend auf die Wohnqualität und Standortattraktivität auswirken und ein zentraler Faktor von (Wohn-) Standortentscheidungen sein.

Entwicklungsstrategie für Brambauer



In der Bestandsanalyse wurden die Ausgangssituation und die bestehenden Strukturen in Brambauer ermittelt. Im Folgenden stehen die Fragen nach der zukünftigen Entwicklung des Stadtteils im Vordergrund: Welche Strukturen müssen weiterentwickelt werden? In welche Richtung soll sich Brambauer in den nächsten Jahren entwickeln? Was soll verändert und erreicht werden?

Die Formulierung von Handlungsfeldern und Zielen soll dabei helfen, die Entwicklungen zu leiten und zu fördern. Grundlage für die Ziele, das Leitbild und die Handlungsfelder sind die Ergebnisse aus der Bestandsanalyse sowie insbesondere Erkenntnisse aus den kommunikativen und dialogorientierten Prozessbausteinen. Die Ergebnisse dieses Kapitels münden in einen Maßnahmenkatalog, welcher das handlungsfeld- und themenübergreifende Zielkonstrukt für die perspektivische Stadtentwicklung von Brambauer darstellt.

3.1 Programmatisches Leitbild

Die strukturelle, räumliche und funktionale Analyse von Brambauer dient als Bewertungsgrundlage für die Einschätzung der Gesamtsituation und des Handlungsbedarfs in den relevanten Themenbereichen der Stadtteilentwicklung.

Brambauer sieht sich vielfältigen sozialen und kulturellen Herausforderungen gegenübergestellt, denen mit Hilfe von Begegnungsmöglichkeiten und der Förderung von Gemeinschaft entgegengewirkt werden soll. Als zentrales Leitthema wurde der „Begegnungsort Brambauer“ entwickelt.

Ein zentraler Ort, an dem diese Begegnungsfunktion zukünftig gestärkt werden soll, ist der Marktplatz. Dieser bietet eine große zentrumsnahe Fläche, an der sich bereits gut frequentierte Angebote wie das Bürgerhaus und der Spielplatz befinden. An diesem Ort kann sich zukünftig das gemeinschaftliche Leben der Brambauer Bewohner:innen und Besucher:innen abspielen.

Aber nicht nur an einem zentralen Ort soll die Gemeinschaft und Begegnung in Brambauer gebündelt werden. Darüber hinaus braucht es innerhalb der unterschiedlichen Wohnquartiere mehrere miteinander verbundene Treffpunkte, die sich im unmittelbaren Wohnumfeld befinden und sich in ihrer Ausgestaltung für verschiedene Altersgruppen eignen.

Über die Stärkung der Begegnungsorte in Brambauer soll das interkulturelle und soziale Zusammenleben der Menschen unterstützt und durch gezielte Angebote gestärkt werden. Darüber hinaus kann die Identifikation der dort lebenden Bevölkerung mit dem Stadtteil gefestigt werden.

3.2 Räumliches Leitbild

Der Fokus des Konzeptes liegt auf der Aufwertung und Qualifizierung der öffentlichen Räume. Dazu gehören die zentralen Plätze (Marktplatz, Platz an der Wittekindschule, Alfredplatz) aber auch die kleineren öffentlichen und halb-öffentlichen Räume im Umfeld der Wohnquartiere.

Aufgrund der heterogenen Sozial- und Bewohner:innenstruktur sind Orte der Begegnung und des (inter-) kulturellen Austauschs wichtig. Das Bedürfnis nach Begegnung und nachbarschaftlichem Miteinander hat sich wiederkehrend im Beteiligungsprozess herausgestellt.

Neben der Gestaltung der öffentlichen Räume geht es zudem um eine Stärkung des Stadtteilzentrums. Die Attraktivierung Brambauers als Wohnstandort soll bei der Stärkung der Handels- und Dienstleistungsfunktion unterstützen. Ziel ist es Synergien zwischen Wohnen und Handel, ausgehend von der Stärkung des Wohnstandorts, zu schaffen.

Um den Anpassungen an den Klimawandel Folge zu leisten, sollen die öffentlichen Räume häufiger entsiegelt und punktuell neu begrünt werden. So kann der Entstehung von Hitzeinseln zukünftig vorgebeugt und das Mikroklima verbessert werden.

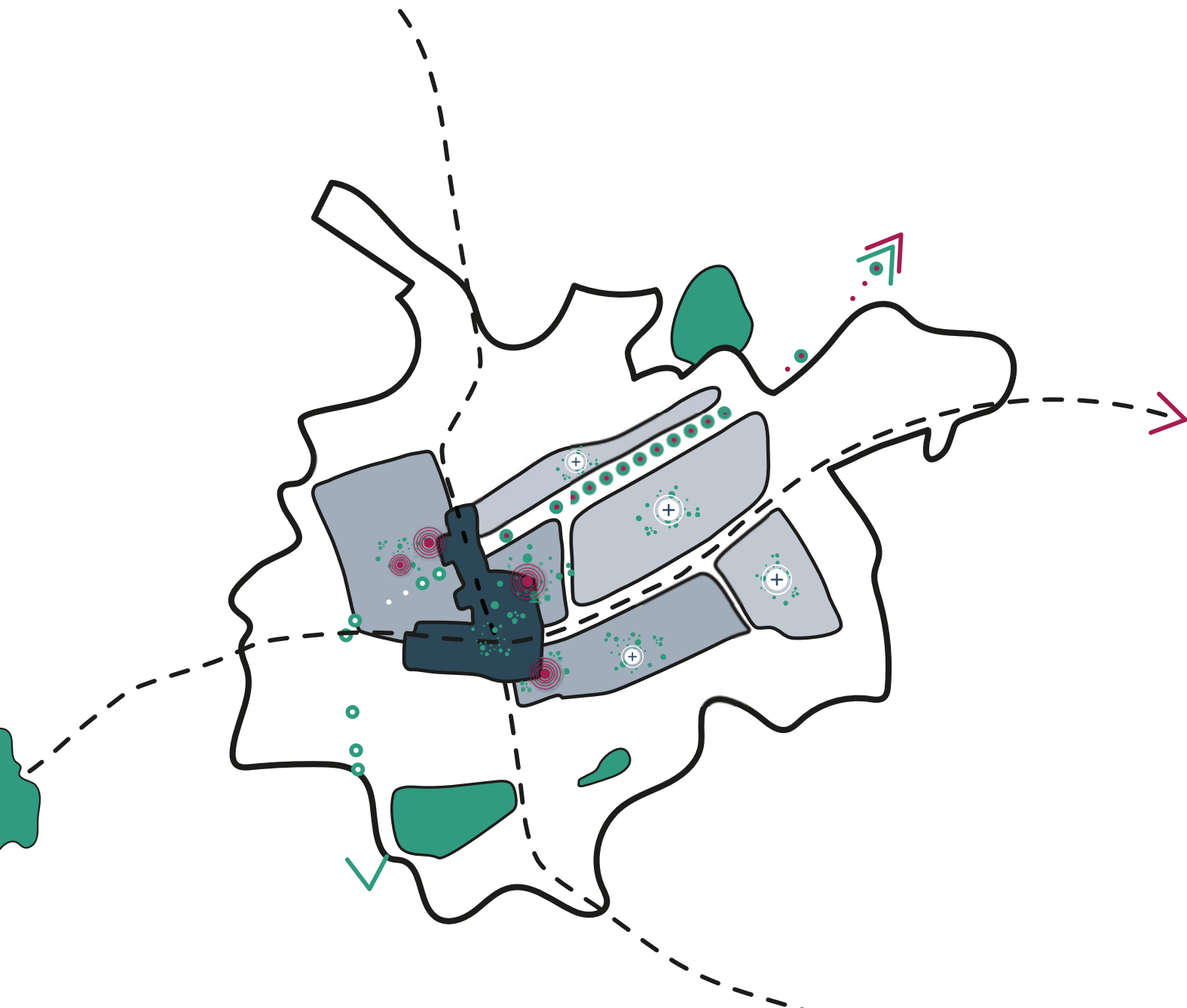


Abb. 54: Räumliches Leitbild für Brambauer

3.3 Handlungsfelder und Ziele

Abgeleitet aus der Stärken- und Schwächen-Analyse haben sich thematisch gebündelte Handlungserfordernisse für Brambauer ergeben, die kurz- bis mittelfristig eine Intervention von öffentlicher Seite erforderlich machen. Um die Attraktivität Brambauers als Begegnungsort sowie als Wohn- und Versorgungsstandort für eine multikulturelle Bewohner:innenschaft zu stärken, gilt es, auf den ermittelten Stärken aufzubauen, sich ergebende Potenziale zu nutzen und zugleich die ermittelten Schwächen zu reduzieren.

Zur Strukturierung der herausgestellten Handlungserfordernisse werden fünf Handlungsfelder definiert, denen wiederum Entwicklungsziele zugeordnet sind. Die Zielsetzungen sind wegweisend für die Erarbeitung eines integrierten Maßnahmenkatalogs.

Die Entwicklungsziele zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung in Brambauer sind jedem der Handlungsfelder zuzuordnen und finden im Maßnahmenkonzept innerhalb der einzelnen Projekte Beachtung.

Zur Stärkung der klimaresilienten Entwicklung Brambauers sind folgende übergeordnete Ziele festzuhalten:

- Prüfung zukünftiger Projekte hinsichtlich notwendiger Klimabelange.
- Umgang mit Gefahrenbereichen für Starkregenereignisse.
- Vermeidung und Minderung von Wärmeinseln im Stadtteilzentrum.
- Vorrang für Entsiegelungen anstelle weiterer Versiegelungen.
- Schutz der vulnerablen Bevölkerungsgruppen.

Begegnung

Der Stadtteil Brambauer zeichnet sich vor allem durch seine Funktionen als Wohnstandort und Stadtteilzentrum aus. Hier treffen verschiedene Menschen mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen aufeinander. Ein wachsendes Miteinander soll mit dem Handlungsfeld Begegnung gestärkt werden. Dazu braucht es Räume – Begegnungsorte – die der Bevölkerung Brambauers auf nachbarschaftlicher Ebene, Quartiersebene und Stadtteilebene zur Verfügung stehen.

Das Handlungsfeld Begegnung unterscheidet sich vom Handlungsfeld Gemeinschaft in der Ausrichtung auf eine Aufwertung und bedarfsorientierten sowie bedarfsdifferenzierten Gestaltung privater, halb-öffentlicher und öffentlicher Freiräume.

Ziele im Handlungsfeld Begegnung:

- Schaffung von Begegnungsorten und Treffpunkten für verschiedene Altersgruppen
- Der vorhandenen sozialen und kulturellen Segregation über Begegnungsorte im (öffentlichen) Freiraum begegnen
- Neugestaltung der Stadtteilmitte u. a. durch die Aufwertung, Umgestaltung und Nutzungsergänzung des Marktplatzes in Verbindung mit den umliegenden Nutzungen (z. B. Bürgerhaus, Spielplatz etc.). Mit einer Neugestaltung kann auf die Bedarfe nach sozialen Treffpunkten und öffentlichen Aufenthalts- und Bewegungsräumen in Brambauer eingegangen werden
- Punktuelle Aufwertung und Schaffung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie Stärkung der Verknüpfungen von Versorgungs- und Freizeitangeboten (z. B. Platz an der Wittekindschule, Schulhof der Wittekindschule, Alfredplatz, Verkehrshof, Seilbahntrasse)
- Nutzungsergänzung des vorhandenen Angebots im öffentlichen und halb-öffentlichen Raum
- Prüfung der Öffnungsmöglichkeiten überdimensionierter privater Freiflächen für die direkt angrenzende Nachbarschaft
- Schaffung kleiner Treffpunkte im Wohnumfeld als Ergänzung zu den großen öffentlichen Plätzen

Gemeinschaft

Mit dem Handlungsfeld Begegnung soll die Grundlage zur Schaffung von Treffpunkten unterschiedlicher Art im Stadtteil gelegt werden. Gleichzeitig braucht es aber auch darüber hinaus agierende Strukturen, die die Bevölkerung vor Ort zusammenbringt und vernetzt. Im Handlungsfeld Gemeinschaft steht darum die Mobilisierung der Bewohner:innen und ihres Engagements im Vordergrund sowie der Ausbau der bereits vorhandenen Angebotsstruktur.

Schlüsselakteurin ist die Gemeinwesenarbeit, die bereits in Brambauer aktiv ist. Während das Handlungsfeld Begegnung sich auf die Entwicklung von Freiräumen fokussiert, umfasst das Handlungsfeld Gemeinschaft auch die Suche nach weiteren Räumlichkeiten für einen Ausbau bedarfsorientierter Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangebote.

Ziele im Handlungsfeld Gemeinschaft:

- Langfristige Sicherung und Ausweitung der Freizeit-, Bildungs- und Sportangebote für alle Altersgruppen
- Schaffung von Orten, an denen diese Angebote stattfinden können
- Förderung nachbarschaftlichen Engagements, um Gemeinschaft zu schaffen, Miteinander zu fördern und Barrieren abzubauen
- Der vorhandenen sozialen und kulturellen Segregation über Angebote und gemeinschaftliche Aktionen begegnen

Wohnen

Brambauer zeichnet sich vor allem durch seine Wohnfunktion aus. Durch die Einstufung als Stadtteilzentrum sind Nahversorgungsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung und soziale Infrastruktur vorhanden. Das Handlungsfeld Wohnen steht im engen Zusammenhang mit einer Stärkung der Versorgungsfunktion Brambauers.

Außerdem steht die Entwicklung Brambauers als attraktiver Wohnstandort im Fokus. Der Stadtteil besteht aus vielen Nachbarschaften wie z. B. der Neuen und Alten Kolonie. Durch unterschiedliche Gebäudetypologien bietet sich Wohnraum für unterschiedliche Bedarfe. Hinzu kommen die heterogenen Zustände der Gebäudesubstanz, die sich in gutem jedoch teils auch in schlechtem Zustand befinden. Neben der Sanierung und Modernisierung heterogener Gebäudebestände und -zustände soll auch dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung im Wohnsektor Rechnung getragen werden.

Ziele im Handlungsfeld Wohnen:

- Förderung von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung im Bau- und Wohnsektor (z. B. Fassaden- und Dachbegrünung, Entsiegelung von Vorgärten und nicht mehr benötigter Nebenanlagen)
- Verringern des negativen Images einzelner Wohnlagen im zentralen Bereich durch Modernisierung und Attraktivierung
- Förderung der weiteren (energetischen) Sanierung der Gebäudebestände in den östlichen und nördlichen Bereichen sowie in der Nachbarschaft zur Alten Kolonie
- Mobilisierung der Privateigentümer:innen und Wohnungsgesellschaften zur Sanierung und Instandhaltung
- Minderung von Angsträumen

Handel

Das Stadtteilzentrum Brambauer hat wie viele Handelslagen in den vergangenen Jahren einen Funktionsverlust erlitten. Zwar ist weiterhin ein ausreichendes Nahversorgungsangebot vorhanden, doch weitere Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomie konnten nicht gehalten werden. Über das Handlungsfeld Handel sollen Entwicklungen im Stadtteilzentrum gestärkt werden. Dabei fließen Handlungsempfehlungen aus dem Sofortprogramm ein.

Das Handlungsfeld Handel verfügt über eine enge Verknüpfung zum Handlungsfeld Wohnen. Ziel ist es, über eine Attraktivierung Brambauers als Wohnstandort auch das Stadtteilzentrum langfristig stärken zu können.

Ziele im Handlungsfeld Handel:

- Stärkung der Frequenz im zentralen Versorgungsbereich durch die Schaffung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen
- Verbesserung der städtebaulichen Gestalt und Aufenthaltsqualität
- Zonierung des zentralen Versorgungsbereichs z. B. durch die Stärkung nicht frequenzabhängiger Nutzungen, wie Wohnen, Büro, Gesundheit, im nördlichen Bereich der Waltroper Straße und einer Konzentration der frequenzabhängigen Nutzungen im zentralen Bereich in Verbindung zum Marktplatz
- Vermeidung einer weiteren räumlichen Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches und stattdessen Verringerung des Leerstands
- Verbesserung der Anbindung des Marktplatzes an die Geschäftslage entlang der Waltroper Straße
- Stärkung und Sicherung des Stadtteilzentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel

Verbindung

Die Dominanz des MIV in Brambauer wurde bereits in der Analyse herausgestellt. Demgegenüber ergibt sich durch die kurzen Wege innerhalb des Stadtteils und die flache Topographie ein großes Potenzial zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs. Die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr an den Landschaftsraum sowie an das Lünen Zentrum soll verbessert werden und auch die Attraktivität der Fortbewegung zu Fuß oder mit dem Fahrrad innerhalb der Stadtteilgrenzen soll gesteigert werden. Ein wichtiger Bereich ist der Verkehrshof. In seiner Funktion als Start- und Endhaltestelle der Dortmunder Stadtbahn ist er zugleich der Ankommensort in Brambauer für die ÖPNV-Reisenden. Dieses Potenzial wird bislang nicht ausgeschöpft und soll im Zuge des Handlungsfelds Verbindung betrachtet werden.

Ziele im Handlungsfeld Verbindung:

- Begrünung von Straßenzügen
- Verbesserung der Ankommenssituation am Verkehrshof und der visuellen sowie gestalterischen Verbindung zum Marktplatz und zur Waltroper Straße
- Reduzierung und verträgliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs, der eine Beeinträchtigung für die Anwohnerschaft sowie den Fuß- und Radverkehr darstellt
- Stärkung des Radverkehrs und Schaffung von Alternativen zu den Hauptverkehrsachsen des MIV
- Verbesserung des Verkehrsflusses und der Attraktivität für den Fuß- und Radverkehr an *Hufnagelkreuzung* und den daran anschließenden Straßenzügen
- Nutzung der vorhandenen Freiraumpotenziale in Brambauers Umgebung und Anbindung an das Stadtteilzentrum

Maßnahmenkonzept



Das Maßnahmenkonzept enthält Projekte, die zur Umsetzung der zuvor beschriebenen Entwicklungsstrategie beitragen sollen. Es umfasst neben klassischen Maßnahmen für die Städtebauförderung auch Maßnahmen, die über Stadterneuerungsmaßnahmen im Sinne der Städtebauförderung hinausgehen. Wie in Kapitel 1.2 beschrieben, ist das Stadtteilentwicklungskonzept auf mehreren Leitfeilern aufgebaut, die im Zusammenspiel eine integrierte Entwicklungsperspektive für Brambauer bilden. Somit ergeben sich Maßnahmen, die unterschiedlichen Förderzugängen zugeordnet sind. Die nachfolgend in Form von Projektsteckbriefen dargestellten Maßnahmen werden einem primären Handlungsfeld zugeordnet. Die strategischen Überlappungen der Handlungsfelder sowie der Anspruch von Mehr-Ziel-Projekten wird über die Stärke der Berührung der weiteren Handlungsfelder zum Ausdruck gebracht und ist in Zielbeitragsbalken für jede Maßnahme dargestellt.

Hinsichtlich der Kostenkalkulation ist anzumerken, dass die Kalkulationen sich auf einer übergeordneten Ebene bewegen. Das bedeutet, dass sie mit fortlaufender Konkretisierung von Projekten ebenfalls konkretisiert werden. Bislang ist die Kalkulation nur ein grober Überschlag unter Beachtung der, in der Stadtentwicklung üblicherweise ansetzbaren, Kostengrößen.

Auch ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Stadtteilentwicklungskonzept um einen Orientierungsrahmen für die Entwicklung Brambauers handelt. Die nachfolgenden Maßnahmen werden nicht alle zeitgleich realisiert. Ziel ist es, mit der vorliegenden Ausarbeitung eine sukzessive Entwicklung Brambauers zu erreichen. Schließlich geben Prioritäten Aufschluss über die Reihenfolge der Umsetzung. Dabei sind die unterschiedlichen Förderzugänge zu beachten, deren Antragsfristen einzuhalten sind.

Ziel ist es, die Entwicklungen immer in gebündelten Fokusräumen voranzutreiben. Somit werden am Ende des Maßnahmenkatalogs entsprechende Cluster mit einer zeitlichen Priorisierung hinsichtlich der gewonnenen Erkenntnisse aus der Analyse, der Strategie und des Maßnahmenkatalogs vorgeschlagen, anhand derer die Stadt Lünen die Stadtteilentwicklung Brambauers voranbringen kann.

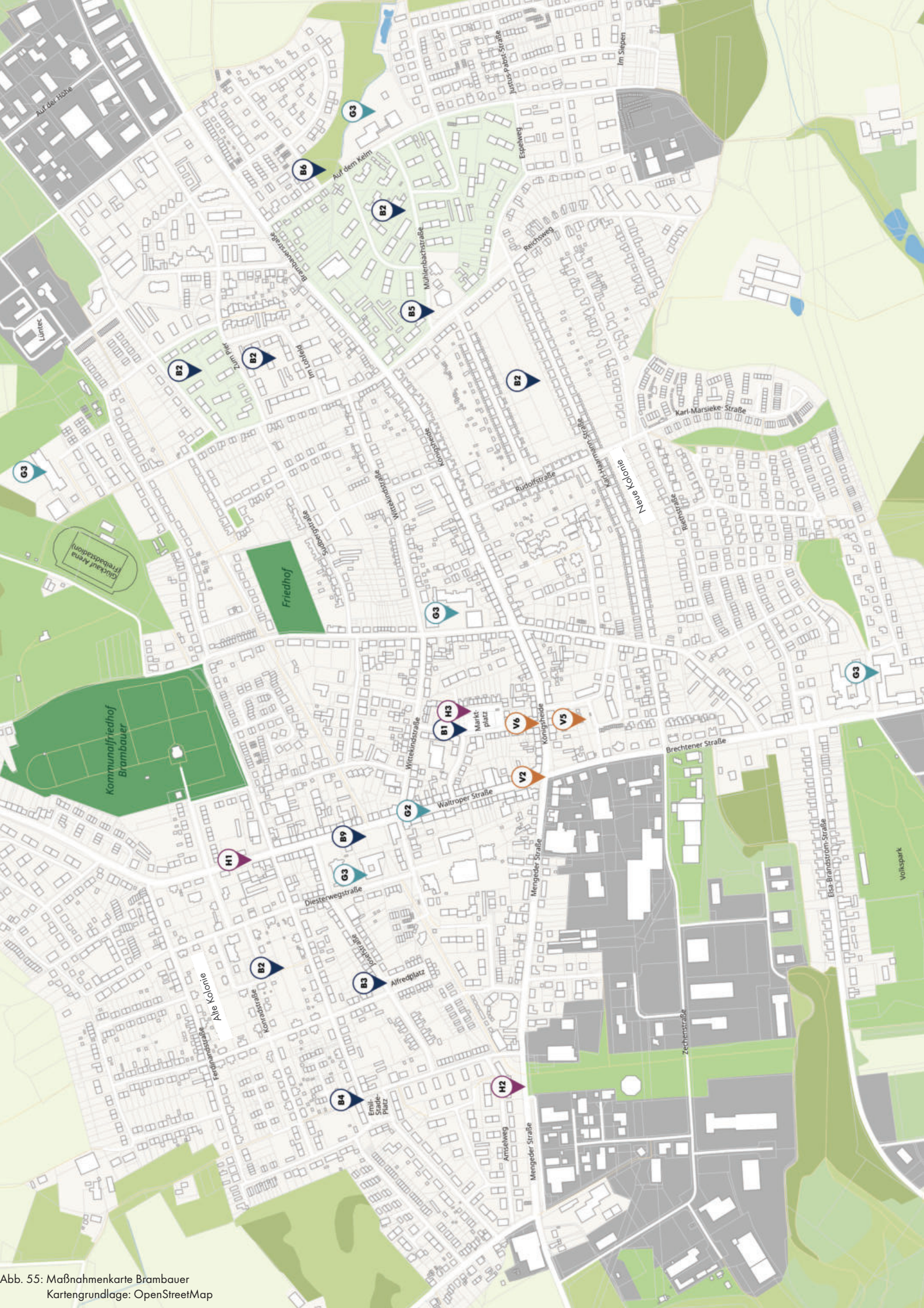


Abb. 55: Maßnahmenkarte Brambauer
Kartengrundlage: OpenStreetMap

Maßnahmenübersicht



Verortete Maßnahme



Nicht verortete Maßnahme

Handlungsfeld

BEGEGNUNG



Umgestaltung des Marktplatzes



Neugestaltung / Umgestaltung der Freiflächen im öffentlichen Wohnumfeld

Neue Kolonie | Alte Kolonie

Zum Pier | Auf dem Kelm



Aufwertung des Alfredplatzes



Aufwertung Emil-Stade-Platz



Qualifizierung Reichsweg und St. Barbara als Treffpunkt



Qualifizierung des Spielplatzes Auf dem Kelm als Treffpunkt



Klimagerechte Freiraumentwicklung



Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche



Aufwertung und Gestaltung des Schulhofs Wittekindschule

Handlungsfeld

GEMEINSCHAFT



Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit



Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit



Öffnung von Schulgebäuden für Angebote im Stadtteil



Einrichtung eines Verfügungsfonds



Aufklärungsarbeit und Bewusstseinsbildung zum Thema Müll

Handlungsfeld

WOHNEN



Stärkung des Wohnstandorts Brambauer



Hof- und Fassadenprogramm



Quartiersarchitekt:in



Energetisches Quartierskonzept (inkl. Gestaltungshandbuch)



Energetisches Sanierungsmanagement






Handlungsfeld

VERBINDUNG

-  Erarbeitung eines Parkraumkonzepts
-  Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich der Hufnagelkreuzung
-  Rad- und Fußwegekonzept für Brambauer
-  Verbindung der Naherholungspotenziale untereinander
-  Neugestaltung des Verkehrshofs
-  Verbindung von Verkehrshof und Marktplatz über die „Königsheide“ für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen
-  Konzept zur Straßenraumbegrünung
-  Aktionen zur Stärkung des Umweltverbunds

Handlungsfeld

HANDEL

-  Fahrradabstellanlagen entlang der Waltroper Straße
-  Neugestaltung kombinierter Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße als Verbindung vom Versorgungsschwerpunkt hin zur Waltroper Straße
-  Optimierung des Wochenmarkts
-  Veranstaltungskonzept für Brambauer
-  Umgang mit Leerständen entlang der Waltroper Straße

B1

Umgestaltung des Marktplatzes

Kurzbeschreibung

Der Marktplatz ist ein großer, multifunktional nutzbarer Platz im Herzen Brambauers. Etwas versteckt durch seine Lage in zweiter Reihe werden die Nutzungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft. Der zweimal wöchentlich stattfindende Markt verfügt über wenige Angebote, die sich auf dem großen Platz verteilen. Zu den übrigen Zeiten wird der Platz als reiner Parkplatz genutzt. An den Marktplatz grenzen eine Filiale der Sparkasse, das Bürgerhaus Brambauer, ein Spielplatz und Wohnhäuser. Die Yorckstraße führt von der Königsheide entlang des Marktplatzes bis hin zur Wittekindstraße und erschließt zudem einen Discounter, der sich an der Mündung zur Wittekindstraße befindet. In Anbetracht des voranschreitenden Klimawandels gilt es, die innerstädtischen, meist hochversiegelten Lagen gegen die zunehmenden Hitzeperioden anzupassen. Eine gänzlich versiegelte Parkplatzfläche entspricht nicht einer zeitgemäßen Stadtentwicklung zum Schutz der Bevölkerung vor den zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels. Überdies fehlt in Brambauer ein zentraler Treffpunkt für die hiesige Bevölkerung. Der Marktplatz stellt ein Potenzial für diese Nutzung dar. Durch die angrenzenden Nutzungen kann ein vielfältiges Portfolio an Möglichkeiten entstehen, die von der Versorgung über Spiel und Bewegung bis hin zum Verweilen und Treffen reichen.

Für die Umgestaltung des Marktplatzes sollen über eine Mehrfachbeauftragung Stadtplanungs- oder Landschaftsarchitekturbüros mit einer Entwurfsplanung beauftragt werden. Folgende Themen und Ziele sollen u. a. in den Planungen berücksichtigt werden:

- Gestaltung der Kreuzung Yorckstraße / Markt vor dem Bürgerhaus und Einrichtung eines shared-spaces
- Schaffung eines neuen und repräsentativen Entrées für das Bürgerhaus
- Entsiegelung und Gestaltung des Vorplatzes am Spielplatz, Ausweitung des Pflanzbeetes
- Entsiegelung von Teilen des Marktplatzes und Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten
- Begrünung von Teilbereichen und Pflanzung neuer schattenspendender Bäume; ggf. Wasserspiel zu Kühlungs Zwecken und als Spielmöglichkeit für Kinder
- Umgang mit dem ruhenden Verkehr (Teilausweisung von Parkplätzen)
- Schaffung breiterer Fußwege und einer grünen Kante zur Straße, sodass ein „Grüner Korridor“ zwischen Spielplatz und Straße entsteht.
- Neuzonierung der Parkplätze auf der dem Spielplatz gegenüberliegenden Seite der Yorckstraße
- Klimafolgenanpassung: Entsiegelung von Teilbereichen des Marktplatzes (Versickerung)

Mit einer Umgestaltung des Marktplatzes soll sich dieser stärker zu einem zentralen Begegnungsort in Brambauer entwickeln. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden Kinder, Jugendliche und Erwachsene zu ihren Ideen für den Marktplatz befragt. Die Ergebnisse liegen der Stadt Lünen vor und sollen ebenfalls in die Entwurfsplanung einfließen.

Zielsetzung und Zielbeitrag

- Treffpunkt im Zentrum von Brambauer zur Stärkung des gemeinschaftlichen Lebens der Bewohner:innenschaft
- Aufenthaltsqualität, Klimafolgenanpassung
- Gestaltung hinsichtlich der Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen (Berücksichtigung Kinder und Jugendliche)
- Konfliktvermeidung mit Anwohner:innen
- Stärkung/Ausweitung der Funktionen des Bürgerhauses
- Beteiligung der Bewohner:innen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Beteiligte

Stadt Lünen, externe Büros, Anwohnende, Trägerverein Bürgerhaus, Sparkasse

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	28.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	190.000 €
Investitionskosten	1.250.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	1.468.000 €

Querverweise

V1 Erarbeitung eines Parkraumkonzepts; H3 Optimierung Wochenmarkt



Abb. 57: Bürgerhaus Brambauer



Abb. 58: Blick auf den Marktplatz I



Abb. 59: Blick auf den Marktplatz II

B2

Neugestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld

Kurzbeschreibung

Brambauer verfügt über viele Grünflächen, die sich im öffentlichen, halböffentlichen oder privaten Wohnumfeld befinden. Besonders die privaten Flächen leisten zwar einen Beitrag zum Klimaschutz, doch sie dienen der jeweiligen Nachbarschaft im Quartier noch nicht als Begegnungspunkte.

Zur Neugestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld lassen sich drei Kategorien bilden:

1. Private Wohnumfelder umfassen vor allem Gartenflächen. Im Zusammenhang mit der Schaffung von Begegnungsorten sind hier vor allem die großzügigen Gartenflächen in der Neuen und Alten Kolonie von Bedeutung.
2. Die Bebauungsstruktur weist in Brambauer einige Bereiche auf, in denen in aufgelockerter Weise Mehrfamilienhäuser gebaut wurden. Dazwischen befinden sich meist Rasenflächen, die als Abstandsgrün dienen und einen Blick ins Grüne für die Bewohner:innenschaft ermöglichen. Die Bereiche erweisen sich allerdings als untergenutzt mit einer geringen Funktionalität als Aufenthaltsort und Ort des Zusammentreffens.
3. Ergänzend zu den privaten und halböffentlichen Wohnumfeldbereichen gibt es auch öffentliche Bereiche. Diese sind vor allem in den Maßnahmen B3 bis B6 aufgeführt.

Brambauer verfügt über mehrere Wohnquartiere und hat somit auch einen Bedarf an mehreren Begegnungsorten innerhalb dieser.

Im Folgenden wurden auf planerischer Grundlage ausgewählte Bereiche erfasst, bei denen die Neugestaltung als städtebaulich zielführend erachtet wird.

Die Maßnahme ist auch Bestandteil des Antrags für Prima. Klima. Ruhrmetropole. und bezieht sich in diesem Zusammenhang auf die Siedlungsbereiche beider Kolonien. Über das Stadtentwicklungskonzept werden weitere Flächen in die Betrachtung aufgenommen. Alle Flächen sollen strategisch in ähnlicher Vorgehensweise behandelt werden.

Zu Beginn sollen Gespräche mit den Gebäudeeigentümer:innen geführt werden. In Brambauer befinden sich viele Bestände im Besitz von Wohnungsgesellschaften, die im Zuge von Prima. Klima. Ruhrmetropole. bereits von der Stadt zu den betroffenen Flächen kontaktiert wurden. Nach ihrer Zustimmung müssen die Bedarfe geprüft werden, um eine für die jeweilige Bewohner:innenschaft passende Neugestaltung vorzunehmen. Wer wohnt in der Umgebung? Wer braucht welche Aufenthaltsmöglichkeiten? Dies erfordert auch die Einbindung der Bewohner:innen. So entsteht ein erstes Kennenlernen und erste Projektideen und Verantwortlichkeiten (z. B. für einen gemeinsamen Gemüsegarten oder eine Spielaufsicht für Kinder) können ausgetauscht werden.

Alle Ideen und Anregungen werden gesammelt und fließen in die weitere Konkretisierung der Flächengestaltung, die schließlich über die verschiedenen Förderzugänge umgesetzt werden sollen.

Zielsetzung

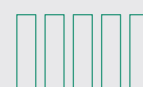
- Begegnung im öffentlichen Raum stärken
- Nachbarschaften stärken und Bewohner:innen zusammenbringen
- Interkulturelles Zusammenleben fördern
- Ergänzungen zu den größeren Plätzen schaffen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 60: Wohnumfeld Lenastraße / Zum Pier

Beteiligte

Stadt Lünen, externe Büros, Anwohnende, Eigentümer:innen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5; Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Kosten

s. S. 56-59

Querverweise

V1 Parkraumkonzept; H3 Optimierung Wochenmarkt

B2.1

**Neugestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld
Neue Kolonie**



Abb. 61: Gebäude in der Neuen Kolonie



Abb. 62: Luftbild Neue Kolonie Brambauer; Quelle: tim-online.de (2024)

Neue Kolonie

Ziel in der Neuen Kolonie ist vor allem der Erhalt der Bestandsbäume sowie eine Neugestaltung des Straßenraums zu Gunsten der Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen. Funktionierende Gärten, deren Anteil dort sehr hoch ist, sollen erhalten bleiben. Nur da, wo Gartenflächen nicht von den Mieter:innen bewirtschaftet werden, soll die Möglichkeit geprüft werden, die privaten (Mieter-)Gärten zu klimagerechten Gemeinschaftsflächen umzuwandeln.



Abb. 63: Abreuzung Neue Kolonie für Prima. Klima. Ruhrmetropole.; Quelle: Stadt Lünen

Kosten Neue u. Alte Kolonie

- Planungskosten bis Leistungsphase 2
- Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9
- Investitionskosten
- Voraussichtliche Gesamtkosten**

Förderzugang Neue u. Alte Kolonie

- Noch offen
- Prima. Klima. Ruhrmetropole.
- Noch offen
- Noch offen
- Noch offen**

Neugestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld Alte Kolonie

B2.2



Abb. 64: Abrengung Alte Kolonie für Prima. Klima. Ruhrmetropole. Quelle: Stadt Lünen



Abb. 65: Gebäude in der Alten Kolonie

Alte Kolonie

In der Alten Kolonie sollen multifunktionale Flächen entstehen, die gleichzeitig als Retentionsfläche, Nutzfläche und Begegnungsort dienen. So gehen erste Ideen dahin, dass im Norden des Quartiers nahe des Konradplatzes neue Sport- und Spielflächen sowie eine Aufenthaltsfläche mit unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten entstehen. Zudem könnte ein weiterer Teil der Fläche für urban gardening genutzt werden. Ebenso sollen bestehende Freiflächen als Retentionsflächen entwickelt werden, um die Abwassersysteme bei Starkregenereignissen zu entlasten. Auch für die Flächen im Südwesten des Quartiers gab es erste Ideen. So könnten diese einem experimentellen Projekt der urbanen Lebensmittelproduktion dienen. Die grünen Blockinnenbereiche im Quartier sind aktuell teils sehr kleinteilig und zum Teil verwildert bzw. wenig genutzt. Auch hier ist eine Neuordnung und Aufbruch der bestehenden Strukturen denkbar.

Wichtig ist hierbei die Beteiligung der Mieter:innen und der Eigentümer:innen, da nur im Konsens und in der Gemeinschaft eine Neuordnung der bestehenden Strukturen möglich ist. Da die Innenhöfe zum Großteil im Eigentum der Wohnungsunternehmen sind, ist es notwendig, die Akteur:innen frühzeitig zu beteiligen.



Abb. 66: Luftbild Neue Kolonie Brambauer Quelle: tim-online.de (2024)

Es gilt darauf hinzuweisen, dass durch die Beteiligung ersichtlich werden kann, dass teils bestehende Strukturen trotz diverser Beteiligungsformate nicht aufgebrochen werden können. Deshalb werden hier alternative Lösungen gefragt sein. Denkbar ist, zunächst nur einzelne Bereiche zu entwickeln und im Laufe der Zeit weitere Elemente zu ergänzen / neuordnen. Eine Mitnahme der Nutzer:innen sowie der Eigentümer:innen und der Wohnungsunternehmen ist demnach von Beginn an zwingend erforderlich.

B2.3

Neugestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld Zum Pier / Im Lohfeld



Abb. 67: Luftbild Wohnquartier Zum Pier
Quelle: ifim-online.de (2024)

Zum Pier / Im Lohfeld

Die Bebauungsstruktur an den Straßen „Zum Pier“, „Im Lohfeld“, „Lenastraße“ und „Im Berge“ ist dominiert von Mehrfamilienhäusern, die in offener Weise gebaut wurden und durch großzügige Grünflächen getrennt sind. Diese z. T. mit Bäumen versehenen Flächen bieten darüber hinaus das Potenzial, für die Bewohner:innen entwickelt zu werden.

Auch hier bieten sich Konzepte wie urban gardening und urban farming an. Darüber hinaus können mit den Bewohner:innen gemeinsame Ideen entwickelt werden, welche Angebote gewünscht sind. Auch eine Strukturierung der Flächen durch Wege und eine diverse Bepflanzung kann zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität beitragen. Zudem sind Spielmöglichkeiten mitzudenken.

Aufgrund der zeitlichen Abfolge der Förderantragsstellung und Realisierung von Projekten (siehe hierzu Kapitel 5.1) können Erkenntnisse aus dem Projekt Prima. Klima. Ruhrmetropole auf die Gestaltung der Wohnumfeldbereiche B2.3 und B2.4 übertragen werden.

Neugestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld Mühlenbachstraße / Auf dem Kelm

B2.4



Abb. 68: Luftbild Wohnquartier Auf dem Kelm
Quelle: iim-online.de (2024)

Mühlenbachstraße / Auf dem Kelm

Mit dem Bereich um die „Mühlenbachstraße“, „Auf dem Kelm“, „Zum Dahl“ und „Im Winkel“ besteht ein weiteres Wohnumfeld, welches im Verhältnis zu seiner Dimension untergenutzt ist. Es befindet sich in Ergänzung zu den beiden Kolonien, den weiteren Freiflächen und neuzugestaltenden Flächen aus den Maßnahmen 3.3 bis 3.6 am östlichen Rand des Stadtteils und gewährleistet zukünftig einen Begegnungsort für die kleinteilige Nachbarschaft.

Die Berechnung der voraussichtlichen Kosten bezieht sich auf rund 30 % der in den Luftbildern dargestellten Flächen. Die Abgrenzung ist als Vorschlag zu verstehen und keinesfalls abschließend. Es wird mit einem Betrag von 150 € pro m² kalkuliert. Da es sich um eine punktuelle Aufwertung von Freiräumen handelt, wird nur ein prozentualer Anteil der Gesamtfläche in die Kalkulation einbezogen.

Kosten B2.3 und B2.4

Planungskosten bis Leistungsphase 2	25.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	125.000 €
Investitionskosten	5.000.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	5.150.000 €

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5

B3

Aufwertung des Alfredplatzes

Kurzbeschreibung

Der Alfredplatz stellt einen von Wohngebäuden umgebenen Platz am Rande der Alten Kolonie dar. Er liegt am Rand der Alten Kolonie, nördlich der Seilbahntrasse angrenzend und ist über einen Fußweg mit dieser verbunden. Auf dem Platz befinden sich ein Spielplatz, der laut Spielflächenleitplanung keinen Handlungsbedarf aufweist, und Tischtennisplatten. Im südlichen Bereich schließt eine kleine Rasenfläche an, die von Parkplätzen umgeben ist. Eine versiegelte Fläche an der Josefstraße nördlich des Alfredplatzes bietet Potenzial, mit einer Nutzungsergänzung in die Aufwertung einbezogen zu werden. Im Zuge des Antrags für Prima. Klima. Ruhrmetropole. wurde für diese Fläche als erste Idee eine kleine Mobilstation vorgesehen.

Über die Josefstraße hinweg liegt eine Streuobstwiese, die sich in privatem Eigentum befindet, aber begehbar ist. Auch diese bietet nach Rücksprache mit den Eigentümer:innen das Potenzial in weitere Planungen für den Nachbarschaftstreffpunkt am Alfredplatz einbezogen zu werden.

Der Alfredplatz liegt in einer sozialschwächeren Nachbarschaft von Brambauer. Hier sind Begegnung und Austausch besonders wichtig, um beginnende Segregationstendenzen aufzubrechen und die dort lebenden Menschen in die Stadtteilgesellschaft zu integrieren.

Mit der Pflanzung weiterer Bäume, der Einbindung der asphaltierten und begrünten Flächen an der Josefstraße und einer bedarfsbezogenen Ergänzung von Stadtmobiliar soll der Platz zukünftig eine Aufwertung erfahren. Ein Nachbarschaftsfest kann dabei unterstützen, den Ort als Treffpunkt zu bewerben. Weitere Nachbarschaftsaktivitäten in Abstimmung mit der Gemeinwesenarbeit sind ebenfalls möglich. Ziel ist es, damit das nachbarschaftliche Engagement und die Eigeninitiative der Bewohner:innen zu stärken.

Da sich die umliegenden Wohngebäude in einem mangelhaften äußeren Zustand befinden, soll über eine Eigentümer:innenansprache ausgelotet werden, ob Sanierungsaktivitäten geplant sind. Denkbar ist auch die Aufnahme des Alfredplatzes in das Hof- und Fassadenprogramm (W2), welches u. a. Sanierungsanreize für die Eigentümer:innen schafft.

Die Kostenschätzung für den Alfredplatz bezieht sich auf die Umgestaltung und wird, in Anlehnung an die Kostermittlung im Förderprogramm Prima. Klima. Ruhrmetropole. mit 200 € pro m² kalkuliert.

Zielsetzung

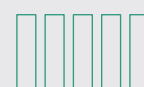
- Schaffung eines weiteren Treffpunkts im Wohnumfeld für Bewohner:innen der Alten Kolonie
- Ausweitung der vorhandenen Grünstrukturen
- Entsiegelungen zur Klimafolgenanpassung
- Aufwertung des Wohnumfelds
- Beteiligung der Bewohner:innen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 69: Luftbild Alfredplatz
Quelle: fim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Anwohnende, Immobilieneigentümer:innen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	10.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	70.000 €
Investitionskosten	800.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	880.000 €

Querverweise

Maßnahmen der Handlungsfelder Wohnen und Gemeinschaft



Abb. 70: Gebäude am Alfredplatz



Abb. 71: Spielplatz am Alfredplatz



Abb. 72: Parkplätze am Alfredplatz

B4

Aufwertung des Emil-Stade-Platzes

Kurzbeschreibung

Der Emil-Stade-Platz liegt im westlichen Siedlungsbereich Brambauers. Der Platz ist umgeben von Wohngebäuden und bildet mit einigen großen Bäumen einen schattenspendenden Grünraum. In den vergangenen Jahren wurde der Platz durch ergänzende Baumpflanzungen aufgewertet. Die Platzfläche ist durch einen kurvig verlaufenden Weg in zwei Bereiche zониert. Insgesamt laden wenige Bänke zum Aufenthalt ein. Spiel- oder Bewegungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Am nördlichen Rand befindet sich ein durch Bemalung gestaltetes Trafoshaus.

Die umliegende Bebauung befindet sich mit Ausnahme des Eckgebäudes an der Ottostraße optisch in einem guten Zustand.

In Ergänzung zum Alfredplatz soll hier für den westlichen Wohnbereich Brambauers der öffentlich zugängliche Nachbarschaftsplatz aufgewertet werden. Eine weitere Zonierung der Flächen (z. B. mit Pflanz- oder Hochbeeten) und ergänzendes Stadtmobiliar sind vorgesehen. Die Rasenfläche soll im Zuge der Maßnahme erneuert werden.

Am nordöstlichen Rand des Platzes befindet sich der Verband der Islamischen Kulturzentren e.V. Im Sinne der Schaffung eines Begegnungsorts kann der Verein als direkt anliegender Akteur in die Nutzungs- und Gestaltungsentwicklung des Platzes eingebunden werden.

Auch hier kann ein Nachbarschaftsfest dabei unterstützen, den Ort als Treffpunkt zu bewerben. Weitere Nachbarschaftsaktivitäten in Abstimmung mit der Gemeinwesenarbeit sind ebenfalls möglich. Ziel ist es, damit das nachbarschaftliche Engagement und die Eigeninitiative der Bewohner:innen zu stärken.

Die Kostenschätzung für den Emil-Stade-Platz bezieht sich auf die Umgestaltung und wird, in Anlehnung an die Kostenermittlung im Förderprogramm Prima. Klima. Ruhrmetropole. mit 200 € pro m² kalkuliert.

Zielsetzung

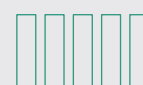
- Schaffung eines weiteren Treffpunkts im Umfeld der westlichen Wohnquartiere Brambauers
- Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen, z. B. über Pflanz- oder Hochbeete
- Erneuerung der Rasenfläche
- Aufwertung des Wohnumfelds



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 73: Luftbild Emil-Stade-Platz
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Anwohnende, Verein Islamischer Kulturzentren e.V.,
Eigentümer:innen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	10.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	70.000 €
Investitionskosten	800.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	880.000 €

Querverweise

Maßnahmen der Handlungsfelder Wohnen und Gemeinschaft



Abb. 74: Emil-Stade-Platz I



Abb. 75: Emil-Stade-Platz II



Abb. 76: Blick in die Ottostraße

B5

Qualifizierung des Reichswegs und St. Barbara als Treffpunkt

Kurzbeschreibung

Der öffentliche Raum am Reichsweg zwischen dem Kiosk und der Kirche St. Barbara soll als Ergänzung der Begegnungsorte in Brambauer für den östlichen Siedlungsbereich entwickelt werden.

Vor dem Kiosk liegt eine teils asphaltierte Fläche ohne konkreten Nutzungsanspruch. Zwischen dieser kleinen Platzfläche und der Straße kann kurzzeitig zum Einkauf geparkt werden. Auf der gegenüberliegenden Seite der Fahrbahn grenzen ein breiter Fußweg und ein Grünstreifen mit einer Parkbank an das Kirchengrundstück.

Der gesamte Bereich kann hinsichtlich seiner Funktion und Nutzbarkeit weiter qualifiziert werden. Um ein bedarfsgerechtes Angebot für die Bewohner:innen zu schaffen, können diese in den Ideenfindungsprozess einbezogen werden. Die Struktur des Bereichs unterscheidet sich von der des Alfred- und Emil-Stade-Platzes, da er nicht ausschließlich von Wohnnutzung umgeben ist, sondern weitere Nutzungen aufweist.

Die Kirche als direkt anliegende Akteurin kann in die Nutzungs- und Gestaltungsentwicklung eingebunden werden. Der Kiosk bietet das Potenzial, den Aufenthalt durch Konsummöglichkeiten attraktiver werden zu lassen. Der Bereich soll durch eine Entsiegelung von Teilbereichen, Bepflanzung, Möblierung und ggf. einzelne Spiel- oder Bewegungselemente aufgewertet werden. Auch für ein Nachbarschaftsfest ist hier ausreichend Platz. Mit Bierbänken oder kleinen Ständen können hier Synergien mit dem Kiosk und der Kirche entstehen. Als erste Anlaufstelle für nachbarschaftliche Aktionen dient auch hier die Gemeinwesenarbeit.

Auch im Zuge des Beteiligungsprozesses wurde die Fläche eingebunden: Einer von insgesamt zwei Mitmach-Ständen fand am Reichsweg statt.

Die Kostenschätzung für den benannten Bereich bezieht sich auf die Umgestaltung und wird, in Anlehnung an die Kostenermittlung im Förderprogramm Prima. Klima. Ruhrmetropole. mit 200 € pro m² kalkuliert.

Zielsetzung

- Schaffung eines nachbarschaftlichen Treffpunkts im Umfeld der östlichen Wohnquartiere Brambauers
- Teilentsiegelung der Fläche
- Einbindung der Gewerbetreibenden und Kirchengemeinde
- Aufwertung des Wohnumfelds



Abb. 77: Kiosk Reichsweg / Kurtstraße



Abb. 78: St. Barbara



Abb. 79 Sparkassenfiliale Mühlenbachstraße

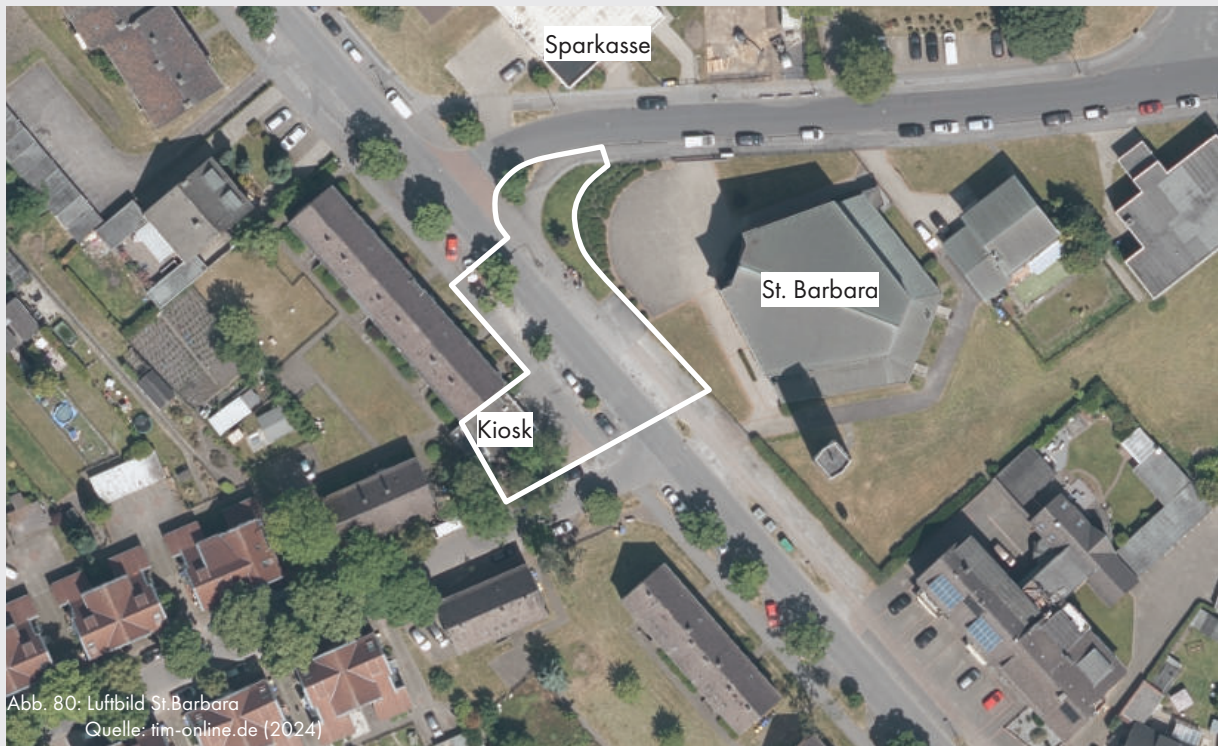


Abb. 80: Luftbild St.Barbara
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Anwohnende, Gewerbetreibende, Kirchengemeinde

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5



Abb. 81: Platzfläche vor dem Kiosk

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	4.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	30.000 €
Investitionskosten	200.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	234.000 €

Querverweise

Maßnahmen der Handlungsfelder Wohnen und Gemeinschaft

B6

Qualifizierung des Spielplatzes Auf dem Kelm als Treffpunkt

Kurzbeschreibung

Der Spielplatz übernimmt bereits jetzt eine kleinteiligere Form des Begegnungsortes und soll zukünftig punktuell ergänzt und aufgewertet werden - vor allem für die Zielgruppe der Kinder und jungen Familien. Der Spielplatz Auf dem Kelm liegt direkt neben der gleichnamigen Grundschule im östlichen Siedlungsbereich Brambauers. Laut der Spielflächenleitplanung liegt hier kein Handlungsbedarf vor. Dennoch wurde der Spielplatz im Zusammenhang mit der Kinder- und Jugendbeteiligung zum Stadtteilentwicklungskonzept größtenteils negativ bewertet, da es aus subjektiver Sicht der Teilnehmenden an attraktiven Spielgeräten oder Aufenthaltsmöglichkeiten fehlt. Außerdem bestehen hier Konflikte zwischen Nutzer:innen und Anwohner:innen.

Das Spielangebot des Spielplatzes erstreckt sich vor allem auf den südlichen Bereich. Zudem befinden sich hier ein Basketballplatz und drei Outdoor-Sportgeräte. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Rasenfläche mit einigen größeren und neugepflanzten kleineren Bäumen. Das Gelände ist eingezäunt, wodurch zusätzliche Sicherheit für jüngere Kinder gewährleistet ist.

Insgesamt kann hier über eine Ergänzung des Angebots unter intensiver Beteiligung der Bewohner:innen und Einbindung der Grundschule nachgedacht werden. Die Einbindung der umliegenden Bewohner:innen ist insbesondere wichtig, um Konfliktpotenziale auszuräumen und eine behutsame und verträgliche Entwicklung des Ortes vorzunehmen.

Die Fläche bietet durch ihre Lage eine strategisch sinnvolle Ergänzung der Begegnungsangebote, die sich gemäß der Zielsetzung des Stadtteilentwicklungskonzeptes über den gesamten Stadtteil erstrecken. Gemeinsam mit dem Alfredplatz (B3), dem Emil-Stade-Platz (B4) und dem Bereich am Reichsweg (B5) stellt der Spielplatz einen weiteren Begegnungsort für die wohnblockübergreifende Nachbarschaft dar.

Der Freiraum wird bereits von vielen Nutzergruppen frequentiert. Mit einer Qualifizierung soll die Nutzung des Ortes zukünftig für den Aufenthalt attraktiviert werden. Der Platz soll auch Familien aus den umliegenden Einfamilienhäusern anziehen, die über einen privaten Garten verfügen.

Gemeinsam mit der Gemeinwesenarbeit und dem Team Jugendförderung können Aktionen mit und für Kinder und jüngere Jugendliche initiiert werden. Auch ein Familienfest ist hier denkbar.

Die Kostenschätzung für den Spielplatz Auf dem Kelm bezieht sich auf die Umgestaltung und wird mit 100 € pro m² kalkuliert, da kein Handlungsbedarf für das Spielplatzangebot vorliegt, sondern es um die punktuelle Ergänzung des vorhandenen Angebotes geht.

Zielsetzung

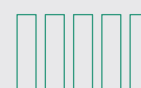
- Schaffung eines nachbarschaftlichen Treffpunkts im Umfeld der östlichen Wohnquartiere Brambauers
- Bedarfsorientierte Ergänzung von Nutzungen
- Einbindung der Grundschule und der angrenzenden Bewohner:innen
- Aufwertung des Wohnumfelds



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 82: Luftbild Auf dem Kelm
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Anwohnende, Grundschule, Streetworker

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	3.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	20.000 €
Investitionskosten	180.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	203.000 €

Querverweise

Maßnahmen der Handlungsfelder Wohnen und Gemeinschaft



Abb. 83: Wiese am Spielplatz



Abb. 84: Spiel- und Fitnessgeräte



Abb. 85: Spielgerät

B7

Klimagerechte Freiraumentwicklung

Kurzbeschreibung

Der voranschreitende Klimawandel ist mittlerweile in vielen Ballungsräumen deutlich spürbar. Auch in Lünen und im Stadtteil Brambauer werden zunehmende Hitzetage im Sommer prognostiziert und auch das Auftreten von Starkregenereignissen wird zukünftig wahrscheinlicher.

Einige Freiflächen in Brambauer sind bereits entsiegelt und / oder begrünt. Andere bedürfen einer Aufwertung hinsichtlich einer Klimaresilienz.

In die Antragstellung für das Förderprogramm Prima. Klima. Ruhrmetropole. wurde die Maßnahmenidee der klimagerechten Freiraumentwicklung aufgenommen. Die Maßnahme bezieht sich somit auf den innerhalb des Programms festgelegten Bereich der Neuen und der Alten Kolonie. Sie ist wichtiger Bestandteil einer integrierten Stadtteilentwicklung aufgrund des hohen Beitrags zur Klimafolgenanpassung und ist dementsprechend innerhalb des Stadtteilentwicklungskonzeptes nachrichtlich aufgenommen.

Der Fokus liegt auf der Umsetzung von urban gardening und urban farming. Mit einer nachhaltigeren Gestaltung und Aufwertung der bestehenden Grün- und Freiflächen soll die CO₂-Aufnahme dieser erhöht werden und eine positive Wirkung auf das Mikroklima einnehmen. Die Maßnahme „Klimagerechte Freiraumentwicklung“ ist geprägt durch einen intensiven Beteiligungs- und Verfestigungsprozess und als langfristige Maßnahmen ausgelegt. Im Sinne einer klimagerechten Freiraumentwicklung sind die Mieter:innen sowie Eigentümer:innen von entscheidender Bedeutung, weshalb eine frühzeitige Beteiligung und Mitnahme geplant ist. Hierbei sollen Ideen, Wünsche und Anregungen der Bewohnerschaft deutlich und erste temporäre Maßnahmen, wie bspw. ein kleiner Quartiersgarten, initiiert und umgesetzt werden (z. B. zweites Quartal 2024). Im Verlaufe des Projektes ergeben sich Meilensteine, indem die Flächen in den Innenhöfen neustrukturiert und gemeinsam mit den Bewohnenden Gemeinschaftsflächen angelegt und eröffnet werden. Die Mitnahme und Bereitschaft jüngerer Generationen verschafft gleichzeitig die Möglichkeit das Bewusstsein für Themen wie Klimaschutz, Nachhaltigkeit und das eigene Quartier zu stärken.

Bei erfolgreicher Umsetzung der Maßnahme im Kontext von Prima. Klima. Ruhrmetropole. kann die Maßnahme zukünftig auf weitere Wohnquartiere in Brambauer angewandt und ggf. über andere Förderzugänge finanziert werden.

Zielsetzung

- Schaffung resilienter Freiräume im Wohnumfeld
- Erhöhung der CO₂-Speicherung im Freiraum
- Gemeinschaftlicher Aufbau neuer Strukturen im Freiraum (z. B. urban gardening)



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen

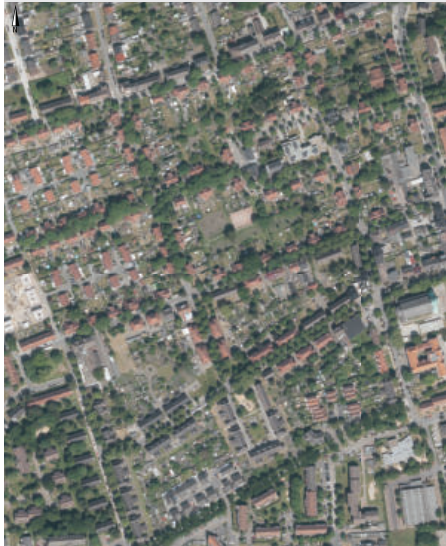


Abb. 86: Luftbilder der Alten und Neuen Kolonie; Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Anwohnende, Eigentümer:innen, Sanierungsmanagement (perspektivisch)

Potenzielle Förderzugänge

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	Noch offen
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	Noch offen
Investitionskosten	Noch offen
Voraussichtliche Gesamtkosten	Noch offen

Querverweise

Maßnahmen der Handlungsfelder Wohnen und Gemeinschaft

B8

Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche

Kurzbeschreibung

Schon vor der Durchführung der Kinder- und Jugendbeteiligung im Zusammenhang des Stadtteilentwicklungskonzeptes wurde deutlich, dass es an attraktiven Treffpunkten für Jugendliche mangelt. Seitens der Verwaltung, der beteiligten Personengruppen und aus der Grundlagenanalyse ging dieses Ergebnis hervor. In der Beteiligung wurden überdachte Outdoortreffpunkte, ungestörte Indoortreffpunkte, günstige Möglichkeiten zum Konsumieren von Getränken und Snacks, Graffiti-möglichkeiten, Sportmöglichkeiten und „erwünscht sein“ als fehlend benannt.

Um darauf zu reagieren, sollen verschiedenen Optionen geprüft werden. Dazu gehört z. B. das Ausloten möglicher Kooperationen mit dem Bürgerhaus oder der Wittekindschule als Indoor-Treffpunkte.

Des Weiteren soll sich erneut mit den Jugendlichen aus Brambauer zusammengesetzt werden, um geeignete Treffpunkte im öffentlichen Raum zu identifizieren. In diesem Kontext wurden bislang u. a. die Grillhütte im nördlichen Teil Brambauers und der Platz an der Wittekindschule aufgeführt. Einen Aufenthalt am Marktplatz konnten sich die Teilnehmenden zwar vorstellen, gaben aber an, dort bislang mit Konflikten hinsichtlich Platz und Störungen konfrontiert zu sein, die es im Weiteren zu begleichen gilt.

Der Wunsch nach legalen Graffiti-Plätzen kam ebenfalls bei der Zielgruppe auf. Über eine verwaltungsinterne Abstimmung soll ein passender Ort ausgewiesen werden. Eine Werbekampagne zum zukünftigen Graffiti-Treffpunkt kann außerdem das illegale Vorgehen verringern.

Nach derzeitigem Stand sollen Treffpunkte nah am Versorgungszentrum, aber auch etwas außerhalb liegend realisiert werden. Um untergenutzte Potenzialflächen zu identifizieren, soll eine Prüfung der vorhandenen Sport- und Bolzplätze erfolgen. Generell wurden häufig Wünsche nach informellen Sportangeboten in den Bereichen Basketball, Volleyball und Fußball geäußert. Außerdem sollen zukünftige Treffpunkte mit Überdachungen ausgestattet sein, die vor der Witterung schützen.

Der erste Schritt der Umsetzung liegt in der Ansprache der möglichen Indoor-Treffpunkte sowie in der erneuten Beteiligung der Zielgruppe zur Ausgestaltung der Outdoor-Treffpunkte.

Die Begegnungsorte in den vorangegangenen beschriebenen Maßnahmen sollen für verschiedene Altersgruppen attraktiv sein, sodass auch hier auf die Angebotsschaffung für die Zielgruppe Jugendliche wert gelegt wird. Allerdings bedarf es auch entsprechender „störfreier“ Räume, die im Zuge dieser Maßnahme geschaffen werden sollen.

Die Kostenschätzung bezieht sich auf die punktuelle Aufwertung und Nutzungsergänzung von bereits bestehenden Orten im öffentlichen Raum sowie im Innenraum. Ziel ist die Nutzung vorhandener Ressourcen, auch in Kooperation mit anderen Maßnahmen, wie die Öffnung der Schulgebäude oder die Anmietung leerstehender Ladenlokale.

Zielsetzung

- Kooperationen finden (z. B. mit Bürgerhaus Brambauer, Wittekindschule)
- Ort(e) als Outdoortreffpunkt(e) identifizieren
- Jugendlichen Mitgestaltungsmöglichkeiten geben

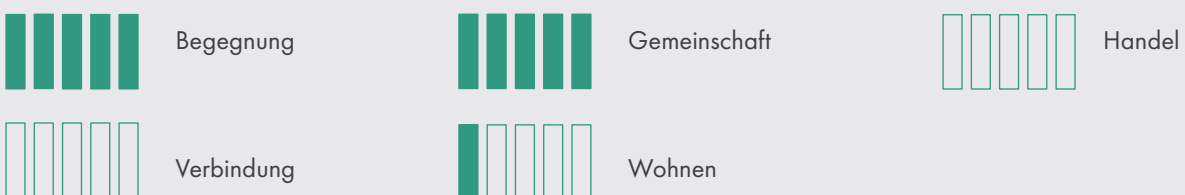




Abb. 87: Wittekindgrundschule

Beteiligte

Stadt Lünen, Jugendliche aus Brambauer, Vereine, Schulen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5 und 9.4

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	2.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	13.000 €
Investitionskosten	100.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	115.000 €

Querverweise

B1 Umgestaltung des Marktplatzes; B5 Aufwertung und Gestaltung des Schulhofs Wittekindschule; G3 Öffnung von Schulgebäuden für Angebote im Stadtteil



Abb. 88: Ergebnis Jugendbeteiligung



Abb. 89: Ergebnis Jugendbeteiligung

B9

Aufwertung und Gestaltung des Schulhofs Wittekindschule

Kurzbeschreibung

Der Schulhof der Wittekindschule stellt zusammen mit dem benachbarten öffentlichen Platz einen wichtigen und zentralen Ort im Stadtteilzentrum Brambauer dar. Bislang ist der Schulhof nach Schulschluss nicht geöffnet. Dies soll sich zukünftig ändern, um den zentralen, kindgerechten Platz auch außerhalb der Schulzeiten für Kinder und Jugendliche zugänglich zu machen und eine verbindende Ergänzung mit dem danebenliegenden Platz zu generieren, der bereits mit Mitteln der Städtebauförderung umgestaltet wurde. Der Platz an der Wittekindschule eignet sich demnach eher zum Aufenthalt von Erwachsenen und bildet somit eine Ergänzung zu dem für Kinder und Jugendliche nutzbaren Schulhof.

Gleichzeitig ist es wichtig, die Sicherheit zu erhöhen. Während der Kinderbeteiligung wurde von den teilnehmenden Kindern gespiegelt, dass es häufig zu Vandalismus an ihrem Schulgebäude oder auf dem Schulhof kommt. Außerdem bleiben Müll und Flaschen bzw. Scherben nach dem illegalen Aufenthalt von Gruppen auf dem Schulhof zurück. Somit bedarf es einer Betreuung des Schulhofs, wenn dieser nach den Schulzeiten geöffnet wird, die über den Aufgabenbereich des Hausmeisters hinausgeht. Außerdem sollten gemeinsam mit den Schüler:innen Regeln zur Nutzung des Schulhofs aufgestellt werden, die gut sichtbar an den Zugängen platziert werden.

Der Schulhof soll im Zuge der Öffnung für die Allgemeinheit aufgewertet werden. Spielgeräte und Spielmöglichkeiten sollen für unterschiedliche Altersgruppen ergänzt werden. Außerdem soll ein Teil des Schulhofs entsiegelt und begrünt werden, stets unter der Berücksichtigung weiterer Renn- und Ballsportmöglichkeiten zu Pausenzeiten.

Durch die Lage im zentralen Versorgungsbereich sollen sich zudem Synergien mit den umliegenden Geschäften ergeben. Die Öffnung des Schulhofs kann durch die zu erwartende Frequenzsteigerung und Gestaltung der zentralen Lage auch zu einer Aufwertung des angrenzenden Abschnitts der Waltroper Straße führen. Auch die Verbindung zwischen Schulhof und Marktplatz soll optisch verbessert werden. Gemeinsam mit Schüler:innen kann ein Wegweisungssystem gestaltet werden, welches vom Schulhof bis zum „Pennyspielplatz“ führt und dabei sichere Fußwege und Straßenquerungsmöglichkeiten nutzt.

Zielsetzung

- Schaffung eines Treffpunkts für verschiedene Altersgruppen (auch i. V. m. dem benachbarten Platz)
- Bewahrung und Stärkung der Funktion als Grundschulhof
- Aufwertung der angrenzenden Waltroper Straße
- Verbindung von Schulhof und Marktplatz



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen

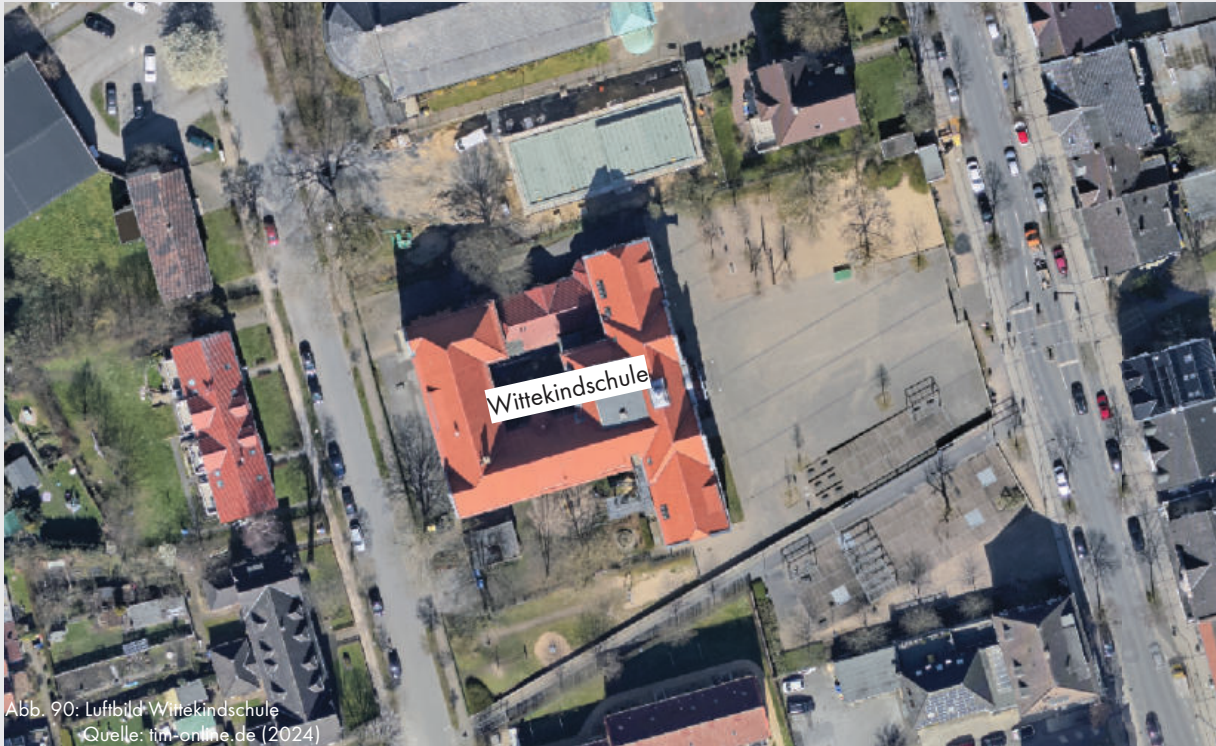


Abb. 90: Luftbild Wittekindschule
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Anwohnende, Schüler:innen der Wittekindschule, Jugendliche

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	250.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	250.000 €



Abb. 91: Schulhof Wittekindschule I



Abb. 92: Schulhof Wittekindschule II

Querverweise

Maßnahmen der Handlungsfelder Wohnen und Gemeinschaft



Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit

Kurzbeschreibung

Die Gemeinwesenarbeit ist bereits fest verankerter Bestandteil im Stadtteil Brambauer. Mit einer dauerhaften halben Stelle engagiert sich die Gemeinwesenmanagerin für die Nachbarschaft und den konstanten Aufbau eines umfassenden Netzwerkes aus Bewohner:innen und Akteur:innen. Die Arbeit umfasst ein hohes Maß an Kommunikation mit den Menschen vor Ort.

Über die Gemeinwesenarbeit werden viele Angebote für unterschiedliche Zielgruppen bedient.

Auch für die Zukunft Brambauers geht es um die Sicherung und den Ausbau von Veranstaltungen und Formaten der Gemeinwesenarbeit wie z. B. Kochtreffen in der Profilschule, Frauen-Café, Sprachencafé, Mädchengruppe, (Frauen-)Kleidertauschbörse etc.

Weiterhin soll auch die Organisation weiterer Gemeinschaftsaktionen ergänzend über das Zentrenmanagement, wie z. B. ein (Kinder-)Trödelmarkt, Wintermarkt, Sommermarkt, eine Weihnachtsbaumaktion, Lesungen in den Schulen, Kunstprojekte im öffentlichen Raum, Müllsammelaktionen etc. unterstützt werden.

Für die weitere Stadtteilentwicklung nimmt die Gemeinwesenarbeit eine wichtige Rolle ein.

Die Realisierung des „Begegnungsorts Brambauer“ erfordert die Entstehung mehrerer Treffpunkte - auch innerhalb einzelner Nachbarschaften (siehe Maßnahmen im Handlungsfeld Begegnung). Um die dort lebende Bevölkerung in die Planung und Umsetzung zu integrieren und die Initiative zur Nutzung dieser Orte zu ergreifen, braucht es Personen, die im Stadtteil bekannt sind, denen die Menschen vertrauen und die durch das gute Netzwerk bei der Umsetzung von Ideen und Aktivitäten anfangs unterstützen können, bis sich daraus selbsttragende Prozesse ergeben. Diese umfangreiche Aufgabe kann nicht allein durch die bisherige Personalkapazität erfüllt werden. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, unterstützend für den Förderzeitraum der Städtebauförderung (vrstl. sechs Jahre) eine halbe Stelle im Bereich Quartiersmanagement einzurichten.

Eine geförderte Stelle ist vorerst eine temporäre Unterstützung, doch bleibt nach Auslaufen des Förderzeitraums weiterhin die Gemeinwesenarbeit als Anlaufstelle für die Bewohner:innen vor Ort. Ziel ist es, mit der personellen Unterstützung Strukturen und Angebote im Stadtteil aufzubauen, die sich etablieren und zukünftig selbsttragender werden. Insbesondere in der ersten Aufbauphase ist eine Präsenz von Ansprechpersonen vor Ort unerlässlich und notwendig.

Die Kosten für diese Maßnahmen setzen sich aus den Personalkosten für eine halbe Stelle über eine Laufzeit von sechs Jahren und einem Budget für Öffentlichkeitsarbeit, Sachkosten und Veranstaltungen ebenfalls für sechs Jahre zusammen.

Zielsetzung

- Sicherung der Tätigkeit als koordinierende Stelle von Begegnung und Miteinander
- Schaffung weiterer Personalkapazitäten
- Förderung des interkulturellen Austauschs
- Initiierung langfristig nachbarschaftlich getragener Prozesse und Projekte
- Unterstützung bei der Bespielung der Begegnungsorte (z. B. durch Nachbarschaftsfeste, urban gardening etc.)



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 93: Gemeinwesenarbeit und Zentrenmanagement
Foto: Stadt Lünen (2024)



Abb. 94: Aktivität I
Foto: Stadt Lünen (2024)



Abb. 95: Aktivität II
Foto: Stadt Lünen (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Bewohner:innen Brambauer, Zentrenmanagement

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	240.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	240.000 €

Querverweise

G2 Nutzung leerstehender Ladenlokale für Gemeinwesenarbeit



Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit

Kurzbeschreibung

In Brambauer gibt es mit der *Halte-Stelle* einen Anlaufpunkt für Angebote der Gemeinwesenarbeit. Das Ladenlokal liegt gut sichtbar und zentral an der Waltroper Straße, ist jedoch in seinen Kapazitäten begrenzt. Außerdem verfügt die Stadt über Räumlichkeiten in der Paul-Bonnermann-Straße 12. In diesen Räumlichkeiten wird durch die verstecktere Lage und der fehlenden Barrierefreiheit keine Laufkundschaft erreicht.

Aufgrund der wachsenden Resonanz auf die Gemeinwesenarbeit soll es zukünftig mehr Orte geben, an denen in geschützten Räumen Beratungen, Freizeitaktivitäten und Bildungsangebote stattfinden können. Eine Idee ist es, Leerstände u. a. auf der Waltroper Straße für diese Zwecke zu nutzen und über die Stadt anzumieten. Durch negative Einflussfaktoren ist der Einzelhandel in vielen Städten und Stadtteilen zurückgegangen. Auch in Brambauer ist dies insbesondere an der Waltroper Straße ersichtlich. Es ist notwendig, weitere Nutzungsformen in den leerstehenden Ladenlokale anzusiedeln, um ein attraktives und zukunftsfähiges Gesamtbild zu schaffen.

Bei einer Anmietung von Leerständen für die Gemeinwesenarbeit wird die Stadt als Schirmherrin für Räumlichkeiten auftreten, die aber zugleich auch nachbarschaftlich organisierten Formaten zur Verfügung stehen sollen. Die Möglichkeit für Bewohner:inneninitiativen und Vereine, weitere Räumlichkeiten über die Stadt anmieten zu können, erhöht die Attraktivität Brambauers und trägt zur Förderung nachbarschaftlichen Engagements bei. Ein Praxisbeispiel ist u. a. der „Mitmach.RAUM“ in der Lüner Innenstadt. Die Gemeinwesenarbeit setzt sich für den Aufbau von Netzwerkstrukturen ein, die überdies mit entsprechenden Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Treffen stabilisiert werden können.

Außerdem soll in Brambauer zukünftig ein Stadtteilbüro eingerichtet werden, welches sich in zentraler Lage an der Waltroper Straße befinden und barrierefrei zugänglich sein soll, um eine deutliche Präsenz vor Ort zu zeigen und den Bewohner:innen einen Anlaufpunkt für Fragen rund um den Stadtteil, Angebote, Engagement und Nachbarschaftsaktivitäten zu bieten. Im Stadtteilbüro werden die Gemeinwesenarbeit, der / die Quartiersarchitekt:in, das Sanierungsmanagement und das Zentrenmanagement Platz finden. Dadurch sind die wichtigen Ansprechpersonen sowie Beratungsleistungen an einem Standort gebündelt und bieten den Bewohner:innen eine konstante Anlaufstelle.

Ziel der Maßnahme ist neben der Stärkung der Angebotsvielfalt und der Schaffung einer zentralen Anlaufstelle zugleich eine Verringerung des Leerstands im Stadtteilzentrum. Als erster Schritt werden Gespräche zwischen der Stadt Lünen und Immobilieneigentümer:innen geführt, die zur Auslotung konkreter Möglichkeiten und finanzieller Aufwendungen dienen.

Die Kostenkalkulation berücksichtigt einen durchschnittlichen Mietpreis sowie eine durchschnittliche Größe für Ladenlokale und ist für eine Laufzeit von sechs Jahren berechnet.

Zielsetzung

- Schaffung weiterer Räumlichkeiten für Angebote in zentraler Lage
- Gleichzeitige Bespielung von Leerständen in zentraler Lage
- Belebung der Waltroper Straße
- Förderung ehrenamtlichen und nachbarschaftlichen Engagements
- Ausweitung der gemeinwohlorientierten Angebote



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 96: Anlaufpunkt Halte-Stelle

Beteiligte

Stadt Lünen, Immobilieneigentümer:innen, Bewohner:innen

Potenzielle Förderzugänge

-

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	-
Voraussichtliche Gesamtkosten	250.000 €

Querverweise

G1 Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit; G3 Öffnung von Schulgebäuden im Stadtteil; B8 Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche; W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; Maßnahmen im Handlungsfeld Handel



Öffnung von Schulgebäuden für Angebote im Stadtteil

Kurzbeschreibung

Die Ausgangssituation ist vergleichbar zu schildern wie in der Maßnahme G2. Zur Verwirklichung von Ideen, Projekten und Aktionen bedarf es regelmäßig weiterer und teils größerer Räumlichkeiten, als sie bislang vorhanden sind. Das Bürgerhaus bildet einen zentralen Anlaufpunkt, der über einen größeren Saal verfügt. Allerdings sind auch hier die Kapazitäten sehr begrenzt, sodass alternative Lösungen gefunden werden müssen. Parallel zur Konzeptionierung einer Nutzung von Schulgebäuden zu weiteren gemeinwohlorientierten Zwecken soll auch die Eignung von Räumlichkeiten, die Vereinen oder Religionsgemeinschaften gehören, geprüft werden.

Die Nutzung von Schulgebäuden außerhalb des Schulbetriebs bringt einige Anforderungen mit sich. Dennoch bieten sich hier teils große und außerhalb der Schulzeiten ungenutzte Räume, deren Nutzbarkeit und Auslastung mit der Öffnung für weitere stadtteilbezogene Angebote erhöht werden kann. Der Kochtreff an der Profilschule stellt ein Beispiel für eine mögliche Nutzung der Schulgebäude dar. Über die Gemeinwesenarbeit organisiert, kommen in regelmäßigen Abständen Interessierte zum gemeinsamen Kochen zusammen und können die schuleigene Küche nutzen. Weitere Ideen sind Nachbarschaftsfeste, Vereinsveranstaltungen, Veranstaltungen zur Förderung der interkulturellen Begegnung, Kursangebote in den Bereichen Kochen, Nähen, Schauspiel, Musik, Tanz etc.

Zum Start soll sich auf eine Schule konzentriert werden, um die Realisierbarkeit und Praktikabilität zu testen und ggf. später auch auf weitere Schulstandorte übertragen zu können. Im Vorfeld sind folgende Fragen zu klären: Welche Anforderungen bestehen an die Nutzung von Innenräumen und Außenräumen? Wie kann die Organisation gelingen? Erste Erfahrungen können aus Lünen-Süd übertragen und weiterentwickelt werden.

Es wird vorgeschlagen, ein Pilotprojekt mit der Wittekindgrundschule zu starten. Diese liegt sehr zentral und kann zukünftig die Funktion als Familiengrundschulzentrum übernehmen. Ein Familiengrundschulzentrum soll Unterstützungsstrukturen für Familien mit Kindern aufbauen, die offene Ganztagsgrundschulen besuchen. Ziel ist es laut Landesministerium für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration, Eltern als kompetente Bildungspartner ihrer Kinder zu stärken und den Grundschulkindern eine chancengerechte Bildungsbeteiligung in Kooperation von Schule und Eltern zu ermöglichen.

Als mögliche Kosten wurde für die Maßnahme eine zusätzliche halbe Stelle zur Organisation und Durchführung der Öffnung kalkuliert, die für eine Laufzeit von sechs Jahren vorgesehen wird.

Zielsetzung

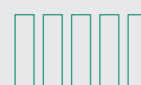
- Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche
- Bessere Nutzung der Schulgebäude
- Verfügbarkeit multifunktionaler Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Bewohner:innenschaft
- Aufbau eines Familiengrundschulzentrums an der Wittekindschule



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 97: Wittekindschule

Beteiligte

Stadt Lünen, Schulverwaltung, Vereine, Bewohner:innen, Kinder und Jugendliche

Potenzielle Förderzugänge

„kinderstark - NRW schafft Chancen“
FRL Städtebauförderung 9.4

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	90.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	90.000 €



Abb. 98: Grundschule Auf dem Kelm



Abb. 99: Profilschule Lünen

Querverweise

B8 Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche; B9 Aufwertung und Gestaltung des Schulhofs Wittekindschule; G1 Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit; G2 Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit

G4

Einrichtung eines Verfügungsfonds

Kurzbeschreibung

Nachbarschaftlich getragene Ideen brauchen meist ein Budget für die Umsetzung. Dieses kann über einen Verfügungsfonds mit Mitteln der Städtebauförderung unterfüttert werden. Mit dem Verfügungsfonds können im Rahmen der Städtebauförderung weitere Projekte finanziert werden, die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme stehen. Der Verfügungsfonds liegt in der Zuständigkeit des Zentrenmanagements (Projekte der Stadteilaufwertung) und der Gemeinwesenarbeit (Sozial- und Nachbarschaftsprojekte). Über die Verwendung der Fondsmittel entscheidet ein lokales Gremium, welches zu Beginn der Maßnahme eingerichtet wird. Für die Finanzierung werden Institutionen und Private in Brambauer angesprochen.

Gemäß der Städtebauförderrichtlinie soll für Brambauer der Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft (FRL 10.2.1) eingerichtet werden. Dieser zielt auf die Mitwirkung an Entwicklungen im Stadtteil, die Aktivierung der Bewohner:innen und auch die Durchführung von Imagekampagnen ab.

Der Verfügungsfonds bildet die Möglichkeit zu einer relativ unbürokratischen Verwendung für die kurzfristige Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen. Dies können Projekte wie z. B. Blumenkübel, Gemeinschaftsprojekte oder ein „Party-Set“, die Anschaffung von Lastenfahrrädern und Abstellmöglichkeiten zur Stärkung alternativer Mobilitätsformen o. Ä. sein.

Der Verfügungsfonds speist sich aus Zahlungen vom Fördermittelgeber, der Stadt Lünen und Privaten. Der Betrag ist einmalig für den Förderzeitraum kalkuliert.

Zielsetzung

- Bewohner:innen in ihrem Engagement finanziell unterstützen
- Projekte initiieren, Verantwortung übernehmen
- Projekte der Gemeinwesenarbeit unterstützen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen

Beteiligte

Stadt Lünen, Institutionen, Private, Bewohner:innen, Akteur:innen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 10.2 in Kombination mit Privaten

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	40.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	40.000 €

Querverweise

G1 Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit; Maßnahmen des Handlungsfelds Begegnung

Aufklärungsarbeit und Bewusstseinsbildung zum Thema Müll



Kurzbeschreibung

Die Müllproblematik wurde im Planungs- und Dialogprozess wiederkehrend von unterschiedlichen Seiten thematisiert. In Brambauer ist das illegale Abladen von Müll an einigen Stellen ein brisantes und dominantes Thema für die Stadtteilgesellschaft. Bereits mit unterschiedlichen Aktionen, z. B. über die Gemeinwesenarbeit oder das Zentrenmanagement, wurde versucht, dem entgegenzutreten.

Auch das Konzept für Prima. Klima. Ruhrmetropole. nimmt den Ansatz zur Mülleindämmung auf. So soll u. a. mit Müllsammelaktionen und der Einführung von festen Sperrguttagen auf die Situation reagiert werden. Auch ein Wettbewerb zur „saubersten Nachbarschaft“ kann Müllvermeidung spielerisch thematisieren. Über diese Angebote soll den Bewohner:innen ein Bewusstsein für ein intaktes und sauberes Umfeld vermittelt werden und zugleich auf den Wert von Ressourcen und die Relevanz der Abfallvermeidung aufmerksam gemacht werden.

Mit voranschreitender Bewusstseinsbildung kann sich ein saubereres Stadtbild ergeben und eine positive Auswirkung auf die Wohnumfelder erzielt werden. Entlang der Waltroper Straße kann in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden ebenfalls eine Aufwertung des öffentlichen Raums erreicht werden, was wiederum zu einer Attraktivierung des zentralen Versorgungsbereichs beiträgt.

Die Kosten wurden mit einem jährlich verfügbaren Budget berechnet, das parallel zur Umsetzung von Prima. Klima. Ruhrmetropole. zur Verfügung steht.

Zielsetzung

- Bewusstseinsbildung zur Müllproblematik
- Begegnung eines zentralen Problems, das aus der Bewohner:innenschaft benannt wurde
- Schaffung sauberer und attraktiver öffentlicher Räume



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen

Beteiligte

Stadt Lünen, Bewohner:innen, Eigentümer:innen; Wirtschaftsbetriebe Lünen

Potenzielle Förderzugänge

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	3.750 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	3.750 €

Querverweise

Maßnahmen im Handlungsfeld Begegnung; G1 Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit



Abb. 100: Illegale Müllansammlung



Stärkung des Wohnstandorts Brambauer

Kurzbeschreibung

Brambauer ist ein Wohnstandort. Neben der Funktion als Stadtteilzentrum und den wirtschaftsstarke Gewerbegebiete zeichnet sich der Stadtteil vor allem als Wohnlage aus. Große Teile der Gebäudebestände befinden sich im Eigentum von Wohnungsgesellschaften.

Brambauer verfügt über heterogene Wohnqualitäten. Die Wohngebäude und Wohnumfelder befinden sich in unterschiedlichen Zuständen. In einigen Bereichen, z. B. der Neuen Kolonie und in den östlich der Waltroper Straße gelegenen Wohnquartieren, sind Sanierungs- und Modernisierungstätigkeiten zu verzeichnen. Dies umfasst sowohl die Fassadensanierung als auch z. T. die Schaffung von Barrierefreiheit.

Um die Funktion Brambauers als Wohnstandort zu stärken, sollen die Sanierungstätigkeiten großflächig gestärkt werden. Ansätze dazu sind das Hof- und Fassadenprogramm der Städtebauförderung sowie das energetische Sanierungsmanagement, das über das Programm Prima. Klima. Ruhrmetropole. angestrebt wird. Auch der Ausbau der Barrierefreiheit im Wohnumfeld und in den Gebäuden soll vorangetrieben werden.

Zu Beginn der Maßnahme stehen (Beratungs-)Gespräche mit den Immobilieneigentümer:innen hinsichtlich des Auslotens von Entwicklungsmöglichkeiten und die Beratung in Förderfragen (z. B. zur KfW-Förderung).

Die aktuellen Wohnbestände Brambauers richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Diese soll auch zukünftig erhalten bleiben. Hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum für alle Zielgruppen können Beratungen zur Inanspruchnahme der Wohnraumförderung über den / die Quartiersarchitekt:in geführt werden. In diesem Kontext kann auch die Bezuschussung von öffentlich gefördertem Wohnraum erfolgen bzw. dessen Sanierung und/oder Bindungsverlängerung bezuschusst werden. Gespräche zu weiteren Baugebieten werden in einem anderen Rahmen außerhalb des Stadtteilentwicklungskonzepts geführt.

Ein attraktiver Wohnstandort umfasst zudem attraktive Wohnumfelder. Deren Gestaltung hat großen Einfluss auf die Qualität von Wohnstandorten und werden über Maßnahmen im Handlungsfeld Begegnung berücksichtigt. Die Aufwertung der Wohnbestände, Wohnumfelder und damit schließlich der Wohnquartiere soll zugleich einen positiven Effekt auf die weiteren Funktionen Brambauers ausüben. Mit finanziell unterschiedlich starken Haushalten braucht es gute Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten in unterschiedlichen Preissegmenten, die z. T. in Brambauer zu finden sind, sich aber auch in bestehenden Leerständen zur Versorgung der Bevölkerung ansiedeln können. Ziel ist es, fortlaufend die Synergien zwischen Wohnen und Handel zu stärken, um mit neuen Entwicklungen im Wohnbereich auch dem Funktionsverlust des Stadtteilzentrums entgegenzutreten zu können.

Zielsetzung

- Bündelung von Maßnahmen aus verschiedenen Förderprogrammen (Prima. Klima. Ruhrmetropole., Wohnraumförderung, Städtebauförderung)
- Steigerung der Attraktivität des Wohnstandorts durch Sanierungen und Wohnumfeldgestaltung
- Steigerung der Attraktivität durch Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen
- Positive Auswirkungen auf den Handel und das Stadtteilzentrum



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 101: Koloniegebäude



Abb. 102: Wohngebäude



Abb. 103: Wohnumfeld



Abb. 104: Doppelhausneubauten

Beteiligte

Stadt Lünen, Bewilligungsstelle Wohnraumförderung, Anwohnende, Eigentümer:innen

Potenzielle Förderzugänge

Zugänge aus mehreren verschiedenen Fördertöpfen nutzen

- Prima. Klima. Ruhrmetropole.
- Städtebauförderung
- Wohnraumförderung

Kosten

Die Kosten werden über die Maßnahmen W3 und W5 gedeckt

Querverweise

B2 Neugestaltung der Freiflächen im öffentlichen Wohnumfeld; W2 Hof- und Fassadenprogramm; W3 Quartiersarchitekt:in; W4 Energetisches Quartierskonzept; W5 Energetisches Sanierungsmanagement; Maßnahmen im Handlungsfeld Handel



Hof- und Fassadenprogramm

Kurzbeschreibung

Innerhalb Brambauers besteht eine heterogene Gebäudestruktur, die einige Sanierungsbedarfe aufweist. Vor allem rund um die Alte Kolonie befinden sich viele Immobilien in einem ungenügenden Zustand. Da es sich zumeist um private Eigentumsverhältnisse handelt, ist die Stadt auf die Kooperation mit den Eigentümer:innen angewiesen, um durch entsprechende Sanierungstätigkeiten eine Aufwertung der Gebäude und des Umfelds zu erreichen. Ein unterstützendes Instrument ist die Aufsetzung eines Hof- und Fassadenprogramms, mit dessen Hilfe die Eigentümer:innen eines festgelegten Gebietes Förderungen für u. a. folgende Maßnahmen erhalten können:

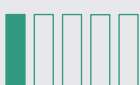
- Fassadensanierung
- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung
- Entsiegelung von Innenhöfen und Vorgärten
- Gestaltung von Hof- und Gartenflächen zur Verbesserung des Wohnumfelds und des Mikroklimas
- Rückbau von Nebengebäuden zur Verbesserung des Mikroklimas
- Gestaltung repräsentativer und barrierefreier Eingangsbereiche zur Straßenseite

Die Stadt Lünen legt dazu ein Förderprogramm auf, in dem die Voraussetzungen zur Inanspruchnahme einer Förderung (über das Hof- und Fassadenprogramm) benannt sind. Zudem wird ein Bereich auf Basis der vorliegenden und weiterführenden planerischen Arbeit als Programmgebiet festgelegt.

Mit dem Instrument kann auf Sanierungsbedarfe, ungenutzte Potenziale im privaten Wohnumfeld und auf den hohen Versiegelungsgrad, der Gefahren in Bezug auf Hitze und Starkregen birgt, reagiert werden. Das Programmgebiet sollte aus diesem Grund insbesondere Bereiche einbeziehen, die laut Starkregengefahrenkarte und Wärmeinselprognose in Zukunft besonders gefährdet sein können.

Zielsetzung

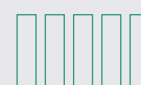
- Attraktivierung und Sanierung der Gebäudesubstanz
- Optische Aufwertung der Wohnquartiere
- Förderung der Klimafolgenanpassung in Wohngebieten durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Entsiegelungen von Hofflächen und Vorgärten



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 105: Sanierungstätigkeiten in Brambauer

Beteiligte

Stadt Lünen, Immobilieneigentümer:innen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 10.1



Abb. 106: Photovoltaikanlagen

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	500.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	500.000 €

Querverweise

B2 Neugestaltung der Freiflächen im öffentlichen Wohnumfeld; W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; W3 Quartiersarchitekt:in; W4 Energetisches Quartierskonzept; W5 Energetisches Sanierungsmanagement



Quartiersarchitekt:in

Kurzbeschreibung

Mit dem Hof- und Fassadenprogramm werden privaten Eigentümer:innen finanzielle Hilfen zu Sanierungstätigkeiten und Eingriffen zur Verbesserung der Resilienz geboten. Die Umsetzung der Richtlinie zum Hof- und Fassadenprogramm birgt Herausforderungen, die sich über Unterstützungs- und Beratungsleistungen überwinden lassen.

Im Rahmen der Instandsetzung und Aufwertung von Immobilien und Innenhöfen, der energetischen Sanierung von Gebäudebeständen und der Sanierung von Wohnraum entsprechend weiterer Fördermöglichkeiten (z. B. Wohnraumförderung) sollen Eigentümer:innen fachlich unterstützt werden. Die Mobilisierung, Beratung und Unterstützung bei der Planung übernimmt der / die Quartiersarchitekt:in. Die Laufzeit der Stelle ist befristet und liegt parallel zur Umsetzung der Maßnahmen W2, um möglichst viel Unterstützung bei der Antragstellung und Beratung für das Förderprogramm zu ermöglichen.

Auch die Umsetzung und Abrechnung der geförderten Maßnahmen wird über den / die Quartiersarchitekt:in abgewickelt. Durch die gezielte Ansprache von Eigentümer:innen zu verschiedenen Sanierungsthemen soll gleichzeitig in Abstimmung mit dem energetischen Sanierungsmanagement über Kombinationen verschiedener Fördermöglichkeiten (z. B. KfW-Förderung) informiert werden.

In Ergänzung der oben beschriebenen Aufgaben gehört auch die Mitwirkung zur Leerstandsbehebung auf der Waltroper Straße (Maßnahme W5) zum Tätigkeitsprofil.

Die voraussichtlichen Kosten sehen eine halbe Stelle für die Laufzeit von sechs Jahren vor, die parallel zur Städtebaufördermaßnahme eingerichtet werden soll.

Zielsetzung

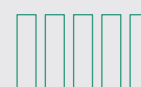
- Erfolgreiche Umsetzung und Inanspruchnahme des Hof- und Fassaden-Programms
- Unterstützung des Leerstandsmanagements an der Waltroper Straße



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 107: Sanierungstätigkeiten in Brambauer III

Beteiligte

Stadt Lünen, Immobilieneigentümer:innen, ggf. Ingenieur- oder Architekturbüro

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	180.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	180.000 €

Querverweise

B2 Neugestaltung der Freiflächen im öffentlichen Wohnumfeld; W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; W3 Quartiersarchitekt:in; W4 Energetisches Quartierskonzept



Energetisches Quartierskonzept

Kurzbeschreibung

Mit der Antragstellung zu Prima. Klima. Ruhrmetropole. rückt die energetische Gebäudesanierung der denkmalwürdigen Neuen und Alten Kolonie in den Fokus. Mit der Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzepts sollen geeignete Lösungen entwickelt werden, die Baukultur und Energieeffizienz in Einklang zu bringen. Das energetische Quartierskonzept soll unter Einbindung der Bewohner:innen, Eigentümer:innen und Wohnungsunternehmen erfolgen.

Im Zusammenhang mit dem energetischen Quartierskonzept soll auch ein Gestaltungshandbuch erarbeitet werden, das die Möglichkeiten aufzeigt, Anpassungen im Rahmen des Klimawandels und der Energiewende vorzunehmen und gleichzeitig das äußere Erscheinungsbild der Quartiere zu wahren. Es soll zukünftig auch auf Wohnquartiere mit ähnlichen Ausgangsvoraussetzungen anwendbar sein. Das Gestaltungshandbuch soll u. a. Aufschluss zum Umgang mit folgenden Themen geben: Außenwanddämmung, Innenwanddämmung, Fenster und Türen, Dämmung vom Dach, Bodenplatte, Keller, Blockheizkraftwerke in den Quartieren, Erneuerung der Heiz- und Gebäudetechnik, Photovoltaikanlagen in Kombination mit Solarthermieanlagen und Balkonkraftwerken, regenerative Energiequellen wie Solarenergie, Biomasse und Geothermie zur Strom- /Wärmeerzeugung, Nutzerverhalten.

Zielsetzung

- Energetische Sanierung für denkmalgeschützte, denkmalwürdige und erhaltenswerte Bausubstanz ermöglichen
- Zusammenspiel von Hof- und Fassadenprogramm und energetischer Sanierung



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen

Beteiligte

Stadt Lünen, Immobilieneigentümer:innen, Ingenieur- oder Architekturbüro, Bewohner:innen

Potenzielle Förderzugänge

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	100.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	100.000 €

Querverweise

W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; W3 Quartiersarchitekt:in; W5 Energetisches Sanierungsmanagement

Energetisches Sanierungsmanagement

W5

Kurzbeschreibung

Das Sanierungsmanagement ist für den über Prima. Klima. Ruhrmetropole. geförderten Zeitraum von 60 Monaten (bis voraussichtlich Ende 2028) eingeplant. Es hat die Aufgabe, auf der Grundlage des erstellten energetischen Quartierskonzeptes den Prozess der Umsetzung zu planen, einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteur:innen zu initiieren, Sanierungsmaßnahmen der Akteur:innen zu koordinieren und zu kontrollieren. Zudem soll es für die Energieberatung zur Verfügung stehen und darüber hinaus Informationsveranstaltungen zu den wichtigsten energetischen Themen für die Akteur:innen in den Quartieren planen und durchführen sowie als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung stehen. Weiterhin ist die Erfassung und Aufarbeitung der Förderkulisse eine wichtige Aufgabe des Sanierungsmanagements.

Das Sanierungsmanagement ist für den Betrachtungsraum im Kontext von Prima. Klima. Ruhrmetropole. zuständig und bezieht sich damit vorerst insbesondere auf die Siedlungsbereiche der beiden Kolonien.

Die Kostenaufstellung umfasst Personal- und Sachkosten für die Jahre 2024 bis einschließlich 2028.

Zielsetzung

- Erfolgreiche Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen

Beteiligte

Stadt Lünen, Immobilieneigentümer:innen, Ingenieur- oder Architekturbüro, Quartiersarchitekt:in

Potenzielle Förderzugänge

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	466.665 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	466.665 €

Querverweise

W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; W3 Quartiersarchitekt:in; W4 Energetisches Quartierskonzept



Fahrradabstellanlagen entlang der Waltroper Straße

Kurzbeschreibung

Die Waltroper Straße ist eine stark befahrene Hauptverbindungsachse in Brambauer. Zugleich bildet sie den Schwerpunkt des zentralen Versorgungsbereiches und verfügt über viele Ladenlokale in den Erdgeschosszonen. Parkplätze sind entlang der Waltroper Straße vorhanden. Es fehlt allerdings an sinnvoll platzierten Radabstellanlagen, die witterungsgeschützt sind. Auch die Sicherheit der bislang in geringer Anzahl vorhandenen Abstellmöglichkeiten ist nur kurzfristig gegeben und verbesserungswürdig.

Durch die topografische Lage Brambauers und die kurzen Wege, die zwischen den Wohnquartieren und den Nahversorgungseinrichtungen bestehen, ist das Potenzial vorhanden, den Radverkehr zu stärken und zu attraktivieren. Dies wird sich auch positiv auf die Waltroper Straße und die umliegenden Straßen sowie den Marktplatz auswirken, da die Bereiche einem hohen Verkehrsaufkommen und dem damit einhergehenden Lärm ausgesetzt sind. Je mehr innerörtliche Strecken zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden, desto positiver ist der Einfluss auf eben diese Herausforderungen.

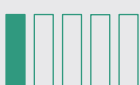
Sichere und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder sollen entlang der Waltroper Straße an drei Schwerpunkten entstehen: an der zentralen *Hufnagelkreuzung*, auf Höhe der *Wittekindschule / Seilbahntrasse* und auf Höhe der *Ottostraße*.

Einige Radabstellanlagen sind in regelmäßigen Abständen bereits vorhanden. Diese gilt es bei Bedarf neu zu ordnen um eine möglichst hohe Auslastung des Seitenstreifens zu gewährleisten. Gleichzeitig sollen vorhandenen Radabstellanlagen vor dem ein- und ausparkenden MIV geschützt werden.

Als Ergänzung zum Fahrradparkhaus am Verkehrshof soll die Nutzung eines leerstehenden Ladenlokals an der Waltroper Straße zur Einrichtung eines geschützten Fahrradparkhauses geprüft werden. Dieses kann von Personen, die Einkaufen gehen, Anwohnenden oder auch Schüler:innen genutzt werden.

Zielsetzung

- Stärkung des Radverkehrs und der Versorgungswege, die mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können
- Schnelles, sicheres und wettergeschütztes Abstellen des Fahrrads vor den entsprechenden Ladenlokalen
- Positive Unterstützung der Einzelhandelsfrequenz



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 108: Luftbild Waltroper Straße
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, Gewerbetreibende

Potenzielle Förderzugänge

Kommunalrichtlinie - Maßnahmen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität 4.2.5
Förderrichtlinie Nahmobilität

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	20.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	20.000 €

Querverweise

Maßnahmen des Handlungsfelds Verbindung



Abb. 109: Fahrradbügel an der Hufnagelkreuzung



Abb. 110: Fahrradbügel an der Waltroper Straße

H2

Neugestaltung kombinierter Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße

Kurzbeschreibung

Die Mengeder Straße bildet für den Fußverkehr zwischen dem Grundversorgungszentrum und der *Hufnagelkreuzung* einen unattraktiven und auf Höhe der Ein- und Ausfahrt zu den Nahversorgungsbetrieben gefährlichen Raum. Es handelt sich außerdem um einen kombinierten Fuß- und Radweg, der an manchen Stellen durch Werbeaufsteller und Straßenschilder verengt wird. Die Beschaffenheit des Wegs ist unmodern und teilweise marode.

Zugleich bildet der Wegeabschnitt die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Grundversorgungszentrum an der Mengeder Straße und dem Zentrum des zentralen Versorgungsbereichs entlang der Waltroper Straße. Mit Hilfe einer optischen und funktionalen Aufwertung der Wegeverbindung sollen die beiden Versorgungslagen stärker aneinander gebunden werden und den Besuch beider Standorte attraktiver gestalten.

Der neu zu gestaltende Abschnitt umfasst eine Länge von rund 200 m und erstreckt sich westlich des Grundversorgungszentrums bis zur *Hufnagelkreuzung*. Der Fußweg nimmt rund 1,60 m ein, der Radfahrstreifen weist eine überwiegende Breite von etwa 0,80 m auf und hat einen Abstand von ca. 0,30 m zur Fahrbahn.

Im Zuge der Neugestaltung soll die Aufteilung der Flächen unter den aktuellen planerischen Vorgaben geprüft werden. Außerdem soll der Oberflächenbelag erneuert werden. Darin eingeschlossen ist die deutliche Kennzeichnung der Wegeführung für den Fuß- und Radverkehr im Bereich der Parkplatzein- und ausfahrt sowie die Prüfung der Möglichkeit eines Radweges in beide Richtungen, da sich die Querung der Mengeder Straße für den Radverkehr im Verkehrsfluss als schwierig gestaltet.

Die Anbindung an die *Hufnagelkreuzung*, zur Waltroper Straße, Königsheide und zum Verkehrshof soll ebenfalls attraktiviert werden und in Verbindung mit der Maßnahme V2 konkretisiert werden.

Wichtig ist es, die Erschließung zentraler Lagen für den Fuß- und Radverkehr sukzessive zu attraktivieren, um eine Flanieratmosphäre in Brambauer zu unterstützen und die zentralen Orte der Versorgung, Freizeit und Angebote im Stadtteilzentrum zu vernetzen. Die Maßnahme H2 steht in engem Zusammenhang mit dem Handlungsfeld Verbindung.

Zielsetzung

- Neuordnung der Flächenanteile und der Ein- und Ausfahrtsituation am Versorgungsschwerpunkt
- Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen
- Barrierefreiheit
- Attraktivierung der Verbindung zwischen dem Nahversorgungsschwerpunkt und der Waltroper Straße
- Stärkung der Frequenz der Einzelhandelsbetriebe im zentralen Versorgungsbereich durch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 111: Kombiniertes Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße I



Abb. 112: Kombiniertes Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße II

Beteiligte

Stadt Lünen, ggf. externes Planungsbüro

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5
Förderrichtlinie Nahmobilität

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9
Investitionskosten

Voraussichtliche Gesamtkosten

Noch offen

Querverweise

Maßnahmen des Handlungsfelds Verbindung

H3

Optimierung des Wochenmarkts

Kurzbeschreibung

In Brambauer findet zweimal wöchentlich (dienstags und freitags) ein Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt. Die Qualität und Quantität des Wochenmarkts in Brambauer haben sich in den letzten Jahren stark verändert, sodass es an einigen Tagen lediglich einzelne Marktstände gibt. Synergieeffekte mit dem Stadtteilzentrum sind kaum mehr erkennbar.

Der Marktplatz kann außerhalb der Marktzeiten vollständig als Parkplatz genutzt werden. Aber auch zu Markttagen werden mittlerweile aufgrund des geringen Platzbedarfs der Marktstände weite Teile der Fläche beparkt.

Ein Markt stellt immer auch einen Begegnungsort und ein mögliches Identifikationsmerkmal für einen Stadtteil dar. Aus diesem Grund, soll das Angebot des Markts zukünftig wieder gestärkt und das Format attraktiviert werden. Je nach Bedarfsaussage der Bewohner:innen braucht es u. U. ein Umdenken und eine Neuausrichtung des Angebots. Eine bereits entstandene Idee ist z. B. ein Feierabendmarkt.

Die Möglichkeiten einer Ausweitung und Attraktivierung des Angebots soll unter Einbindung der Marktorganisation von Brambauer erfolgen. Gemeinsam mit der hiesigen Bevölkerung soll der Angebotsbedarf ermittelt werden.

Mit der Maßnahme B1 ist eine Umgestaltung des Marktplatzes geplant. In diese Planungen soll der Wochenmarkt einbezogen und mit seinen Platzbedarfen berücksichtigt werden. Alternativ wurde die Verlagerung an einen neuen Standort aus der Beteiligung ermittelt - z. B. am Platz an der Wittekindschule.

Die Kosten sind mit 1.000 € pro Jahr für eine Laufzeit von sechs Jahren als Organisations- und Aufwertungsbudget kalkuliert. Das Zentrenmanagement verfügt über das Budget und ist für dessen Weitergabe zuständig.

Zielsetzung

- Attraktivierung des Angebots und damit verbundene Erhöhung der Frequenz
- Stärkung des Versorgungsangebots im Stadtteilzentrum
- Markt als Begegnungsort wiederbeleben
- Marktplatz als zentralen Ort der Begegnung in Brambauer mit verschiedenen Funktionen hervorheben



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 113: Wochenmarkt I



Abb. 114: Wochenmarkt II

Beteiligte

Stadt Lünen, Gewerbetreibende, Brami Gemeinschaft e.V. , Anwohnende, Zentrenmanagement, Zukunftswerkstatt 2030 e.V.

Potenzielle Förderzugänge

Keine Förderung

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	6.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	6.000 €

Querverweise

B1 Umgestaltung des Marktplatzes; G1 Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit ; H4 Veranstaltungskonzept für Brambauer

H4

Veranstaltungskonzept für Brambauer

Kurzbeschreibung

Das Stadtteilzentrum Brambauer hat mit Funktionsverlusten zu kämpfen. Zwar verfügt der Standort über ein ausreichendes Nahversorgungsangebot, doch sind Leerstände und Rückgänge in der Angebotsvielfalt zu verzeichnen. Das wirkt sich auch auf die Frequenz in den zentralen Lagen rund um die Waltroper Straße und den Marktplatz aus. Der Abschlussbericht des Sofortprogramms schlägt zur Unterstützung des Stadtteilzentrums vor, Feste, Veranstaltungen und Aktivitäten, die in Lünen stattfinden vom Lünen Zentrum aus auch nach Brambauer zu tragen und sich mit Aktionen an diesen Events zu beteiligen.

Um eine Struktur dafür aufzubauen und bereits geplante Veranstaltungen durch eigene, stadtteilspezifische zu ergänzen, soll ein Veranstaltungskonzept aufgestellt werden, das diese Belange berücksichtigt. Um die Informationen frühzeitig zu streuen und die Veranstaltungen zu bewerben, kann für die Bevölkerung in Brambauer aus dem Veranstaltungskonzept ein jährlicher Veranstaltungskalender resultieren. Die Internetpräsenz der Zukunftswerkstatt 2030 Brambauer e.V. kann in diesem Zusammenhang als Option geprüft werden.

Über ein Veranstaltungskonzept und einen Veranstaltungskalender können Angebote und Feste unterschiedlicher Kompetenzbereiche gebündelt werden. Mit Unterstützung der nachbarschaftlichen Begegnungsorte, können zukünftig auch Nachbarschaftsfeste, Flohmärkte, Sommerfeste etc. aufgenommen werden.

Mit Veranstaltungen im zentralen Versorgungsbereich kann zugleich die Frequenz gesteigert werden, wodurch positive Effekte auf die Gewerbetreibenden angestrebt werden sollen.

Die Kosten beziehen sich auf die Strukturierung und Organisation des Veranstaltungskonzeptes sowie auf etwaige anfallende Sachkosten und sind einmalig kalkuliert.

Zielsetzung

- Stärkung der Frequenz im zentralen Versorgungsbereich
- Bündelung der Veranstaltungen in Brambauer
- Schaffung von Synergien mit Veranstaltungsformaten in Lünen-Mitte



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 115: Platz an der Wittekindschule



Abb. 116: Marktplatz

Beteiligte

Stadt Lünen, Gewerbetreibende, Brami Gemeinschaft e.V., Bewohner:innen, Zukunftswerkstatt 2030 e.V.

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	10.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	10.000 €

Querverweise

B1 Umgestaltung des Marktplatzes; B9 Aufwertung und Gestaltung des Schulhofs an der Wittekindschule; G1 Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit ; G2 Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit; G3 Öffnung von Schulgebäuden für Angebote im Stadtteil; G4 Einrichtung eines Verfügungsfonds; H3 Optimierung des Wochenmarkts; V1 Erarbeitung eines Parkraumkonzepts; V2 Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich *Hufnagelkreuzung*

H5

Umgang mit Leerständen an der Waltroper Straße

Kurzbeschreibung

Der Hauptgeschäftsbereich in Brambauer erstreckt sich entlang der Waltroper Straße. Durch die Länge des Bereichs, befinden sich aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel immer mehr leerstehende Ladenlokale in den Erdgeschosszonen.

Langfristig soll die Neuansiedlung von Angeboten gesteuert werden. Dazu ist vorgesehen, Handelsgeschäfte zwischen der Hufnagelkreuzung und der Josefstraße zu konzentrieren. In den weiteren Zonen der Waltroper Straße sind zukünftig eher Dienstleistungen anzusiedeln.

Um den Leerständen zu begegnen, sollen Angebote angesiedelt werden, welche die umgebende Wohnnutzung insbesondere mit wohnbezogenen Service- und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs versorgen. Gemeint sind beispielsweise Paketstationen, Repaircafés, Abstell- und Verleihmöglichkeiten für Fahrräder / Rollatoren / Kinderwagen, Gesundheitsdienstleistungen oder private Kinderbetreuungsangebote.

Außerdem soll die Umnutzung von leerstehenden Ladenlokalen zu Wohnzwecken Berücksichtigung finden. Dazu ist ggf. eine Anpassung des Planungsrechts vorzunehmen.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse kann diese Maßnahme nur begrenzt durch die kommunale Hand durchgeführt werden, dient aber als strategische und perspektivische Ausrichtung. Des Weiteren dient die Maßnahme der strategischen Ausrichtung für weitere Gesprächsführungen mit Immobilieneigentümer:innen. Zugehörige Beratungsleistungen können im Aufgabenprofil des / der Quartiersarchitekt:in liegen.

Da es sich um eine strategische Maßnahme handelt, die schließlich in privater Umsetzung erfolgt und die Gesprächsführung mit den Eigentümer:innen der Stadt obliegt, sowie die Durchführung von Beratungen in das Aufgabenprofil des / der Quartiersarchitekt:in fallen, werden keine eigenen Kosten aufgeführt.

Zielsetzung

- Stärkung der Frequenz im zentralen Versorgungsbereich
- Belebung der Hauptgeschäftslage
- Rückgang von Leerständen
- Attraktivierung der Waltroper Straße



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 117: Waltroper Straße I



Abb. 118: Waltroper Straße II

Beteiligte

Stadt Lünen, Eigentümer:innen, Gewerbetreibende, Bewohner:innen

Potenzielle Förderzugänge

i. V. m. Maßnahme W3 Quartiersarchitekt:in

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	-
Voraussichtliche Gesamtkosten	-

Querverweise

G2 Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit; H1 Fahrradabstellanlagen entlang der Waltroper Straße



Erarbeitung eines Parkraumkonzepts

Kurzbeschreibung

Die Dominanz des ruhenden Verkehrs ist in Brambauer in den Hauptstraßen wie auch in den Wohnstraßen deutlich zu erkennen. Auch der Marktplatz wird von Nutzer:innen mit unterschiedlichen Anliegen als Parkplatz stark frequentiert. Die Ausweisung von offiziellen Parkplätzen ist für externe Besucher:innen nicht immer ersichtlich.

Mit einem Parkraumkonzept soll der ruhende Verkehr in Brambauer neu geordnet werden. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf dem Marktplatz und den Auswirkungen, die ein Wegfall von Parkplätzen dort hätten. Mit einem Parkraumkonzept wird der Sorge um die Verringerung der Stellplätze auf dem Marktplatz mit einer fachlich fundierten Aussage begegnet und eine Entscheidungsgrundlage geschaffen.

Der Marktplatz wird einer besonders großen Nutzungsänderung unterliegen. Aber auch die weiteren Teile des zentralen Versorgungsbereichs sowie die Wohnquartiere sollen hinsichtlich der Parksituation betrachtet werden. Die Zusammenhänge und Auswirkungen der Parkplatzwegnahme sind für den gesamten zentralen Bereich zu untersuchen.

Zur Erstellung eines Parkraumkonzepts soll ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt werden. Als Referenzprojekt gilt das Parkraumkonzept für das Geistviertel in Lünen. Für Brambauer gilt es in einem ersten Schritt die Bedarfe und das vorhandene Angebot zu ermitteln und darauf die weitere Konzeption aufzubauen. Zu berücksichtigen sind bestehende Stellplatzbaulasten von Wohn- und Geschäftsgebäuden (z. B. auf dem Marktplatz oder der Königsheide / Hufnagelkreuzung).

Eine Prüfung der Bedarfe, eine mögliche Umstrukturierung von Parkplätzen und der Wegfall von Parkplätzen an bestimmten Standorten führen zu einer Erhöhung der Freiflächen, die der Bevölkerung zur Nutzung zur Verfügung stehen. Flächen werden umverteilt, sodass sie den Brambauer Bewohner:innen als Begegnungsorte und Orte des Verweilens zur Verfügung stehen.

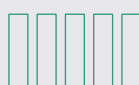
Das Parkraumkonzept sowie auch das Fuß- und Radwegekonzept in Brambauer sollen auf den Ergebnissen des Mobilitätskonzepts für Lünen aufbauen. Nach Möglichkeit kann eine aufeinanderfolgende Bearbeitung sinnvoll sein.

Zielsetzung

- Konzept zur Neuordnung der Stellplätze im zentralen Bereich Brambauers
- Umnutzung eines Teils des Marktplatzes zu Nachbarschaftszwecken
- Ausweisung von Alternativen
- Beteiligung der Bewohner:innen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 119: Marktplatz, der fast ausschließlich als Parkplatz genutzt wird

Beteiligte

Stadt Lünen, externes Planungsbüro

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	30.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	30.000 €

Querverweise

B1 Umgestaltung des Marktplatzes



Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich der *Hufnagelkreuzung*

Kurzbeschreibung

Die *Hufnagelkreuzung* beschreibt den Knotenpunkt der insgesamt vier Haupteinfahrstraßen Waltroper Straße, Brechtener Straße, Königsheide und Mengeder Straße, die Brambauer von Nord nach Süd und von Ost nach West durchlaufen. Der Bereich der *Hufnagelkreuzung* bildet den Eingangsbereich zum Zentrum von Brambauer. Aus jeder Himmelsrichtung kommend, wird der Auto-, Fuß- und Radverkehr zu diesem Knotenpunkt geführt, der neben dem Verkehrshof den wichtigsten Ankunftspunkt im Stadtteil darstellt.

Die Kreuzung weist eine Reihe städtebaulicher sowie verkehrlicher Defizite auf. Es mangelt an Attraktivität und Qualität für den Fuß- und Radverkehr, demgegenüber herrscht eine hohe Belastung durch den Pkw- und Lkw-Verkehr. Die Straßenraumgestaltung für den Fuß- und Radverkehr soll verbessert werden. Dies umfasst auch die Schaffung von Barrierefreiheit auf den Fußwegen, die explizit in der Beteiligung für den gesamten zentralen Versorgungsbereich durch Vertreter:innen des Behindertenbeirats der Stadt Lünen angeregt wurde.

Städtebauliche Mängel ergeben sich vor allem durch Baulücken im Südosten und Südwesten sowie durch das eingeschossige Gebäude, in dem sich ein Eiscafé befindet. Das Eiscafé ist stark frequentiert und bildet einen Anlaufpunkt für die hiesige Bevölkerung.

Im Südosten der Kreuzung befindet sich ein Autohandel mit entsprechender Fahrzeugausstellung. Um den Kreuzungsbereich zu fassen, wäre eine bauliche Arrondierung aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Allerdings handelt es sich bei dem Grundstück, wie auch bei den anderen Grundstücken, auf denen städtebauliche Mängel zu verzeichnen sind, um Privateigentum.

Der hochversiegelte Bereich enthält kaum Grünelemente. Im Zuge einer Konzeption sollen auch punktuelle Entsiegelungen und Pflanzungen berücksichtigt werden, die einen Beitrag zur Resilienz Brambauers insgesamt leisten.

Durch die Erarbeitung eines Konzepts zur Neuausrichtung städtebaulicher und verkehrlicher Belange an der *Hufnagelkreuzung*, soll eine strategische Grundlage geschaffen werden, die der Stadt Lünen in den nächsten Jahren zur Orientierung und Planung des weiteren Vorgehens dient, um den Bereich sukzessive zu attraktivieren. Das Konzept soll verschiedene städtebauliche Varianten für den Betrachtungsraum aufzeigen.

Zielsetzung

- Schaffung einer strategischen Grundlage für die Stadt Lünen (insbesondere auf privaten Flächen) zur Gestaltung und Neuordnung des zentralen Verkehrsknotenpunkts



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Beteiligte

Stadt Lünen, externes Planungsbüro

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	50.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	50.000 €

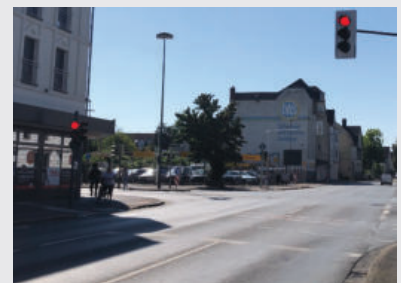


Abb. 121: Hufnagelkreuzung



Abb. 122: Gastronomie an der Hufnagelkreuzung

Querverweise

G2 Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit; H2 Neugestaltung kombinierter Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße



Rad- und Fußwegekonzept für Brambauer

Kurzbeschreibung

Brambauer kann in einer Länge von rund 3 km von Nord nach Süd und einer Breite von ebenfalls rund 3 km von Ost nach West durchquert werden. Innerhalb der Stadtteilgrenzen sind die Ziele über kurze Wege zu erreichen. Um den Fuß- und Radverkehr weiter zu attraktivieren und somit eine Alternative zum privaten Pkw zu schaffen, müssen weitere Routen ausgebaut und Verbindungen geschaffen werden.

Mit der ehemaligen Seilbahntrasse besteht bereits jetzt eine ausgebaute Ost-West-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr, die allerdings nicht konfliktfrei zwischen den beiden Fortbewegungsarten ist. Zur Seilbahntrasse wurde bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt.

Eine Verbindung mit ähnlicher Qualität im Nord-Süd-Verlauf ist bislang nicht vorhanden. Die Hauptstraßen sind mit Fahrradschutzstreifen oder kombinierten Fuß- und Radwegen ausgestattet, die meist von geringer Attraktivität sind.

Ein Rad- und Fußwegekonzept soll u. a. Folgendes untersuchen und Vorschläge für Brambauer erarbeiten:

- Anbindung der Wohngebiete an den zentralen Versorgungsbereich von Brambauer
- Verbindung von Wohngebieten und Freiräumen rund um Brambauer (Volkspark, Nordpark, etc.)
- Prüfung der Einrichtung von Fahrradstraßen
- Prüfung der Einrichtung weiterer (barrierefreier) Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr an stark befahrenen Straßen (z. B. Brechtener Straße / Gustav-Sybrecht-Straße, Königsheide etc.)
- Schaffung barrierefreier Fußwege im zentralen Versorgungsbereich
- Schaffung barrierefreier Fußwege in den Wohnstraßen (z. B. Josefstraße, Ottostraße)

Mit einer Steigerung der Qualitäten für den Fuß- und Radverkehr erhöht sich auch die Attraktivität Brambauers als Wohnstandort und bietet zugleich für Kinder und Jugendliche eine sichere und eigenständige Fortbewegungsmöglichkeit innerhalb des Stadtteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Das Fuß- und Radwegekonzept sowie auch das Parkraumkonzept in Brambauer sollen auf den Ergebnissen des Mobilitätskonzepts für Lünen aufbauen. Nach Möglichkeit kann eine aufeinanderfolgende Bearbeitung sinnvoll sein.

Zielsetzung

- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs in Brambauer
- Ausschöpfung des Potenzials der kurzen Wege innerhalb des Stadtteils
- Erschließung weiterer Straßen für eine fahrradfreundliche Fortbewegung im Stadtteil
- Schaffung verkehrsberuhigter Verbindungen für den Radverkehr
- Anbindung der Wohngebiete an den zentralen Versorgungsbereich



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 123: Rad- und Fußweg



Abb. 124: Bereits vorhandenes taktiles Leitsystem im Zentrum Brambauers

Beteiligte

Stadt Lünen, externes Planungsbüro, Bewohner:innen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	30.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	30.000 €

Querverweise

W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; H1 Fahrradabstellanlagen entlang der Waltroper Straße; H2 Neugestaltung kombinierter Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße; V1 Erarbeitung eines Parkraumkonzepts; V2 Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich der *Hufnagelkreuzung*; V4 Verbindung der Naherholungspotenziale untereinander



Verbindung der Naherholungspotenziale untereinander

Kurzbeschreibung

Brambauer ist von einem großzügigen Landschaftsraum umgeben. Mit Landwirtschaftsflächen, Waldflächen, dem Dortmund-Ems-Kanal im Westen und dem Datteln-Hamm-Kanal im Osten des Stadtteilgebiets ergeben sich in jede Himmelsrichtung Naherholungspotenziale, die unweit des Siedlungskerns liegen. Über die Seilbahntrasse ist die Verbindung zwischen Stadtteilzentrum und Wohngebieten zum Nordpark und Volkspark gesichert.

Eine unzureichende Verbindung besteht zu den beiden Kanälen bzw. dieser untereinander. Insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindung von der *Hufnagelkreuzung* zum Dortmund-Ems-Kanal ist unattraktiv und teilweise gefährlich zu befahren. Auf Lüner Stadtgebiet ist die Strecke mit einem kombinierten Fuß- und Radweg versehen. Auf Dortmunder Stadtgebiet muss der Radverkehr auf die Fahrbahn ausweichen. Zukünftig soll eine sichere Fahrradinfrastruktur zwischen Brambauer und dem Dortmund-Ems-Kanal ausgebaut werden. Dazu sollen Gespräche mit der Stadt Dortmund geführt werden. Ergänzend zum Ausbau der Infrastruktur soll die Beschilderung einer Alternativroute erfolgen.

Über beide Kanäle können bei entsprechender Sichtbarkeit des Ausflugsziels Brambauer Tagestouristen für einen Aufenthalt gewonnen werden. Diese tragen zur Frequentierung der Geschäfte und der Gastronomie bei und können somit einen positiven Effekt auf den Handel haben.

Zielsetzung

- Lückenschluss der Verbindung zwischen den beiden Kanälen
- Förderung des Tagestourismus
- Förderung des Naherholungspotenzials



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 125: Datteln-Hamm-Kanal

Beteiligte

Stadt Lünen, Stadt Dortmund

Potenzielle Förderzugänge

Städtebauförderung 8.5
Förderrichtlinie Nahmobilität

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	25.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	25.000 €

Querverweise

W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer; H2 Neugestaltung kombinierter Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße; V2 Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich der *Hufnagelkreuzung*; V3 Rad- und Fußwegekonzept für Brambauer

V5

Neugestaltung des Verkehrshofs

Kurzbeschreibung

Der Verkehrshof ist für alle ÖPNV-Reisenden der Ankunfts- und Umsteigeknotenpunkt in Brambauer. Hier werden Buslinien und die Stadtbahnlinie nach Dortmund gebündelt. Durch die rückwärtige Lage im Baublock, wird der Verkehrshof als unattraktiver Raum wahrgenommen. Das Umfeld ist mit engen Fußwegen, Parkplätzen und einer kleinen Rasenfläche sowie einer in die Jahre gekommenen Garagenzeile ausgestattet.

Im Zuge eines separaten Förderprogramms werden die Bahnsteige und die Bushaltestellen erneuert. Die Zuständigkeit liegt bei der DSW21, mit der die Stadt Lünen im Austausch steht.

Die lange geschlossene Radstation wird als Fahrradparkhaus weiterentwickelt und demnächst eröffnet.

Ergänzend zu den Erneuerungen soll nun auch das Umfeld städtebaulich aufgewertet werden, um die Bedeutung des Verkehrshofs als Ort des Ankommens in Brambauer zu stärken. Von dort aus sollen außerdem die Verbindungen zur Waltroper Straße sowie zum Marktplatz (siehe Maßnahme V6) verbessert werden. Eine Neuordnung des Straßenraums soll geprüft werden, um die Bedarfe für den Bus-, Pkw-, Rad- und Fußverkehr zu ermitteln. Zudem soll eine Gestaltung mit weiterer Begrünung, Beleuchtung und Stadtmobiliar vorgenommen werden.

Die für diese Maßnahme kalkulierten Kosten beziehen sich nur auf die Umgestaltung des öffentlichen Raums und nicht auf die Erneuerung der Haltestellen bzw. das Fahrradparkhaus.



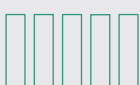
Abb. 126: Bahnsteige am Verkehrshof



Abb. 127: Fahrradabstellmöglichkeiten am Verkehrshof

Zielsetzung

- Aufwertung des Haltepunkts und des Umfelds
- Deutliche Gestaltung des Verkehrshofs als Ort des Ankommens in Brambauer
- Prüfung der Platzbedarfe für die verschiedenen Mobilitätsformen



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 128: Luftbild Am Verkehrshof
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen, DSW21

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5



Abb. 129: Fußweg am Verkehrshof

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	10.000 €
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	65.000 €-
Investitionskosten	360.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	435.000 €

Querverweise

B1 Umgestaltung Marktplatz; V2 Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich der *Hufnagelkreuzung*; V6 Verbindung von Verkehrshof und Marktplatz über Königsheide



Verbindung von Verkehrshof und Marktplatz über die Königsheide

Kurzbeschreibung

Im Beteiligungsprozess wurde wiederkehrend auf die fehlende Verbindung vom Verkehrshof zum Marktplatz über die Straße Königsheide aufmerksam gemacht. Die direkte Verbindung ist nicht vorhanden. Fahrgäste können die Straße sicher an der *Hufnagelkreuzung* queren und dann über die Yorckstraße den Marktplatz erreichen.

Die Realität zeigt sich anders. Viele Menschen queren die Königsheide zu Fuß oder mit dem Fahrrad vom Verkehrshof aus, trotz einer fehlenden Querungshilfe. Es handelt sich bei dieser, trotz Gefahren, genutzten Verbindung um eine „desire lane“ also eine „Wunschwegeverbindung“, die sich die Menschen im Alltag schaffen, obwohl sie nicht vorhanden ist.

Die Königsheide gehört zu den stark befahrenen Straßen in Brambauer. Zwar darf hier nur mit 30 km/h gefahren werden, doch ergeben sich gefährliche Situationen beim Überqueren, vor allem für Kinder und mobilitätseingeschränkte Personen. Ortsunkundige Personen werden über die Waltroper Straße geleitet, wodurch ihnen der Marktplatz u. U. unbekannt bleibt.

Im Zuge der Umgestaltung des Marktplatzes soll mit einer direkten Verbindung zum Verkehrshof die Wahrnehmbarkeit beider, in zweiter Reihe liegender, zentraler Orte in Brambauer gestärkt werden. Darüber hinaus ist die Schaffung dieser Verbindung ein Kernanliegen der am Stadtteilentwicklungskonzept beteiligten Personen. Die Maßnahme erfordert zu Beginn die Prüfung der zulässigen Möglichkeiten für eine Querungshilfe entsprechend der Verkehrsgegebenheiten. Darauf aufbauend soll eine Lösung zur Einrichtung einer Querungshilfe gefunden werden.

Zielsetzung

- Schaffung einer Querungshilfe über die Königsheide
- Stärkung der Verbindung zentraler Orte im Stadtteil
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 130: Luftbild Am Verkehrshof II
Quelle: tim-online.de (2024)

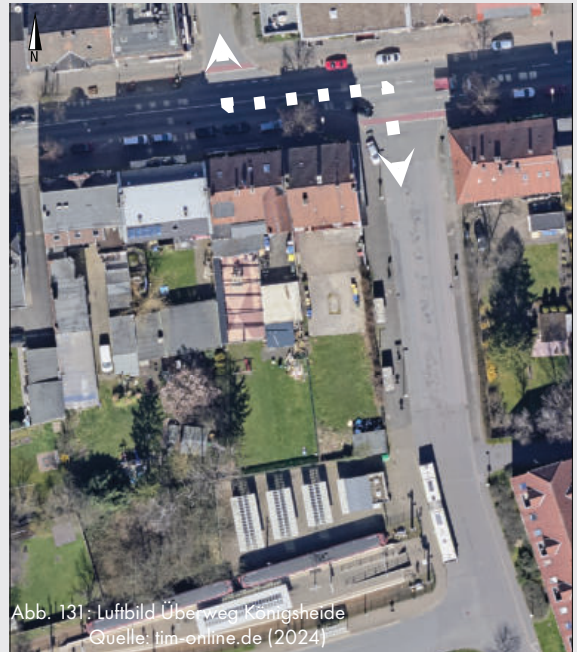


Abb. 131: Luftbild Überweg Königsheide
Quelle: tim-online.de (2024)

Beteiligte

Stadt Lünen

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 8.5
Förderrichtlinie Nahmobilität

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	35.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	35.000 €

Querverweise

B1 Umgestaltung Marktplatz; V5 Neugestaltung Verkehrshof



Konzept zur Straßenraumbegrünung

Kurzbeschreibung

Obwohl Brambauer ein grüner Stadtteil ist, spiegelt sich dies im Straßenraum nicht flächendeckend wider. Wohnstraßen wie die Konradstraße, Ottostraße, Josefstraße, Heinrichstraße oder Friedhofstraße sind mit Bäumen begrünt, die teilweise so gepflanzt wurden, dass sie zugleich eine Geschwindigkeitsberuhigung begünstigen.

Andere Straßen verfügen über eine geringe Straßenraumbegrünung, wie die Mengeder Straße, der südliche Teil des Reichswegs, die Riethstraße und ihre benachbarten Straßen. Die Gründe dafür können vielfältig sein und sind über ein eigenes Konzept zu begutachten.

Aus den Ergebnissen des Klimaschutzkonzepts und der Stadtklimaanalyse für Lünen geht hervor, dass die potenziellen Wärmehotspots sich zukünftig im Stadtteilgebiet weiter ausbreiten und insbesondere innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs verstärken. Um eine Resilienz gegenüber der zunehmenden Hitze zu schaffen helfen weitere punktuelle Entsiegelungen und die Pflanzung schattenspendender Bäume insbesondere entlang hochversiegelter Straßenverkehrsflächen.

Mit der Beauftragung eines Konzepts zur Straßenraumbegrünung können Belange des Klimaschutzes und Anforderungen an die Klimafolgenanpassung in Brambauer detailliert für Straßenzüge entwickelt werden. Dies ist eine Investition in die Zukunft, um den spürbaren Auswirkungen des Klimawandels zu begegnen. Klimaresilienz wird zukünftig zudem ein wichtiger Faktor für die Qualität des Wohnstandorts sein.

Das Konzept soll dabei den Detaillierungsgrad einer Machbarkeitsstudie erreichen. Ziel ist es, verlässliche Aussagen zu konkreten Pflanzstandorten und Pflanzsorten zu erhalten. Außerdem sollen Aussagen zum Bestandsschutz und zum Umgang mit abgängigen Bäumen und evtl. erforderlichen Neupflanzungen getroffen werden. Die Erarbeitung und Prüfung der Machbarkeit soll in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgen.

Zielsetzung

- Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage zur weiteren Begrünung des Stadtteils
- Schaffung von städtischer Klimaresilienz
- Punktuelle Entsiegelung und Begrünung hochversiegelter Straßenräume



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 132: Straßenraumbegrünung Helmutstraße

Beteiligte

Stadt Lünen, externes Freiraumplanungsbüro

Potenzielle Förderzugänge

FRL Städtebauförderung 11.1

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	50.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	50.000 €

Querverweise

Maßnahmen des Handlungsfelds Begegnung und des Handlungsfelds Verbindung; W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer



Aktionen zur Stärkung des Umweltverbunds

Kurzbeschreibung

Um die Attraktivität des Umweltverbundes zu fördern, werden im Rahmen von Prima. Klima. Ruhrmetropole. Aktionen zur Stärkung des Umweltverbunds und zur Minderung des Autoverkehrs geplant.

Einen innovativen Modellcharakter hat vor allem das Vorgehen und das Experimentieren in den unterschiedlichsten Bereichen, wie beispielsweise das Aufbrechen der Bestandsstrukturen oder das experimentelle Vorgehen, um das Mobilitätsverhalten zu ändern.

Es sollen informelle Projektwochen wie „Eine Woche ohne Auto“ oder die Einrichtung temporärer Spielstraßen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Mobilität in den Wohnquartieren zukunftsfähig zu gestalten und die Bewohner:innen für die Thematik zu sensibilisieren.

Gleichzeitig soll mithilfe von unterschiedlichsten Kooperationen zwischen Einzelhändler:innen, Verkehrsunternehmen und Nutzer:innen die Attraktivität des Umweltverbundes, speziell des Radverkehrs gestärkt werden. Beispiel: Erledige deinen Wocheneinkauf mit dem Lastenrad und erhalte 10 % Rabatt auf deinen Einkauf.

Die Aktionen können über den Förderkontext hinaus bei positiver Resonanz auf den gesamten Stadtteil übertragen werden. Durch alternative Mobilitätsformen kann sich die Fortbewegung innerhalb des Stadtteils verändern und einen positiven Einfluss auf die Minderung des MIV haben. Gleichzeitig wird die Wohnstandortqualität gehoben, da im öffentlichen Raum mehr verkehrsberuhigte Bereiche zu finden sind und weniger Autos die Wohnstraßen frequentieren.

Die Kosten wurden mit einem jährlich verfügbaren Budget berechnet, das parallel zur Umsetzung von Prima. Klima. Ruhrmetropole. zur Verfügung steht.

Zielsetzung

- Umdenken der Bewohner:innen für alternative Mobilitätsformen anstoßen
- Umweltverbund stärken
- Autoverkehr für Fahrten innerhalb des Stadtteils senken



Begegnung



Gemeinschaft



Handel



Verbindung



Wohnen



Abb. 133: Schmäler Fußweg I



Abb. 134: Schmäler Fußweg II

Beteiligte

Stadt Lünen, Bewohner:innen, Schulen, Kitas, Gewerbetreibende, Gemeinwesenarbeit, Zentrenmanagement

Potenzielle Förderzugänge

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Kosten

Planungskosten bis Leistungsphase 2	-
Planungskosten Leistungsphasen 3 bis 9	-
Investitionskosten	3.750 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	3.750 €

Querverweise

V3 Rad- und Fußwegekonzept Brambauer; V5 Neugestaltung des Verkehrshofs; W1 Stärkung des Wohnstandorts Brambauer

5 Umsetzungskonzept

5

5.1 Umsetzung

Das vorliegende Maßnahmenkonzept gestaltet einen großen langfristigen Rahmen für die perspektivische Stadtteilentwicklung Brambauers. Es gilt die Möglichkeiten durch die unterschiedlichen Förderzugänge zu nutzen. Für die sukzessive Umsetzung bedarf es einer Priorisierung, also einer Einteilung der großen Gesamtmaßnahme in mehrere kleinere Pakete, die zeitlich versetzt und über unterschiedliche Finanzierungen umgesetzt werden können.

Für die strategische Entwicklung wird der Vorschlag einer Dreistufigkeit unterbreitet:

Prima. Klima. Ruhrmetropole.

Ein Maßnahmenpaket ergibt sich über den Antrag für das Förderprogramm Prima. Klima. Ruhrmetropole. Der Fokus liegt hier auf der klimagerechten Entwicklung der Neuen und Alten Kolonie. Während der Umsetzung wird es bereits wertvolle Erkenntnisse für eine Übertragung der Maßnahmen auf vergleichbare Situationen in anderen Wohnquartieren Brambauers geben, die zeitlich angegliedert initiiert werden können.

ISEK I

Für einen Antrag auf Städtebauförderung bedarf es der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), das sich auf einen Bereich des Stadtteils und dessen Entwicklung bezieht. Relevante Inhalte lassen sich aus dem Stadtteilentwicklungskonzept ableiten.

Es wird empfohlen, die Entwicklung des zentralen Bereichs von Brambauer zu priorisieren und dabei das Leitthema der Schaffung von Begegnungsorten aus dem vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzept in den Fokus zu stellen.

Berücksichtigung sollte vor allem die Umgestaltung des Marktplatzes und die Entwicklung der umliegenden Nutzungen finden. Auch die Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche sollte im Zuge dessen geplant werden. Die Schaffung von Begegnungsorten lässt sich mit den Zielen und Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Gemeinschaft verbinden. Die Einrichtung eines Stadtteilbüros und die Schaffung von Räumlichkeiten für weitere Beratungs- und Freizeitangebote stärken den Zusammenhalt der Brambaueraner:innen und zugleich stärken sie auch den zentralen Versorgungsbereich durch eine weitere Frequentierung und Minderung des Leer-

stands. Zur Attraktivierung des Zentrums und Schaffung weiterer Begegnungsorte für verschiedene Zielgruppen nehmen auch der Schulhof und der angrenzende Platz an der Wittekindschule eine wichtige Rolle ein.

Zum zentralen Bereich gehören auch die *Hufnagelkreuzung* und der Verkehrshof. Eine verkehrliche und städtebauliche Konzeption des relevanten Knotenpunktes kann zu einer Attraktivitätssteigerung führen. Die Neugestaltung der Haltestellen am Verkehrshof erfolgt über ein separates Förderprogramm und kann unabhängig von einem ISEK erfolgen. Mit Mitteln der Städtebauförderung lässt sich eine ergänzende Aufwertung des öffentlichen Raums fördern.

Mit der Priorisierung des zentralen Bereichs unter integrierter Betrachtung aller hier zuvor identifizierten Handlungsfelder, lassen sich die übergeordneten Ziele (Schaffung von Begegnungsorten, Stärkung des Wohnstandorts, Stärkung des Stadtteilzentrums und Schaffung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen zu wohnortnahen Alltagszielen) anpacken, die den zentralen Impuls zur zukünftigen Entwicklung Brambauers geben sollen und weitere partielle Entwicklungen anstoßen können.

Zwar erstreckt sich der angestrebte Betrachtungsraum auch auf einen Bereich des Förderprogramms Prima. Klima. Ruhrmetropole. an der Alten Kolonie. Allerdings sollen hier nur ergänzende Maßnahmen in Bezug auf die Aufwertung und Attraktivierung des Straßenraums sowie die Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindungen umgesetzt werden. Maßnahmen für das Wohnumfeld werden im Rahmen von Prima. Klima. Ruhrmetropole. behandelt.

ISEK II

In Ergänzung zu einem ersten ISEK kann ein weiteres erstellt werden. Hier bietet es sich an, den Anschluss an Prima. Klima. Ruhrmetropole. zu knüpfen, um die im vorliegenden Konzept benannten Abstandsgrünflächen, also die halb-öffentlichen Freiräume, wie auch die Sanierung weiterer Gebäudestrukturen in den Vordergrund der städtebaulichen Entwicklung zu stellen. Die Erkenntnisse aus Prima. Klima. Ruhrmetropole., insbesondere in Bezug auf die Entwicklung und Gestaltung der Wohnumfelder sowie auf die (energetische) Sanierung, lassen sich auf weitere Wohnlagen im östlichen Siedlungsbereich Brambauers übertragen.

Des Weiteren bildet die Verbindung der östlichen Wohnquartiere Brambauers mit dem Stadtteilzentrum eine relevante Komponente des ISEK II.

Aus dem Stadtteilentwicklungskonzept lassen sich unmittelbar Maßnahmen ableiten und in Richtung Leistungsphase 2 nach HOAI konkretisieren, um zu einem späteren Zeitpunkt einen weiteren Antrag auf Städtebauförderung stellen zu können.

Weitere Maßnahmen

Einige Maßnahmen können von der Stadt Lünen je nach personellen und Haushaltskapazitäten auch ohne Fördermittel umgesetzt werden (u. a. Projekte in der Gemeinwesenarbeit (G1), die Nutzung von Schulgebäuden für Veranstaltungen und Angebote (G3) oder die Attraktivierung des Wochenmarkts (H3)).

Weitere Verkehrsthemen wie z. B. ein Konzept zu den Fuß- und Radwegeverbindungen in und um Brambauer weisen eine hohe Entwicklungsrelevanz auf. Allerdings sollten diese Themen inhaltlich und zeitlich in enger Abstimmung zum sich derzeit in Erarbeitung befindlichen Mobilitätskonzept bearbeitet werden.

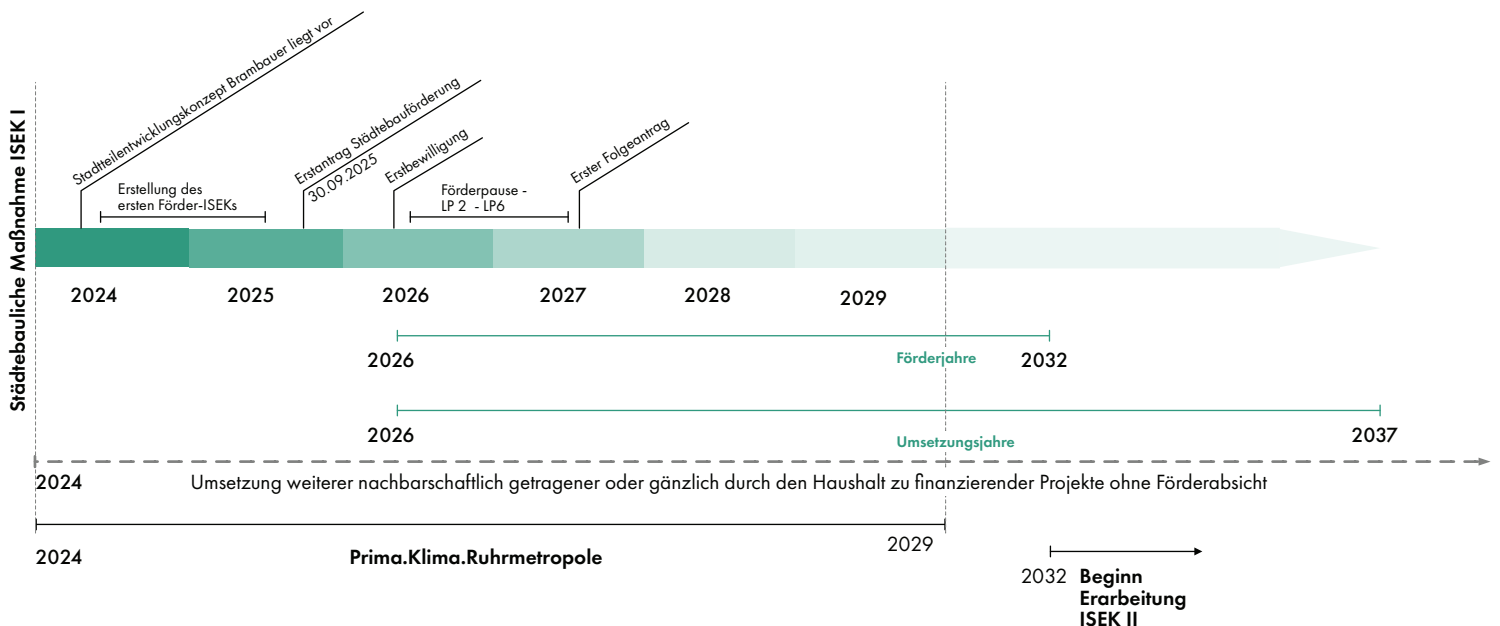


Abb. 135: Zeitstrahl der Umsetzung

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

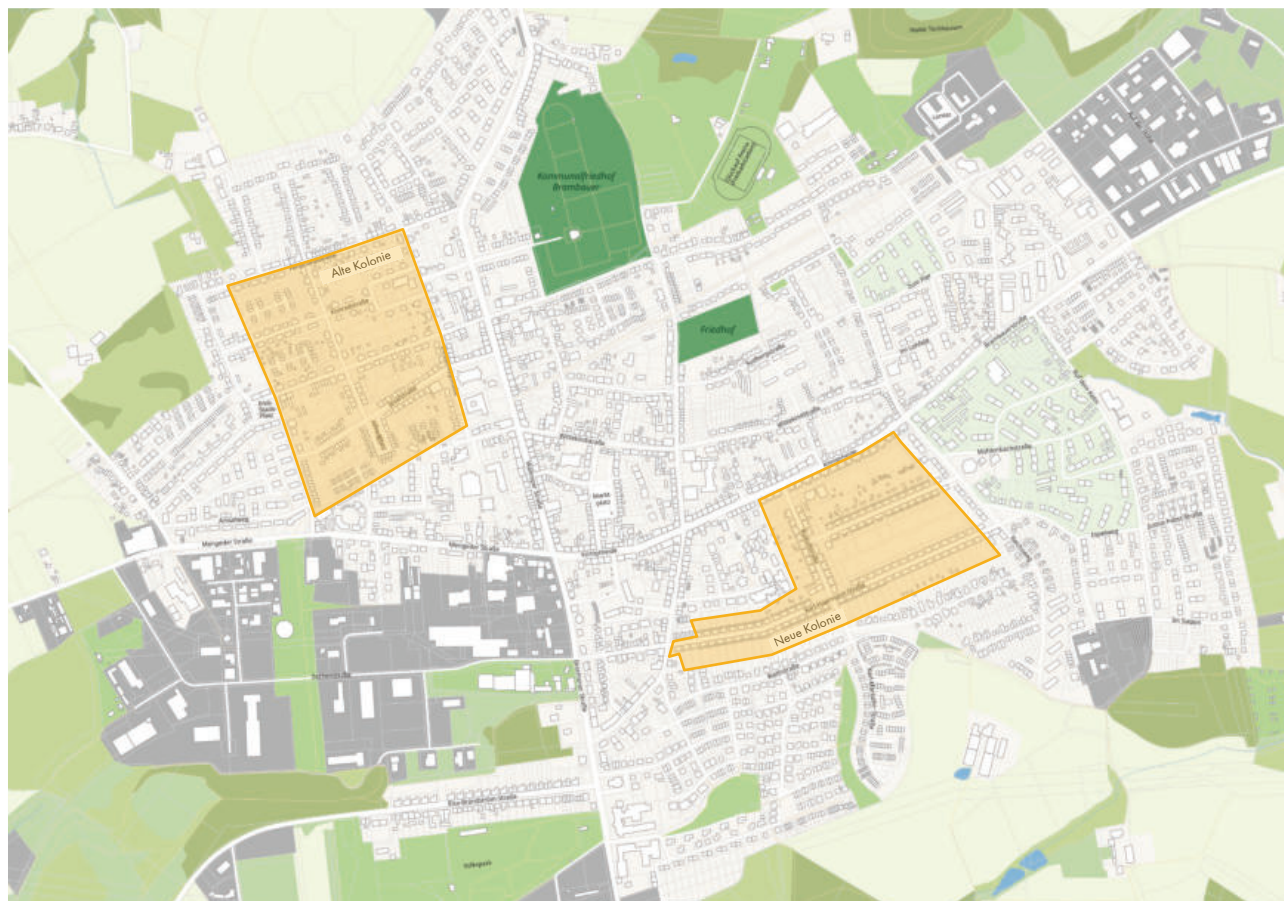


Abb. 136: Betrachtungsraum Prima. Klima. Ruhrmetropole.
Quelle: OpenStreetMap; Darstellung: plan-lokal

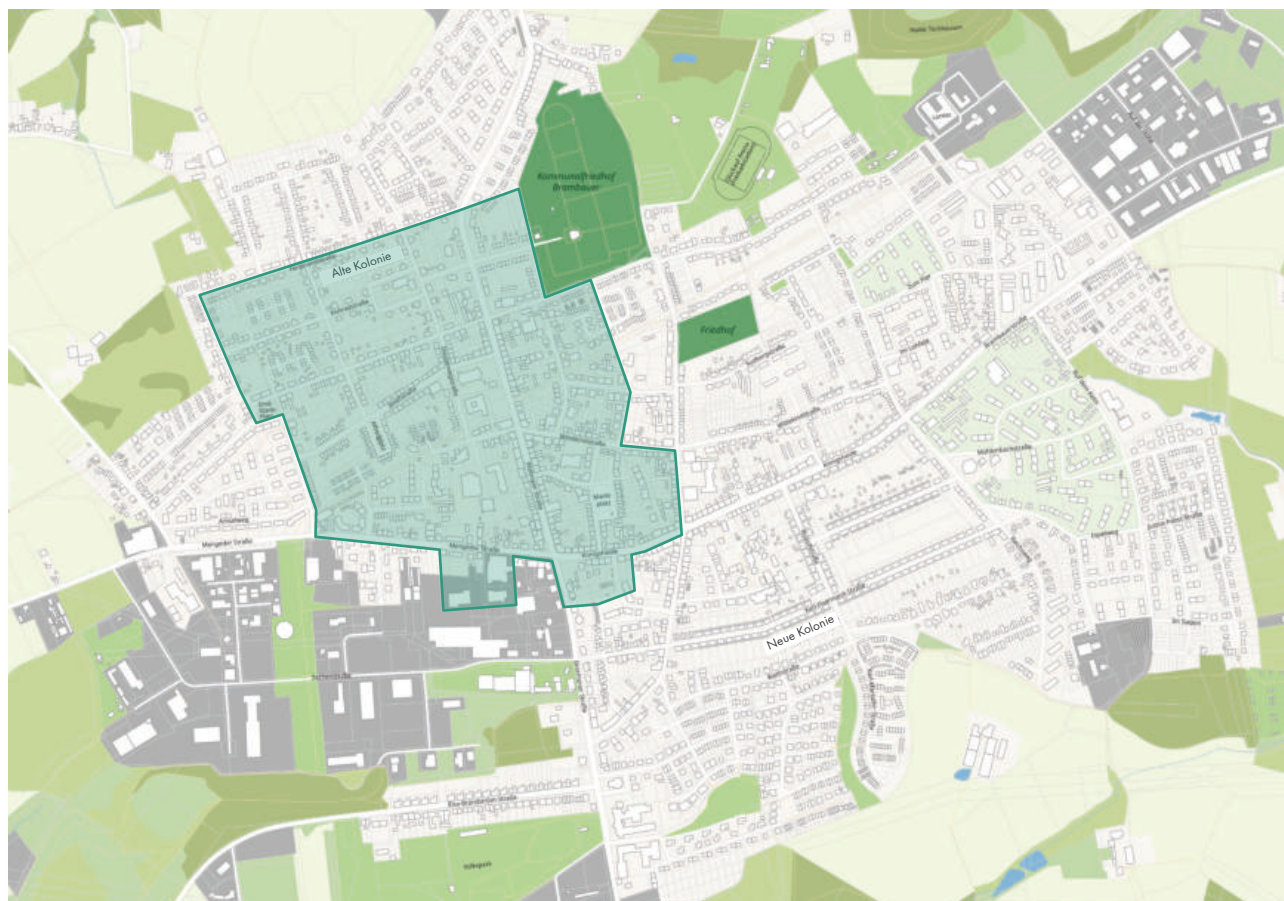


Abb. 137: Möglicher Betrachtungsraum ISEK I
Quelle: OpenStreetMap; Darstellung: plan-lokal

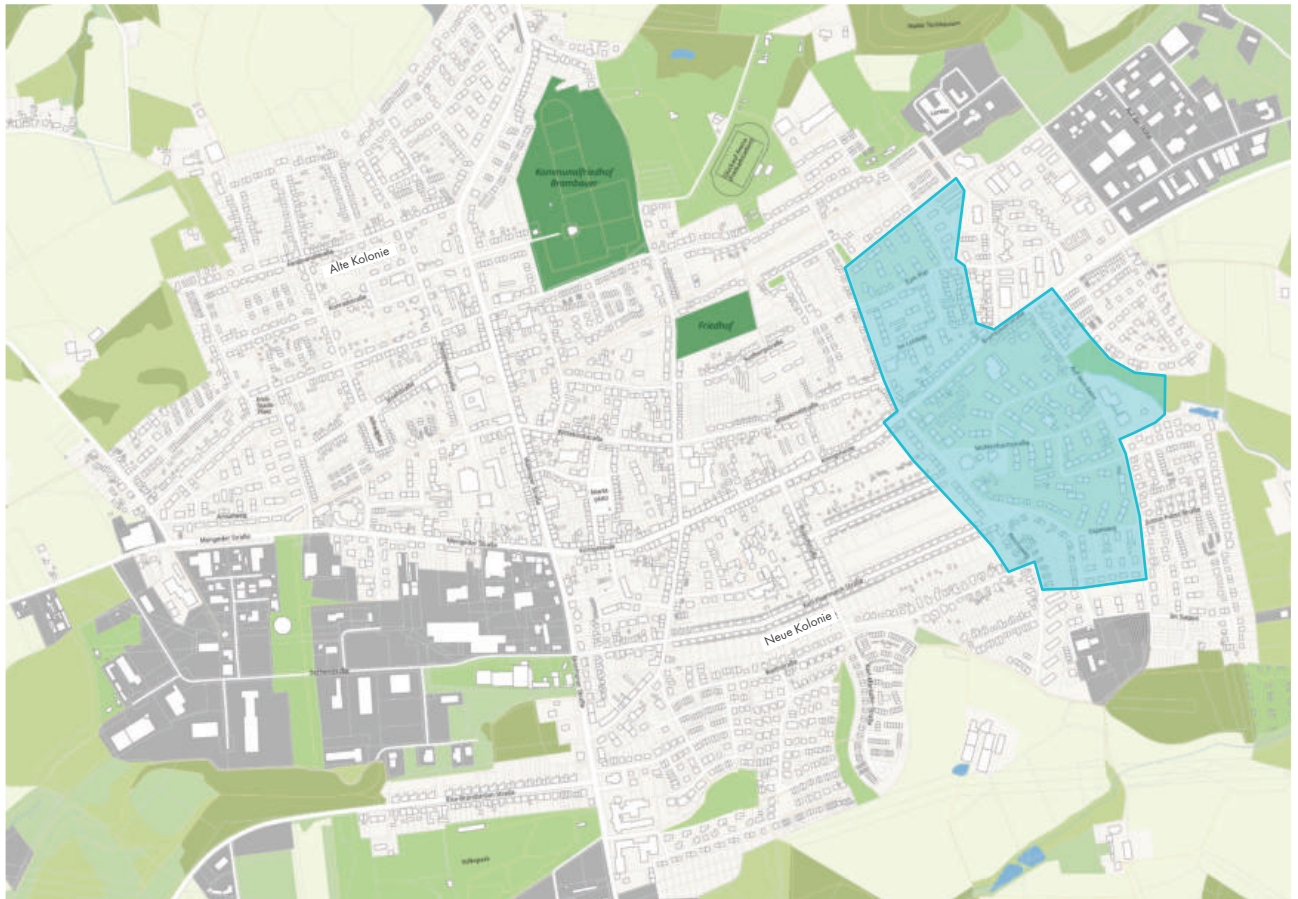


Abb. 138: Möglicher Betrachtungsraum ISEK II
 Quelle: OpenStreetMap; Darstellung: plan-lokal

5.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Auf Grundlage des Maßnahmenkonzeptes wurden Kostenkalkulationen für die einzelnen Maßnahmen vorgenommen. Dabei handelt es sich um Referenzwerte, die üblicherweise für die Entwicklung, Erneuerung, Konzeptionierung und Gestaltung von Stadträumen aufgewendet werden.

Im Laufe der zeitlichen Planung der Umsetzung werden sich die Kosten stetig konkretisieren. Dies lässt sich mit der zunehmenden Detaillierung der Planung und räumlichen Abgrenzung der einzelnen Maßnahmenbereiche begründen.

Im Stadtteilentwicklungskonzept werden mehrere Förderzüge berücksichtigt. Dies stellt einen Vorschlag dar, der ebenfalls im weiteren Prozess zu konkretisieren ist. Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln stellt die Vorarbeit eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) dar.

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Nr.	Maßnahmentitel	Voraussichtliche Gesamtkosten	Voraussichtliche Planungskosten bis Leistungsphase 2
Handlungsfeld Begegnung			
B1	Umgestaltung des Marktplatzes	1.468.000,00 €	28.000,00 €
B2	Neugestaltung der Freiflächen im öffentlichen Wohnumfeld		
B2.1 B2.2	Alte und Neue Kolonie	Kosten werden im laufenden Projekt ermittelt	
B2.3 B2.4	Östliche Wohnquartiere	5.150.000,00 €	25.000,00 €
B3	Aufwertung des Alfredplatzes	880.000,00 €	10.000,00 €
B4	Aufwertung Emil-Stade-Platz	880.000,00 €	10.000,00 €
B5	Qualifizierung Reichsweg und St. Barbara als Treffpunkt	234.000,00 €	4.000,00 €
B6	Qualifizierung des Spielplatzes Auf dem Kelm als Treffpunkt	203.000,00 €	3.000,00 €
B7	Klimagerechte Freiraumentwicklung	wird noch ermittelt	
B8	Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche	115.000,00 €	2.000,00 €
B9	Aufwertung und Gestaltung des Schulhofs Wittekindschule	250.000,00 €	
Handlungsfeld Gemeinschaft			
G1	Stabilisierung der Gemeinwesenarbeit	240.000,00 €	-
G2	Nutzung leerstehender Ladenlokale für Angebote der Gemeinwesenarbeit	250.000,00 €	-
G3	Öffnung von Schulgebäuden für Angebote im Stadtteil	90.000,00 €	-
G4	Einrichtung eines Verfügungsfonds	40.000,00 €	-
G5	Aufklärungsarbeit und Bewusstseinsbildung zum Thema Müll	3.750,00 €	-
Handlungsfeld Wohnen			
W1	Stärkung des Wohnstandorts Brambauer	Kosten werden durch W3 u. W5 getragen	-
W2	Hof- und Fassadenprogramm	500.000,00 €	-

Voraussichtliche Planungskosten Leistungsphase 3-9	Voraussichtliche Investitionskosten	Förderzugänge	Stufe der zeitlichen Umsetzung	Beteiligte (neben der Stadt Lünen)
190.000,00 €	1.250.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	2	Externe Büros, Anwohnende, Trägerverein Bürgerhaus, Sparkasse
				Externe Büros, Anwohnende, Eigentümer:innen
		Prima .Klima. Ruhrmetropole.	1	
125.000,00 €	5.000.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	3	
70.000,00 €	800.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5 (Prima. Klima. Ruhrmetropole.)	2	Anwohnende, Immobilieneigentümer:innen
70.000,00 €	800.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	2	Anwohnende, Verein Islamischer Kulturzentren e.V., Eigentümer:innen
30.000,00 €	200.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	3	Anwohnende, Gewerbetreibende, Kirchengemeinde
20.000,00 €	180.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	3	Anwohnende, Grundschule Streetworker
		Prima. Klima. Ruhrmetropole.		Anwohnende, Eigentümer:innen, Sanierungsmanagement
13.000,00 €	100.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5 und 9.4	2	Jugendliche aus Brambauer, Vereine, Schulen
	250.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	2	Anwohnende, Schüler:innen der Wittekindschule, Jugendliche
-	240.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Bewohner:innen, Zentrenmanagement
-	250.000,00 €	-	2	Immobilieneigentümer:innen, Bewohner:innen
-	90.000,00 €	FRL Städtebauförderung 9.4 Kinderstark - NRW schafft Chancen	2	Stadt Lünen, Schulverwaltung, Vereine, Bewohner:innen, Kinder und Jugendliche
-	40.000,00 €	FRL Städtebauförderung 10.2	2	Institutionen, Private, Bewohner:innen, Akteur:innen
-	3.750,00 €	Prima .Klima .Ruhrmetropole.	1	Bewohner:innen, Eigentümer:innen, WBL
-		(Städtebauförderung) Prima. Klima. Ruhrmetropole.	1-3	Bewilligungsstelle Wohnraumförderung, Anwohnende, Eigentümer:innen
-	500.000,00 €	FRL Städtebauförderung 10.1	2	Immobilieneigentümer:innen

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

Nr.	Maßnahmentitel	Voraussichtliche Gesamtkosten	Voraussichtliche Planungskosten bis Leistungsphase 2
W3	Quartiersarchitekt:in	180.000,00 €	-
W4	Energetisches Quartierskonzept	100.000,00 €	-
W5	Energetisches Sanierungsmanagement	466.665,00 €	-
Handlungsfeld Handel			
H1	Fahrradabstellanlagen entlang der Waltroper Straße	20.000,00 €	-
H2	Neugestaltung kombinierter Fuß- und Radweg an der Mengeder Straße	Kostenschätzung erfolgt derzeit	
H3	Optimierung des Wochenmarkts	6.000,00 €	-
H4	Veranstaltungskonzept für Brambauer	10.000,00 €	-
H5	Umgang mit Leerständen an der Waltroper Straße	-	-
Handlungsfeld Verbindung			
V1	Erarbeitung eines Parkraumkonzepts	30.000,00 €	-
V2	Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Bereich der Hufnagelkreuzung	50.000,00 €	-
V3	Rad- und Fußwegkonzept für Brambauer	30.000,00 €	-
V4	Verbindung der Naherholungspotenziale untereinander	25.000,00 €	-
V5	Neugestaltung des Verkehrshofs (Umfeld)	435.000,00 €	10.000,00 €
	Erneuerung der Haltestellen und des Fahrradparkhauses	Noch offen	
V6	Verbindung von Verkehrshof und Marktplatz über die „Königsheide“	35.000,00 €	-
V7	Konzept zur Straßenraumbegrünung	50.000,00 €	-
V8	Aktionen zur Stärkung des Umweltverbunds	3.750,00 €	-
Kostenpunkte insgesamt		11.745.165,00 €	92.000,00 €

Voraussichtliche Planungskosten Leistungsphase 3-9	Voraussichtliche Investitionskosten	Förderzugänge	Stufe der zeitlichen Umsetzung	Beteiligte
-	180.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Immobilien Eigentümer:innen, ggf. Ingenieur- oder Architekturbüro
-	100.000,00 €	Prima. Klima. Ruhrmetropole.	1	Immobilien Eigentümer:innen, Ingenieur- oder Architekturbüro, Bewohner:innen
-	466.665,00 €	Prima. Klima. Ruhrmetropole.	1	Immobilien Eigentümer:innen, Ingenieur- oder Architekturbüro, Quartiersarchitekt:in
-	20.000,00 €	KRL Maßnahmen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität 4.2.5 oder FRL Nahmobilität	2	Gewerbetreibende
		FRL Städtebauförderung 8.5	2	Ggf. externes Planungsbüro
-	6.000,00€	-	2	Gewerbetreibende, Brami Gemeinschaft e.V., Anwohnende, Zentrenmanagement, Zukunftswerkstatt 2030 e.V.
-	10.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Gewerbetreibende, Brami Gemeinschaft e.V., Bewohner:innen
-	-	siehe W3	2	Gewerbetreibende, Eigentümer:innen, Bewohner:innen
-	30.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Externes Planungsbüro
-	50.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Externes Planungsbüro
-	30.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Externes Planungsbüro ; Bewohner:innen
-	25.000,00 €	FRL Nahmobilität	3	Stadt Dortmund
65.000,00 €	360.000,00 €	FRL Städtebauförderung 8.5	2	DSW21
		Weitere Förderprogramme		
-	35.000,00 €	-	2	
-	50.000,00 €	FRL Städtebauförderung 11.1	2	Externes Freiraumplanungsbüro
-	3.750,00 €	Prima. Klima. Ruhrmetropole.	1	Bewohner:innen, Schulen, Kitas, Gewerbetreibende, Gemeinwesenarbeit, Zentrenmanagement
583.000,00 €	10.679.165,00 €			

5.3 Verstetigung

Unter einer „Verstetigung“ ist der Aufbau von Strukturen und Prozessen zu verstehen, die eine kontinuierliche Weiterverfolgung der Entwicklungsziele – im Falle einer geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahme auch über die Förderphase hinaus – gewährleisten. Hierzu sollten entsprechende Schritte bereits frühzeitig während des Umsetzungsprozesses eingeleitet werden.

Steuerungsgruppe und Verwaltungsrunde

Die Steuerung der Stadtteilentwicklung in Brambauer obliegt dem Team Stadtplanung und der Jugendhilfe- und Sozialplanung gemeinsam mit dem Zentrenmanagement und der Gemeinwesenarbeit. Der integrative Entwicklungsprozess macht allerdings die regelmäßige Einbeziehung weiterer beteiligter Fachbereiche erforderlich, auch zur Absicherung einer zielorientierten Umsetzung von Teilmaßnahmen. Hierzu haben sich Verwaltungsrunden zu den Meilensteinen des Prozesses bewährt, bei denen der Sachstand und aktuelle Entwicklungen ausgetauscht und grundlegende Ausrichtungen abgestimmt werden.

Politikbeteiligung

Ebenfalls bewährt hat sich neben der regelmäßigen Berichterstattung in den politischen Gremien die informelle Einbeziehung der Kommunalpolitik, wie dies durch die fraktionsübergreifenden Politikworkshops erfolgt ist.

Zivilgesellschaftliche Akteur:innen und Bevölkerung

Stadtentwicklung kann allerdings nicht alleine von der öffentlichen Hand getragen werden. Vielmehr ist auch die Einbindung und „Mitnahme“ zivilgesellschaftlicher Akteur:innen sowie der Bevölkerung im Planungsraum erforderlich.

Ziel ist es, wesentliche Akteur:innen im Planungsraum über eine Art „Runden Tisch“ zu versammeln, der den Stadtteilentwicklungsprozess zukünftig begleitet und unterstützt.

Gemeinwesenarbeit, Öffentlichkeitsarbeit und Verfügungsfonds

Zentrales Bindeglied zwischen der Verwaltung einerseits und zivilgesellschaftlichen Akteur:innen und Bewohner:innen andererseits stellt in Brambauer die Gemeinwesenarbeit dar. Hierdurch gewinnt die Verstetigung des Umsetzungsprozesses zusätzliche personelle und finanzielle Ressourcen, welche insbesondere der Aktivierung und Einbindung privaten Engagements zugute kommen.

Das Team Stadtplanung und die Jugendhilfe- und Sozialplanung organisieren die Öffentlichkeitsarbeit und die Beteiligung zum Stadterneuerungsprozess in Brambauer. Unterstützt werden sie durch die Gemeinwesenarbeit und das Zentrenmanagement, welche die direkte Anlaufstelle für die Bewohner:innen darstellen. Die Gemeinwesenarbeit und das Zentrenmanagement verwalten darüber hinaus den Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft.

Quartiersarchitekt:in mit Hof- und Fassadenprogramm und energetisches Sanierungsmanagement

Die dritte Säule der Stadtteilentwicklung bildet der / die Quartiersarchitekt:in, der / die private Immobilienbesitzer:innen hinsichtlich Sanierung, Modernisierung und genereller Inwertsetzung baufachlich berät. Auch die verpflichtende Beratung zur Inanspruchnahme des Hof- und Fassadenprogramms, welches u. a. privaten Immobilienbesitzer:innen die Inanspruchnahme von Fördermitteln ermöglicht, fällt in den Aufgabereich des / der Quartiersarchitekt:in.

Zugleich wird mit dem Förderprogramm Prima. Klima. Ruhrmetropole. ein energetisches Sanierungsmanagement eingerichtet, welches die fachliche Beratung rund um energetische Sanierungen im Gebäudebestand übernimmt.

Die beschriebenen Strukturen und Prozesse sollen in Kooperation miteinander eingerichtet werden. Diese wesentlichen Bausteine wurden daher in das Maßnahmenprogramm aufgenommen. Der Verfügungsfonds sowie das Hof- und Fassadenprogramm stellen dabei grundsätzlich förderfähige Maßnahmen der Städtebauförderung dar.

5.4 Monitoring und Evaluation

Das Monitoring und die Evaluation verfolgen auf mehreren Ebenen unterschiedliche Zielsetzungen: Auf Bundesebene handelt es sich um eine Programmevaluation, die im Wesentlichen die „Gewährleistung der zweckentsprechenden Mittelverwendung“ [Artikel 104 b Abs. 2 GG] zum Ziel hat und Erkenntnisse für die Weiterentwicklung der Förderprogramme erschließt.

Auf Ebene des Landes Nordrhein-Westfalen ist mit der Städtebauförderrichtlinie 2023 ein neues Verfahren zur Kontrolle der Zielerreichung eingeführt worden, das über eine Mindestzielerreichungsquote unmittelbar an die Zuwendung gebunden ist [vgl. Nr. 6.3.1 und 19.4 der Städtebauförderrichtlinie 2023].

Über die Mitwirkungspflichten auf den beiden vorgenannten Ebenen hinaus dienen das Monitoring und die Evaluation auf kommunaler Ebene der (Nach-)Steuerung und Erfolgskontrolle des Umsetzungsprozesses.

Programmevaluation auf Bundesebene

„Die Städtebauförderung und ihre Programme werden gemäß Artikel 104 b GG regelmäßig durch den Bund im Zusammenwirken mit den Ländern evaluiert. Eine wesentliche Grundlage der Evaluierung sind die Begleitinformationen und Monitoringdaten“ [Artikel 22 VV Städtebauförderung 2020]. Die elektronische Erfassung von Input- und Output-Daten sowie von zentralen Kontextdaten der Gesamtmaßnahme erfolgt standardisiert durch die Kommunen [<https://stbauf.bund.de/stbaufbi/>].

„Neben den quantitativen Informationen zu jeder Gesamtmaßnahme können insbesondere auch die zentralen Ergeb-

nisse der kommunalen Selbstevaluierungen wichtige Hinweise auf die jeweiligen Maßnahmenfortschritte, festgestellte Erfolgsfaktoren und Verfahrenshemmnisse sowie verbesserungsfähige Förderbestimmungen liefern.“

Kontrolle der Zielerreichung gemäß Städtebauförderlinie NRW 2023

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit der Städtebauförderlinie 2023 ein standardisiertes Verfahren zur Definition, Erfassung und Kontrolle der Zielerreichung eingeführt. Hierzu wird den Kommunen eine Zielerreichungsmatrix zur Verfügung gestellt, die mit der ersten Fortsetzungsbewilligung zur verbindlichen Grundlage für die Festlegung des Zielerreichungsgrads wird. Wird über alle Maßnahmen eine Zielerreichung von 85 % unterschritten, prüft die Bewilligungsbehörde einen Teilwiderruf der Zuwendung [Nr. 19.4 der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023].

Die Zielerreichungsmatrix beschreibt unter Bezug auf die Förderbereiche der Richtlinie sieben verschiedene Zielfelder, die passend zum Maßnahmenprogramm der Kommune herangezogen werden können:

1. Stärkung der Klima-Resilienz und des Ressourcenschutzes
2. Beförderung der Nahmobilität und des Umweltverbundes
3. Funktionale Stärkung von Innenstädten, Zentren und Quartieren
4. Aufwertung des öffentlichen Raumes
5. Stärkung des Angebots an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
6. Bewahrung des kulturellen Erbes und Schaffung baukultureller Qualitäten
7. Förderung der Innenentwicklung durch die Entwicklung von vorgenutzten Flächen

Die Definition der Ziele erfolgt ausschließlich über quantitative Indikatoren (m², Stück, %) für vorgegebene Maßnahmentypologien, die seitens der Kommunen bei Bedarf ergänzt werden können.

Um die Anschlussfähigkeit vorbereitender Konzepte an die vorgegebene Zielsystematik zu gewährleisten, empfiehlt sich die Übernahme oder direkte Zuordnung der oben aufgeführten Zielfelder innerhalb der Entwicklungsstrategie.

Die Zielsetzungen 1 bis 6 spiegeln sich auch in der Entwicklungsstrategie des Stadtteilentwicklungskonzeptes für Lünen Brambauer wider (s. Kapitel 3).

Monitoring und Selbstevaluation auf kommunaler Ebene

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Mitwirkungspflichten und Fördervoraussetzungen empfiehlt es sich, auf kommunaler Ebene ein leicht handhabbares, aber systematische Monitoring einzurichten sowie eine regelmäßige Selbstevaluation durchzuführen.

Neben der Berichtspflicht der Kommune im Rahmen des E-Monitorings des Bundes wird aus diesem Grund empfohlen,

beim Monitoring und der Evaluation im Wesentlichen zwei Faktoren in den Blick zu nehmen:

- Umsetzungsstand
- Zielerreichungsgrad

Umsetzungsstand

Bei der Beurteilung des Umsetzungsstands stehen die folgenden Fragen im Mittelpunkt:

- Wurden die Maßnahmen wie eingeplant durchgeführt (Zeiten, Kosten, Qualitäten)?
- Was waren Erfolgsfaktoren und was Hemmnisse bei der Umsetzung?
- Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es im weiteren Umsetzungsprozess zu berücksichtigen gilt?
- Wie kann ggf. nachgesteuert werden, um noch eine erfolgreiche Maßnahmenumsetzung zu erreichen?

Die Beantwortung dieser Fragen kann in der Regel bei der federführenden Stelle im Team Stadtplanung erfolgen und dokumentiert werden. Sie können darüber hinaus als Bestandteil der Begleitinformationen im Rahmen der Berichtspflicht Verwendung finden.

Zielerreichungsgrad

Über die Zielerreichungsmatrix der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 haben quantitative Indikatoren im Rahmen des Monitorings und der Evaluation eine höhere Bedeutung und Verbindlichkeit erlangt. Insofern ist eine kontinuierliche Kontrolle der maßgeblichen Indikatoren erforderlich, um einem Teilwiderruf der Zuwendung vorzubeugen. Die Zielerreichungsmatrix bietet hierzu ein geeignetes Instrument.

Darüber hinaus sollten weiterhin qualitative Faktoren in den Blick genommen werden. Dies scheint in größeren Abständen im Sinne einer Zwischen- und Abschlussevaluation ausreichend. Grundlage hierfür bilden die im vorliegenden Rahmenkonzept formulierten Entwicklungsziele.

Anders als bei den Indikatoren der Zielerreichungsmatrix handelt es sich hierbei um qualitative Zielaussagen. Zur Bestimmung des Zielerreichungsgrades (z. B. auf einer drei- bis fünfstufigen Skala von hoch bis gering) empfiehlt es sich, mit beteiligten Verwaltungsfachleuten und ggf. ausgewählten externen Schlüsselakteur:innen eine fachliche Bewertung durchzuführen. Hierbei können zugleich hemmende wie auch unterstützende Faktoren identifiziert werden, die bei der Ausrichtung des weiteren Umsetzungsprozesses zu berücksichtigen sind, um den angestrebten Gesamterfolg zu gewährleisten. Die Bewertungen lassen sich mit Hilfe von strukturierten Erhebungsbögen leicht erfassen und zu einer gemeinsamen Bewertung zusammenführen.

Über diese Selbstevaluation hinaus bietet es sich an, zumindest in die Abschlussevaluation die Bevölkerung einzubeziehen und diese ein eigenes Meinungsbild zu den Umsetzungserfolgen beisteuern zu lassen. Dies kann zum Beispiel in Form

Stadtteilentwicklungskonzept Lünen Brambauer

von geführten Stadtteilrundgängen erfolgen, bei denen die umgesetzten Maßnahmen gemeinsam in den Blick genommen werden.

Während das jährliche Monitoring mit überschaubarem Aufwand verwaltungsseitig durchgeführt werden kann, empfiehlt sich für die Zwischen- und Abschlussevaluation eine externe Unterstützung einzubinden: Der Blick von außen und eine neutrale Rolle bei der Einbeziehung der Bevölkerung in die Evaluation können weitere Aspekte und Perspektiven in die Erfolgsbewertung einbringen. Die Beauftragung Dritter zur Durchführung einer Evaluation ist grundsätzlich förderfähig und sollte bei der Förderantragsstellung berücksichtigt werden.

Die Dokumentation des Monitorings und der Evaluation ist eine gute Grundlage für die Sachberichte und Verwendungsnachweise gegenüber dem Fördermittelgeber sowie für die Begleitinformationen im Rahmen der Berichtspflicht und hilfreich bei einer abschließenden Evaluation der Gesamtmaßnahme.

Quellenverzeichnis

ABSCHLUSSBERICHT ZENTRENMANAGEMENT LÜNEN-BRAMBAUER

Stadt Lünen; Stadtmanufaktur GmbH, Hamburg, Dezember 2023

DIE LÜNER STADTEILE

Adolf Reiß, 1993

ERLÄUTERUNGSBERICHT - MACHBARKEITSSTUDIE WEST-OST-TRASSE - SCHNELLE RADVERKEHRSANBINDUNG - BRAMBAUER - INNENSTADT LÜNEN

Stadt Lünen; Planersocietät, Dortmund, Februar 2021

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Stadt Lünen, Februar 2006

FÖRDERANTRAG PRIMA. KLIMA. RUHRMETROPOLE.

Stadt Lünen, Stand Februar 2023

GESTALTUNGSSATZUNG ALTE KOLONIE

Stadt Lünen, Juni 1993

GEWERBEENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT LÜNEN

Stadt Lünen, April 2019

INTEGRIERTES MOBILITÄTSKONZEPT LÜNEN 2035

Stadt Lünen; raumkom - Institut für Raumentwicklung und Kommunikation; spitzenkraft-berlin, Stand: Mai 2023

INTERKOMMUNALES HANDLUNGSKONZEPT SIEDLUNGSKULTUR IN QUARTIEREN DES RUHRGEBIETES:

Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR; startklar.projekt.kommunikation ; post.welters, Architekten und Stadtplaner, Dortmund, Juli 2017

IT.NRW [LANDESBETRIEB INFORMATION UND TECHNIK DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALENS] 2023

Kommunalprofil Lünen, Stadt. Stand 17.11.2023

KINDER- UND JUGENDFÖRDERPLAN 2020 - 2025

Stadt Lünen - Fachdezernat Jugend und Soziales, August 2021

KLIMAANALYSE STADT LÜNEN

Stadt Lünen; Regionalverband Ruhr - Referat Klima und Umweltschutz

KOMMUNALES KLIMASCHUTZKONZEPT FÜR DIE STADT LÜNEN

Stadt Lünen - Abteilung Stadtplanung, o.J.

MASTERPLAN EINZELHANDEL 2020 STADT LÜNEN

Stadt Lünen; Junker -Kruse Stadtforschung und Stadtplanung, Dortmund, März 2020

MASTERPLAN WOHNEN

Stadt Lünen; Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln, Oktober 2023

NIEDERSCHLAGSGEFAHRENKARTE

Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen; Fischer Teamplan, Solingen, September 2021

PRIMA. KLIMA. RUHRMETROPOLE.

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. Abgerufen von: <https://www.bauhaus.nrw/projekte/prima-klima-ruhrmetropole>. Zugriff: Februar 2024

SPIELFLÄCHENLEITPLANUNG STADT LÜNEN 2030

Stadt Lünen - Fachdienst Stadtgrün, Januar 2021

STATISTISCHE DATEN ZU BRAMBAUER UND DER GESAMTSTADT LÜNEN

Stadt Lünen, März 2024

STÄDTEBAUFÖRDERUNG NRW

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. Abgerufen von: <https://www.mhkbd.nrw/themenportal/staedtebaufoerderung>. Zugriff: Februar 2024

Kontakt

Stadtplanung

Technisches Rathaus
Willy-Brandt-Platz 5, 44532 Lünen

www.luenen.de

 **Stadt Lünen**