

**VERWALTUNGSVORLAGE VL-33/2009**

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Büro Bürgermeister	23.11.2009	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung	beschließend	08.12.2009	1/09	2

**BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES**

**Stadtumbau "Innenstadt Lünen 2012 " Entwicklung des westlichen Empfangsortes  
-CDU- Antrag vom 19.08.2009 zur Umgestaltung Markt-/ Bäcker-/ Mauerstraße-  
Grundsatzbeschluss**

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Haushaltsplanentwurf Invest 42033 Empfangsmeile Dortmunder Straße / Bäckerstraße  
 Ansatz 2010: 60.000 Euro (ein Förderantrag wurde nicht gestellt)  
 Ansatz 2011: 25.000 Euro, bei 80 % Förderung (20.000 Euro)  
 Ansatz 2012: 420.000 Euro, bei 80 % Förderung (336.000 Euro)

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung unterstützt die Aufwertungsbemühungen zur Umgestaltung der Marktstraße/ Bäckerstraße/ Mauerstraße. Um konkurrierende Raumannsprüche abzuklären und bei geringem Budget die wirkungsvollsten Maßnahmen zu finden, empfiehlt der Ausschuss, ein Beteiligungsverfahren in Bezug auf die Gestaltung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Jürgen Evert  
Beigeordneter

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2009 den Antrag der CDU vom 19.08.2009 zur Umgestaltung Marktstraße/Bäckerstraße/Mauerstraße beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt Gestaltungsvorschläge zu prüfen, damit mögliche Investitionen im Rahmen der Haushaltsplanung 2010 Berücksichtigung finden können. Vorausgegangen war auch ein Ortstermin mit der SPD am 9. September 2009.

### **Entwicklungskonzept „Innenstadt Lünen 2012“**

Der Bereich Marktstraße/Bäckerstraße/Mauerstraße war bereits bei der Aufstellung des Entwicklungskonzeptes „Innenstadt Lünen 2012“ Thema.

Die Nord-Süd-Ausrichtung des innerstädtischen Geschäftsbereichs erfährt durch den Willy-Brandt-Platz und die Marktstraße sowie durch den die Lange Straße kreuzenden Straßenzug Bäckerstraße – Stadttorstraße eine Aufweitung. Die kleinteilig strukturierte Bäckerstraße weist nur auf einem kurzen Stück dichten Geschäftsbesatz auf. Einzelhandel wurde zunehmend durch Dienstleistungsangebote ersetzt. Die Leerstandsrate ist nicht auffällig. Die Geschäftslage besitzt jedoch nur eine untergeordnete Ausstrahlungskraft. Die Bäckerstraße dient vor allem als Verbindung zur Marktstraße und den Magnetbetrieben am Markt. Nach der Schließung des Kaufhauses Hertie im März 2009 fehlt ein gewisser Magnet. Die Nebenlagen der Fußgängerzonen leiden landesweit unter geringen Passantenfrequenzen. Diese Problematik wurde auch von den Gewerbetreibenden der Bäcker- und Marktstraße vorgetragen.

Die Gutachter des Entwicklungskonzeptes kamen damals zu dem Ergebnis, dass der öffentliche Raum zwar „verspielt“ aber insgesamt dennoch freundlich wirkt. Ganz im Gegensatz zu dem vernachlässigten öffentlichem Raum in der südlichen Innenstadt und den antiquierten Mobiliar der Fußgängerzone. Die Gestaltung der Bäckerstraße wurde im Zusammenhang mit der Dortmunder Straße gesehen. Die Bäckerstraße ist der westliche Empfangsort der Innenstadt, der sich über die Empfangsachse Dortmunder Straße / Bäckerstraße entwickelt. Die Notwendigkeit der gestalterischen Aufwertung wurde als strukturstützende Maßnahme erkannt. Unter der Einzelmaßnahme Nr. 10 wurden in der vom Rat beschlossenen Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsliste folgende Beträge eingeplant:

#### Stadtumbau „Innenstadt Lünen 2012“

Nr. 10 Empfangsmeile Dortmunder Straße /Bäckerstraße:

Ausführungsplanung	25.000 Euro
Investition	420.000 Euro

Ein Förderantrag wäre bis zum 30.06.2010 mit genauer Beschreibung der Maßnahmen zu stellen. Für den Haushaltsansatz 2010 in Höhe von 60.000 Euro wurde bisher kein Förderantrag gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die damals kalkulierten Investitionskosten in Höhe von 420.000 Euro knapp bemessen sind. Die Kalkulation umfasste Grünmaßnahmen an der Dortmunder Straße, kleinere Straßenausbesserungen und Maßnahmen in der Bäckerstraße. Nicht enthalten ist eine denkbare Öffnung der Dortmunder Straße von der Konrad-Adenauer-Straße oder eine komplette Umgestaltung der Straßen/Wege und möglichen Lichtakzente.

Die Marktstraße wurde im Rahmen des Entwicklungskonzeptes unter der Maßnahme „Verfügungsfond“ gesehen. Dabei handelt es sich um ein neues Instrument der Städtebauförderung, das ab 2010 im Stadtumbaugebiet zur Anwendung kommen soll. Der Verfügungsfond ermöglicht es einer Gemeinschaft „Marktstraße“ und / oder anderen Quartieren im Stadtumbaugebiet kleine Maßnahmen der Gestaltung umzusetzen. Die Gespräche dazu wurden über das Stadtumbaubüro begonnen. Der Förderantrag für einen Verfügungsfond für das gesamte Stadtumbaugebiet in Höhe von 20.000 Euro ist gestellt. Nach gemeinsamer Vereinbarung von Grundsätzen zur Auswahl der Maßnahmen kann jeder Euro privaten Kapitals um einen Euro Fördermittel ergänzt werden. Da es sich um einen Zuschuss für private Maßnahmen handelt, ist der Betrag im Haushaltsplan im Aufwandskonto Stadtumbau enthalten.

### **Prüfpunkte**

Im Antrag werden verschiedene Aufwertungsmöglichkeiten benannt, die auch untereinander in Konkurrenz stehen, insbesondere was die räumliche Anordnung von Maßnahmen und die gewünschte Gleichzeitigkeit von Belebung durch Autoverkehr und Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verweilmöglichkeiten angeht.

Im Wesentlichen sind es folgende Themen, die geprüft werden sollen:

- Einrichtung/Verlagerung der Bushaltestelle
- Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen
- Gestalterische Aufwertung der Bäckerstraße
- Gemeinschaftsaktionen der Händler

### **Ergebnisse der verkehrsplanerischen Prüfung**

1. Wiedereinrichtung einer leistungsfähigen Bushaltestelle in der Bäckerstraße am derzeitigen Taxenstand

In dem Antrag der CDU – Fraktion wird angeregt, die Haltestelle „Lange Straße“ um ca. 50 Meter zur Einmündung Marktstraße – Bäckerstraße zu verlegen. Es fand ein Ortstermin unter Beteiligung der Fachabteilungen 4.1, 4.5, 4.6 und der VKU statt. Im Ergebnis wird empfohlen, der Anregung zu folgen.

Die heutige Haltestelle „Lange Straße“ ist eine stark frequentierte Haltestelle mit direktem Zugang zur Fußgängerzone. Die Verlegung der Haltestelle „Lange Straße“ vom derzeitigen Standort (Bäckerei Beckmann) in Richtung Marktstraße (Taxenstandplatz) ist eine Möglichkeit die Buskunden mehr in Richtung Bäckerstraße zu lenken und damit den Interessenlagen der Gewerbetreibenden in der Bäckerstraße entgegenzukommen (siehe Anlage Lageplan).

Bei der Neuanlage der Haltestelle sollte ein Bussteig in den Seitenraum der Bäckerstraße eingebaut werden, um einen weitgehend barrierefreien Ein- und Ausstieg zum Bus zu gewährleisten. Dieser Bussteig/Aufstellfläche würde nach ersten Schätzungen ca. 50.000 EUR kosten und müsste ggf. in Abstimmung mit den Förderbehörden zum Investitionsansatz in Höhe von 420.000 Euro hinzugenommen werden. Für die Maßnahme spricht, dass an der bisherigen Haltestelle (Bäcker Beckmann) die Anlage eines Bussteiges und damit eines barrierefreien Zustiegs aufgrund des beengten Straßenraumprofils nicht möglich ist.

In diesem Zusammenhang ist nach Ansicht der VKU auch die neue Zugangssituation zur Fußgängerzone aus Richtung Holtgrevenstraße zu sehen, bei der die Buskunden auch von dort direkt in die Fußgängerzone gelangen können. Die Verschiebung der Haltestelle „Lange Straße“ in Richtung Westen würde somit die Erschließung der Innenstadt tendenziell verbessern.

## 2. Verlegung der Taxistände in die nördliche Mauerstraße

Die Verlegung der Taxistände ist grundsätzlich möglich und bei der unter Punkt 1 vorgeschlagenen Haltestellenverlegung zwingend erforderlich.

Der vorgeschlagene Standort wird allerdings sehr kritisch gesehen. Die nördliche Mauerstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und stellt die Zufahrt zum "Hertie"-Gebäude dar. Bisher wurde in diesem Bereich der Lieferverkehr abgewickelt. Während der Sperrzeit der Marktstraße (Fußgängerzone) erfolgt zu dem die Anlieferung der in dieser Straße ansässigen Firmen (Zweirad Mönninghoff, Eisdielen, usw.) ebenfalls über die nördliche Mauerstraße.

Die mögliche Aufstellfläche für die Taxen in dem Bereich wäre direkt am "Hertie"-Gebäude. Dies hätte allerdings umfangreichen Rangierverkehr der Fahrzeuge zur Folge. Außerdem wäre die heutige Sichtbarkeit der Taxen nicht mehr gewährleistet, so dass mit erheblichem Widerstand des Taxiverbandes zu rechnen ist. Der heutige Standort wurde unter Beteiligung des Taxiverbandes eingerichtet.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte wäre es denkbar, im Einmündungsbereich Mauerstraße / Bäckerstraße (in Höhe der Fa. Loskill, siehe Lageplan) zwei bis drei Stellplätze für Taxen zu schaffen. Zwei weitere Flächen könnten am Anfang der Busspur (Bäckerstraße Richtung Graf-Adolf-Straße) eingerichtet werden. Die Maßnahmen wären mit dem Taxiverband abzuklären. Des Weiteren wären die neuen Standorte nach den Vorschriften der StVO zu beschildern und zu markieren. Die Kosten würden für die Maßnahme um rund 1.500 Euro - 2.000 Euro betragen. Nach Klärung der Standortentwicklung der Immobilie Hertie wird vermutlich eine neue Lösung zu suchen sein.

## 3. Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen in der Bäckerstraße

Die Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen in der Bäckerstraße wird sehr kritisch gesehen. Beim jetzigen Gestaltungsbild der Bäckerstraße ist die Anlage von Kurzzeitplätzen nicht möglich, da aufgrund des täglich abzuwickelnden Liefer- und Linienverkehrs keine ausreichenden Fahrbahnbreiten bestehen. Schon heute blockieren parkende Fahrzeuge, wenn auch teilweise nur zum Be- und Entladen abgestellt, die Fahrspur.

Die "Verbreiterung" der Straße durch Wegnahme von Pollern ist nicht empfehlenswert, da der Bereich hinter den Pollern Schutzraum für die Fußgänger ist. Zu dem wurden die Poller nach Beschwerden der Kaufmannschaft aufgestellt, damit das Parken vor den Geschäften verhindert wird.

Weiterhin widerspricht die beantragte Einrichtung dem Parkkonzept Innenstadt. Das Parkkonzept verfolgt das Ziel, die Kleinparkflächen im Kernbereich weitestgehend zu vermeiden, um Parksuchverkehre zu verhindern.

Ein weiterer Aspekt ist die angestrebte Aufwertung der Bäckerstraße. Kurzzeitparkplätze sind gegenüber einer Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Straße (z. B. durch Möblierung) kontraproduktiv.

Die Bäckerstraße ist verkehrsberuhigter Bereich, in dem das Parken nur auf gekennzeichneten Flächen erlaubt ist. Die Parkräume müssten gemäß der StVO ausgewiesen werden. Das bedeutet, dass der Beginn und das Ende des Parken jeweils mit einem Verkehrszeichen zu kennzeichnen ist. Dazu kämen die Zusatzschilder für eine zeitliche Beschränkung. Eine derartige Regelung ist nur durch Mehraufwand an Überwachung des ruhenden Verkehrs umzusetzen. Die Kosten für die Beseitigung der Poller, das Aufstellen der Schilder und die Markierung (jährlich zu erneuern) betragen ca. 4.000 Euro. Eine bauliche Umgestaltung würde erhebliche Kosten erzeugen.

#### 4. bis 9. Gestalterische Maßnahmen

Die gestalterischen Maßnahmen können nur in einem Gesamtkonzept entwickelt werden, wenn eine klare städtebaulich-funktionale Zielsetzung für den gesamten Bereich Bäckerstraße im Kontext mit der Entwicklung der Hertie-Immobilie vorliegt. Insbesondere sind dabei die Anforderungen des Bus- und Lieferverkehrs (z. B. für die Dimension eines Rosentors) zu beachten. Darüber hinaus ist die Zukunft von Hertie noch ungewiss. Entwicklungsoptionen des Kaufhausstandortes sollen nicht verbaut werden.

Insbesondere sollte es darum gehen, die Sichtbeziehung zwischen Lange Straße und Bäckerstraße zu verbessern. Die Baumreihe entlang Intersport verstelle den Blick und verhindert das Wahrnehmen der dahinter liegenden Geschäfte.

Der Wunsch nach Hinweisschildern ist ein Thema, was in einer einheitlichen Umsetzung für die gesamte Innenstadt zu klären ist.

Modernisierungen von Fassaden, auch mit Beleuchtungskonzepten, sind bereits heute über das kommunale Fassadenprogramm möglich.

Die Attraktivität der Straßen und Geschäfte ist im Übrigen auch von den Gemeinschaftsaktivitäten der Gewerbetreibenden abhängig. Das Stadtumbaubüro könnte hier eine unterstützende Rolle übernehmen.

#### **Empfehlung zum weiteren Vorgehen**

Ähnlich wie beim Empfangsraum „Lange Straße“ könnte in einem Akteursforum mit Anliegern die gemeinsame Formulierung der Rahmenbedingungen und Ziele erfolgen. Mittel in Höhe von 30.000 Euro für einen Workshop mit gutachterlicher Unterstützung stünden zur Verfügung. Allerdings sind diese Mittel für einen Studentenworkshop mit Expertenhearing für die Gestaltung der Seitenbereiche an der Kurt-Schumacher-Straße (Empfangsbrücken, Sichtbarmachen der Stadt, Parkplätze gestalterisch einbinden) vorgesehen. Es müsste politisch beschlossen und dann mit den Förderbehörden abgestimmt werden, dass diese Mittel für die Empfangsachse „Dortmunder Straße / Bäckerstraße“ eingesetzt werden.

Das Akteursforum könnte in Zusammenarbeit mit dem Stadtumbaubüro im Frühjahr 2010 stattfinden. Parallel dazu oder im Anschluss daran wäre eine Mehrfachbeauftragung an 2-3 Büros denkbar, die Ideenskizzen für die Gestaltung erarbeiten.