

Stadtteilbezogenes Entwicklungsprogramm

Lünen Niederaden

Inhaltsverzeichnis

1. Kurzcharakteristik	2
2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	2
3. Handlungsempfehlungen	3
3.1. Stadtentwicklung	4
3.2. Wohnen	4
3.3. Nahversorgung Handwerk, Gewerbe und Dienstleitungen	7
3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV)	9
3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen	10
3.6. Öffentliche Räume (Freiräume)	10
3.7. Freizeit und Naherholung Tourismus Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen	11
4. Maßnahmenliste	12
Anlage	
Rahmenplan – Bestandsplan Niederaden	
Rahmenplan – Maßnahmenplan Niederaden	

Lünen

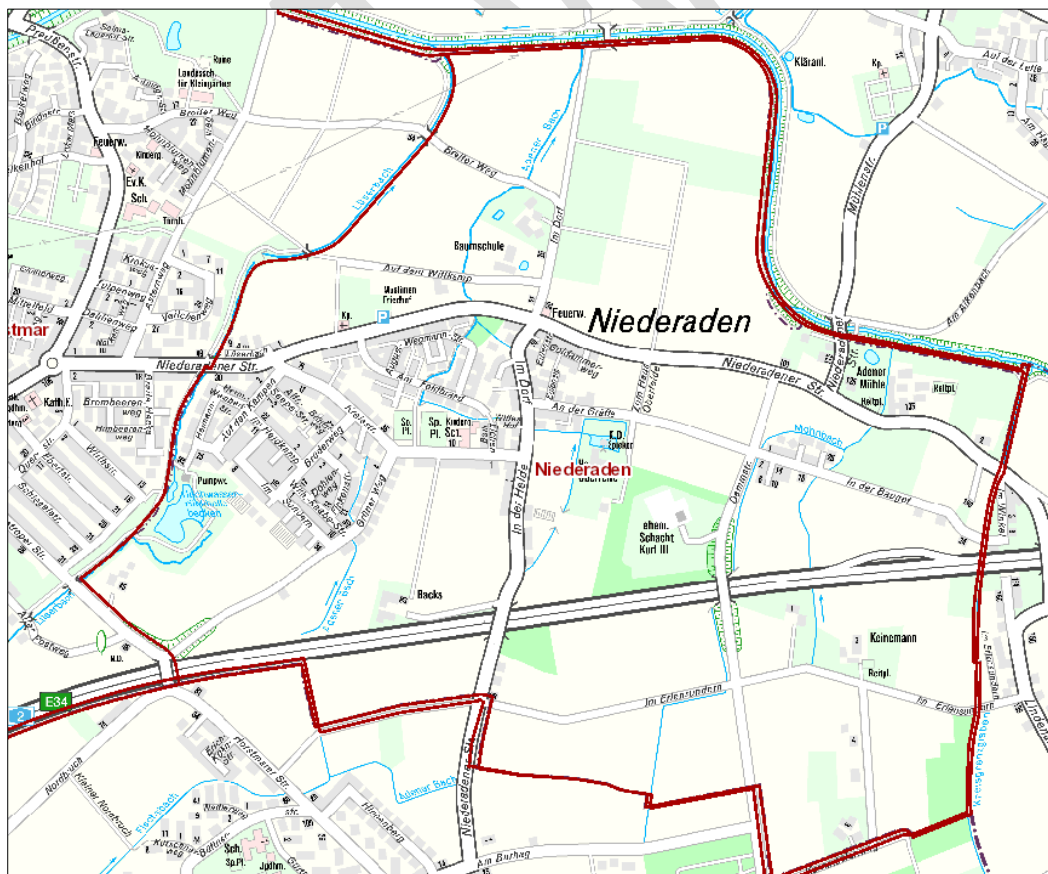
1. Kurzcharakteristik

Der Stadtteil Niederaden liegt in 6 km Entfernung zur Innenstadt im südöstlichen Teil Lünens und grenzt an die Nachbarstädte Kamen, Bergkamen und Dortmund. Niederaden hat derzeit eine Einwohnerzahl von 2.248 (Stand 31.12.2019) und zählt so zu den kleineren Stadtteilen der Stadt Lünen. Mit seinen eher dörflichen Strukturen lässt sich Niederaden als ruhiger Stadtteil in grüner Umgebung beschreiben. Niederaden hat kein gewachsenes Zentrum, sondern erstreckt sich entlang der „Kreisstraße“ und der „Niederadener Straße“ im Norden. Die Wohnbebauung ist heterogen mit einer gemischten Baustruktur und verschiedenen Baualtersklassen. Kleinere Dienstleister und Einzelhandelsbetriebe sowie ein Nahversorgungsangebot finden sich verteilt über den Stadtteil wieder. Das nächste Lebensmittelvollsortiment bzw. der nächste Discounter liegt im benachbarten Stadtteil Horstmar.

2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

	Niederaden	Lünen gesamt
Einwohner:innen*	2.252	88.418
Bevölkerungsveränderung (2007-2019)	-4,2%	-1,6%
Altersdurchschnitt*	45,2 Jahre	44,1 Jahre
Jugendquotient*	27,3	31,0
Altenquotient*	35,2	36,1
Migrationshintergrund*	13,8%	33,8%
SGB II – Quote*	3,2%	15,0%
Bezieher:innen von Grundsicherung im Alter (SGB XII)*	0,8%	3,9%
Bezieher:innen von Wohngeld*	0,4%	2,5%

*Stichtag 31.12.2019



Quelle: Geoinformationswesen Stadt Lünen

3. Handlungsempfehlungen

Aufbauend auf den im Jahr 2018 veröffentlichten *Masterplan Wohnen* fanden im Folgejahr *Stadtteilwerkstätten* statt, in denen Anregungen und Wünsche der Bürger:innen in den jeweiligen Stadtteilen gesammelt wurden. Die erarbeiteten Ergebnisse fließen mit den Inhalten aus dem *Masterplan Wohnen* und anderen relevanten Plänen sowie Konzepten zusammen und bilden die Grundlage des folgenden *Stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramms*. Die aufgeführten Handlungsempfehlungen orientieren sich am festgestellten Handlungsbedarf und formulieren, wenn nötig, mögliche Maßnahmen, die in den jeweiligen Unterkapiteln erläutert und beschrieben werden.

Das Stadtteilbezogenen Entwicklungsprogramm wird durch einen Rahmenplan für den Stadtteil ergänzt, der die im Entwicklungsprogramm aufgeführten Ergebnisse visualisiert. Er setzt sich aus einem Bestandsplan (Anlage: Rahmenplan – Bestandsplan Niederaden) und einem Maßnahmenplan zusammen (Anlage: Rahmenplan – Maßnahmenplan Niederaden).

Das Entwicklungsprogramm beinhaltet eine Zusammenfassung der vorgeschlagenen Maßnahmen, die in einer Maßnahmenliste aufgeführt sind und, soweit möglich, durch den Maßnahmenplan visualisiert und räumlich verortet werden.

Das stadtteilbezogene Entwicklungsprogramm versteht sich nicht als abgeschlossenes Planungsprodukt, sondern als analytische und inhaltliche Grundlage für die weitere Diskussion in der Bürgerschaft und der Politik über die Entwicklung des Stadtteils. Vor Umsetzung der Maßnahmenpakete wird eine Bürgerbeteiligung in Form einer Werkstatt durchgeführt, die den Bürger:innen die Möglichkeit gibt aktiv Einfluss auf die Entwicklung in ihrem Stadtteil zu nehmen. Anregungen aus den Diskussionen werden vor dem Hintergrund spezifischer Bedarfe sowie lokaler Rahmenbedingungen im weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt. Die Ergebnisse und Vorschläge aus den Entwicklungsprogrammen werden verwaltungsintern fachlich abgestimmt und für die politische Beschlussfassung vorbereitet.

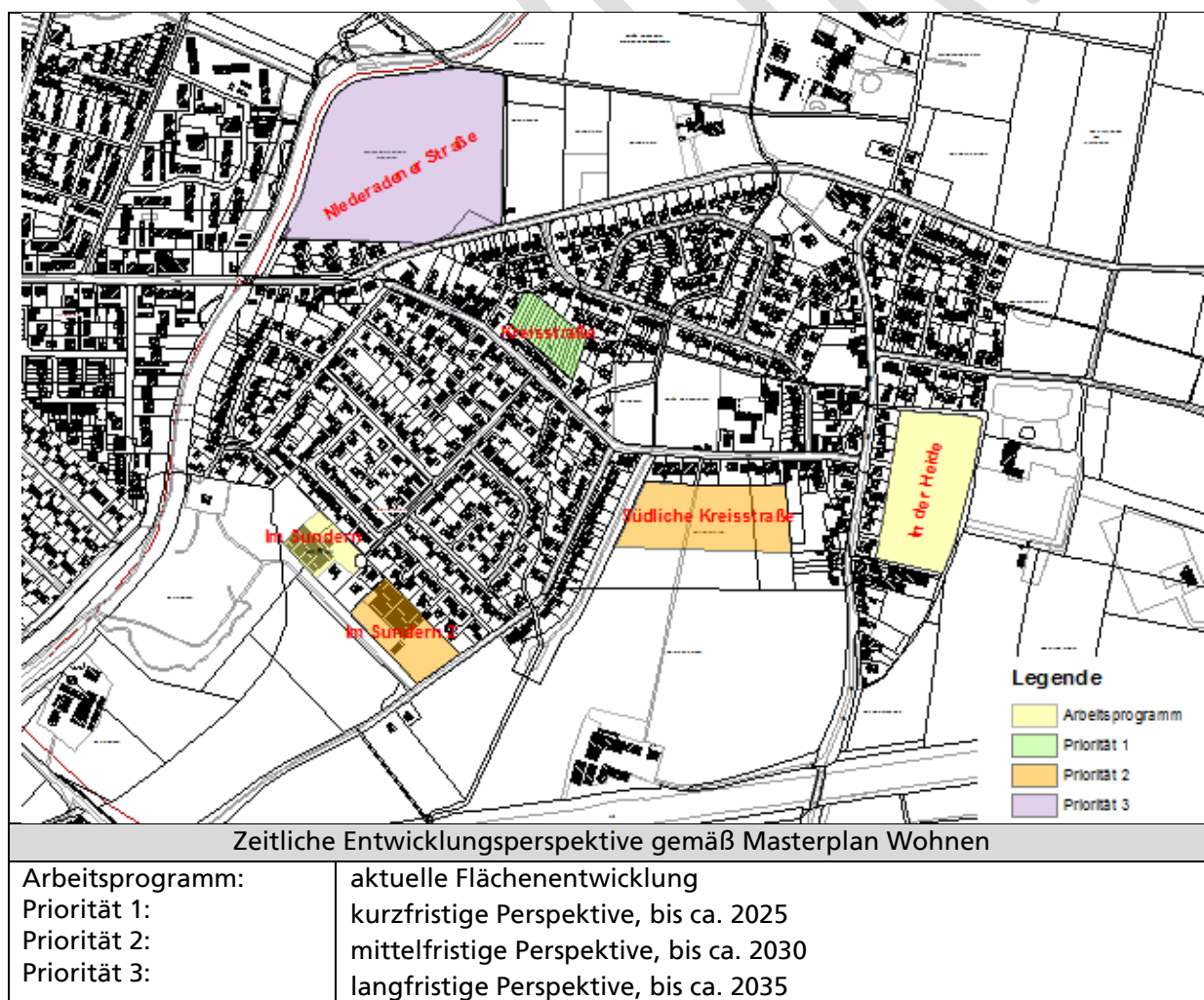
3.1. Stadtentwicklung

Die dörflichen Strukturen und der Charakter von Niederaden als ruhiger Stadtteil in grüner Umgebung sollen in Zukunft trotz Neubauentwicklungen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Deswegen wird eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur angestrebt.

3.2. Wohnen

Neubauf Flächen

Im Masterplan Wohnen wird empfohlen mehrere Potenzialflächen mit unterschiedlicher zeitlicher Prioritätensetzung zu entwickeln. Im Stadtteil Niederaden beträgt die mögliche Summe derzeit 241 Wohneinheiten. Die dargestellten Flächen wurden dabei für grundsätzlich geeignet gehalten und entsprechend priorisiert. Flächen aus dem Arbeitsprogramm befinden sich aktuell im Bebauungsplanverfahren. Die Einstufung der potenziellen Bauflächen kann sich aufgrund verändernder Eigentumsituationen, Entwicklungsabsichten oder planungsrechtlichen Voraussetzungen jederzeit ändern.



Fläche	Masterplan Wohnen / Sachstand
Im Sundern	2020: Arbeitsprogramm, Grundstücke verkauft, Bebauung erfolgt in Kürze, 11 WE in Form von Einfamilienhäusern
In der Heide	2021: Arbeitsprogramm, Bebauungsplanverfahren weit fortgeschritten, 46 WE überwiegend in Form von Einfamilienhäusern
Kreisstraße	2021: Priorität 1, Bebauungsplanverfahren läuft, Abbruch und Neuerrichtung von Mehrfamilienhäusern mit 36 WE und Neubau von 12 Doppelhaushälften
Im Sundern 2	Priorität 2, es besteht Planungsrecht gemäß § 34 BauGB, Die Flächenentwicklung obliegt dem Eigentümer, ca. 30 WE in Form von Einfamilienhäusern sind vorstellbar
Südliche Kreisstraße	Priorität 2, ca. 32 WE in Form von Einfamilienhäusern
Niederadener Straße	Priorität 3, ca. 125 WE in Form von Einfamilienhäusern und Geschosswohnbau

WE = Wohneinheiten

Aufgrund fehlender Nahversorgungsangebote sowie der größeren Entfernung zur Innenstadt mit Einrichtungen der medizinischen Versorgung, eignet sich der Stadtteil nur wenig für eine Neubauentwicklung im Bereich altengerechter Wohnformen bzw. Seniorenwohnen. Die vorhandenen Neubaufächen werden vorrangig für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau für junge Paare und Familien vorgeschlagen. Aufgrund des höheren Altersdurchschnitts und des geringeren Jugendquotienten, im Vergleich zur Gesamtstadt, erscheint eine stärkere Fokussierung auf die Zielgruppen junger Familien und Paare als sinnvoll. In der Stadtteilwerkstatt wurde der Wunsch nach mehr Mehrfamilienhäusern geäußert.

Zukünftig stehen die Flächen „Nördlich Niederadener Straße“ und „Südliche Kreisstraße“ für eine Entwicklung neuer Wohnbebauung zur Deckung des Bedarfs zur Diskussion. Eine tabellarische Zusammenfassung der Rahmenbedingungen zur möglichen Entwicklung der beiden Flächen ist im Folgenden aufgeführt.

Rahmenbedingungen „Nördlich Niederadener Straße“ und „Südliche Kreisstraße“ in Lünen-Niederaden

	Entwicklungsflächen	
	„Nördlich Niederadener Straße“	„Südliche Kreisstraße“
Regionalplan (Entwurf)	im Regionalplanentwurf von September 2018 noch nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt; in der Fassung, die aktuell in der Bearbeitung ist, soll die Fläche jedoch als ASB dargestellt werden (Plan liegt noch nicht vor, geplante erneute Offenlegung im zweiten Halbjahr 2021)	im Regionalplanentwurf von September 2018 noch nicht als ASB dargestellt; in der Fassung, die aktuell in der Bearbeitung ist, soll die Fläche jedoch als ASB dargestellt werden (Plan liegt noch nicht vor, geplante erneute Offenlegung im zweiten Halbjahr 2021)
Flächennutzungsplan (FNP) Lünen	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Bebauungsplanübersicht	Außenbereich	Außenbereich
Landschaftsplan Kreis Unna	ungeschützter Außenbereich	LSG
Kompensationsflächen		Teilweise Kompensationsfläche
Altlasten	keine	keine
Klimatopkarte	Freilandklima	Freilandklima

Klimaanalysekarte (nachts)	Kaltluftstrom, Kaltluftvolumenstrom mittel	Kaltluftstrom, Kaltluftvolumenstrom mittel, westliche Teilfläche: Kaltlufteinwirkbereich
Stadtökologischen Fachbeitrag (Auszug)		
Freiraumsystem, Planungsvorschlag Grünzüge	Freiraumsystem – Grünzüge, Grünkorridore, Freiraum bzw. Grünzüge mit Erholungsfunktion optimieren und planerisch sichern	Freiraumsystem – Grünzüge, Grünkorridore, Freiraum bzw. Grünzüge mit Erholungsfunktion optimieren und planerisch sichern
Biotopverbundsystem	kein	kein
Weiteres		Lärmbeeinträchtigung durch Autobahn

Nachverdichtung | Baulücken | Revitalisierung von Flächen

Das Baulandkataster der Stadt Lünen wurde im März 2021 aktualisiert und ist auf der Homepage der Stadt Lünen, einsehbar. Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

In diesem Kataster sind bisher unbebaute potenzielle Bauflächen dargestellt, die aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Situation kurzfristig oder in absehbarer Zeit bebaut werden könnten. Ob diese Flächen tatsächlich als Baugrundstücke zur Verfügung stehen ist unklar, da sie in der Regel nicht in städtischem Eigentum sind und die Veräußerungsabsichten der jeweiligen Eigentümer nicht bekannt sind. Das Kataster wird regelmäßig überprüft, da sich durch veränderte Grundstücksverhältnisse auch neue Baulücken ergeben können.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Im Jahr 2016 betrug der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen in Niederaden 0,52%. Für künftige Entwicklungen wurde auf Grundlage des Konzeptes „Zusammenleben 2030“ für diesen Stadtteil Niederaden eine Förderquote von 35% berechnet. Zur Berechnung der Förderquote werden zwei Parameter für den gezielten Ausbau des öffentlich geförderten Wohnraums angewendet: Erstens die Sozialdaten des Quartiers und zweitens der Anteil von gefördertem Wohnraum im Bestand. Damit soll sowohl der sozialen Lage in Lünen Rechnung getragen als auch ein Grundangebot an öffentlich gefördertem Wohnraum berücksichtigt werden. Mit diesem Modell kann sehr spezifisch der Ausbau in den einzelnen Quartieren definiert werden.

Derzeit finden sich in Niederaden 23 öffentlich geförderte Wohnungen im Bestand. Bis 2030 wird mit einem Abgang von drei öffentlich geförderten Wohnungen gerechnet.

Bestandsentwicklung

Der Masterplan Wohnen empfiehlt, den Generationenwechsel in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern, insbesondere der 1950er und 1960er, aber auch der 1970er Jahre, zu steuern (z. B. südwestlich der Kreisstraße, Bereich der Straßen „Im Heidkamp“ und „Brüderweg“). Ziel ist es, zukünftige Leerstände in diesen Wohngebieten zu verhindern. Zudem sollen Investitionen in den Bestand angeregt werden.

Durch die derzeitige hohe Nachfrage nach Eigentumsimmobilien in der Stadt Lünen sowie durch bereits bestehende Maßnahmen in der Stadt Lünen werden im Stadtteil Niederaden zukünftig wenig Probleme im Generationswechsel im gesehen. Die Stadt Lünen bietet eine Mieterbörse an, die Mietern sowie Vermietern die Möglichkeit gibt Immobilien zu suchen oder anzubieten.

Lünen

Darüber hinaus besteht zur Sanierung im Bestand die Möglichkeit über Programme wie das Wohnraumförderprogramm und die Sanierungsförderung entsprechende Mittel zu beziehen. Trotzdem sollte der Generationswechsel weiterhin genau beobachtet werden und Instrumente wie „Jung kauft Alt“ weiterhin verfolgt werden.

3.3. Nahversorgung | Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen

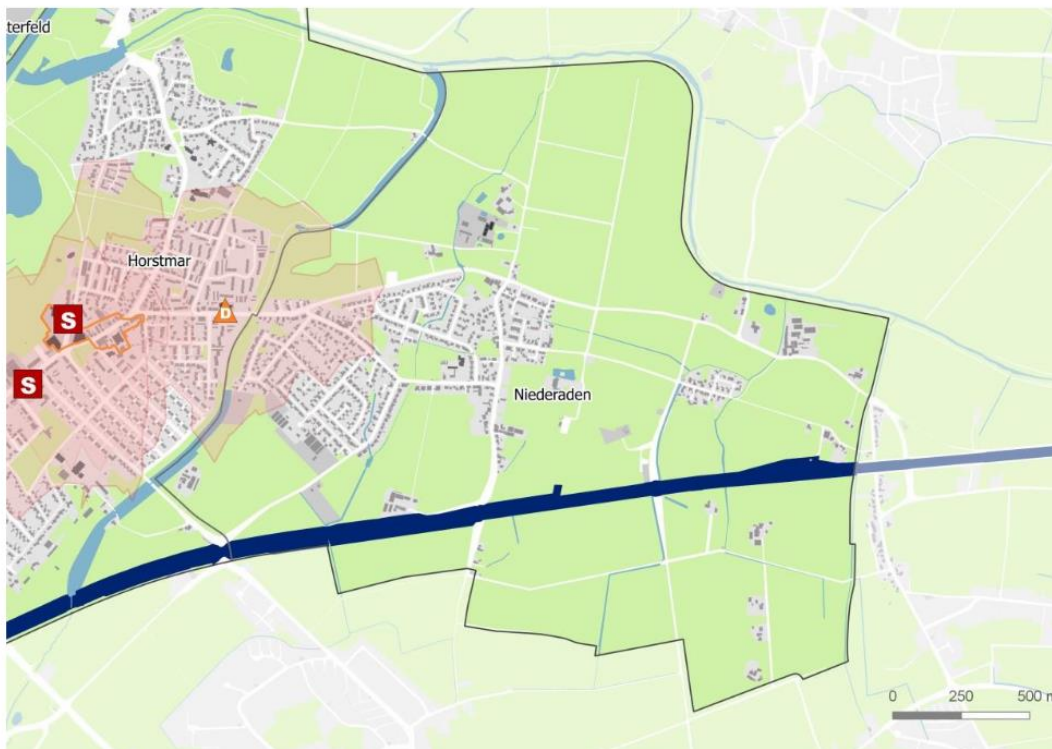
Nahversorgung

Kleinere Dienstleister und Einzelhandelsbetriebe finden sich verteilt im Stadtteil. Ein Nahversorgungsangebot in Form eines Bäckers ist auf der „Kreisstraße“ zu finden. Aufgrund des Fehlens eines Vollsortimenters bzw. eines Discounters ist der Stadtteil insgesamt, im Hinblick auf eine fußläufige Lebensmittelversorgung, als unterversorgt zu bezeichnen. Der nächstgelegene Discounter befindet sich im benachbarten Stadtteil Horstmar. Lediglich aus den nord-westlichen Siedlungsbereichen ist eine fußläufige Erreichbarkeit dieses Nahversorgungsstandortes gegeben. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist im Stadtteil selber kaum gegeben, was die Benutzung eines Fahrrades, des ÖPNV oder eines Kfz zu den nächstgelegenen Nahversorgungsstandorten in Horstmar bzw. zum Nahversorgungszentrum Horstmar notwendig macht (siehe folgende Karte).

Angesichts der heutigen Marktzutrittsgrößen von Lebensmitteldiscountern, ab etwa 1.000 m² Verkaufsfläche und von Lebensmittelvollsortimentern ab rund 1.200 m², ist die Ansiedlung in der Regel erst ab einem Kaufkraftpotenzial von mindestens rund 5.000 Einwohnern im Versorgungsgebiet sinnvoll. Bei weniger Einwohnern wären die Märkte auf Kaufkraftzuflüsse von außerhalb des Versorgungsgebiets angewiesen. Damit einhergehende Umverteilungseffekte gefährden unter Umständen die Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen bzw. an sonstigen solitären Nahversorgungsstandorten.

Vor dem Hintergrund der geringen Mantelbevölkerung von knapp über 2.000 Einwohnern besteht aus rein absatzwirtschaftlicher Sicht keine Entwicklungsperspektive für die Ansiedlung eines weiteren strukturprägenden Lebensmittelmarktes. Eher sollten Möglichkeiten zur Erweiterung des Sortiments oder die Voraussetzungen für eine Umlagerung des Discounters auf eine größere Fläche in Niederaden geprüft werden.

Karte 24: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Niederaden



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2019, Kartengrundlage: Stadt Lünen | Mobilitätsplanung und Verkehrslenkung | Geoinformationswesen, Gen. Nr. 13 | 11 | 2018 | AZ.: 2018-063

Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen

Im Kreuzungsbereich „Niederadener Straße“/„Im Dorf“ befindet sich ein kleiner Kfz-Betrieb. Der hier vorhandene Bebauungsplan Nr. 68 aus dem Jahr 1979 setzt ein Dorfgebiet fest, mit der Ergänzung, dass nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich sind daher gering.

Das südwestlich angrenzende Grundstück liegt in städtischem Eigentum. Der vorhandene, wegbegleitende Gehölzbestand ist unter der Bezeichnung „Hexenwäldchen“ bekannt. Auf dessen Erhalt wurde in der Vergangenheit stets Wert gelegt.

An der „Kreisstraße 66/ 68“ ist ein Partyservice & Catering Betrieb ansässig. Ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Friedhofsgärtnerei und Floristikbereich ist an der Straße „In der Heide“ vorhanden. An der Straße „Im Dorf“ gibt es eine Baumschule mit Pflanzenmarkt, sowie einen Hof mit Hofladen und Café.

Im Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt Lünen wird die Potenzialfläche Erlensundern aufgeführt. Diese Fläche wird hinsichtlich ihrer Eignung für eine gewerbliche Entwicklung geprüft. Mittel- bis langfristig soll die Entwicklung dieser Flächen, möglicherweise als regionaler Kooperationsstandort für großflächige Ansiedlungsvorhaben, weiter betrieben werden. Für die Stadtteilentwicklung Niederaden hätte der Standort aufgrund seiner Lage südlich der A2 nur geringe Auswirkungen.

3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV)

Durch den Stadtteil führen die L 821 und die A 2. Der nächstgelegene Autobahnanschluss zur A 2 befindet sich in 6,8 km Entfernung an der Ausfahrt Kamen/Bergkamen. In Zukunft wird ein Anschluss in westlicher Richtung über die Ausfahrt Lünen-Süd möglich sein.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Es bestehen mit den Buslinien 112, 119 und C 4/ C 14 der VKU Verbindungen ins benachbarte Dortmund-Lanstrop, nach Kamen-Methler und zu verschiedenen Zielorten innerhalb Lünens, sodass eine direkte Anbindung zum ZOB in Lünen und den beiden Bahnhöfen der Stadt (Lünen Hauptbahnhof und Preußen) gewährleistet werden kann.

In der Stadtteilwerkstatt wurde angemerkt, dass die zum Teil fehlende Versorgungsinfrastruktur durch eine bessere Anbindung an andere Stadtteile kompensiert werden soll. Aufgrund der derzeitigen Unterversorgung des Stadtteils sind daher die flächendeckende Anbindung im Personennahverkehr zu prüfen und gegebenenfalls in Form einer engeren Taktung oder mit weiteren Haltestellen zu erweitern.

Straßenbau / -erneuerung

Am 04.11.2021 beschloss der Rat der Stadt Lünen die erste Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzeptes für die Jahre 2021 bis 2026. Für den Stadtteil Niederaden sind folgende Maßnahmen aufgeführt und sollen im entsprechenden Jahr umgesetzt werden:

Geplante voraussichtliche beitragsfreie Straßenunterhaltungsmaßnahmen (Deckenprogramm)		
Straßenname	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
Kreisstraße	Deckensanierung	2022

Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenmaßnahmen		
Straßenname	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
Querstraße	Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, teilweise Erneuerung der Beleuchtung	2021
Im Dorf	Erneuerung der Beleuchtung	2022
Niederadener Straße	Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, Erneuerung der Beleuchtung	2025

Im Nachhinein wurde festgestellt, dass auch die Kreisstraße Schadstellen aufweist. Nach ersten Ausbesserungen soll die Straße in einem nächsten Schritt 2022 in das „Deckenprogramm“ aufgenommen und in der Folge saniert zu werden.

3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen

Im Stadtteil Niederaden ist bei den Wegeverbindungen innerhalb des Ortsteils wie auch bei den Anbindungen an benachbarte Ortsteile und überregionale Netze Verbesserungsbedarf festzustellen.

In der Stadtteilwerkstatt wurde von den Bürger:innen auf die schwierige Situation am Friedhof hingewiesen. Hier gibt es keine sichere Möglichkeit den Friedhof über die „Niederadener Straße“ zu erreichen. An dieser Stelle ist demnach die Schaffung einer sicheren Querungsanlage geplant.

Niederaden verfügt über eine Nord-Süd Verbindung entlang des „Adener Bachs“. Stadtteilübergreifende Verbindungen, die bisher fehlen, sollen im Zuge der Erneuerung der Niederadener Straße mit der Einrichtung eines Fuß- und Radweges in Zweirichtungsverkehr verbessert werden. Um abseits der „Niederadener Straße“ in den angrenzenden Ortsteil Horstmar zu kommen, ist eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Auf den Kämpfen“, dem Weg „Am Lüserbach“ und der ehem. Zechensiedlung vorhanden. Die Verbindung führt zwar über wenig befahrene Wohnstraßen, ist jedoch etwas unübersichtlich und nicht beschildert. Um die Wegführung zu vereinfachen, ist eine Verbesserung der Beschilderungssituation notwendig. Dabei ist der Fuß- und Radweg von Horstmar durch Niederaden in beide Richtungen zu beschildern, um auch innerhalb des Stadtteils die Orientierung gewährleisten zu können.

Für den Freizeitverkehr wäre eine weitere Verbindung entlang des Regenrückhaltebeckens in Richtung „Grüner Weg“ attraktiv. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Betriebsweg, der keine öffentliche Wegeverbindung darstellt.

Grundsätzlich sollte detailliert ermittelt werden, in welchen Bereichen Wegeverbindungen fehlen, Verbesserungsbedarf besteht und entsprechende Maßnahmen einzuleiten sind. Die Stadt Lünen hat bereits im Jahr 2013 ein Rad – und Wanderwegekonzept erarbeitet. Ein Teil des Konzepts besteht aus einem Vorentwurf zur inneren Erschließung der regionalen Grünzüge. Ausgehend von dem (über-)regionalen Fuß- und Radwegesystem sollen dezentrale, miteinander verknüpfte Themenrouten in Form von Rundwegen durch die regionalen Grünzüge geschaffen werden. Durch Verknüpfung der Routen können die Bürger:innen die regionalen Wege zu Fuß und mit dem Rad erleben und Radbesucher anderer Kommunen touristische Ziele besser erreichen. Aufgrund mangelnder Ressourcen kann eine Fortführung des Gesamtkonzepts aktuell jedoch nicht geleistet werden.

3.6. Öffentliche Räume (Freiräume)

Der Ortsteil Niederaden verfügt über keine repräsentative Ortsmitte oder zentralen Plätze. Als Veranstaltungsorte oder Treffpunkte dienen bislang die im Norden Niederadens gelegene Baumschule, das benachbarte Hofcafe und eine Gaststätte im östlichen Randbereich des Stadtteils.

Inmitten der Bebauung an der „Kreisstraße“ liegen zwei Sportplätze, die vom TuS Niederaden genutzt und durch einen öffentlichen Weg und einen Grünstreifen mit einer Pappelreihe getrennt werden. Auch verläuft in diesem Bereich der Adener Bach in einem Kanal. Prognostiziert wurde für den Verein bis 2020/ 2021 ein Rückgang von 14 auf 11 Mannschaften. Aktuell sind noch 6 Mannschaften gemeldet. Es bietet sich daher an, über eine Umstrukturierung in diesem Bereich nachzudenken. In siedlungsstruktureller Hinsicht liegt der Bereich neben der Grundschule und dem Kindergarten in zentraler Lage.

3.7. Freizeit und Naherholung | Tourismus | Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen

Der Freizeitnutzung dient die Sportanlage an der „Kreisstraße“, der Schützenplatz, der Hundeübungsplatz des GHSV Westick e.V. Niederaden, der Spielplatz „An der Gräfte“, oder auch die unterschiedlichen Feste, die von der Baumschule Giesebrecht veranstaltet werden. Der Stadtteil verfügt über ein breites und aktives Vereinsleben, das weiter erhalten werden soll. Darüber hinaus weist Niederaden in diesem Bereich daher keinen zusätzlichen Handlungsbedarf auf.

Eine Umstrukturierung der Sportanlage an der „Kreisstraße“ bietet sich aus städtebaulicher Sicht an und könnte sich bei einer Aufwertung des derzeitigen Rasenplatzes mit den derzeitigen Interessen des Sportvereins decken. Im Sportstättenentwicklungskonzept 2007-2020 wurde der Sachverhalt genauer erläutert.

Der Ascheplatz entspricht laut eines Gutachtens der Deutschen Steinkohle AG aus dem Jahre 2000 hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit und des Schichtaufbaus nicht der DIN 18.035. Zum einen weist der Platz in diagonaler Ausrichtung einen Gefälleunterschied von 0,9 m auf, zum anderen kann nur nach Austausch der Deckschicht die Funktionsfähigkeit wieder hergestellt werden. Der Platz ist trotzdem für den Spielbetrieb bis zur Kreisliga A zugelassen. Der Platz wird aktuell durch den TuS Niederaden und die Grundschule Horstmar/Niederaden genutzt und steht auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Bezüglich des Rasenplatzes liegt kein gesondertes Gutachten vor. Er entspricht jedoch nicht der Qualität üblicher Rasenplätze. Nach damaligen Angaben des Vereins wird die Rasenfläche lediglich für den Spielbetrieb oder als Ausweichfläche für den Tennenplatz genutzt, so dass keine angemessene Auslastung erreicht wird. Frühere Überlegungen, die damals 14 Mannschaften des Vereins auf dem Tennenplatz unterzubringen und den Rasenplatz aufzugeben, wurden nicht umgesetzt. Dies auch, da der Rasenplatz zwischen Umkleidetrakt und Tennenplatz liegt, was bei einer Aufgabe der Fläche zumindest den optischen Eindruck der Sportanlage beeinträchtigt hätte. Infolge der Einwohnerentwicklung wurde mit einem Rückgang der Mannschaften gerechnet. An den Sportflächen stehen keine bzw. nur sehr wenige Stellplätze zur Verfügung.

Es gab bereits Überlegungen den derzeitigen Rasenplatz zu einem Kunstrasenplatz aufzuwerten, um eine höhere Belastbarkeit zu gewährleisten. Für diese Aufwertung konnten bisher keine Ressourcen bereitgestellt werden.

Zur Naherholung bietet Niederaden aufgrund seiner fast ländlich geprägten Lage viele Möglichkeiten des Individualsports. Diverse Fahrradwege (RadKreisUnna, Seseke-Weg und Landesgartenschau-Route) ermöglichen auch längere Fahrradtouren auf ausgebauten Wegen.

4. Maßnahmenliste

Die Maßnahmenliste fasst die erarbeiteten Handlungsempfehlungen zusammen und wird soweit möglich durch die Anlage (Rahmenplan – Maßnahmenplan Niederaden) visualisiert und räumlich verortet.

Handlungsfeld	Handlungsansatz Maßnahmen
Wohnen	Arbeitsprogramm Wohnen kontinuierlich weiterführen
	Vorrangige Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern für junge Paare und Familien
	Vorhandene Baulücken kontinuierlich ins Baulandkataster aufnehmen
	Zukünftige Leerstände in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern verhindern: Individuelle Erhaltungsmaßnahmen, z. B. Mieterbörse, Wohnraumförderprogramm, Sanierungsförderung weiterhin anbieten
Nahversorgung	Der bestehende Discounter ist an seinem Standort unbedingt zu erhalten, um die Nahversorgung Niederadens in Teilen zu gewährleisten
Mobilität (ÖPNV, Verkehr)	Kreisstraße 2022 in das „Deckenprogramm“ aufnehmen und sanieren
	Eine Querungsmöglichkeit über die „Niederadener Straße“ ist im Bereich des Friedhofs geplant
	Im Rahmen der Erneuerung der Niederadener Straße ist die Einrichtung eines Fuß- und Radwegs in Zweirichtungsverkehr vorgesehen
Rad- und Fußwegeverbindungen	Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Auf den Kämpen“, dem Weg „Am Lüserbach“ und der ehem. Zechensiedlung beschildern
	Es gilt zu ermitteln, in welchen Bereichen Wegeverbindungen fehlen und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden können
Öffentliche Räume	Eine Umstrukturierung der Sportanlage an der „Kreisstraße“ bietet sich aus städtebaulicher Sicht an. In diesem Sinne gilt es zu prüfen, inwiefern der Ascheplatz städtebaulich behutsam mit dem Charakter eines Ortszentrums entwickelt werden kann
Freizeit	Den bisherigen Rasenplatz der Sportanlage an der „Kreisstraße“ zu einem Kunstrasenplatz aufwerten