

VERWALTUNGSVORLAGE VL-155/2018

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	19.10.2018	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	beschließend	20.11.2018	6/18	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd hier: Beschluss des Masterplan "Öffentliche Räume"

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Masterplan dient u.a. auch als Grundlage für die Beantragung weiterer Städtebaufördermittel (80%-Förderung) für einzelne Maßnahmen im öffentlichen Raum in Lünen-Süd. Im Gesamttestat der Städtebauförderung für Lünen-Süd stehen dafür 490.000 Euro zuwendungsfähige Kosten zur Verfügung, die in den Städtebauförderprogrammen 2019 und 2020 beantragt werden sollen (s. Verwaltungsvorlage VL-156/2018). Zur Qualifizierung der Maßnahmen (Erarbeitung von Vorentwürfen mit Kostenschätzungen) für die Antragsstellung wurden bereits 10.000 Euro in den Haushalt 2018 eingestellt. Die weiteren 480.000 Euro sollen in die Haushaltsjahre 2019 und 2020 eingestellt werden. 20 % der gesamten zuwendungsfähigen Kosten (98.000 Euro) sind von der Stadt Lünen als Eigenanteil zu erbringen.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans wurde eine Werkstatt mit BürgerInnen durchgeführt. Viele der Ideen und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Masterplan als Zielvorstellung für die zukünftige Entwicklung des öffentlichen Raums in Lünen-Süd. Bei Vorhaben und Planungen sind die Ziele des Masterplans zu berücksichtigen.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt der Verwaltung bei der Priorisierung der Maßnahmen zu und beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung der Umsetzbarkeit der Maßnahmenvorschläge, v.a. aus der Prioritätsstufe „kurzfristig umsetzbare Maßnahmen“.
- c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt der Verwaltung bei der Auswahl der vier Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen, zu. Die Maßnahmen sind entsprechend antragsreif vorzubereiten. Die Mittel sind entsprechend in die Haushaltsjahre 2019 und 2020 einzustellen.

Der Bürgermeister

ANLASS

Die Stadt Lünen ist mit dem Programmgebiet im Stadtteil Lünen-Süd im Jahre 2014 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen worden. Räumlichen, wirtschaftlichen, funktionalen sowie sozialen Benachteiligungen soll nachhaltig entgegen gewirkt werden. Dem Stadtteil kommt im Stadtgefüge eine durchaus große Bedeutung zu. Er ist das Bindeglied zwischen den Stadtteilen Gahmen und Horstmar und übernimmt für sie wichtige Versorgungsfunktionen im Bereich des Einzelhandels und der sozialen Infrastruktur. Lünen-Süd ist das wichtigste Stadtteilzentrum im Lünen-Süden. Durch den Stadtteil führt darüber hinaus die direkte Verbindung zwischen Dortmund-Derne und der Lünen Innenstadt. Lünen-Süd ist eingebettet in die Verkehrsinfrastrukturen im Süden und im Osten mit der Bundesautobahn A2 und der Bahnlinie Dortmund-Münster sowie einem Landschaftsraum im Westen und dem Datteln-Hamm-Kanal im Norden. Der Stadtteil hat eine Größe von ca. 240 ha und eine Einwohnerzahl von ca. 7.750.

Ziel ist es, dass die durch die Städtebauförderung gesetzten Impulse eine Strahlkraft über den gesamten Stadtteil entfalten und Privaten wie auch Investoren das Vertrauen in den Stadtteil Lünen-Süd zurückzugeben. Dieses Ziel gliedert sich in eine funktionale und eine bauliche Ebene und wird ergänzt um das Thema Partizipation in der Stadtteilentwicklung. Ganz wesentlich sind die angestrebte Sicherung und der Ausbau des Stadtteilzentrums als multifunktionale Mitte. Themen wie Wohnen, Arbeit, Wirtschaft, Handel, Kultur, Bildung, Soziales und Freizeit gilt es bei der Entwicklung in den Fokus zu nehmen und eng miteinander zu verknüpfen. Mit Blick auf das baukulturelle Erbe des Stadtteils müssen Erneuerungsprozesse Rücksicht auf die kleinteiligen historischen Strukturen nehmen, um diese wichtigen Anknüpfungspunkte der Stadtteilidentität zu bewahren. Neue Stadtbausteine gilt es behutsam in die bestehenden Strukturen zu integrieren, um damit den heutigen Anforderungen an zukunftsfähige Strukturen gerecht zu werden.

AUFGABENSTELLUNG UND ZIELE

Die Stadt Lünen wurde im Jahr 2014 auf Basis des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts Lünen-Süd aus 2011 bzw. auf Basis der Fortschreibung „Aktives Stadtteilzentrum Lünen-Süd – Ein Stadtteil mit Ambitionen“ aus 2014 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Dabei lag stets auch ein Fokus auf der Qualifizierung des öffentlichen Raumes zur Steigerung der Wohnqualität im Stadtteil.

Mit dem Bau des neuen Bürgerplatzes an der Jägerstraße / Ecke ehem. Zechenbahntrasse wurde bereits ein wichtiger Impuls im öffentlichen Raum mit Hilfe der Städtebauförderung gesetzt. Darüber hinaus gibt es weitere hochwertige öffentliche Räume bzw. öffentliche Räume mit hohem Entwicklungspotenzial im Stadtteil (Südpark, Preußenhafen, Ziethenpark nördlich des Bürgerplatzes) sowie in direkter Lage zum Stadtteil (Halde Victoria III/IV, Seepark Horstmar). Sowohl am Preußenhafen (Entwicklung einer Multifunktionsfläche) als auch am Bahnhof Preußen (möglicherweise Neugestaltung eines Eingangsbereichs zur Bebelstraße) ist darüber hinaus der Einsatz von Städtebaufördermitteln im Rahmen des Stadtumbauprozesses Lünen-Süd geplant. Die Halde Victoria III/IV soll zudem als letzte Maßnahme im Rahmen der „Sozialen Stadt Gahmen“ umgestaltet werden.

Ursprünglich stand ebenso die Neugestaltung des heute eher beengten Straßenraumes der Jägerstraße im Fokus des Stadtumbauprozesses. Dafür waren weitere Fördermittel eingeplant. Da jedoch erst vor kurzer Zeit die Straßendecke erneuert wurde, ist eine generelle Überplanung der Jägerstraße zum aktuellen Zeitpunkt und damit im Rahmen der Förderung nicht mehr vorgesehen. Darüber hinaus werden im Zuge des zweiten Bauabschnitts zum Bürgerplatz der Bürgersteig und die Bushaltestelle in diesem Bereich der Jägerstraße neu gestaltet. Daher hat sich die Verwaltung dafür entschieden, die dafür geplanten Fördermit-

tel sinnvoller zunächst in eine stadtteilweite Betrachtung zur Entwicklung und Vernetzung des öffentlichen Raums einzusetzen. Die Vorgehensweise wurde mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2017 bestätigt. Für einzelne Maßnahmen, die im Zuge der Masterplanung erarbeitet werden, sollen dann weitere Fördermittel in den Programmjahren 2019 und 2020 beantragt werden.

Für den Masterplan wurde bewusst der Begriff „öffentlicher Raum“ gewählt, um die Ideen nicht nur auf klassische Grün- und Platzflächen zu beschränken, sondern auch ggf. Straßenräume oder Fuß- und Radwege mit einzubeziehen. Ein Fokus sollte auf der Entwicklung und Ausgestaltung von Achsen liegen, die die Erreichbarkeit und Vernetzung der großen Freizeit- und Naherholungsflächen sowie der sonstigen städtebaulichen Entwicklungsflächen (Wohnbauflächenentwicklung an der Sedanstraße und der Jägerstraße, Entwicklungen am Preußenhafen) in Lünen-Süd erhöhen. Der Begriff öffentlich ist dabei nicht ausschließlich auf die Eigentumsverhältnisse von Bund, Land und Stadt beschränkt, sondern soll dabei auch die sogenannten „halböffentlichen Räume“ umfassen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die Erarbeitung eines fachlich fundierten Masterplans mit dem Schwerpunkt Entwicklung und Vernetzung der öffentlichen Räume in Lünen-Süd (kurz: Masterplan „Öffentliche Räume Lünen-Süd“) an eine Planungsgemeinschaft aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten vergeben. Dieser soll vor allem freiraumplanerische Ziele darstellen und das Leitbild des Quartiers unterstützen. Dabei sollen beispielsweise Aussagen zur Entwicklung bestehender Achsen, zur Entwicklung neuer Achsen oder auch zur Entwicklung einzelner Flächen gemacht werden. Flächen wie der Preußenhafen, die Halde Victoria III/IV oder der Südpark sind dabei als Anker anzusehen, die in der Planung als Fixpunkte gesetzt sind, und von denen aus die entsprechenden Achsen zu entwickeln sind. Zu berücksichtigen sind ebenso die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsflächen in Lünen-Süd. Ziel des Masterplans ist vor allem auch die Darstellung langfristiger Entwicklungsstrategien sowie konkreter Flächenentwicklungen. Die Verwaltung legt im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans einen großen Wert auf die Beteiligung der Lünen Süder Bürgerschaft als „Experten vor Ort“.

Inhaltlich wurden im Zuge der Erstellung des Masterplans folgende Leistungsbausteine von den Planern erbracht:

1. Strukturanalyse der öffentlichen Räume in Lünen-Süd hinsichtlich Eignung, Potenzialen bzw. Mängeln
2. Bürgerwerkstatt
3. Räumliches, städtebauliches Leitbild und freiraumplanerische Zielvorstellungen
4. Handlungsfelder
5. Darstellung und Beschreibung von Einzelmaßnahmen in Form von Maßnahmenblättern nach Prioritäten (mit ersten Skizzen und/oder Referenzbildern sowie einer Grobkostenschätzung)

ERGEBNISSE UND AUFGABE DES MASTERPLANS

In Form einer Strukturanalyse wurden die öffentlichen Räume in Lünen-Süd und deren Vernetzung im März und April durch die Planungsbüros hinsichtlich Eignung, Potenzialen und Mängeln bewertet. Daraufhin wurden erste Zielvorstellungen in Form von Leitbildern erarbeitet. Auf Basis dieser Grundlagen haben die Planungsbüros dann gemeinsam mit der Verwaltung am 08. Mai 2018 einen Workshop mit den BürgerInnen Lünen-Süds durchgeführt. Zu Beginn der Veranstaltung präsentierten die beiden Planungsbüros zunächst ihre bisherigen Ergebnisse. Rund 25 „Experten vor Ort“ waren gekommen, um daraufhin wichtige Anregungen zur Aufwertung und Vernetzung der öffentlichen Räume zu geben und intensiv zu diskutieren. Die Ergebnisse des Workshops wurden bei der Bearbeitung des Masterplans umfangreich berücksichtigt

Daraufhin haben die Planer gemeinsam mit der Verwaltung das Leitbild überarbeitet sowie Handlungsfelder und Maßnahmen erarbeitet. Die Ergebnisse können dem als Anlage 1 beigefügten Masterplan sowie den ebenfalls beigefügten Kartenwerken entnommen werden. Insgesamt schlägt der Gutachter ca. 35 Einzelmaßnahmen in den vier Handlungsfeldern „Orientierung“, „Fuß- und Radwege“, „Freiräume, Plätze, Spiel, Sport“ und „Straßenräume“ vor.

Die Maßnahmen wurden abschließend noch priorisiert (s. Anlage 2). Die Priorisierung erfolgte auf Basis der Umsetzbarkeit (bspw. Flächenverfügbarkeit) sowie auf Basis des Kosten-Nutzens der einzelnen Maßnahmen für den Stadtteil. So wurden bspw. sämtliche Maßnahmen im Süden und Osten des Stadtteils zur Entwicklung einer „Schleife“ zwischen Südpark und Preußenhafen der niedrigsten Priorität zugeordnet. Die Maßnahmen besitzen zwar einen hohen Kosten-Nutzen für den Stadtteil; die Umsetzbarkeit ist jedoch aufgrund aktueller, teilweise auch unklarer Planungen (Tunneldurchstich Bahnhof Preußen, Entwicklung BEG-Flächen, Preußenhafen, Photovoltaikfreiflächenanlage,...) aktuell nicht absehbar. Der hohen Priorität hingegen wurden u.a. Maßnahmen zugeordnet, mit denen die Umsetzung einer alltagstauglichen Radwegealternative zur Jägerstraße ermöglicht wird.

Der Masterplan „Öffentliche Räume“ soll der Stadtverwaltung zukünftig als Handlungsdi- rektive für Entwicklungen im öffentlichen Raum von Lünen-Süd dienen. So sollen bspw. bei sämtlichen städtischen, aber auch privaten Vorhaben die Zielvorstellungen berücksichtigt werden. Der Masterplan zeigt ebenso auf, wo im Sinne der Ziele des Masterplans sinnvolle Investitionen getätigt werden können.

Einzelmaßnahmen für die Städtebauförderung

Wie auch in der Verwaltungsvorlage VL-156/2018 zum Jahresprogramm 2019 beschrieben, wurden aus der höchsten Prioritätsstufe geeignete Maßnahmen ausgewählt, die mit Hilfe der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen. Die Auswahl der Maßnahmen erfolgte auf Basis des vorhandenen Finanzrahmens unter weiterer Berücksichtigung der Förderfähigkeit, des Kosten-Nutzens sowie der kurzfristigen Umsetzbarkeit. Folgende Maßnahmen wurden ausgewählt:

1. NEUGESTALTUNG „ZIETHENPARK“ (FPS 1.1 IM HANDLUNGSFELD „FREIRÄUME, PLÄTZE, SPIEL, SPORT“)

Neugestaltung des „Ziethenparks“ (Fläche nördlich angrenzend zum Bürgerplatz) als zentrale Aufenthalts- und Erholungsfläche sowie als multifunktionale Spiel- und Sportfläche mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 715.000 Euro (davon 80 % Städtebauförderung). Die Maßnahme wurde bereits im vergangenen Jahr als „On-Top“-Maßnahme im neuen Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ beantragt. Eine Bewilligung (zunächst nur Planungskosten) erfolgte jedoch nicht, da lt. Auskunft des Fördermittelgebers nicht mehr nur reine Planungskosten bewilligt werden. Die Stadt Lünen finanziert aktuell daher die antragsreife Vorbereitung (Erstellung Leistungsphasen 1-2 HOAI) der Gesamtmaßnahme vor. In diesem Jahr soll erneut ein Antrag, jedoch für die Gesamtmaßnahme, gestellt werden (s. Verwaltungsvorlage VL-120/2018). Da es sich um eine „On-Top“-Maßnahme handeln soll, wird der Finanzrahmen von 490.000 Euro nicht belastet.

2. AUSBILDUNG VON MARKANTEN EINGANGSSITUATIONEN ZUM SÜDPARK (E 1.1 IM HANDLUNGSFELD „ORIENTIERUNG“)

Der Südpark wurde 1923 als Erholungspark für die Bergleute der Zeche Gneisenau angelegt. Noch heute beruht seine hohe Attraktivität unter anderem auf der großen Pflanzenvielfalt, die sich im Laufe der jüngeren Geschichte durch die Initiative der Südparkfreunde immer weiter entwickelt hat. Der Gutachter bemängelt jedoch die Auffindbarkeit des Parks und schlägt daher die Neugestaltung der vier Eingänge zum Südpark (Nordost – Wagnerstraße,

Südost – Derner Straße, Südwest – Schottweg, Nordwest – Hundeplatz) mit neuen, farblich prägnanten Pflanzenbändern zur Erzeugung einer ersten Aufmerksamkeit, die auf die Parkqualitäten hinweist, vor. Ergänzt wird dies mit kleineren Wegebaumaßnahmen und einer Beschilderung. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf ca. 80.000 Euro brutto (ca. 60.000 Euro Baukosten plus 20.000 Euro Nebenkosten). Die Maßnahme wird aktuell antragsreif vorbereitet und im Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ für 2019 beantragt (s. Verwaltungsvorlage VL-156/2018).

3. VERBESSERUNG DER WEGEQUERUNG EHEM. ZECHENBAHNTRASSE / JÄGERSTRASSE (Q 1.1 IM HANDLUNGSFELD „ORIENTIERUNG“)

Lünen-Süd verfügt mit der ehem. Zechenbahntrasse / Leezenpatt über einen der bedeutendsten Fuß- und Radwege der Stadt. Um den Radverkehr und damit auch die Nahmobilität weiter zu fördern, erkennt der Gutachter Handlungsbedarf am Kreuzungsbereich zur Jägerstraße. Geplant ist, die Jägerstraße im Fahrbahnbereich mit einem farblich abgesetzten Belag zu versehen und die Fahrbahn höhengleich zur ehem. Zechenbahntrasse auszubauen. Die ehem. Zechenbahntrasse erhält wiederum Querbänder, die auf die nahende Kreuzungssituation aufmerksam machen. In der weiteren Umsetzung ist weiterhin die Bevorrechtigung des Fuß- und Radverkehrs gegenüber dem Autoverkehr auf der Jägerstraße vorgesehen. Dies geht einher mit einer Geschwindigkeitsreduzierung (zumindest auf einem Teilstück) auf der Jägerstraße. Die Umsetzbarkeit dieser verkehrsregelnden Maßnahmen wird geprüft. Die Maßnahme soll im Jahr 2019 antragsreif für das Programmjahr 2020 zur Städtebauförderung vorbereitet werden. Zur Vorfinanzierung der Leistungsphasen 1-2 HOAI sind entsprechende Mittel im Haushaltsjahr 2019 einzustellen.

4. QUALIFIZIERUNG DES „SCHWARZEN WEGES“ (FR 1.3 IM HANDLUNGSFELD „FUß- UND RADWEGE“)

Die Maßnahme dient ebenfalls der Stärkung des Radverkehrs. Im Rahmen der Bürgerwerkstatt kam der Hinweis aus der Bürgerschaft, dass das Radfahren auf der Jägerstraße als nicht sicher empfunden wird und dass eine funktionierende Radwegealternative auf dem „Schwarzen Weg“, einer alten Fußwegeverbindung zwischen Umlandstraße und Lutherstraße, eingerichtet werden könnte. Diese Idee wurde vom Gutachter aufgenommen und in 4 Teilabschnitte unterteilt.

- Teilabschnitt 1: Eingang Südpark bis zur Umlandstraße
- Teilabschnitt 2: Umlandstraße
- Teilabschnitt 3: „Schwarzer Weg“, Teilbereich West (Eigentümer Stadt Lünen)
- Teilabschnitt 4: „Schwarzer Weg“, Teilbereich Ost (Eigentümer Privat)

Teilabschnitt 1 wird bereits zeitnah von der Verwaltung umgesetzt. Für die Umsetzung des 4. Teilabschnitts müssten Gespräche mit dem Eigentümer der Fläche geführt werden. Die Umsetzung der Teilabschnitte 2 und 3 ist kurzfristig möglich, da die Flächen im Eigentum der Stadt Lünen stehen. Im Teilabschnitt 2 ist die Neuordnung der Umlandstraße mit entsprechenden neuen Markierungen sowie Baumpflanzungen und Beleuchtungskörpern vorgesehen. Teilabschnitt 3 beinhaltet die Qualifizierung der alten Gehwegparzelle. Die Maßnahme(n) zum „Schwarzen Weg“ soll(en) im kommenden Jahr antragsreif für das Programmjahr 2020 vorbereitet werden. Zur Vorfinanzierung der Leistungsphasen 1-2 HOAI sind entsprechende Mittel im Haushaltsjahr 2019 einzustellen.