

Stadtteilbezogenes Entwicklungsprogramm

Lünen Alstedde

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Kurzcharakteristik | 1 |
| 2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung | 2 |
| 3. Handlungsempfehlungen | 3 |
| 3.1. Wohnen Neubauflächen | 4 |
| 3.2. Bestandsentwicklung | 8 |
| 3.3. Nahversorgung Handwerk, Gewerbe und Dienstleitungen | 10 |
| 3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV) | 11 |
| 3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen | 12 |
| 3.6. Öffentliche Räume | 12 |
| 3.7. Freizeit und Naherholung Tourismus Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen | 13 |
| 3.8. Landschaft Natur und Umwelt Klima | 14 |
| 4. Maßnahmenliste | 15 |
| Anlage | |
| Rahmenplan – Bestandsplan Alstedde | |
| Rahmenplan – Maßnahmenplan Alstedde | |

1. Kurzcharakteristik

Der Stadtteil Alstedde liegt im nordwestlichen Teil Lünens, ist 3,9 km entfernt zur Innenstadt und grenzt an die Nachbarstädte Selm und Waltrop. Alstedde zählt derzeit 6.459 Einwohner:innen (Stand 2019). Im Norden verläuft die Stadtteilgrenze entlang der Bahntrasse und im Süden entlang der Lippe. Die Siedlungsbereiche konzentrieren sich vor allem auf einen zentralen und einen östlichen Siedlungsbereich im Stadtteil. Während sich der zentrale Bereich als kompakter Siedlungskörper darstellt, geht der östlich gelegene in die Siedlungsstrukturen der benachbarten Stadtteile Nordlünen und Lünen-Nord über. Die Alstedder Straße führt durch beide Siedlungsbereiche und unterteilt den Stadtteil in einen nördlichen und südlichen Bereich. Entlang der Hauptverkehrsstraße befinden sich verschiedene Nahversorgungsangebote und Dienstleister. Der zentrale Siedlungsbereich von Alstedde wird durch einen Grünkorridor räumlich vom östlichen Siedlungsbereich getrennt. Der Westen sowie der Süden des Stadtteils Alstedde sind bis zur Stadtgrenze bzw. zur Lippe vor allem durch Freiflächen und Streusiedlungen geprägt.

Städtebaulich wird der Stadtteil zu einem großen Teil durch Mehrfamilienhäuser dominiert, verfügt daneben aber auch über Doppel- und Einfamilienhäuser. Des Weiteren weist der Stadtteil in seinen Wohnquartieren Häuser aus unterschiedlichen Baujahren auf.

2. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

| | Alstedde | Lünen gesamt |
|---|------------|--------------|
| Einwohner:innen* | 6.459 | 88.418 |
| Bevölkerungsveränderung (2007-2019) | -8,5% | -1,6% |
| Altersdurchschnitt* | 45,6 Jahre | 44,1 Jahre |
| Jugendquotient* | 25,9 | 31,0 |
| Altenquotient* | 36,2 | 36,1 |
| Migrationshintergrund* | 23,3% | 33,8% |
| SGB II – Quote* | 8,8% | 15,0% |
| Bezieher:innen von Grundsicherung im Alter (SGB XII)* | 3,5% | 3,9% |
| Bezieher:innen von Wohngeld* | 2,3% | 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 Empfehlungen orientieren sich am festgestellten Handlungsbedarf und formulieren, wenn nötig, mögliche Maßnahmen, die in den jeweiligen Unterkapiteln erläutert und beschrieben werden.

Das Stadtteilbezogene 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 Alstedde) und einem Maßnahmenplan zusammen (Anlage – Rahmenplan, Maßnahmenplan Alstedde).

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.

Der Betrachtungsraum für die Handlungsempfehlungen bezieht neben dem Stadtteil Alstedde auch die Siedlungsstrukturen ein, die nördlich der Bahntrasse an den zentralen Siedlungsbereich des Stadtteils grenzen. Diese Strukturen sind räumlich durch die Bahntrasse von Alstedde klar getrennt, werden jedoch über zwei Straßen an Alstedde angebunden. Es besteht daher die Annahme, dass die dort vorhandenen Siedlungsansätze strukturell dem Stadtteil Alstedde zuzuordnen sind.

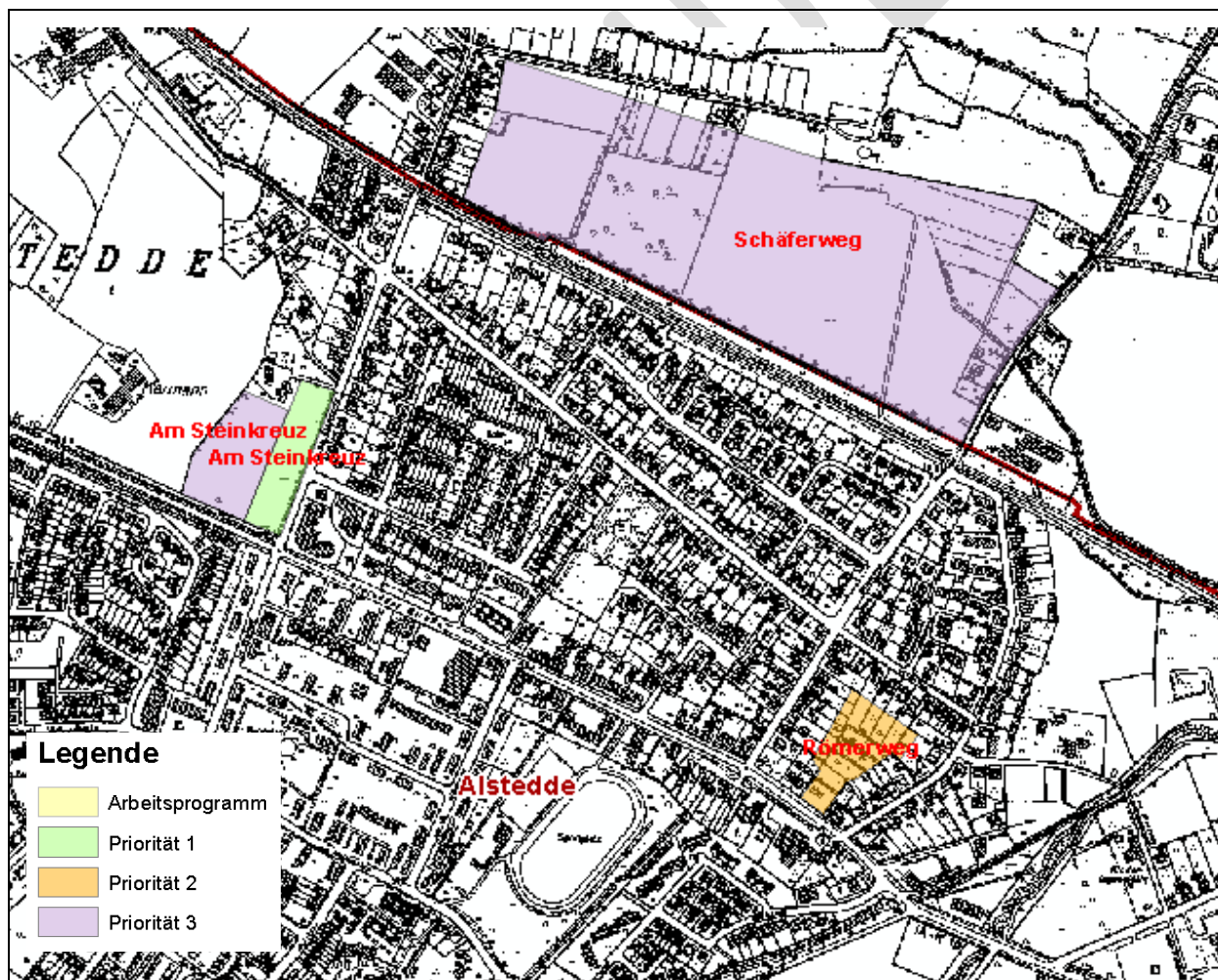
Das stadtteilbezogene Entwicklungsprogramm versteht sich nicht als abgeschlossenes Planungsprodukt, sondern als analytische und inhaltliche Grundlage für die weitere Diskussion in der Bürgerschaft und der Politik über die Entwicklung des Stadtteils. Vor Umsetzung der Maßnahmenpakete wird eine Bürgerbeteiligung 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. Wohnen | Neubauf Flächen

Neubauf Flächen

Der Masterplan Wohnen empfiehlt mehrere Potenzialflächen mit unterschiedlicher zeitlicher Prioritätensetzung zu entwickeln. Im Stadtteil Alstedde beträgt die mögliche Summe derzeit 384 Wohneinheiten. Die in der folgenden Abbildung dargestellten Flächen wurden dabei für grundsätzlich geeignet gehalten und entsprechend priorisiert. Der Schwerpunkt der Entwicklungsmöglichkeiten liegt allerdings auf einer Fläche der Priorität 3. Die Einstufung der potenziellen Bauflächen kann sich aufgrund verändernder Eigentümersituationen, Entwicklungsabsichten oder planungsrechtlichen Voraussetzungen jederzeit ändern.

Zusätzlicher Wohnraumbedarf kann darüber hinaus durch die Entwicklungen des Wirtschaftsstandortes Lippolthausen entstehen. Laut Entwicklungskonzept zum Wirtschaftsstandort Lippolthausen 2030 sind zeitnahe Betriebserweiterungen geplant, durch die nach aktuellem Kenntnisstand voraussichtlich 2.074 neue Arbeitsplätze entstehen werden.



Zeitliche Entwicklungsperspektive gemäß Masterplan Wohnen

| | |
|------------------|--|
| Arbeitsprogramm: | aktuelle Flächenentwicklung |
| Priorität 1: | kurzfristige Perspektive, bis ca. 2025 |
| Priorität 2: | mittelfristige Perspektive, bis ca. 2030 |
| Priorität 3: | langfristige Perspektive, bis ca. 2035 |

| Fläche | Masterplan Wohnen / Sachstand |
|-----------------|---|
| Am Steinkreuz 1 | Priorität 1, Planungsrecht gem. Bebauungsplan Nr. 7, tlw. eingeschossige, tlw. III-IV geschossige Bauweise, ca. 35 WE |
| Römerweg | Priorität 2, Innenbereich, Bebauungsplan erforderlich, ca. 30 WE |
| Am Steinkreuz 2 | Priorität 3, Eigentum privat, Außenbereich, ca. 11 WE in Form von Einfamilienhäusern |
| Schäferweg | Priorität 3, Außenbereich, Eigentum privat, ca. 290 WE |

Aufgrund vorhandener Nahversorgungsangebote eignen sich die Potenzialflächen für eine Wohnbebauung auch mit kompakten, barrierefreien/-armen und kleinen Wohnungen (z. B. Fläche „Am Steinkreuz“). Der Masterplan Wohnen empfiehlt Angebote für Wohnformen im Alter (z. B. Senioren-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationen-Wohnen) zu initiieren und zu unterstützen. Da Alstedde vom Mietwohnungsbau dominiert wird, sollte es das Ziel sein, auch Wohneigentum im Geschosswohnungsbau sowie in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlichen Preissegmenten zu verwirklichen. Des Weiteren schlägt der Masterplan Wohnen vor, geeignete Angebote anzubieten, um jungen Paaren und Familien mit durchschnittlichen Einkommen eine Wohneigentumsbildung zu ermöglichen, die dazu in Stadtteilen wie Altlünen oder Wethmar aufgrund des höheren Preisniveaus nicht in der Lage sind. Grundsätzlich soll eine gesunde Durchmischung mit anderen Wohnformen sichergestellt werden.

Zukünftig stehen die Flächen „Schäferweg“ und „Am Steinkreuz“ für eine Entwicklung neuer Wohnbebauung zur Diskussion. Eine tabellarische Zusammenfassung der Rahmenbedingungen zur möglichen Entwicklung der beiden Flächen ist im Folgenden aufgeführt. In der Anlage (Entwicklungsflächen Alstedde) ist zusätzliches Kartenmaterial beigefügt, welches die Informationen aus der Tabelle veranschaulicht.

Des Weiteren wird die Tabelle durch einen möglichen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus (FWGH) Nordlünen/Alstedde ergänzt, der in Verbindung mit weiteren Wohnbauflächen entwickelt werden könnte. Die Entwicklungsfläche „In den Hummelknäppen“ steht in diesem Zusammenhang zur Diskussion. Es ist zu bemerken, dass die angrenzende Fläche der ara Shoes AG eine mögliche Alternative zum genannten Standort für ein FWGH darstellt. Eine Nutzung dieser Fläche für die Feuerwehr wäre aufgrund des bestehenden Planrechtes und der Vermeidung neuer Eingriffe in Natur und Landschaft vorzuziehen.

Rahmenbedingungen „Schäferweg“ und „Am Steinkreuz“ in Lünen-Alstedde

| | Entwicklungsflächen | | |
|---|---|---|--|
| | „Schäferweg“ | „Am Steinkreuz“ | „In den Hummelknäppen“ |
| Regionalplan (Entwurf) | Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, teilw. Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung | Eine Bautiefe Allgemeiner Siedlungsbereich, westlich anschließend: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, teilw. Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung | Allgemeiner Siedlungsbereich mit angrenzendem regionalem Grünzug, Flächenentwicklung auf Grundlage Unschärferegelung |
| Flächennutzungsplan (FNP) Lünen | Fläche für die Landwirtschaft, Wald | Fläche für die Landwirtschaft, angrenzend an eine Bautiefe Landschaftsschutzgebiet (LSG) | Fläche für Landwirtschaft |
| Bebauungsplanübersicht | Außenbereich | B-Plan AL Nr. 7 Heideblümchen, Festsetzung WA I / III / IV Geschosse | Kein Bebauungsplan vorhanden, Außenbereich gem. § 35 BauGB |
| Landschaftsplan Kreis Unna | ungeschützter Außenbereich | B-Plan-Bereich außerhalb Landschaftsplan, westlich angrenzend LSG, ungeschützter Außenbereich | ungeschützter Außenbereich, keine Aussage im Landschaftsplan |
| Kompensationsflächen | zum Teil gesicherte Kompensationsfläche | keine | keine |
| Altlasten | kleinflächig Altablagerung | keine | Östliche Teilfläche: Keine Aussage |
| Klimatopkarte | Freilandklima, Waldklima | Freilandklima | Freilandklima |
| Klimaanalysekarte (nachts) | Kaltluftstrom, Kaltlufteinwirkungsbereich Kaltluftvolumenstrom hoch | Kaltluftvolumenstrom hoch | Kaltluftvolumenstrom hoch |
| Stadtökologischen Fachbeitrag (Auszug) | | | |
| Freiraumsystem, Planungsvorschlag Grünzüge | Freiraumsystem, Freiraum bzw. Grünzüge mit Biotopfunktion optimieren und planerisch sichern, Freiraum bzw. Grünzüge | Freiraumsystem, Freiraum bzw. Grünzüge mit Biotopfunktion optimieren und planerisch sichern | Keine Aussage |

■ Lünen

| | | | |
|--|--|---|--|
| | mit Erholungsfunktion optimieren und planerisch sichern | | |
| Biotopverbundsystem | Kategorie B regionales Biotopverbundsystem – Flächen von besonderer Bedeutung | Kategorie C Ergänzungen im Biotopverbundsystem – Ergänzungen auf lokaler Ebene | Keine Aussage |
| Anmerkungen aus der Statteilwerkstatt | Wird aufgrund fehlender Anbindung (jenseits der Bahnlinie) sowie dem Verlust von Freiraum eher kritisch bewertet | Schaffung von seniorenrechtlichen Wohnraumangeboten auf der Potenzialfläche "Am Steinkreuz" in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV-Haltepunkt | Keine Aussage |
| Sonstige Belange | | | Wegeverbindung parallel zur Bahnlinie sollte erhalten werden |

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

Mit dem Beschluss zum Konzept „Zusammenleben 2030“ ist eine Vorgehensweise zur Förderung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und dessen räumlicher Verteilung auf den Weg gebracht worden. Auf dieser Grundlage erfolgt bereits eine sukzessive Umsetzung im Rahmen neuer Bauvorhaben.

Der Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen in Alstedde betrug im Jahr 2016 5,33%. Für künftige Entwicklungen wurde auf Grundlage des Konzeptes „Zusammenleben 2030“ für Alstedde 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 verfügt Alstedde über 236 öffentlich geförderte Wohnungen im Bestand. Bis 2030 wird mit einem Abgang von 126 öffentlich geförderten Wohnungen gerechnet.

3.2. Wohnen | Bestandsentwicklung

Bestandsentwicklung

In der Stadtteilwerkstatt zu Alstedde wurde darauf hingewiesen, dass Angebote und Lösungsansätze fehlen, die den Generationswechsel bei Bestandsimmobilien unterstützen. Im Masterplan Wohnen empfehlen Fachgutachter den Generationenwandel in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern zu steuern, um zukünftige Leerstände zu verhindern. Zudem sollen Investitionen in den Bestand angeregt werden. Dies betrifft zum einen Wohnsiedlungen der 1950er und 1960er Jahre im südlichen Bereich von Alstedde (z.B. Straßen Am Wiesenhang, Waldhöhe), aber vor allem großflächige Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen der 1970er Jahre, die den nördlich der Alstedder Straße gelegenen Bereich prägen.

Durch die derzeitige hohe Nachfrage nach Eigentumsimmobilien in der Stadt Lünen sowie durch bereits bestehende Maßnahmen in der Stadt Lünen werden im Stadtteil Alstedde zukünftig wenig Probleme im Generationswechsel im gesehen. Aus der Stadtteilwerkstatt kam der Vorschlag, eine Tauschbörse für Wohnraum einzurichten (z. B. über die Wohnungsbaugesellschaften oder auf städtischer Ebene). Die Stadt Lünen bietet bereits eine Mieterbörse an, die Mietern sowie Vermietern die Möglichkeit gibt Immobilien zu suchen oder anzubieten. Darüber hinaus besteht zur Sanierung im Bestand die Möglichkeit über Programme wie das Wohnraumförderprogramm und die Sanierungsförderung entsprechende Mittel zu

Lünen

beziehen. Trotzdem sollte der Generationswechsel weiterhin genau beobachtet werden und Instrumente wie „Jung kauft Alt“ weiterhin verfolgt werden.

Sanierung im Bestand

Südlich der Alstedder Straße in der Straße Im Drubbel sind bei einigen wenigen Mehrfamilienhäusern keine Modernisierungen erkennbar. Diese Gebäude befinden sich in einem wenig gepflegten und für heutige Wohnverhältnisse qualitativ unterdurchschnittlichen Zustand und lassen insofern einen Handlungsbedarf erkennen.

Nördlich der Alstedder Straße, wo der Geschosswohnungsbau eine untergeordnete Rolle spielt, lassen sich bei einigen Mehrfamilienhäusern Modernisierungsmaßnahmen feststellen. Zum Teil ist in diesem Bereich des Stadtteils noch Sanierungsbedarf zu erkennen. Innerhalb der Straßenzüge Lauenburger Straße, Landwehr und Allensteiner Straße werden Mehrfamilienhäuser aus den 1970er Jahren, die mit Flachdach versehen waren, sukzessive saniert und das Dach ausgebaut.

Weiterer Sanierungsbedarf besteht bei einigen Mehrfamilienhäusern nördlich der Alstedder Straße innerhalb der Straßenzüge Römerweg, Am Fuchsbach und Landwehr. Zum Teil ist bei einigen Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich eine Sanierung (z.B. Dacherneuerung und -ausbau, Fassadenanstrich) bereits erfolgt.

Im nordöstlichen Bereich Alsteddes, in der Straße An der Vogelscher zwischen dem Friedhof an der Alstedder Straße und der Bahnstrecke, befindet sich eine kleinere Siedlung aus mehreren, in den letzten Jahren offensichtlich von außen nicht modernisierten Mehrfamilienhäusern. Die Gebäude befinden sich in einem einfachen, jedoch gepflegten Zustand.

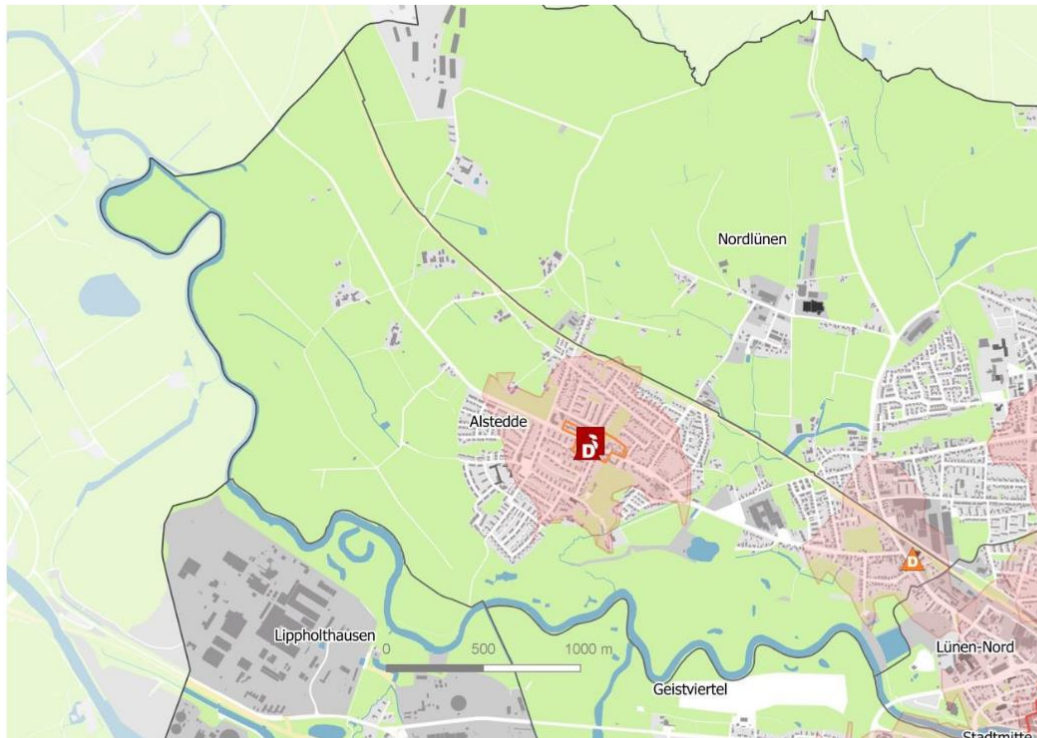
Barrierefreiheit

Im Hinblick auf zukünftige Modernisierungsmaßnahmen im Geschosswohnungsbau in Alstedde ist das Thema des barrierefreien Wohnens laut Masterplan Wohnen besonders in den Blick zu nehmen. Das Ziel sollte es sein, vor allem in diesem Segment bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten, um Menschen in älteren Ein- und Zweifamilienhäusern einen Umzug in eine kleinere, zentral gelegene Wohnung und damit einen Generationenwechsel im Stadtteil zu ermöglichen.

3.3. Nahversorgung | Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen

Die Versorgungsstruktur im Stadtteil Alstedde ist zum einen durch den zentralen Versorgungsbereich, das Nahversorgungszentrum Alstedde, sowie einen dezentralen Standort eines Lebensmitteldiscounters an der Borker Straße geprägt. Letzterer weist dabei, nicht zuletzt auch für Autokunden, eine Attraktivität über den Stadtteil Alstedde hinaus auf. Kleinere Dienstleister und weitere Einzelhandelsbetriebe finden sich verteilt im Stadtteil.

Karte 15: Grundversorgungsangebote im Stadtteil Alstedde



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

Im zentralen Siedlungsbereich gab es in den letzten Jahren Infrastrukturanpassungen im Einzelhandel, die ein attraktives Stadtteilzentrum geschaffen haben. Die Verkaufsflächenausstattung ist in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel in Alstedde leicht überdurchschnittlich. Auch in der Stadtteilwerkstatt wurde eine gute Nahversorgungsstruktur innerhalb des Stadtteils genannt, es wird jedoch ein Verlust an gastronomischen Angeboten wahrgenommen. Die Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum Alstedde sind modern und zeitgemäß aufgestellt. Der Lebensmitteldiscounter an der Borker Straße weist hinsichtlich heutiger Marktzutrittsgrößen eine unterdurchschnittliche Betriebsgröße auf (Erweiterung geplant). Grundsätzlich besteht vor dem Hintergrund städtebaulicher Zielvorstellungen und der versorgungsstrukturellen Situation kein akuter Handlungsbedarf zur Sicherung und Stärkung der Grundversorgung in Alstedde.

Vor dem Hintergrund der größeren Entfernung zu Angeboten in der Innenstadt sind die Nahversorgungsangebote zu stabilisieren. Die Verknüpfung zwischen der Funktion Wohnen und Versorgung ist langfristig zu sichern.

3.4. Mobilität (MIV, ÖPNV)

Die zentrale Achse des Stadtteils ist die Alstedder Straße, die auch die einzige Verbindung zur Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen darstellt. Am südöstlichen Rand des Stadtteils verläuft die B 236, die das Zentrum Lünens in südlicher Richtung mit Dortmund und in nördlicher mit Bork und Selm verbindet.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nördliche Grenze des Stadtteils wird durch die Bahnlinie der Westmünsterlandbahn (Dortmund-Enschede) markiert; einen Bahnhof gibt es derzeit allerdings nicht. In Alstedde verkehren die Buslinien der VKU 105, C2 und R12, die Verbindungen innerhalb Lünens sowie über die Gemeindegrenze hinaus nach Kamen und Bergkamen ermöglichen.

Im Mobilitätsentwicklungskonzept des RVR wurde der Bedarf eines neuen Bahnhaltepunktes in Alstedde festgestellt. Ein neuer Bahnhaltepunkt würde den Stadtteil direkt an den Regionalverkehr anschließen. Der geplante Bahnhaltepunkt erschließt zu großen Teilen Bereiche, die bereits über Busverbindungen erschlossen sind. Das nördlich gelegene Gewerbegebiet in Alstedde würde dadurch einen guten Anschluss an den ÖPNV erhalten. Im Nahverkehrsplan des NWL 2011 ist der neue Bahnhaltepunkt bereits aufgeführt. Der Nahverkehrsplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Ein entsprechender Entwurf ist für das Jahr 2021 geplant. Die Beteiligung der Kommunen sowie der Ratsbeschluss des Plans sind für 2022 vorgesehen.

In den Stadtteilwerkstätten wurden Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch den neuen Bahnhaltepunktes geäußert. Schwierigkeiten wurden vor allem in beengten Zu- und Abfahrten und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs gesehen. Dies gilt es im Rahmen der Planungen des neuen Bahnhaltepunktes sowie der Wegeverbindung zwischen Bahnhaltepunkt und Alstedder Straße zu berücksichtigen. Des Weiteren kommt es in Alstedde vermehrt zum Seitenraumparken und Blockieren von Fuß- und Fahrradwegen, wodurch andere Verkehrsteilnehmer behindert werden. Es gilt kritische Bereiche zu lokalisieren und zu prüfen, inwiefern eine Verbesserung der Situation herbeigeführt werden kann.

In der Stadtteilwerkstatt wurde eine Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV gewünscht. Es ist daher kontinuierlich zu prüfen, inwiefern nicht über den öffentlichen Personennahverkehr erschlossene Bereiche mit angemessenen Angeboten des ÖPNV versorgt werden können.

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 Alstedde sind folgende Maßnahmen aufgeführt und sollen im entsprechenden Jahr umgesetzt werden:

| Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenmaßnahmen | | |
|--|--|-------------------|
| Straßenname | Geplante Unterhaltungsmaßnahme | Umsetzung im Jahr |
| Am Steinkreuz | Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, Erneuerung der Beleuchtung | 2021 |
| Landwehr | Komplette Erneuerung einschl. der Nebenanlagen, Erneuerung der Beleuchtung | 2021 |
| Am Knick | Erneuerung der Beleuchtung | 2022 |
| Am Anger | Erneuerung der Beleuchtung | 2024 |

3.5. Rad- und Fußwegeverbindungen

In der Stadtteilwerkstatt wurde darauf hingewiesen, dass die ausgewiesenen Wanderwege in Alstedde nicht ausreichend sind. Der Bedarf ist der Stadt Lünen bekannt, weshalb im Jahr 2013 ein Rad- und Wanderwegekonzept erarbeitet wurde. 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.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob ausgehend von der derzeitigen Sackgasse „Im Geistwinkel“ eine Rad- und Fußwegeverbindung in westliche Richtung möglich ist, um den aufkommenden Rad- und Wanderverkehr an das bestehende Verkehrsnetz anschließen zu können.

3.6. Öffentliche Räume (Freiräume)

Bürger*innen weisen darauf hin, dass in Alstedde ein Treffpunkt als zentraler Dreh- und Angelpunkt des Stadtteils fehlt. Es wird vorgeschlagen, dass ein Treffpunkt für Jung und Alt geschaffen werden sollte (z. B. Im Drubbel). Des Weiteren fehlen laut der Bürger*innen öffentliche Freizeitflächen und Angebote für Jugendliche (z. B. Basketball-Feld, Spielplatz für Jugendliche).

Die Stadtverwaltung Lünen wird daher kurzfristig eine Ertüchtigung einer Ballspielwiese Am Heikenberg vornehmen und sich mit der Schaffung eines Bürgerplatzes in Alstedde beschäftigen. Es bestehen Möglichkeiten einen Bürgerplatz auch direkt mit der Bereitstellung von entsprechenden Spielmöglichkeiten zu schaffen.

Um einen Ort der Begegnung für den Stadtteil Alstedde zu realisieren, müssen zunächst die konkreten Wünsche, die Funktion und der Charakter eines „Bürgerplatzes“ aufgenommen werden. Auf dieser Grundlage kann die Prüfung eines geeigneten Standortes erfolgen. Erst mit einer endgültigen Standortentscheidung können weitere Planungen stattfinden. Im Folgenden werden drei Beispiele aufgeführt, die als Standorte für einen Stadtteiltreffpunkt fungieren könnten.

Potenzielle Treffpunkte:

Alter Marktplatz

Der alte Marktplatz liegt im westlichen Teil von Alstedde und wird mit der Straße „Im Drubbel“ direkt mit der „Alstedder Straße“ verbunden. Gegenüber dem Marktplatz liegt ein Parkplatz, der von den Anwohner:innen genutzt wird. Der Marktplatz verfügt ebenfalls über einen befestigten Untergrund, Grünstrukturen am Rand des Platzes sowie eine Spielanlage. Obwohl dieser Platz zentral im Stadtteil liegt und früher als Marktplatz genutzt wurde, lässt sich derzeit keine intensive Nutzung mehr beobachten.

Der Marktplatz bietet sich aufgrund seiner Lage, der Beschaffenheit und der guten Erreichbarkeit an wieder aktiv genutzt zu werden. Vor diesem Hintergrund wäre eine Aufwertung des Marktplatzes möglich.

Als Alternative könnten leerstehende bzw. nicht intensiv genutzte Räume an dem vorhandenen Marktplatz neu bespielt werden. Dies wäre in Verbindung mit einer Aufwertung des

Lünen

Marktplatzes und eventuell einer Umnutzung des derzeitigen Parkplatzes sinnvoll. Die Schaffung alternativer Parkplätze müsste in dem Fall bedacht werden.

Am Heikenberg

Die potenzielle Fläche für einen Treffpunkt „Am Heikenberg“ liegt im südlichen Teil des Stadtteils nahe dem Sportplatz Alstedde. Die Erschließung ist über Straßen und den ÖPNV gesichert und ein Angebot an Parkplätzen ist vorhanden. Der ehemalige Standort eines Jugendheims ist heute eine Grünfläche und im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Derzeit befindet sich auf dieser Fläche eine Ballspielwiese. Die Fachverwaltung hat im Frühjahr 2021 das Planum der Wiese optimiert, sodass diese nach der Bearbeitung besser für Ballspiele genutzt werden kann. Im Zuge des Prüfauftrages zur Entwicklung dieser Freifläche „Am Heikenberg“ wurde auch die Realisierung eines Bolzplatzes untersucht.

Die an die Ballspielwiese angrenzende Wohnbebauung ist gemäß der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet (WA), ggf. als Mischgebiet (MI) im südlichen Bereich einzustufen. Die Entfernungen zwischen den Wohngebäuden und der Freifläche betragen unter 50 m. Unabhängig von den Nutzungszeiten und den Gebietskategorien ist ein Bolzplatz an diesem Standort planungsrechtlich unzulässig.

Die Fläche erfüllt die Voraussetzungen, um dort weitere sportliche Aktivitäten unter freiem Himmel anzubieten, die planungsrechtlich zulässig sind. Dazu gehört beispielsweise das Angebot von Outdoor Fitnessgeräten. Ebenfalls bietet sich die Fläche für Veranstaltungen an, die keines festen Untergrunds bedürfen. Eine weitere Festigung des Standortes als Stadtteiltreffpunkt ist im Kontext weiterer (möglicher) Treffpunkte in Alstedde zu erörtern.

Heideblümchenpark

Der Heideblümchenpark liegt zentral im Stadtteil, ist über einen Fußweg direkt von der „Alstedder Straße“ zu erreichen und über viele weitere Wege zugänglich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Parkanlage dargestellt und wird von den Mitgliedern des Fördervereins Heideblümchenpark regelmäßig gepflegt. Für den Heideblümchenpark wird eine naturbelassene Nutzung gewünscht.

Für diese Flächen eignen sich Nutzungen, die diesen Belangen nicht entgegenstehen. Es kann in Betracht gezogen werden, einen Teil des Parks behutsam und unter Berücksichtigung der Belange als Treffpunkt umzugestalten. Des Weiteren bietet sich das Aufstellen von Outdoor-Fitnessanlagen an unterschiedlichen Orten im Park an.

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

In Alstedde sind diverse Sportvereine ansässig und tätig. In der Stadtteilwerkstatt wurden die Aktivitäten der Sportvereine positiv bewertet. Für den Bereich der Freizeit und Naherholung wurde der Wunsch nach mehr Spiel- und Sportgeräten geäußert. Daher ist zu überprüfen inwiefern Spiel- und Sportgeräte auf dem Lippedamm angeboten werden können.

Um das Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien in Alstedde zu erweitern, hat sich in Alstedde eine Initiative zusammengefunden, die sich aktiv mit Überlegungen zur Realisierung eines Bürgerhauses auseinandersetzt. Gewünscht wird ein Treffpunkt für unterschiedliche Interessensgruppen, ein Raum für Angebote an Kinder und Jugendliche, ein Versammlungsort für unterschiedliche Akteure sowie Beratungsangebote und eine dezentrale Möglichkeit für kulturelle Veranstaltungen und Bildungsangebote.

■ Lünen

3.8. Landschaft | Natur und Umwelt | Klima

In der Stadtteilwerkstatt sprechen sich die Bürger:innen dafür aus, dass die Erhaltung des Heideblümchenparks unbedingt notwendig ist. Des Weiteren wird angemerkt, dass ein Angebot an Grün- und Freiflächen zum Wohlbefinden im Stadtteil beiträgt. Im Süden des Stadtteils befindet sich ein Teil des Naturschutzgebiets Lippeaue.

ENTWURF

4. Maßnahmenliste

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

| Handlungsfeld | Handlungsansatz Maßnahmen |
|--------------------------------------|--|
| Stadtentwicklung | Die Verknüpfung der Funktion Wohnen und Versorgung in Alstedde ist langfristig zu sichern |
| Wohnen - Neubauf Flächen | Arbeitsprogramm Wohnen kontinuierlich weiterführen Wohnbebauung mit kompakten, barrierefreien/-armen und kleinen Wohnungen (z.B. Fläche „Am Steinkreuz“) anbieten Angebote für Wohnformen im Alter (z.B. Senioren-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationen-Wohnen) initiieren und unterstützen Wohneigentum im Geschosswohnungsbau sowie in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlichen Preissegmenten verwirklichen Geeignete Angebote anbieten, um jungen Paaren und Familien mit durchschnittlichen Einkommen eine Wohneigentumsbildung zu ermöglichen Eine gesunde Durchmischung mit anderen Wohnformen sicherstellen Vorhandene Baulücken kontinuierlich ins Baulandkataster aufnehmen Potenzialflächen „Schäferweg“, „Am Steinkreuz“ und „In den Hummelknäppen“ prüfen und ggf. entwickeln |
| Wohnen – Bestandsent- wicklung | Generationswechsel weiterhin unterstützen Zukünftige Leerstände in Bereichen mit älteren Einfamilienhäusern durch Individuelle Erhaltungsmaßnahmen verhindern. |
| Nahversorgung | Verlust an gastronomischen Angeboten entgegensteuern |
| Mobilität (Verkehr, ÖPNV) | Neuen Bahnhofpunkt umsetzen sowie das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Rahmen der Planungen des neuen Bahnhofpunktes berücksichtigen Es ist kontinuierlich zu prüfen inwieweit Bereiche, die nicht über den Nahverkehr erschlossen sind mit angemessenen Angeboten des ÖPNV bedient werden können |
| Rad- und Fußwege- verbindungen | Fuß- und Radwegeverbindung zwischen „Römerweg“ und dem südlichen Ende der Straße „Am Wetterschacht“ prüfen und ggf. umsetzen Es ist zu prüfen inwiefern die benötigten Ressourcen bereitgestellt werden können, um das Rad- und Wanderwegekonzept der Stadt Lünen fortführen zu können |
| Öffentliche Räume | Ertüchtigung einer Ballspielwiese „Am Heikenberg“ Schaffung eines Ortes der Begegnung bzw. eines Stadtteiltreffs |