



Stadt Lüdinghausen

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept »StadtLandschaft« Lüdinghausen

Stand: 15. April 2014



**Norbert Post  
Hartmut Welters**  
Architekten & Stadtplaner GmbH

Dortmund • Köln  
[www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

**GTL**  
Landschaftsarchitekten

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber**

Stadt Lüdinghausen  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen

### **Ansprechpartner**

Matthias Blick-Veber  
Tel. 0 25 91 - 926 - 240  
Fax 0 25 91 - 926 - 260  
Email: [blick@stadt-luedinghausen.de](mailto:blick@stadt-luedinghausen.de)

### **Auftragnehmer**

Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
Tel. 02 31 - 47 73 48 60  
Fax 02 31 - 55 44 44  
Email: [info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)  
[www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

GTL Landschaftsarchitekten GbR  
Gnüchtel Triebswetter  
Büro Düsseldorf  
Schirmerstraße 61  
40211 Düsseldorf  
Tel. 02 11 - 16 09 89 50  
Fax 02 11 - 16 09 89 59  
Email: [office@gtl-duesseldorf.de](mailto:office@gtl-duesseldorf.de)  
[www.gtl-landschaftsarchitekten.de](http://www.gtl-landschaftsarchitekten.de)

### **Bearbeitung**

Bastian Wahler  
Madeleine Plümper  
Joachim Sterl  
Hartmut Welters

Barbara Bastian  
Markus Gnüchtel

Fotos, Karten und Abbildungen  
Post • Welters (sofern nicht besonders gekennzeichnet)

Lüdinghausen/Dortmund, im April 2014

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren und Beteiligung</b>	<b>5</b>
2.1	Zeitplan	5
2.2	Projektstudie »WasserBurgenWelt« - Regionale 2016	6
2.3	Landschaftsarchitektonischer Wettbewerb	8
2.4	Beteiligungsprozess	10
<b>3.</b>	<b>Gesamtstädtische Strukturdaten</b>	<b>12</b>
3.1	Rahmenbedingungen in der Stadt Lüdinghausen	12
3.2	Naturräumliche Lage	14
3.3	Siedlungshistorische Daten	15
3.4	Demographische Rahmenbedingungen	18
3.5	Siedlungsflächenentwicklung	20
3.6	Rahmenbedingungen Wohnen	21
3.7	Wirtschaftsstrukturelle Rahmenbedingungen	23
3.8	Rahmenbedingungen Einzelhandel	24
3.9	Rahmenbedingung Bildung	28
3.10	Zwischenfazit	29
<b>4.</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>30</b>
4.1	Plangebietsbegrenzung	30
4.2	Gebietsbeschreibung	30
4.3	Planerische Rahmenbedingungen	34
4.4	Aktuelle Planungen	36
<b>5.</b>	<b>Stärken, Schwächen und Potenziale</b>	<b>39</b>
5.1	Stärken	39
5.2	Schwächen	41
5.3	Potenziale	44
<b>6.</b>	<b>Räumliches Entwicklungskonzept</b>	<b>46</b>
6.1	Leitlinien	46
6.2	Strukturkonzept	48
6.3	Rahmenplan	48
6.3	Schlüsselprojekte	51
<b>7.</b>	<b>Handlungskonzept</b>	<b>62</b>
7.1	Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes	63
7.2	Maßnahmen zur Inwertsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden	85
7.3	Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung	88
7.4	Verfügungsfond	89
7.5	Öffentlichkeitsarbeit	90
7.6	Weitere empfehlenswerte Ansätze	91
<b>8.</b>	<b>Umsetzungs-/Controlling</b>	<b>94</b>
<b>9.</b>	<b>Fazit und Ausblick</b>	<b>96</b>
	<b>Anhang</b>	<b>98</b>

## 1. AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Lüdinghausen, Mittelzentrum im Kreis Coesfeld, ist geprägt von historisch geformten Landschaftsräumen. Diese sind sowohl aus funktionaler wie auch stadtgesellschaftlicher Sicht maßgebend für die stadtstrukturelle Entwicklung in Lüdinghausen. Zwei großzügige Grünkeile, die bis unmittelbar an die Innenstadt heranreichen, prägen die Siedlungsstruktur im zentralen Bereich von Lüdinghausen. Hier befinden sich zudem die Wasserburgen »Vischering« und »Lüdinghausen«. Der gesamte Raum – die StadtLandschaft in Lüdinghausen – wird von drei Armen der Stever gefasst.



**Abbildung:**  
Luftbild der »StadtLandschaft«  
von Lüdinghausen,  
Stadt Lüdinghausen

Für die Stadt Lüdinghausen ist aktuell die Fragestellung zu lösen, wohin sich die Entwicklung dieser sogenannten »StadtLandschaft« orientieren bzw. wo dort Maßnahmenschwerpunkte gesetzt werden sollen. Vor diesem Hintergrund ist das hier vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) »StadtLandschaft Lüdinghausen« erarbeitet worden. Dabei sollen bestehende strategische Ausrichtungen und Leitbilder (z.B. die Mitgliedschaft in der Vereinigung »Cittaslow«, vgl. Bericht »Lokale Kriterien und Erfolgsfaktoren nachhaltiger Entwicklung kleiner Städte - CittaSlow«) mit aktuellen Entwicklungen und Bedürfnissen zusammengeführt, überprüft und diskutiert werden. Ziel ist es, auf Grundlage dieses Prozesses ein räumlich-funktionales Konzept zu erstellen, welches Handlungsempfehlungen für die zukunftsfähige Entwicklung der »StadtLandschaft« festlegt.

Schwerpunkte des Konzeptes sind die Entwicklung des Landschaftsraumes und die Stärkung der Innenstadt. Zielvorstellung ist es, die StadtLandschaft als Scharnier zwischen Innenstadt, den Burgen und den weiteren öffentlichen Einrichtungen zu entwickeln. Wichtige Themen sind die Verbesserung der fußläufigen Erschließung der StadtLandschaft, die Neugestaltung des Marktplatzes, die generelle Stärkung der Innenstadt als Ort für Handel und Wohnen sowie die Weiterentwicklung der touristischen Funktionen des Gesamttraumes.

Das ISEK soll als Impulsgeber stadt- und freiraumplanerische Ideen und Konzepte initiieren und strategische Ansätze zur Umsetzung anbieten.

Darüber hinaus soll es die Grundlage für die anschließende Förderung von Maßnahmen darstellen. Die Projektstudie »WasserBurgenWelt – von Grafen und Gräften im ZukunftsLand« (Regionale 2016) ist zudem funktional und städtebaulich in das ISEK zu integrieren. Grundlage dabei ist ein intensiver Dialog mit allen wesentlichen Akteuren, die es gilt, in den Gesamtprozess einzubeziehen. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) »Stadt-Landschaft« Lüdinghausen stellt somit ein strategisches Planungsinstrument mit kurz-, mittel- und langfristigem Horizont dar. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept besteht aus einer Analyse, dem planerischen Leitbild, einem aus diesen Ergebnissen resultierenden Rahmenplan sowie Vertiefungsprojekten.

**Abbildung:**  
Burg Lüdinghausen und die historische Altstadt mit der Pfarrkirche St. Felizitas, Stadt Lüdinghausen



Begleitet wird die Erstellung des ISEK von einer intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Lüdinghausens. Die im Rahmen von Bürgerwerkstätten entwickelten und diskutierten Beiträge fließen in die Planung mit ein. Des Weiteren wird in Zusammenarbeit mit dem Kreis Coesfeld und der Regionale 2016 ein landschaftsarchitektonischer Wettbewerb für die Qualifizierung des Landschaftsraumes zwischen den ortsprägenden Burgen »Vischering« und »Lüdinghausen« sowie der historischen Innenstadt von Lüdinghausen durchgeführt.

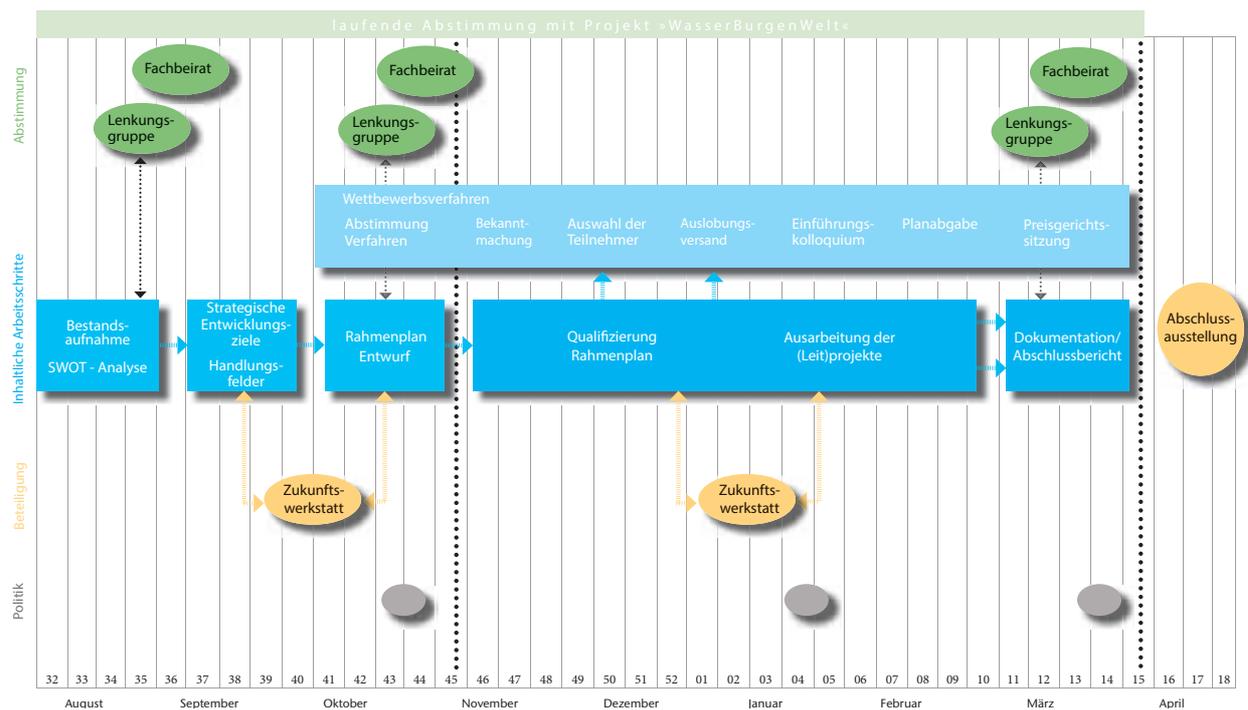
## 2. VERFAHREN UND BETEILIGUNG

### 2.1 Zeitplan

Die Erstellung des ISEK ist als ein offener und integrativer Prozess zu verstehen. Dies bedeutet, dass die professionell erarbeiteten, inhaltlichen Bausteine mit unterschiedlichen Akteuren der Stadtentwicklung sowie der Öffentlichkeit diskutiert und weiterentwickelt werden. Die Zeitplanung für die Erstellung des ISEK gliedert sich daher in vier unterschiedliche Bausteine. Neben der inhaltlichen Bearbeitung sind vor allem die Beteiligungs- und Abstimmungsbausteine für die Prozessqualität von besonderer Bedeutung. Das Projekt ist mit einer Gesamtlaufzeit von Juli 2013 bis April 2014 terminiert. Um eine zielgerichtete Abstimmung mit dem Auftraggeber (Stadt Lüdinghausen) und weiteren Akteuren zu gewährleisten, wurde eine Lenkungsgruppe gebildet.



**Abbildung:**  
Logo der »cittaslow«, die Vereinigung der lebenswerten Städte in Deutschland



**Abbildung:**  
Zeitplan zur Erstellung des ISEK

Zu Beginn der Bearbeitung des ISEK stand im Sommer 2013 die »Bestandsaufnahme«. In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe wurden hierauf aufbauend erste strategische Entwicklungsziele und Handlungsfelder definiert. Diese wurden im Rahmen der ersten Zukunftswerkstatt am 14. Oktober 2013 der Öffentlichkeit präsentiert und in einem ersten Entwurf des Rahmenplanes fixiert. Parallel hierzu wurde das Wettbewerbsverfahren im Rahmen der Regionale 2016 - Projektstudie »WasserBurgenWelt« vorbereitet und ausgeschrieben.

Einzelne Stadträume, welche im Rahmen der eingehenden Untersuchung als Vertiefungsräume definiert wurden, sind im Januar 2014 in einer zweiten Zukunftswerkstatt der Öffentlichkeit präsentiert und diskutiert worden. Die hier eingegangene Anmerkungen und Hinweise bilden, neben der parallel laufenden Abstimmung mit der Lenkungsgruppe, die Grundlage für die Anpassung und Ausarbeitung des Rahmenplanes sowie der damit verbundenen Ableitung von Handlungsempfehlungen und Definition von Leitprojekten.

Den Abschluss des Prozesses bildet die Ausstellung des ISEK sowie eine Abschlussdokumentation. Des Weiteren werden die Ergebnisse des Landschaftsarchitekturwettbewerbes ebenfalls der Öffentlichkeit präsentiert.

## 2.2 Projektstudie »WasserBurgenWelt« - Regionale 2016

Unter dem Motto »zukunftsLAND« sucht das westliche Münsterland – die Kreise Borken und Coesfeld mit ihren kreisangehörigen Städten und Gemeinden sowie die südlich angrenzenden Kommunen Dorsten, Haltern am See, Hamminkeln, Hünxe, Schermbeck, Selm und Werne – im Rahmen der Regionale 2016 neue Wege in die Zukunft. Bis zum Jahr 2016 will die Region mit besonderer Unterstützung durch das Land Nordrhein-Westfalen

strukturwirksame Projekte und modellhafte Lösungen für die Zukunftsfragen des ländlich geprägten Raumes entwickeln und umsetzen, um damit die Region zum »ZukunftsLAND« werden zu lassen.

Prägend für die Münsterländische Parklandschaft sind besonders die zahlreichen Wasserburgen und Schlösser mit ihren Schlossgärten und Parkanlagen. Insbesondere im Regionale 2016 Gebiet liegt ein räumlicher Schwerpunkt mit einer hohen Dichte von Schlössern und Burgen innerhalb des Münsterlandes. Die »100 Schlösser Route« als prämierter Radwanderweg verbindet die mehr als 100 Wasserschlösser, Burgen, Herrensitze und Gräftenhöfe in der Region miteinander. Eine Radtour entlang dieser Route ist somit immer auch eine Zeitreise durch die Geschichte der Baukultur im Münsterland – eine Zeitreise, die nachhaltig inszeniert werden will. Die Stadt Lüdinghausen ist mit ihren Burgen »Vischering«, »Lüdinghausen«, »Wolfsberg«, »Kakesbeck« sowie weiteren Burgen dabei prägender Teil der Kulturlandschaft des westlichen Münsterlandes und ein wichtiger Baustein der Themen- und Radroute.

Vor diesem Hintergrund beteiligt sich die Stadt Lüdinghausen in Zusammenarbeit mit dem Kreis Coesfeld mit der Projektstudie »WasserBurgenWelt – von Grafen und Gräften im ZukunftsLAND« an der Regionale 2016. Im Vorfeld dazu wurde eine Projektskizze mit dem Titel »Park im Fluss« erarbeitet. Der Begriff »Grafen« steht im Titel sinnbildlich für die Geschichte der Schlösser und Burgen der Region mit vielen historischen Persönlichkeiten, die solche Anlagen bewohnten und teils immer noch bewohnen, oftmals auch Familien, deren Geschichte über viele Generationen untrennbar mit diesen Häusern verbunden ist. Die »Gräften« dienen als Synonym für das zweite Schwerpunktthema der WasserBurgenWelt: das Wasser. In der o.g. Projektstudie findet ein jahrzehntelanger Prozess zur Aufwertung des Landschaftsraumes zwischen den Burgen Lüdinghausen und Vischering eine sinnvolle und notwendige Fortsetzung. Die hierbei entwickelte Zielsetzung ist »[...] dabei die gesamtkonzeptionelle Entwicklung des beschriebenen Areals zu einem zentralen Ort, der das Gestern, das Heute und das Morgen der Burgen und Schlösser der Region vermittelt und für Gäste auf innovative Art und Weise immer wieder neu erlebbar macht. Die beiden Burgen mit ihrer faszinierenden Geschichte und ihren historischen Persönlichkeiten werden im Einklang mit dem durch die Stever und das Wasser stark geprägten Landschaftsbereich räumlich und inhaltlich miteinander vernetzt. Dadurch sind sie schließlich wieder als homogene, natürliche Einheit wahrnehmbar. [...]«<sup>1</sup>



**Abbildung:**  
Projektstudie Regionale 2016  
»WasserBurgenWelt – von Grafen und Gräften im ZukunftsLAND« der Stadt Lüdinghausen

Die Regionale 2016 »Projektstudie »WasserBurgenWelt« von Grafen und Gräften im ZukunftsLAND« stellt sich mit einem innovativen, auf die Gegebenheiten des Regionale-Gebietes exakt zugeschnittenen Gesamtkonzept diesen genannten Herausforderungen. Sie gibt beispielhafte Lösungen dafür, wie eine Region ihr geschichtliches und kulturelles Erbe bewahren, den Zukunftsanforderungen anpassen und weitervermitteln kann, um hierdurch eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung und Identitätsbildung für und mit der Region zu erreichen.

<sup>1</sup> Kreis Coesfeld, Stadt Lüdinghausen. 2012. WasserBurgenWelt – von Grafen und Gräften im ZukunftLAND, Regionale 2016 Projektstudie, Coesfeld

Der Lenkungsausschuss der Regionale 2016 Agentur hat bereits über den Qualifizierungsstand der Projektstudie »WasserBurgenWelt – von Grafen und Gräften im ZukunftsLAND« beraten und die Projektidee in die Kategorie B des Qualifizierungsverfahrens der Regionale 2016 aufgenommen. Für die Projektträger ist damit die Aufgabe verbunden, die Projektidee in enger Abstimmung mit der Regionale 2016 Agentur weiter zu konkretisieren und umsetzungsreif zu machen.

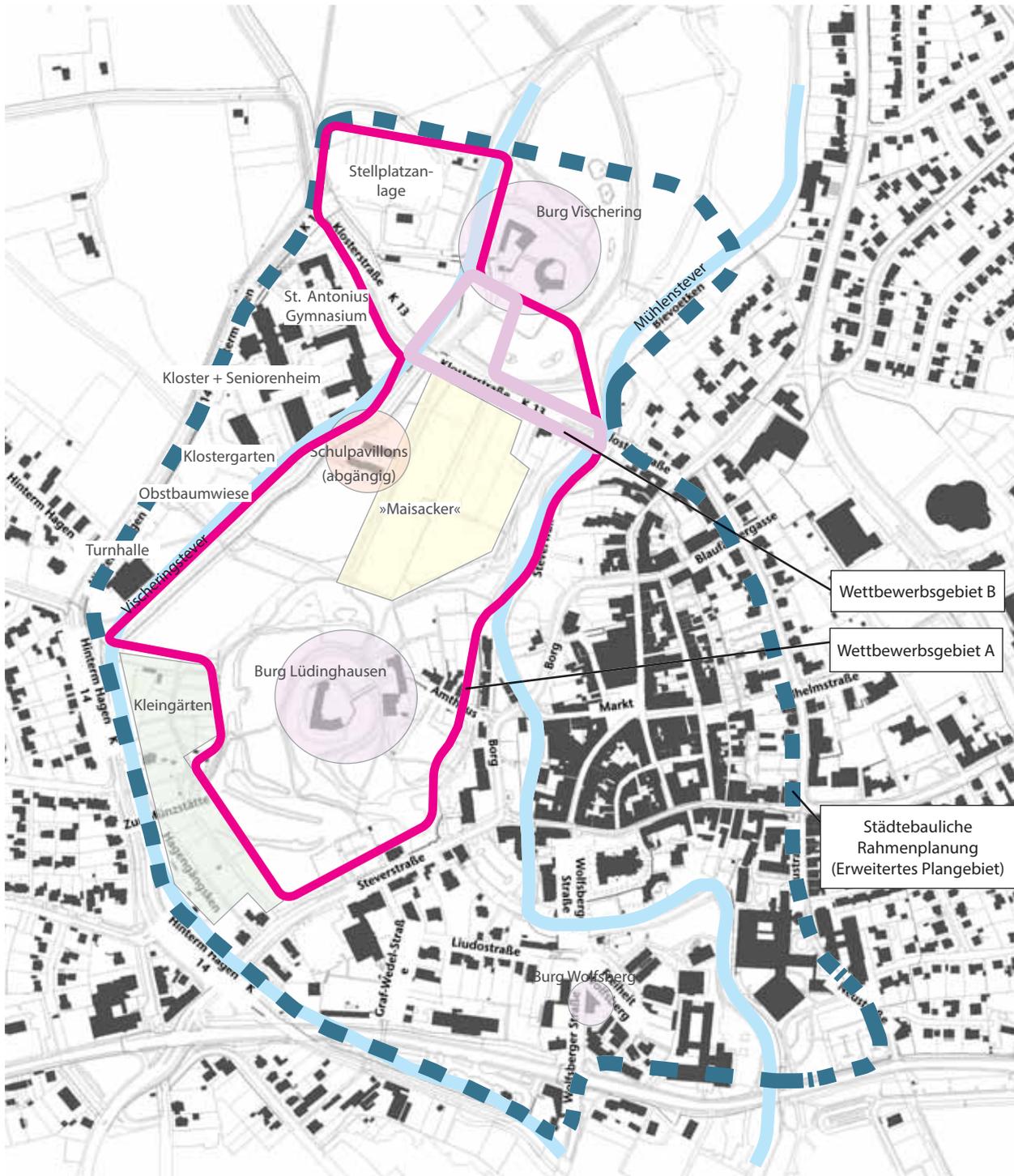
### 2.3 Landschaftsarchitektonischer Wettbewerb

Mit dem geplanten Wettbewerb sollen entsprechend der Projektstudie »WasserBurgenWelt« die wesentlichen räumlichen Bestandteile Lüdinghausens zusammengeführt werden. Hierfür soll besonders die die beiden Burgen Vischering und Lüdinghausen umgebende Landschaft mit der angrenzenden Altstadt, dem St. Antonius Gymnasium sowie Seniorenheim und Kloster als vielfältig nutzbarer Landschaftsraum ausgebildet werden, um damit als Impulsgeber und »Ergänzung« zum Innen- und Altstadtkern Lüdinghausens zu dienen. Die zusätzlich bestehende Zäsur durch die innerhalb des Gebietes verlaufende Klosterstraße soll aufgehoben werden.

Als ganzheitlich betrachtete »StadtLandschaft« soll der gesamte Raum im Dreiklang zwischen Bildung, Geschichte und Stadttourismus an den Ansprüchen des Gemeinwohls orientiert sein, die Gesamtentwicklung Lüdinghausens fördern und lokale, regionale wie auch überregionale Strahlkraft erlangen. Die so entstehende Symbiose aus Stadt und Landschaft soll den Bürgerinnen und Bürgern Lüdinghausens sowie den Besucherinnen und Besuchern aus der Region sowohl als Aufenthalts-, Spiel-, und Bildungsschauplatz wie auch Identifikations- und Wiedererkennungsmerkmal dienen.

Das Ziel der Wettbewerbsbeiträge sollte es sein, den persönlichen Bezug zum Lebenselixier Wasser zu stärken und direktes Erleben von Wasserkraft und Wasserwirkung möglich zu machen. Bei der Planung der gewässerspezifischen Konzepte durch die Wettbewerbsteilnehmer soll daher die Berücksichtigung des »Werkzeugkastens« der »Perspektive Flusslandschaften« berücksichtigt werden. Das insgesamt ca. 23 ha große Plangebiet des Wettbewerbes befindet sich etwa 300 Meter Luftlinie westlich der Lüdinghausener Altstadt, die von weiteren Wohnquartieren umgeben ist, und teilt sich in den Wettbewerbsbereich A und Wettbewerbsbereich B.

Für den Bereich des Wettbewerbsgebietes A ist eine generelle Aufwertung als attraktive, für verschiedene Zielgruppen (nicht nur für Touristen) nutzbare Freifläche mit Aufforderungscharakter gewünscht. Insbesondere soll die umgestaltete Fläche dazu dienen, Besucherinnen und Besucher der Burg Vischering dazu zu motivieren, über diesen Bereich die Innenstadt Lüdinghausens zu erschließen. Die Konzepte der Wettbewerbsteilnehmer sollen Motivationen schaffen, um von der Burg Vischering in die Innenstadt, bzw. von der Innenstadt in den Bereich und das Umfeld der Burg zu gelangen. Die gesamte Freifläche soll zukünftig einen weiteren Anziehungspunkt in der »StadtLandschaft« darstellen und als Identifikations- und Wiedererkennungsmerkmal dienen. Dafür soll der Ort angemessen umgestaltet werden und die besondere Historie sowie die ökologischen Belange des Landschaftsraumes berücksichtigt werden – eben weit mehr als ein reiner »Freizeitparkcharakter«.



**Abbildung:**  
 Wettbewerbsgebiete A und B (Plangebiet (A=magenta, B=rosa), erweitertes Plangebiet (blau))

Das Wettbewerbsgebiet B umfasst die Klosterstraße sowie die Anbindung der Burg Vischering. Dieser Bereich bedarf einer gestalterischen und verkehrplanerischen Betrachtung, um eine optimale Lösung für die Verbindung der verschiedenen Areale erreichen zu können. Im Vordergrund steht hierbei auch die Berücksichtigung und gestalterische Einbeziehung historischer Elemente. Die Frage, wie dieser Bereich ursprünglich ausgesehen hat, soll in die Gestaltungskonzeption des Übergangs eingehen.

Der landschaftsarchitektonische Wettbewerb wird durch das Büro Post • Welters betreut. Die Wettbewerbssumme beläuft sich auf insgesamt 35.000 EUR, welche anteilig auf die jeweiligen Preise verteilt wird. Die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge ist am 5. März 2014 erfolgt. Nach der Ermittlung der Preisträger im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 1. April 2014 werden die Entwurfsbeiträge in einer Ausstellung Mitte April 2014 der Öffentlichkeit präsentiert.

## 2.4 Beteiligungsprozess

Wichtiger Bestandteil einer integrierten Planung ist neben der Gestalt- auch die Prozessqualität. Vor diesem Hintergrund wurden die Bürgerinnen und Bürger schon frühzeitig eingeladen, den Prozess der Entwicklung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aktiv mitzugestalten. Im Rahmen der Prozessgestaltung der öffentlichen Beteiligung wurden zwei aufeinander aufbauende »Zukunftswerkstätten« durchgeführt.

### Erste Zukunftswerkstatt im Oktober 2013

Für die am 14. Oktober 2013 in der Burg Lüdinghausen veranstaltete Zukunftswerkstatt waren interessierte Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, sich mit ihren Wünschen, Ideen und Anregungen zur »StadtLandschaft« Lüdinghausen in die Wettbewerbsvorbereitung und Ergebnisse des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) einzubringen.



*Abbildung:  
Erste Zukunftswerkstatt im  
Oktober 2013*

Die 70 erschienenen Bürgerinnen und Bürger diskutierten in vier, den wesentlichen Schwerpunktthemen entsprechenden Arbeitsgruppen (»Plätze und Wege«, »Burg und Freiräume«, »Wasser in der Stadt«, »Geheime Orte und Mobilität«). Der Schwerpunkt der geäußerten Wünsche bezog sich dabei auf eine behutsame und auf Nutzbarkeit ausgerichtete Entwicklung

des Landschaftsraumes. Eine »disneyhafte« Inszenierung sollte dabei vermieden werden. Die bestehenden Qualitäten wurden insbesondere in der charakterbildenden verwinkelten, historischen und naturräumlich geprägten Stadtstruktur gesehen. Diese sollte auch weiterhin erhalten, wiedergefunden und visuell und physisch erlebbar gemacht werden. Des Weiteren wurden für die Innenstadt Hinweise und Anmerkungen für die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der Parkplatzsituation geäußert.

Auf Grundlage der gesammelten Ergebnisse der ersten Zukunftswerkstatt wurde im Oktober 2013 der Entwurf für den Rahmenplan erstellt.

### Zweite Zukunftswerkstatt im Januar 2014

Im Rahmen der zweiten Zukunftswerkstatt im Januar 2014 wurden in vier Arbeitsgruppen zu den Themen »Marktplatz und Zuwegungen«, »Zentrale Achse Amthaus-Burgstraße-Wilhelmstraße«, »Steuer und umgebene Freiflächen« sowie »Wohnen in der Innenstadt« unterschiedliche besonders bedeutsame Stadträume gemeinsam diskutiert und eine Entwicklung dieser Orte vertieft. Dabei galt es, das Wissen der Bürgerinnen und Bürger als »Experten vor Ort« gezielt zu nutzen und in die Planungskonzeption miteinzubeziehen.

Generell ist festzuhalten, dass insbesondere Kinder und Jugendliche als Zielgruppe stärker in die Planung der Innenstadt eingebunden werden sollten

**Abbildung:**  
Zweite Zukunftswerkstatt im  
Januar 2014

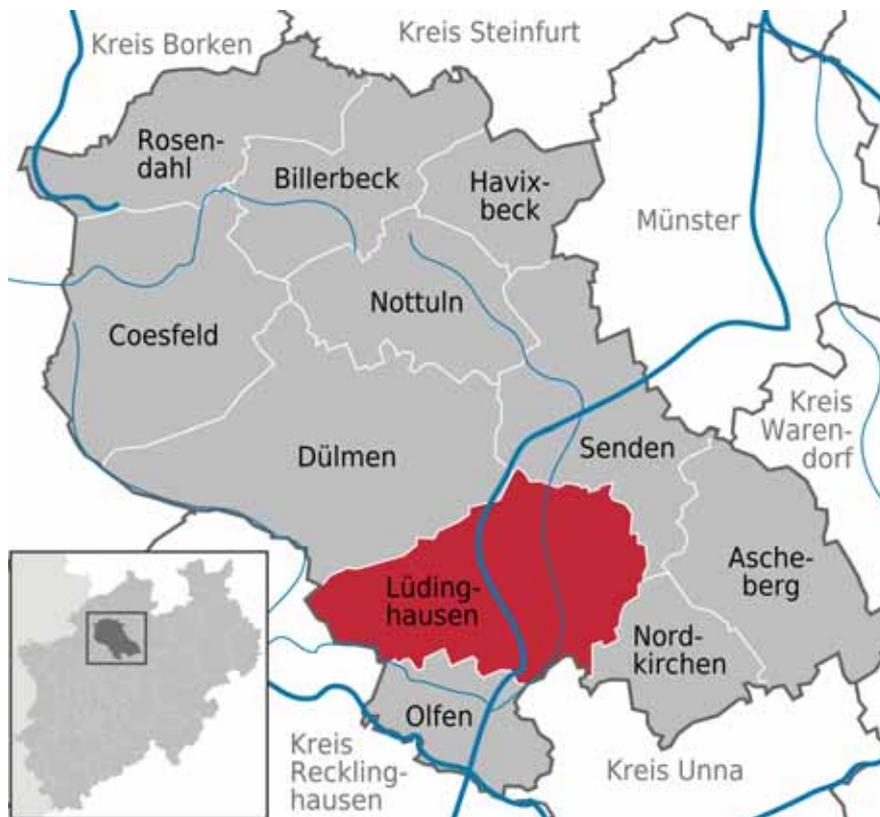


und entsprechende Räume für Alt und Jung in der Altstadt zu schaffen sind. Ziel muss es sein, eine lebendige Innenstadt für alle Generationen zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund sind individuelle Ansprüche, wie z.B. das Ruhebedürfnis der Anwohner, zu reflektieren. Es gilt die unterschiedlichen Bedürfnisse in Einklang zu bringen und die Planung darauf abzustimmen. Zentrale Aufgabenfelder waren darüber hinaus die Belebung des Marktplatzes durch gestalterische Maßnahmen und die Sicherung des Nahversorgungsangebotes sowie die Qualifizierung von Wegebeziehungen entlang der Steuer sowie entlang der zentralen Achse »Amthaus-Burgstraße-Wilhelmstraße«.

### 3. GESAMTSTÄDTISCHE STRUKTURDATEN

#### 3.1 Rahmenbedingungen in der Stadt Lüdinghausen

Die Stadt Lüdinghausen im Kreis Coesfeld liegt südwestlich von Münster im gleichnamigen Regierungsbezirk. Das westliche Münsterland bzw. der Kreises Coesfeld ist eine besonders wachstumsstarke Region in Nordrhein-Westfalen. Die Wirtschaft profitiert neben der guten Lage zu den Wirtschaftszentren Münster, Ruhrgebiet und Enschede und der guten Infrastruktur vor allem von der heterogenen, mittelständisch geprägten Unternehmensstruktur. Die Arbeitslosenquote im Kreis Coesfeld lag im Juni 2013 bei 3,3 %. Das ist die niedrigste Arbeitslosenquote aller Kreise in Nordrhein-Westfalen in diesem Jahr.



**Abbildung:**  
Lage Lüdinghausens im Kreis Coesfeld und in NRW, wikipedia 2013.

In der Stadt Lüdinghausen leben auf einer Fläche von ca. 141 km<sup>2</sup> knapp 24.200 Einwohner (IT NRW, Stand: 31. Dezember 2012). Die Stadt nimmt in der Region eine mittelzentrale Funktion ein. Die entsprechenden Versorgungsfunktionen sind überwiegend in und in direktem Bezug zur Innenstadt konzentriert. In wirtschaftsstruktureller Hinsicht lassen sich in und um Lüdinghausen besonders Betriebe der Nahrungsmittelproduktion wie Maggi, Euroalkohol, Bäckerei Geiping, PeWe etc. finden. Die Stadt Lüdinghausen legt einen weiteren wirtschaftlichen Schwerpunkt auf (kleinteiligen) Einzelhandel, welcher besonders in der Innenstadt ansässig ist und sehr zufriedenstellend, auch durch BesucherInnen aus der Region südliches Münsterland und dem Ruhrgebiet, frequentiert wird.

Die Stadt Lüdinghausen liegt im südlichen Bereich des Kreises Coesfeld in direkter Nachbarschaft zu den Kreisen Recklinghausen und Unna. Die Stadt bildet den Kreuzungspunkt der Bundesstraßen 58, 235 und 474 mit Anschluss an die Bundesautobahnen A1, A2 und A43. Mit dem Pkw können hierdurch wichtige Ober- und Mittelzentren in kurzer Zeit erreicht werden:

- Münster (30 min. Fahrzeit),
- Dortmund (45 min. Fahrzeit),
- Coesfeld (30 min. Fahrzeit),
- Recklinghausen (35 min. Fahrzeit),
- Hamm (35 min. Fahrzeit).

**Abbildung:**  
Verkehrsinfrastruktur und Anbindung der Stadt Lüdinghausen



Insbesondere für den Wirtschaftsverkehr hat der Dortmund-Ems-Kanal mit seinen Entladestellen im Stadtgebiet eine wichtige Bedeutung. Durch seine Nähe zu den Flughäfen Münster/Osnabrück, Dortmund und Düsseldorf ist die Stadt auch an internationale Ziele gut angebunden. Das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) in Lüdinghausen ist Teil des Nahverkehrsnetzes der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM) und bietet diverse innerstädtische wie auch regionale Busverbindungen. Das Angebot wird zusätzlich durch den Verein »Bürgerbus Lüdinghausen e.V.« und die vier Buslinien B41 bis B44 erweitert. Eine direkte Bahnlinie verbindet Lüdinghausen mit den Städten Lünen bzw. Dortmund sowie Dülmen, Coesfeld, Gronau und Enschede (NL). Außerordentlich frequentiert werden zudem die (Schnell-) Busverbindungen nach Münster. Zudem ist die Stadt an eine Reihe von Fernradwegen wie die Dortmund-Ems-Kanal-Route und besonders die 100-Schlösser-Route angebunden.

Seit August 2007 ist die Stadt Lüdinghausen als erste in Nordrhein-Westfalen Mitglied in der Vereinigung lebenswerter Städte in Deutschland, der »cittaslow«. Mit der Aufnahme werden Lüdinghausen besondere Qualitäten in den Bereichen Umwelt- und Infrastrukturpolitik, urbane Qualität, Aufwertung einheimischer Erzeugnisse sowie Gastfreundschaft bescheinigt.<sup>2</sup>

Die Siedlungsstruktur Lüdinghausens ist geprägt durch eine vergleichsweise dicht bebaute Kernstadt mit städtebaulich prägnanten historischen Strukturen und Gebäuden. Diese bildet zugleich den deutlichen Siedlungsschwerpunkt der Gesamtstadt. Westlich der Kernstadt befindet sich Seppenrade als weiterer Ortsteil in vier Kilometer Entfernung.

### 3.2 Naturräumliche Lage

Lüdinghausen liegt am westlichen Rand der Westfälischen Bucht im Westmünsterland auf 50 m NHN. Besonders prägend für das Stadt- und Landschaftsbild sind der Dortmund-Ems-Kanal sowie der Flusslauf der Stever mit seinen unterschiedlichen Flussarmen.

Entsprechend der historischen Entwicklung der Stadt Lüdinghausen teilen sich die Siedlungsbereiche in den größeren, städtischeren Ortsteil Lüdinghausen und den dörflich strukturierten Ortsteil Seppenrade auf. Der Dortmund-Ems-Kanal verläuft in Nord-Süd Richtung und bildet im Westen der Kernstadt den Übergang zum Stadtteil Seppenrade. Das markante Landschaftsbauwerk bildet die räumliche Grenze der Gewerbegebiete »Seppenrader Straße-Nord« sowie »Wieschebrink«. Zwischen den beiden Ortsteilen Lüdinghausen und Seppenrade liegt westlich des Dortmund-Ems-Kanals ein weiterer kleiner Siedlungsbereich (Am Hüwel/Große Busch). Hinzu kommen eine Vielzahl für das Münsterland typischer kleiner Hoflagen, die sich auf das sonstige Stadtgebiet im Außenbereich verteilen.

Die durch Lüdinghausen verlaufende Stever fließt der Lippe aus nördlicher Richtung zu. An der nördlichen Stadtgrenze teilt sich die Stever in die Flussläufe »Vischering Stever«, »Mühlenstever« und »Ostenstever«. Die Ostenstever verläuft als befestigter, kanalähnlicher Flusslauf durch den östlichen Kernbereich von Lüdinghausen. Die beiden Gewässerarme Vischering- und Mühlenstever gliedern das Stadtgebiet in mehrere Bereiche und bewahren der Stadt damit einen offenen Natur- und Kulturraum.

Besonders der große, offene Landschaftsraum zwischen den beiden Burgen Vischering und Lüdinghausen mit seinen im Norden anschließenden Auengrnländern der Stever prägt das Landschaftsbild Lüdinghausens.

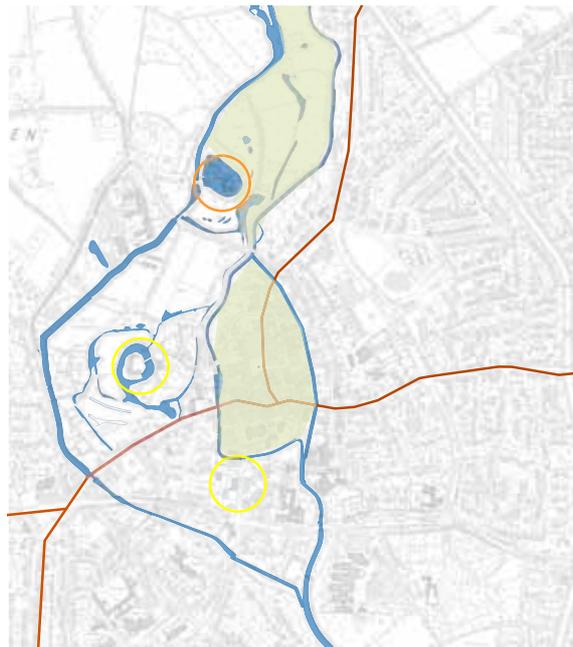
<sup>2</sup> vgl. cittaslow. (2014). <http://www.citta-slow.de/> [Zugriff am 04. Februar 2014]

### 3.3 Siedlungshistorische Daten

Lüdinghausen lag am Schnittpunkt zweier Handelsstraßen an der Achse Köln nach Münster und Soest zum dem niederländischen Deventer.

Durch die Aufteilung der Wassermassen in mehrere Arme war die Steverfurt hier relativ flach und damit waren ideale Bedingungen für eine Furt gegeben. Vor diesem Hintergrund kreuzten sich hier zwei Fernstraßen: von Köln nach Münster sowie die von Deventer nach Soest.

**Abbildung:**  
Lüdinghausen an der Steverfurt  
der alten Fernstraße zwischen  
Köln und Münster



Lüdinghausen war die erste Steverfurt der alten Fernstraße/ Handelsstraße zwischen Köln und Münster. Die erste Erwähnung Lüdinghausens als »Ludinhusen« erfolgte im Jahr 800 anlässlich der Übereignung eines Hofes an den Hl. Liudger durch Snelhard. Zu dieser Zeit wurden auch die Burg Lüdinghausen und die Burg Wolfsberg errichtet.

Im Jahre 974 erhielt die Siedlung um die zur Abtei Werden gehörende Kirche das Markt- und Münzrecht. Da der Lüdinghausener Besitz von dem zwei Tagesreisen weit entfernten Werden nur schlecht von den Mönchen selbst bewirtschaftet werden konnte, musste ein Verwalter eingesetzt werden. Dabei gelangte eine Ritterfamilie an die Macht, die sich »von Lüdinghausen« nannte, und schließlich die Herrschaft Lüdinghausen von Werden als Lehen erhielt. Im Rahmen der Kämpfe im Jahr 12./13. Jh. sah sich der Bischof von Münster gezwungen, mit Burg Vischering eine Landesburg zu errichten, um die auf den Burgen Lüdinghausen und Wolfsberg residierenden Ritter von Lüdinghausen in Schach zu halten.

Das Bistum Münster erhob damit Anspruch auf die landwirtschaftlich reiche Region und den wichtigen Handelsknotenpunkt Lüdinghausen. So wurde die Burg Vischering mit Ausrichtung gen Münster, vom Bistum Münster als Handelsgegenpol zu den Burgen Wolfsberg und Lüdinghausen erbaut. Die Burgen Lüdinghausen und Wolfsberg wurden als eine Art Schutzring in südlicher Richtung um das Stadtzentrum Lüdinghausen konzipiert. Das Zentrum ist zu dieser Zeit zum Schutz vor Eindringlingen bereits durch einen Wall umgeben. Im Schutze des Walls wurden bereits im Mittelalter Versorgungsgärten als eine Art Grüngürtel angelegt, um Lüdinghausen mit frischen Nahrungsmitteln zu versorgen. Spuren der historischen Versorgungsgärten finden sich noch heute in den Schrebergärten südlichöstlich bzw. nordöstlich der Burg Lüdinghausen sowie in den die Stever begleitende Gärten wie Westholterische Gärten und den Schulgärten des Gesundheitsquartiers.

Die Burgen umgebenden Gärten wurden jahreszeitlich immer wieder geflutet. Die temporär übertretende Stever zerstörte hierbei wichtige Nutzgärten und Ländereien vor den Mauern Lüdinghausens. Somit war auch die Versorgung der Handelsreisenden gefährdet. Zumindest in Hochwasserzeiten war die Siedlung wie eine Insel völlig von Wasser umgeben. Im Jahr 1803 wurde Lüdinghausen Kreisstadt im neu gebildeten Kreis Lüdinghausen. Am 10. Oktober 1832 wurde die gesamte innere Stadt um den Markt dann durch einen Brand vollständig zerstört. Auch das Rathaus wurde ein Opfer der Flammen. Lediglich ein Straßenzug am Mühlen- und Langenbrückentor sowie eine Häusergruppe in der Nähe des Münstertors blieben verschont.

Das ständige Hochwasserproblem war Anlass für den Bau eines Entlastungsgrabens zur Stever in den 1930er Jahren. Der Bau der Ostenstever in den 1930er Jahren gewährleistete eine erste Verbesserung, aber erst die vor einigen Jahren durchgeführte Gesamtregulierung der Stever bietet einen wirksamen Hochwasserschutz. Trotz der Errichtung des Entlastungsgrabens liegen die Burgen Vischering und Lüdinghausen geomorphographisch aber nach wie vor im Hochwasserbereich (HQ 100). Südlich der Burg Lüdinghausen sind nach 1945 Entwässerungsgräben/Gräften geschaffen worden, um weitere Überflutungsbereiche der südlichen Aue zu reduzieren und damit Wirtschaftsgärten in direkter Nähe der Burg zu gewinnen. Die Gräften rund um die Burg Lüdinghausen sind in den 1970er-Jahren wiederhergestellt worden. In diesem Zusammenhang ist auch der Park de Taverny entstanden. Die Gräften sind nach wie vor gut ausgebildet und erlangen heute eine kulturhistorisch wichtige Bedeutung.

Aufgrund der historisch bedingten und landschaftlichen tiefen Lage der Aue nördlich der Burg Vischering ist dieser Landschaftsraum weiter dem Überflutungsbereich zuzuordnen. Durch die immer wiederkehrende temporäre Vernässung der Auenlandschaft haben die Feuchtwiesen und Röhrichte einen hohen ökologischen Wert für Flora und Fauna insbesondere der Avifauna. Die Stever im Stadtzentrum von Lüdinghausen gilt heute als touristisches Rückgrat der Stadt Lüdinghausen. Der Steverdamm der Mühlen-Stever wird durch eine Baumreihe aus Linden gesäumt. Westlich der Burg Vischering bildet der Waldsaum des Buchen-Eichenmischwaldes

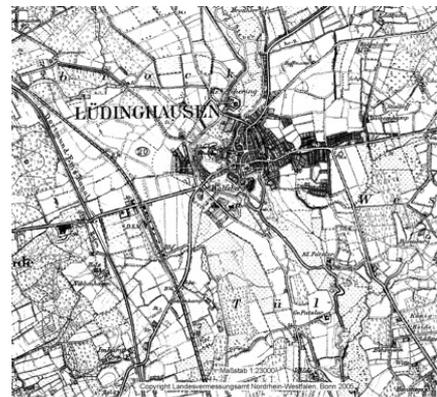
eine weitere Raumkante entlang der Vischering-Steuer, die die Aue nördlich der Burg Vischering einschließt.

Im Verlauf der Jahre entwickelte sich Lüdinghausen zu einem Mittelzentrum der umliegenden Orte mit einem Einzugsbereich von über 100.000 Einwohnern. Nach mehreren kleinen Teilausgliederungen wurde die Landgemeinde Lüdinghausen am 1. Juli 1969 aufgelöst und in die Stadt eingegliedert. Am 1. Januar 1975 wurde schließlich Seppenrade eingemeindet. Da der Kreis Lüdinghausen zum gleichen Termin aufgelöst wurde, verlor die Stadt den Sitz der Kreisverwaltung. Lüdinghausen wurde schließlich in den Kreis Coesfeld eingegliedert.

**Abbildung:**  
Entwicklung der Stadt  
Lüdinghausen seit 1841



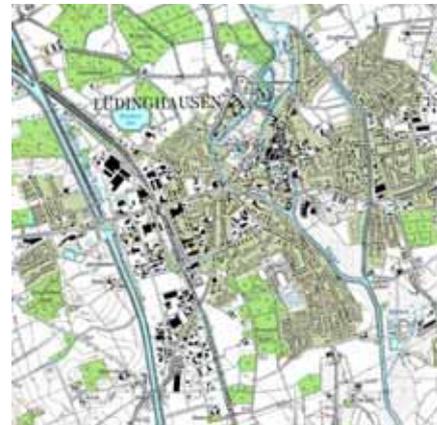
1841



1892



1939

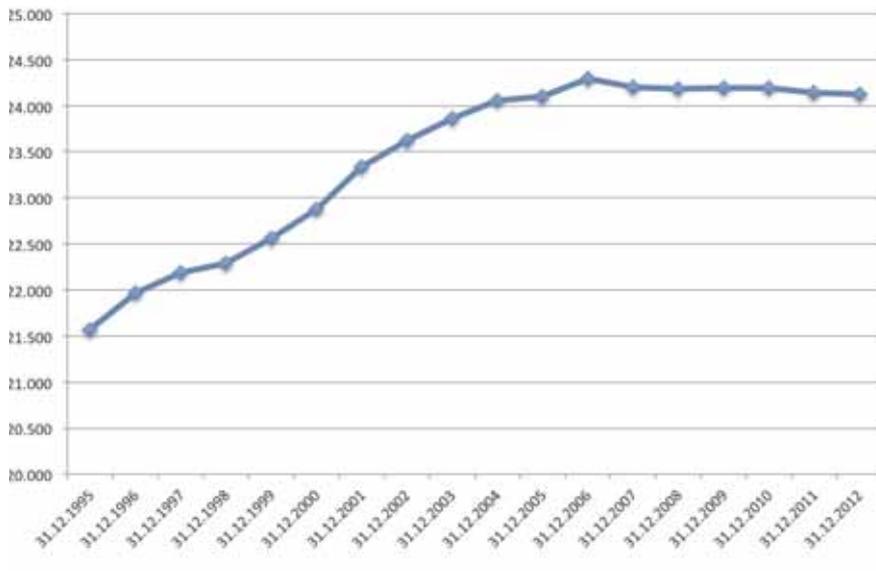


2004

### 3.4 Demographische Rahmenbedingungen

#### Bevölkerungsentwicklung

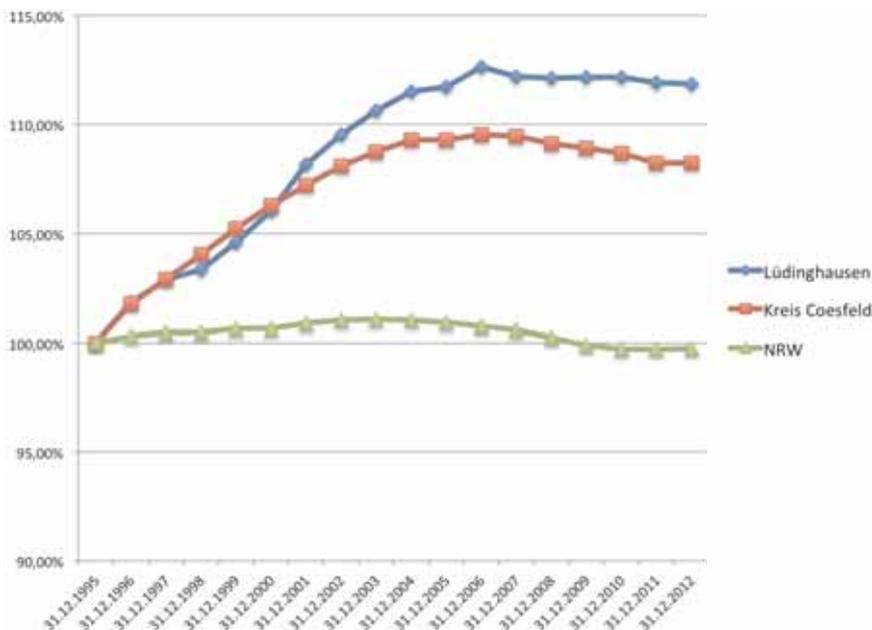
Zum 31. Dezember 2012 hatte die Stadt Lüdinghausen 24.125 Einwohner. Nach deutlichen Zuwächsen der Bevölkerung zwischen den Jahre 1995 und 2005 ist die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lüdinghausen seit dem Jahr 2006 relativ konstant. Sowohl auf Kreis- wie auch auf Landesebene ist hingegen ein mittlerer bis deutlicher Rückgang zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2006 lässt sich eine Zunahme der Bevölkerung von rund 13 % gegenüber dem Bevölkerungsstand im Jahr 1995 feststellen.



**Abbildung:**

Absolute Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lüdinghausen 1995-2012, Daten: IT NRW, LDB 2014.

Seit 2006 ist dieser positive Bevölkerungszuwachs jedoch nicht mehr fest zu stellen. Die annähernd konstant bleibende Bevölkerungszahl ist jedoch im Vergleich mit dem Kreis Coesfeld als positiv zu bewerten. Auch die lan-



**Abbildung:**

Prozentuale Bevölkerungsentwicklung Lüdinghausen – Kreis Coesfeld – NRW, Daten: IT NRW, 31. Dezember 2012.

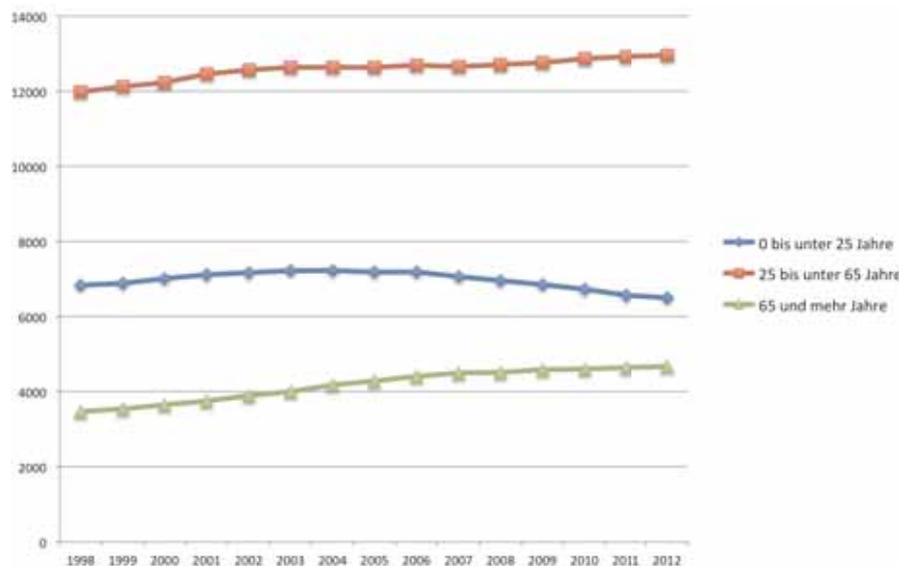
desweite Bevölkerungsentwicklung weist einen erkennbaren Rückgang der Bevölkerung auf.<sup>3</sup>

Mit 171,7 Einwohnern je km<sup>2</sup> Gesamtfläche ist das Lüdinghauser Stadtgebiet deutlich weniger dicht besiedelt als der Kreis Coesfeld (durchschnittlich 196,8 Einwohner je km<sup>2</sup>). Lüdinghausen weist zudem eine deutlich geringere Bevölkerungsdichte auf als Gemeinden vergleichbaren Typs (347,2 Einwohnern je km<sup>2</sup>).<sup>4</sup>

### Altersstruktur und -entwicklung

Die Altersgruppe »unter 6« ist mit 4,9 % sehr schwach vertreten. Zählt man jedoch die Altersgruppe der »6 bis unter 18« jährigen hinzu ergibt sich ein Anteil von 18,7 %. Dieser Wert liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt

**Abbildung:**  
Entwicklung der Altersstruktur in Lüdinghausen Daten: IT NRW, LDB 2014.



für Nordrhein-Westfalen (16,7%). Ähnliches lässt sich auch für den Kreis Coesfeld darstellen. Der Anteil der Einwohner im berufsfähigen Alter (18 bis unter 65 Jahre) liegt in der Stadt Lüdinghausen bei 62 %. Dieser Wert ist leicht niedriger als der Durchschnittswert für Nordrhein-Westfalen (63 %), jedoch vergleichbar mit Gemeinden gleichen Typs (62,1 %).<sup>5</sup>

In der zeitlichen Betrachtung von 1998 bis 2012 zeigt sich hinsichtlich der Veränderung der Bevölkerungsstruktur eine Tendenz zur stetigen Alterung der Bevölkerung. Dies lässt sich zum einen anhand des Rückgangs der jungen Bevölkerung zwischen 0 und 25 Jahren und zum anderen an einem gleichzei-

<sup>3</sup> vgl. IT NRW. 2014. Landesdatenbank, <https://www.it.nrw.de>, Düsseldorf [Zugriff am 05. Februar 2014]

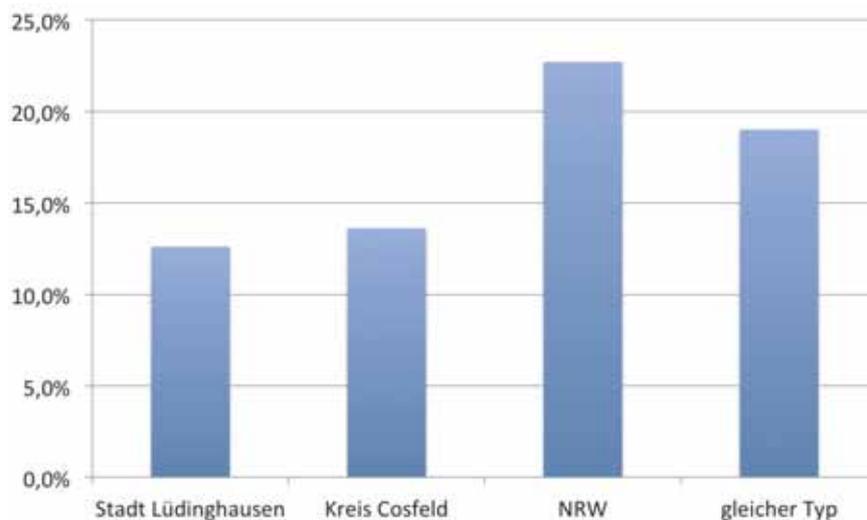
<sup>4</sup> vgl. IT NRW. 2013. Kommunalprofil, Stadt Lüdinghausen, Stand 18.11.2013, Düsseldorf

<sup>5</sup> vgl. IT NRW. 2014. Landesdatenbank, <https://www.it.nrw.de>, Düsseldorf [Zugriff am 05. Februar 2014]

tigen Anstieg der Einwohner mit über 65 Jahren erklären.<sup>6</sup> Die Entwicklung entspricht der landesweiten Tendenz im gleichen Zeitraum. Dieser Trend wird auch laut IT NRW bis zum Jahr 2020 weiter anhalten. Insbesondere die Altersgruppen »50 bis unter 60« und »60 bis unter 65« werden bis zum Jahr 2020 jeweils um 23,8 % bzw. 35,5 % gegenüber der aktuellen Situation zunehmen. Darüber hinaus lässt sich anhand der Prognosen erkennen, dass der Anteil junger Menschen (»6 bis unter 18« und »18 bis unter 25« Jahre) in der Stadt Lüdinghausen bis zum Jahr 2020 um jeweils 11,1 % bzw. 25,1 % und bis zum Jahr 2030 um 33,8 % bzw. 33,7 % zurück geht.<sup>7</sup>

### Bevölkerungsbewegung

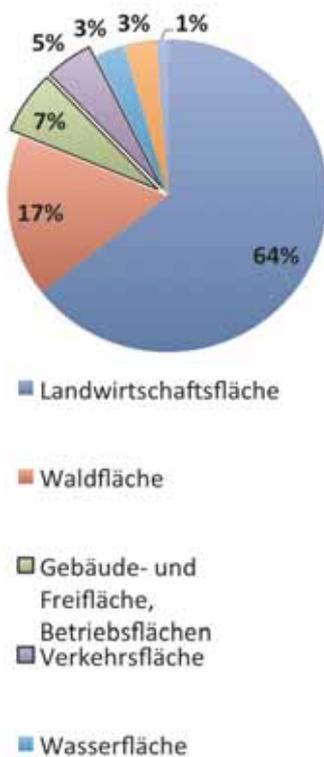
Hinsichtlich der durchschnittlichen Bevölkerungsbewegung ist im Betrachtungszeitraum zwischen 2008 und 2012 für die Stadt Lüdinghausen ein leicht negatives Gesamtsaldo von -0,6 zu verzeichnen. Das dabei deutlich zu Buche schlagende negative Saldo von »Lebendgeborenen« gegenüber »Gestorbenen« von -2,3 wird durch eine insgesamt positive Wanderungsbewegung von +1,7 ausgeglichen. Somit weist die Stadt Lüdinghausen gegenüber dem Kreis Coesfeld trotz eines negativeren natürlichen Bevölkerungssaldos (Kreis Coesfeld -1,4) insgesamt betrachtet ein deutlich positiveres Gesamtsaldo der Bevölkerungsbewegung auf. Dies lässt sich auch im Vergleich mit dem Landesdurchschnitt in Nordrhein-Westfalen (-1,7) sowie mit Gemeinden gleichen Types (-3,1) feststellen.



**Abbildung:**  
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Lüdinghausen, Kreis Coesfeld, NRW und Gemeinden gleichen Typs, Daten: IT NRW, Kommunalprofil, 31. Dezember 2012.

<sup>6</sup> vgl. IT NRW. 2014. Landesdatenbank, <https://www.it.nrw.de>, Düsseldorf [Zugriff am 05. Februar 2014]

<sup>7</sup> vgl. IT NRW. 2013. Kommunalprofil, Stadt Lüdinghausen, Stand 18.11.2013, Düsseldorf



**Abbildung:**  
 Prozentuale Verteilung der Siedlungs- und Verkehrsfläche Lüdinghausen, Daten: IT NRW, Kommunalprofil, 31. Dezember 2012.

### 3.5 Siedlungsflächenentwicklung

Die aktuellen Siedlungs- und Verkehrsflächen umfassen in Lüdinghausen rund 12,6 % der gesamten Gemeindefläche. Damit liegt die Stadt Lüdinghausen unterhalb des Durchschnittswertes des Kreises Coesfeld (13,6 %) sowie deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts (22,7 %). Auch vergleichbare Städte mit mittelzentraler Funktion weisen mit einem Anteil von 19,0 % einen deutlich höheren Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil auf. Den größten Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Lüdinghausen bilden Gebäude- und Freiflächen sowie Betriebsflächen (6,5 %). Der Verkehrsflächenanteil liegt in Lüdinghausen bei 4,8%.<sup>8</sup> Im Verhältnis beider Werte liegt die Stadt Lüdinghausen mit einem Wert von 1,35 (Siedlungsfläche pro Verkehrsfläche) deutlich unter den Vergleichswerten des Kreises Coesfeld mit 1,4 (Siedlungsfläche pro Verkehrsfläche) und des Landes Nordrhein-Westfalen (1,9 Siedlungsfläche pro Verkehrsfläche)<sup>9</sup>.

Die gesamte Gemeindefläche der Stadt Lüdinghausen liegt bei rund 14.100 ha. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche ist von 1.498 ha im Jahr 2001 auf 1.764 ha im Jahr 2012 und damit um rund 18 % angestiegen. Der Anteil der Landwirtschafts- und Waldflächen ist aufgrund der steigenden Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Erschließungsmaßnahmen sowie ökologischer Ausgleichsflächen hingegen konstant rückläufig. Bei genauerer Betrachtung der Freiflächenanteile außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen wird jedoch deutlich, dass diese Siedlungsflächenentwicklung fast ausschließlich auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert wurde. Der Anteil an Waldflächen beispielsweise nimmt konstant zu und lag im Jahr 2012 um 19,5 % über dem entsprechenden Wert des Jahres 2001.<sup>10</sup> Auch dieser Anstieg resultiert aus dem Zuwachs der ökologischen Ausgleichsflächen.

### 3.6 Rahmenbedingungen Wohnen

Die Wohnnutzung der Stadt Lüdinghausen ist im besonderen Maße von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Insbesondere die Entwicklung der letzten Jahre hat zu einem deutlichen Anstieg des Wohnungsangebotes in diesem Bereich geführt. Auf der Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Jahr 2004 wurden bereits mehrere neue Wohnbauflächen planungsrechtlich und baulich entwickelt. Einige Wohnbauflächen wie beispielsweise der »Alte Sportplatz«, »Paterkamp-Südost« oder »Höckenkamp Süd« sind aus der Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich entwickelt worden und befinden sich zum Teil zum aktuellen Zeitpunkt noch in der Vermarktung.

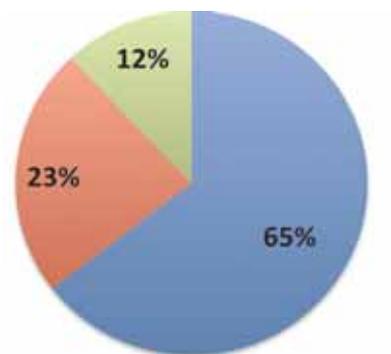
<sup>8</sup> vgl. IT NRW. 2013. Kommunalprofil, Stadt Lüdinghausen, Stand 18.11.2013

<sup>9</sup> eigene Berechnung auf Grundlage von IT NRW. 2013. Kommunalprofil, Stadt Lüdinghausen, Stand 18.11.2013, Düsseldorf

<sup>10</sup> vgl. IT NRW. 2013. Kommunalprofil, Stadt Lüdinghausen, Stand 18.11.2013, Düsseldorf

Bereits im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wurde die zukünftige Wohnflächenentwicklung unter dem Vorsatz der primären Entwicklung innerstadtnaher Standorte in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen.<sup>11</sup> Aufgrund der aktuellen demographischen Trends sowie eines zunehmenden Interesses an innerstädtischen Lagen ist davon auszugehen, dass der Druck auf die Flächen auch weiterhin Bestand haben wird.

Der überwiegende Anteil des Wohnungsbestandes der Stadt Lüdinghausen sind laut IT NRW im Jahr 2012 Wohngebäude mit nur einer Wohneinheit (66 %). Hierzu zählen neben dem freistehenden Einfamilienhaus beispielsweise auch Doppelhaushälften bzw. Reihenhäuser. Das Mehrfamilienhaus (zwei Wohneinheiten oder mehr) stellt dabei im Vergleich nur einen kleinen Anteil (13 %) des Wohnungsbestandes der Stadt Lüdinghausen.



**Abbildung:**

Prozentuale Verteilung der Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen (WE) in Lüdinghausen, Daten: IT NRW, LDB 2014.

- Wohngebäude mit 1 Wohnung Anzahl
- Wohngebäude mit 2 Wohnungen Anzahl
- Wohngebäude mit 3 Wohnungen Anzahl

Nach einer erhöhten Entwicklungsdynamik bis Ende der 1990er Jahre verlief die Zunahme des Wohnungsbestandes für alle Wohngebäudetypen gemäßigt konstant. Im Jahr 2010 ist hingegen ein deutlicher Anstieg des Wohnungsbestandes zu erkennen. Insbesondere die Anzahl der Wohngebäude mit einer Wohnung (WE) stieg in diesem Jahr allein um 702 Wohngebäude. Dies bedeutet einen Anstieg rund 24 % im Vergleich zum entsprechenden Wohngebäudebestand im Jahr 2009.

Die Anzahl der Wohngebäude mit zwei WE (+ 121) und drei WE (+ 151) stieg hingegen, in absoluten Zahlen betrachtet, nicht im vergleichbaren Maß. Es ist jedoch festzuhalten, dass insbesondere das Angebot an Wohngebäuden mit drei WE zwischen 2009 und 2010 um ebenfalls rund 24 % anstieg.

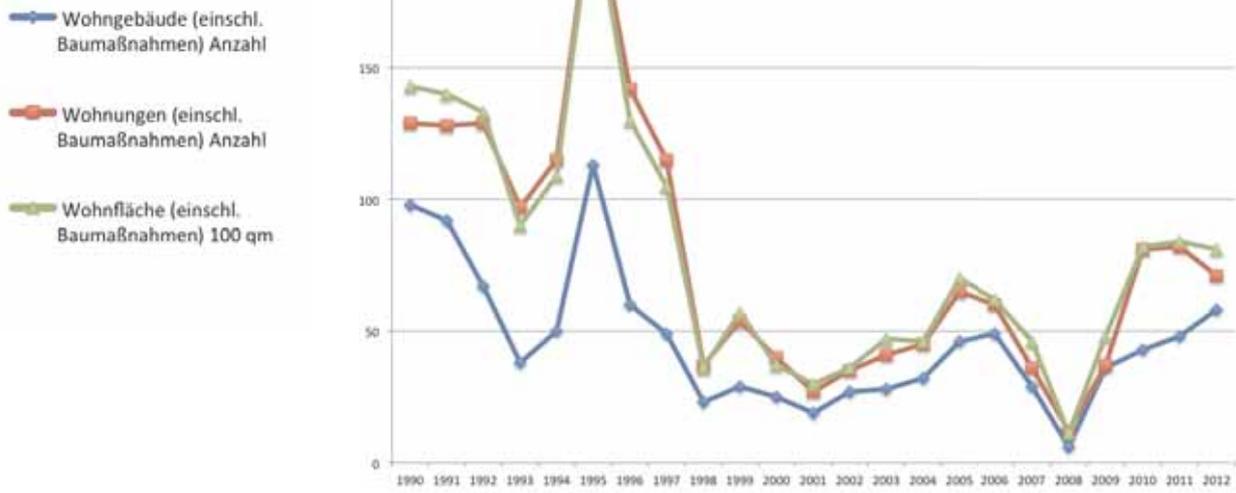
Trotz dieser erhöhten Bautätigkeit bei Gebäuden mit zwei oder mehr WE ist das Gesamtverhältnis zwischen Wohngebäuden mit einer WE und Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen annähernd gleich geblieben.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Stadt Lüdinghausen. 2004. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – Erläuterungsbericht-, Lüdinghausen

<sup>12</sup> vgl. IT NRW. 2014. Landesdatenbank, <https://www.it.nrw.de>, Düsseldorf [Zugriff am 05. Februar 2014]

**Abbildung:**

Jährliche Baufertigstellung von Wohngebäude zwischen 1990 und 2012 (WE) in Lüdinghausen, Daten: IT NRW, LDB 2014.

**Baufertigstellung**

Sowohl für den Kreis Coesfeld als auch für die Stadt Lüdinghausen ist Anfang bis Mitte der 1990er Jahre eine äußerst rege Bautätigkeit zu erkennen. Im Jahr 2008 waren die Baufertigstellung unbedingt durch den Wegfall der Eigenheimzulage in der Statistik stark rückläufig. Bereits im Folgejahr konnte die Stadt Lüdinghausen aber wieder einen deutlichen Anstieg der Baufertigstellung von Wohngebäuden verzeichnen. Diese positive Entwicklung setzte sich bis in die jüngste Vergangenheit fort.<sup>13</sup> Der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegt im Bereich der Einfamilienhäuser.

**3.7 Wirtschaftsstrukturelle Rahmenbedingungen**

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Lüdinghausen ist geprägt durch die günstige Verkehrsinfrastruktur. Hierdurch siedelten sich bereits um die Wende zum 20. Jahrhundert Industrieunternehmen wie die Bischoff Werke und später die Deutsche Kornbranntwein-Verwertung in Lüdinghausen an. Im Jahr 1964 zog es die Maggi-Werke an Kanal und Eisenbahnlinie, später ließ sich der Logistikkonzern Geodis in Lüdinghausen nieder. Heute hat sich Lüdinghausen als wirtschaftliches Zentrum zwischen Münster und dem Nordrand der Ruhrzone etabliert.

Eine konstant steigende Anzahl der Erwerbstätigen sowie die niedrigste Arbeitslosenquote in Nordrhein-Westfalen sind prägende Standortfaktoren des Kreises Coesfeld.<sup>14</sup> Für die Stadt Lüdinghausen lassen sich ähnliche Trends

<sup>13</sup> vgl. IT NRW. 2014. Landesdatenbank, <https://www.it.nrw.de>, Düsseldorf [Zugriff am 05. Februar 2014]

<sup>14</sup> vgl. IT NRW. 2014. Landesdatenbank, <https://www.it.nrw.de>, Düsseldorf [Zugriff am 05. Februar 2014]

erkennen. Dort stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen den Jahren 1997 und 2012 um 19 %. Dies lässt sich anhand der Betrachtung der Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen genauer differenzieren.

Der Anteil der Erwerbstätigen im Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei macht mit 33,4 % einen größeren Anteil an den Beschäftigten aus als im landesweiten Durchschnitt von 22,9 % und einen deutlich größeren Anteil als im Kreis Coesfeld (nur 24,9 %).

Einen weiteren großen Anteil an der Wirtschaftsstruktur der Stadt Lüdinghausen hat der Dienstleistungsbereich. Mit 37,4 % bildet dieser Wirtschaftszweig den größten Anteil der gesamten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Lüdinghausen, liegt aber sowohl im Vergleich mit dem Kreis Coesfeld (40,9 %) als auch mit dem Land Nordrhein-Westfalen (47,3 %) deutlich unterhalb dieser Durchschnittswerte.

Der traditionell verhaftete und landschaftsprägende Wirtschaftszweig im Kreis Coesfeld ist die Land- und Forstwirtschaft. Dieser Bereich macht jedoch nur 2,0 % der Beschäftigten aus. In Lüdinghausen liegt dieser Anteil bei nur 1,6 % (Landesdurchschnitt mit 0,5 %). Der Anteil des produzierenden Gewerbes ist trotz der Zunahmen im Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Logistikbereich mit 23,7 % über die letzten zehn bis fünfzehn Jahre konstant geblieben. Damit liegt die Stadt Lüdinghausen zwar im Landesdurchschnitt (23,7 %), weicht jedoch deutlich vom für den Kreis Coesfeld festgestellten Anteil von 32,0 % ab.<sup>15</sup>

### 3.8 Rahmenbedingungen Einzelhandel

Lüdinghausen zeichnet sich in Bezug auf die Qualität der Zentren durch einen hohen Grad an Funktionsmischung in der Innenstadt sowie eine Konzentration der zentralen Einzelhandelsfunktionen in der Kernstadt mit wenig peripheren Standorten aus.

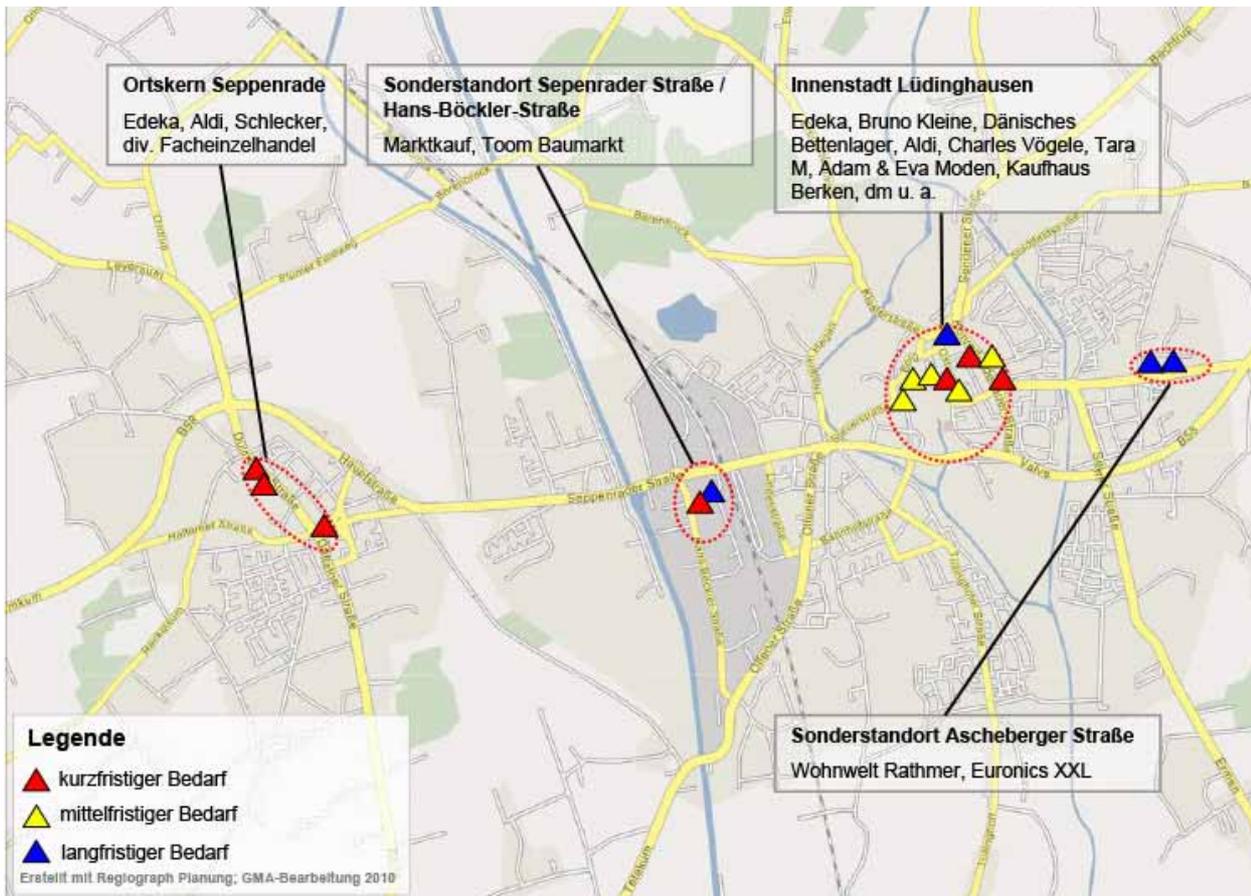
#### Räumliche Verteilung des Einzelhandels

Der Einzugsbereich des Lüdinghauser Einzelhandels umfasst gemäß Einzelhandelskonzept 2011 die nach drei Zonen differenzierten Gemeinden Stadt Lüdinghausen (Zone I) Nordkirchen (Zone II), Ascheberg (Zone II), Senden (Zone III), Selm (Zone III) und Olfen (Zone III). Im gesamten Stadtgebiet von Lüdinghausen finden sich außerhalb der Innenstadt nur an den Standorten Wieschebrink, Valve (Lidl), Ortskern Seppenrade und Ascheberger Straße großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Der Sonderstandort an der Ascheberger Straße mit der Wohnwelt Rathmer und Euronics XXL weist zudem weitere zentrenrelevante Sortimente auf. Die bisher sehr restriktive Ausweisung derartiger Standorte hat die Innenstadt als Handelsschwerpunkt gestärkt.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> vgl. IT NRW. 2013. Kommunalprofil, Stadt Lüdinghausen, Stand 18.11.2013, Düsseldorf

<sup>16</sup> GMA. 2011. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen, Köln

Gemäß der für das regionale Einzelhandelskonzept durchgeführten Erhebungen verteilt sich der Einzelhandelsschwerpunkt insbesondere auf die kompakte innerörtliche Einkaufslage mit den an der Konrad-Adenauer-Straße ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie die Angebote an den dezentralen Standorten im Gewerbegebiet Wieschebrink und der Ascheberger Straße. In diesen Bereichen der Kernstadt liegen über 86 % der 171 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 67.525 qm und einem Verkaufsflächenanteil von ca. 89 %.<sup>17</sup>



**Abbildung:**  
Wesentliche Einzelhandelsstandorte in Lüdinghausen, Daten: Einzelhandelskonzept 2010, GMA 2011.

Des Weiteren liegen die Verkaufsschwerpunkte des Einzelhandels in Lüdinghausen in den Bereichen Hausrat, Einrichtung, Möbel, Bau-/Heimwerk-/Gartenbedarf, Teppiche sowie Waren der Bekleidung/Schuhe/Sport. Für diese Branchen sind einige strukturprägende und z.T. großflächige Anbieter in der Innenstadt ansässig (Kaufhaus Berken, Vögele, Adam & Eva-Moden, Tara M, Bruno Kleine).<sup>18</sup>

### Entwicklung des Einzelhandels

Hinsichtlich der Entwicklung des Einzelhandelsbestandes seit dem Jahr 2006 ist, »[...] bezogen auf die Anzahl der Betriebe in Lüdinghausen in den

<sup>17</sup> GMA. 2011. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen, Köln

<sup>18</sup> GMA. 2011. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen, Köln

letzten vier Jahren ein Rückgang um 20 Betriebe zu verzeichnen. In Bezug auf die Verkaufsflächenausstattung konnte im Jahr 2010 ein minimaler Rückgang um ca. 0,5 % gegenüber 2006 festgestellt werden. [...]« (GMA, 2011). Dies ist jedoch differenziert zu betrachten, da sich die Entwicklung in den einzelnen Branchen durchaus unterschiedlich darstellt. So sind insbesondere für die Sortimente Bekleidung, Schuhe und Sport ein Verkaufsflächenzuwachs von + 36% (+3.123 qm) festzustellen. Ausschlaggebend sind hierfür u.a. die Neuansiedlung der Anbieter Bruno Kleine und Tara M sowie Verkaufsflächenerweiterungen (z.B. Adam & Eva Moden).

Des Weiteren hat sich die Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel durch die Verlagerungs- / Erweiterungsvorhaben bestehender Anbieter (Edeka Wiewel / Edeka Tembaak) bzw. durch die Neuansiedlungen von Lidl um rund +22 % (+2.295 qm) erhöht. Trotz eines Zuwachses der Verkaufsflächen im Nahrungs- und Genussmittel Sortiment ist ein Rückgang des Betriebsbesatzes zu verzeichnen.

Hinsichtlich des Rückgangs der Verkaufsflächen ist dies insbesondere im Sortimentbereich Hausrat, Einrichtungen und Möbel zu erkennen. Diese Abnahme der Verkaufsfläche beläuft sich auf -17,3 % und entspricht einem Flächenrückgang von -3.945 qm. Diese Entwicklung ist vor allem auf das Ausscheiden des durch Insolvenzverkauf veräußerten Möbelanbieters Chalet Möbel (ca. 5.000 m<sup>2</sup>) zu begründen. Insgesamt hat sich jedoch die Anzahl der Anbieter für diesen Sortimentsbereich erhöht (u.a. durch Dänisches Bettenlager, Die Künstlerin / Dekoratives Wohnen).<sup>19</sup>

### **Einzelhandelsstruktur**

Die Einzelhandelsstruktur wurde im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens 2011 durch das Unternehmen GMA aus Köln näher untersucht. Die folgende Ausführung ist diesem Gutachten entnommen. Demnach lässt sich die gesamtstädtische Einzelhandelsstruktur in den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt sowie den Versorgungsbereich des Nebenzentrums Seppenrade gliedern.

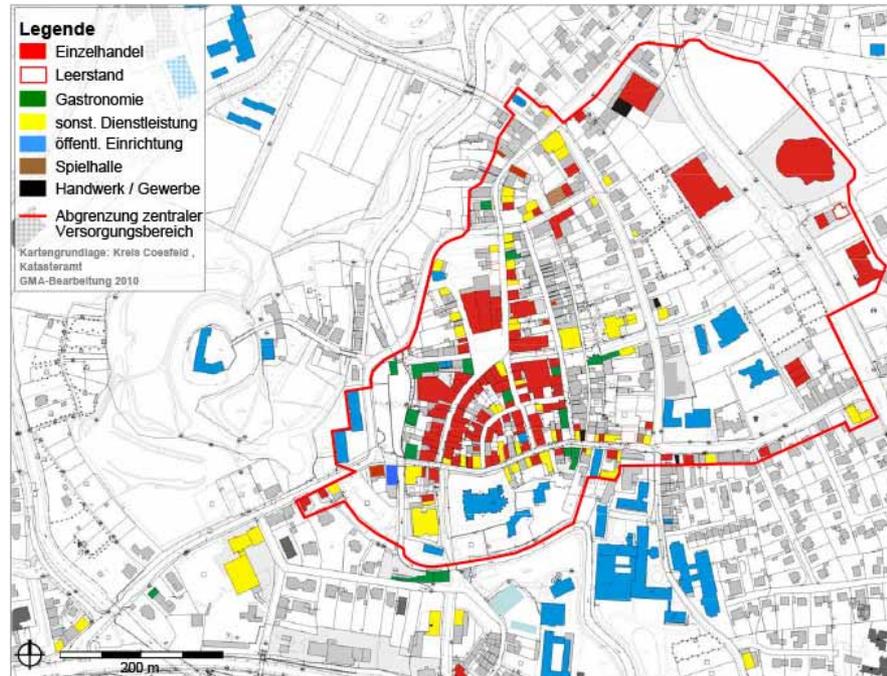
Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt ist der größte zusammenhängende, städtebaulich integrierte Geschäftsbereich der Gesamtstadt. Räumlich ist der Versorgungsbereich im Norden begrenzt durch den Kreuzungsbereich Münsterstraße/Konrad-Adenauer-Straße/Stadtfeldstraße/Sendener Straße. Im Süd-Westen verläuft die Grenze entlang der Steverstraße und ab dem Rathaus entlang der Straße Borg bis zum Kreuzungsbereich zur Mühlenstraße. Im Osten ragt die Grenze bis an das Baugebiet Stadtfeld und verläuft in südöstlicher Richtung bis zum Standort Aldi-Markt. Die südliche Grenze bildet der Flusslauf der Stever.

Die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt ist durch eine hohe Vielfalt und Ausstattungsqualität im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfs geprägt. Das Angebot wird durch insgesamt 106 Einzelhandelsbetriebe gebildet

<sup>19</sup> GMA. 2011. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen, Köln

(Stand April 2010). Zu diesen zählen neben Filialisten auch zum Teil allein-gessene Facheinzelhändler. Der eindeutige Verkaufsflächenschwerpunkt ist dabei im Sortimentsbereich Bekleidung, Schuhe, Sport festzustellen.

**Abbildung:**  
Nutzungsstruktur und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Lüdinghausen, Daten: Einzelhandelskonzept 2010, GMA 2011.



Auf diesen entfallen rd. 55 % der Gesamtverkaufsfläche und etwa 43 % des erwirtschafteten Umsatzes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs.

Der grundversorgungsrelevante Bereich wird durch Drogeriemärkte mit Verkaufsflächen von ca. 300 m<sup>2</sup> und im Lebensmittelbereich durch einen Discounter (Aldi) und einen Supermarkt (Edeka Wiewel) abgedeckt. Als Frequenzbringer für den historischen Innenstadtbereich fungieren insbesondere mehrere großflächige Anbieter der Warengruppe Bekleidung/Wäsche und Schuhe.

Der zentrale Versorgungsbereich Seppenrade hingegen erfüllt im Wesentlichen die Versorgung der rund 6.500 Einwohner des Ortsteils. Das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot befindet sich entlang der Ortsdurchfahrt Dülmener Straße und Dattelner Straße. In diesem Bereich sind zwei großflächige Lebensmittelanbieter (Edeka Tembaak, Aldi) ansässig. Des Weiteren befindet sich nördlich der Kreuzung Dülmener Straße und der Straße Am Deibaum ein großflächiger Raiffeisenmarkt.

Die höchste Nutzungskonzentration befindet sich im Kreuzungsbereich Dülmener Straße / Hauptstraße / Dattelner Straße / Haltener Straße sowie am Kirchplatz und besteht aus unterschiedlichen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben. Diese sind ausschließlich kleinteilig strukturiert und weisen Angebote aus dem kurz-, mittel-, und langfristigen Bedarfsbereich auf.

Der Einzelhandelsbesatz im Versorgungsbereich Seppenrade setzt sich aus insgesamt 18 Einzelhandelsbetrieben (Stand April 2010) mit einer Gesamt-

verkaufsfläche von rund 3.750 m<sup>2</sup> zusammen. Die Umsatzleistung beträgt ca. 14,3 Mio. EUR und wird hauptsächlich in den Sortimentsbereichen der Nahrungs- und Genussmittel (66 % des Gesamtumsatzes) erwirtschaftet.

### **Kaufkraftentwicklung**

Die Kaufkraft im gesamten Einzugsgebiet des Marktbereit liegt bei 581,9 Mio. EUR. Hiervon fallen 131,1 Mio. EUR auf die Stadt Lüdinghausen, 133,6 Mio. EUR auf die Gemeinden Nordkirchen und Ascheberg sowie 317,2 Mio. EUR auf die Gemeinden Senden, Selm und Olfen.

Die durch die Firma GMA im Rahmen des Einzelhandelsgutachten 2011 ermittelte Kaufkraft in Lüdinghausen für das Jahr 2020 geht von einer Zunahme von 1,1 Mio. EUR (+0,8 %) aus.

*»[...] Dementsprechend kann der prognostizierte leichte Bevölkerungsrückgang durch die nominal leicht, Erhöhung der Pro-Kopf-Kaufkraft kompensiert werden [...]« (GMA, 2011).*

Hinsichtlich der Kaufkraftbindung kann festgestellt werden, dass die Stadt Lüdinghausen aktuell 75 % der vorhandenen Kaufkraft bindet. Die größte Kaufkraftbindung wird im Nahrungs- und Genussmittel erreicht (87 %). Dies trifft auch für die Warengruppen Blumen / zoologischer Bedarf (ca. 89 %) und Bau- / Heimwerker- / Gartenbedarf / Teppiche (ca. 83 %) zu. Insgesamt betrachtet fällt im Vergleich zu anderen Mittelzentren die Kaufkraftbindungsquote überdurchschnittlich hoch aus, was auf eine bereits heute attraktive Einzelhandelsausstattung in Lüdinghausen zurückzuführen ist. Hinzu kommt, dass knapp 46 % des Einzelhandelsumsatzes in der Stadt Lüdinghausen mit auswärtigen Kunden erzielt wird. Dies wird insbesondere in den Branchen Bekleidung / Schuhe / Sport erzielt.<sup>20</sup>

## **3.9 Rahmenbedingung Bildung**

Das Bildungs- und Betreuungsangebot in Lüdinghausen kann als gut bezeichnet werden. Mit insgesamt sieben Kindertageseinrichtungen sowie 15 Kindergärten für Kinder im Vorschulalter besteht ein breites Betreuungsangebot. Das Angebot an staatlichen Bildungseinrichtungen ist ebenfalls sowohl quantitativ wie qualitativ sehr breit gestreut.

Ausgehend von insgesamt drei Grundschulen verteilt sich das weitere Bildungsangebot auf jeweils eine Haupt- und Realschule sowie mit dem Canisianum und St. Antonius Gymnasium auf die beiden Gymnasien. In der Sekundarstufe II besteht mit der Berufsschule Richard-von-Weizsäcker-Berufskolleg ein zusätzliches Angebot für die weiterführende Schulbildung. Darüber hinaus bietet die Förderschule Astrid-Lindgren-Schule an ihrem Standort in Lüdinghausen Kindern und Jugendlichen, die eine besondere

<sup>20</sup> GMA. 2011. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen, Köln

Förderung der emotionalen und sozialen Entwicklung benötigen, in den Klassenstufen eins bis neun ein entsprechendes Lernangebot.<sup>21</sup> Weitere Angebote, wie z.B. die VHS, die Fernuniversität Hagen, die Fernhochschule Hamburg, die Musikschule sowie die Familienbildungsstätte ergänzen den Bildungsbereich in Lüdinghausen.

Vor dem Hintergrund sinkender Schülerzahlen hat die Stadt Lüdinghausen einen offenen, bürgernahen Prozess initiiert, um dieser Herausforderung zu begegnen. Auf der Grundlage eines Informations- und Beteiligungsprozesses wurden im Jahr 2013 vier Zukunftswerkstätten mit Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt und dabei gemeinsam mögliche Entwicklungskonzepte für die zukünftige Bildungs- und Betreuungslandschaft der Stadt Lüdinghausen erarbeitet. Dieser Prozess wurde durch das Beratungsteam von Dr. Garbe & Lexis begleitet. Als Ergebnis der Zukunftswerkstätten stellte sich die Einrichtung einer Sekundarschule als das am besten geeignete Konzept heraus.<sup>22</sup>

### 3.10 Zwischenfazit

Aufgrund der dynamischen Wohnungsbautätigkeit insbesondere im Einfamilienhausbereich sind im Sinne einer zukunftsfähigen, ressourcenschonenden Stadtentwicklung verstärkt Ansätze der Innenentwicklung zu prüfen. Dies kann z.B. durch eine Nachverdichtung bestehender Baugebiete oder auch ein zielgerichtetes Aktivierungsprogramm für Baulücken bzw. Brachflächen/untergenutzte Flächen erfolgen. Außerdem gilt es die Innenstadt als Wohnstandort zu stärken, um hier qualitativ hochwertigen Wohnraum zu etablieren.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Lüdinghausen wird insbesondere durch die guten infrastrukturellen Rahmenbedingungen geprägt. Traditionsunternehmen wie beispielsweise die Maggiwerke sorgen für eine geringe Arbeitslosenquote und weiterhin gute wirtschaftsstrukturelle Aussichten.

Des Weiteren hat der Einzelhandel für die Stadt Lüdinghausen eine zentrale wirtschaftliche Bedeutung, da dieser auch Einwohner umliegender Städte anzieht. Erhalt und Attraktivitätssteigerung der Lüdinghauser Innenstadt haben aus diesem Grund eine besondere Bedeutung für die zukunftsfähige Entwicklung der Lüdinghauser Gesamtstadt, um den allgemeinen Tendenzen (Entwicklung des großflächigen Einzelhandels, Internethandel etc.) entgegen zu wirken.

Der Bildungsbereich ist insgesamt gut aufgestellt. Hier gilt es insbesondere Lösungen für durch den erwarteten Rückgang der Schülerzahlen zu finden.

21 vgl. Stadt Lüdinghausen. 2014. Familie, Bildung & Kultur, <http://www.luedinghausen.de>, Lüdinghausen [Zugriff am 07. Februar 2014]

22 vgl. Stadt Lüdinghausen. 2014. Familie, Bildung & Kultur, <http://www.luedinghausen.de>, Lüdinghausen [Zugriff am 07. Februar 2014]

## 4. BESTANDSANALYSE

### 4.1 Plangebietsbegrenzung

Das Plangebiet des ISEK umfasst im Wesentlichen den Kernbereich der Stadt Lüdinghausen. Eine klare Grenzdefinition ist aufgrund der räumlichen und funktionalen Beziehungen innerhalb des Stadtkörpers nicht möglich. Es können jedoch Grenzbereiche für den Betrachtungsraum des Rahmenplanes definiert werden. Diese verlaufen im Süden entlang der Kurt-Schumacher-



**Abbildung:**  
Abgrenzung Plangebiet ISEK

Straße (B58/B235) und im Osten entlang der Konrad-Adenauer-Straße (B235). Den nördlichen Abschluss bildet der Bereich Im Ried und die daran anschließenden Flussgabeln der Vischering Stever und Mühlenstever. Der westliche Abschluss des Plangebietes wird neben der Vischering Stever im Nord-westlichen Bereich durch die Straße Hinterm Hagen (K14) begrenzt.

### 4.2 Gebietsbeschreibung

Die »StadtLandschaft« Lüdinghausen steht in erster Linie für den historisch geprägten Landschaftsraum zwischen den Burgen Vischering und Lüdinghausen sowie der historischen Altstadt Lüdinghausens. Gegenwärtig werden diese wesentlichen »Eckpunkte« trotz ihrer räumlichen Nähe nicht als Einheit wahrgenommen. Räumliche und optische Barrieren verhindern wichtige Sichtbeziehungen und behindern die durchgängige Zugänglichkeit.



**Abbildung:**  
Luftbild der »StadtLandschaft«  
Lüdinghausen

Eine zusammenhängende Wahrnehmung von Stadt und Landschaft ist momentan nur schwer möglich. Dieses ist insbesondere begründet durch die Barrieren der zwei Gewässerarme der Stever, die für den Besucher kaum erleb- und nutzbar sind, sowie der in Nord-Süd Richtung verlaufenden Straße Borg. Hinzu kommen Gehölzstrukturen und Bestandsbauten, welche die Sicht- sowie Orientierungsachsen versperren. Des Weiteren sind die Freiflächen in weiten Teilen durch intensive Landwirtschaft überformt.

Die heute vorzufindenden landschaftsräumlichen Strukturen sind im Wesentlichen das Ergebnis der in den 1970er Jahren umgesetzten Planungen. Im Rahmen eines übergeordneten Freizeit- und Erholungskonzeptes wurden die Burgen und deren Umfeld über ein Wegesystem fußläufig erschlossen und unter Wahrung der natur- und kulturräumlichen Gegebenheiten gestaltet. Das Planungsziel, insbesondere die Landschaft um und zwischen den Burgen als Freiraum zu sichern und von jeglicher Bebauung freizuhalten, war vom damaligen Zeitgeist geprägt. Bei den Maßnahmen stand der Gedanke im Vordergrund, Freizeit- und Erholungsflächen für die Bevölkerung aus Lüdinghausen, aber auch aus dem Ballungsraum Ruhrgebiet und aus Münster zu schaffen. Jedoch spielten kulturelle Potenziale, die sich aus der Geschichte Lüdinghausens und seiner Burgen ergeben, dabei ebenso eine untergeordnete Rolle wie die aktive Einbeziehung der umgebenden Wasserlandschaften.

### **Burg Vischering**

Unter den vielen Wasserburgen und Schlössern des Münsterlandes ragt die Burg Vischering als repräsentative Gattungsvertreterin der wehrhaften Rundburgen in der Gesamtregion besonders hervor. Sie gehört zu den ältesten und zugleich am besten erhaltenen sogenannten Ringmantelburgen mit nahezu kreisförmigem Grundriss im gesamten nordeuropäischen Raum und ist längst überregional bekannt. Die auch heute noch sichtbaren Grundzüge

einer Wehranlage verweisen auf die bewegten Ursprünge der Burg im 13. Jahrhundert. Die Burg- und Schlossanlagen sind ein wertvolles historisches Vermächtnis vorangegangener Generationen, das es zu erhalten und zu pflegen gilt.



**Abbildung:**  
Burg Vischering

Im Jahr 2008 wurde durch eine Verlängerung des Pachtvertrages für die Burg Vischering sichergestellt, dass dieses Baudenkmal der Öffentlichkeit langfristig bis in das Jahr 2038 zugänglich gemacht werden kann. In diesem Zusammenhang wurde beschlossen, dass die Burg mit ihren Außenanlagen auch unter kulturtouristischen Aspekten attraktiver werden soll. Sie soll zukünftig als Ort der regionalen Geschichte, als Bildungs- und Begegnungs- sowie außerschulischer Lern- und Kompetenzort auf der Basis eines neuen Nutzungskonzeptes weiterentwickelt werden. Darüber hinaus wurden einige frühere Planungen in den letzten Jahren bereits umgesetzt. Neben der Schaffung neuer und der Umgestaltung bestehender Ausstellungsräume wurde das bereits vorhandene Café verlagert. Des Weiteren wurde eine zusätzliche Umgestaltung der Vorburg vorgenommen. Die Baumaßnahmen wurden Anfang 2012 fertiggestellt.

### **Burg Lüdinghausen**

Die Ende der 1990er Jahre umgebaute Burg Lüdinghausen wird heute als soziokulturelles Zentrum der Stadt Lüdinghausen genutzt und beherbergt insbesondere Kultur- und Bildungsangebote, die künftig stärker auf die »WasserBurgenWelt« ausgerichtet werden können. Als frei zugängliches Angebot ist die Burg Lüdinghausen dafür prädestiniert, das neue Nutzungskonzept der Burg Vischering als außerschulischen Lern-, Begegnungs-, und Bildungsort, als Ort der regionalen Geschichte und als Burgenportal zu ergänzen. Die Burg und ihre sorgfältig restaurierten Räume bieten Einblicke in die Baukultur sowie die Wohn- und Lebenswelt verschiedener Zeitschichten. Zusammen mit der Burg Vischering gehört die Burg Lüdinghausen zum Gesamtensemble »Denkmalandschaft Lüdinghausen«, das sich auch auf die Altstadt Lüdinghausens erstreckt. Der Steverauenradweg über den Steverwall - aus Richtung Klosterstraße kommend - läuft direkt auf die Burg zu.

**Abbildung:**  
*Burg Lüdinghausen*



### **Burg Wolfsberg**

Die Geschichte der Burg Wolfsberg ist in engem Zusammenhang mit den Burgen Lüdinghausen und Vischering zu betrachten. Der Bau der Burg Wolfsberg ist zeitlich zwischen dem Bau der Burg Lüdinghausen und Burg Vischering im Jahre 1271 einzuordnen. Die Burg Wolfsberg wurde kurz vor 1270 aufgrund einer Besitzteilung der Herren von Lüdinghausen errichtet. Stammburg dieses Geschlechts war die Burg Lüdinghausen. Bauherr war Bernhard Wulf von Lüdinghausen (Wulfs-Berg).

Die Anlagen der Burg, welche aufgrund diverser Auseinandersetzungen, mehrmaliger Schleifung und Wiederaufbau nur noch in Teilen erhalten sind, gehen vermutlich auf eine im 16. Jahrhundert errichtete massive Burg zurück. Heute ist nur noch ein zweigeschossiger Renaissanceflügel über einem Tonnengewölbekeller erhalten. Die Gräfte ist heute nicht mehr vorhanden. Die Anlage wird zu Wohnzwecken sowie als Gastwirtschaft genutzt.

**Abbildung:**  
*Burg Wolfsberg*





Des Weiteren wurde durch das Büro »Spital-Frenking + Schwarz« ein Sanierungskonzept für das Gebäude Borg 4 erstellt. Unmittelbar benachbart zum Zugang zur Burg Lüdinghausen soll dort neben dem Rathaus »Lüdinghausen-Marketing« touristische Informationen vorhalten und die Aktivitäten der Lüdinghauser Wirtschaft bündeln.

### Informelle Planungen

Angesichts der zentralen wirtschaftlichen wie auch stadtgesellschaftlichen Bedeutung des Stadtzentrums für die Gesamtstadt Lüdinghausens hat das Unternehmen GMA ein Einzelhandelskonzept für die Innenstadt erstellt.

*»[...] Das Handlungskonzept zielt darauf ab, der Stadt Lüdinghausen und den privatwirtschaftlichen Akteuren Hinweise zur Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt, sowohl im öffentlichen Raum als auch bei der Gestaltung der Geschäftshäuser zur Verfügung zu stellen.[...]« (GMA 2011).*

Das Handlungskonzept leitet sich aus dem durch die GMA erstellten Einzelhandelskonzept ab und umfasst eine genauere Untersuchung und Bewertung der innerstädtischen Strukturen (Leerstandskataster, Markenportfolio Analyse, Stadtbild, Verkehrssituation) sowie eine Detailbewertung von Entwicklungsflächen. Die sich hieraus ergebenden Empfehlungen können in ihren Grundzügen wie folgt beschrieben werden.

Auf Grundlage der Leerstandserhebung soll mit Hilfe eines Leerstandsmanagements negativen Entwicklungen entgegengewirkt werden. Das Leerstandskataster kann hierbei für auftretende Leerstände aufzeigen, » [...] ob eine Eignung im Einzelhandel besteht bzw. welche Nachfolgenutzungen denkbar und aus städtebaulicher Sicht empfehlenswert sind [...]« (GMA 2011). Des Weiteren wurde festgestellt, dass die Einkaufsinnenstadt bereits aus qualitativen wie auch quantitativen Gesichtspunkten gut ausgestattet ist. Allein national und international bekannte Markenshops und Marken-Kollektionen bieten noch Entwicklungspielräume.

Darüber hinaus wurde eine detaillierte Bewertung für eine zukünftige Entwicklung der Flächen westlich und östlich der Borg, nördlich der Münsterstraße, im Stadtfeld II sowie für die Ostwallgrundschule und deren Turnhalle erstellt. Dabei wurde überprüft, welche Aspekte bei einer Entwicklung der Flächen durch zusätzliche Einzelhandelsnutzung zu berücksichtigen sind.

Auf Grundlage der näheren Untersuchung zu stadtbildprägenden Aspekten wie beispielsweise die Gebäudefassaden, der öffentliche Raum und dessen Möblierungen konnten Empfehlungen, durch das Gutachterbüro GMA abgeleitet werden. Diese beinhalten die Empfehlung, im Sinne der Wahrung des Erscheinungsbildes die bestehende Gestaltungssatzung für die Altstadt Lüdinghausen aus dem Jahr 1998 kritisch zu überprüfen und ggf. an aktuelle städtebauliche Zielsetzungen anzupassen.

Zudem sollte das Ziel, die Uferbereiche der Stever als Erholungs- und Freizeitflächen attraktiv auszubauen, weiter verfolgt und vorangetrieben werden.

Als weiterer wichtiger Bestandteil der gestalterischen Qualitätsicherung in der Innenstadt wird empfohlen, die Verweildauer am Marktplatz durch attraktive Möblierungselemente zu erhöhen, ohne hierdurch das »klassische« Marktgeschehen weiter zu beeinträchtigen. Weitere Empfehlungen des Handlungskonzeptes beziehen sich auf die Beschilderung, die Bodenbeläge sowie die Beleuchtung der Innenstadt.

Auch wenn die quantitative Parkplatzsituation grundsätzlich als gut einzustufen ist, sind zu Spitzenzeiten in den stark frequentierten Bereichen innenstadttypische Überlastungen zu beobachten. Zur besseren Orientierung insbesondere für Fußgänger sollte über ein entsprechendes Informationsangebot (z.B. Begrüßungsschild, Stadtplan, Wegweiser) nachgedacht werden. Hinsichtlich einer weiteren Verkehrsberuhigung der Innenstadt wird im Rahmen des Gutachtens festgehalten, dass weitere Maßnahmen nicht zwingend erforderlich sind.<sup>23</sup>

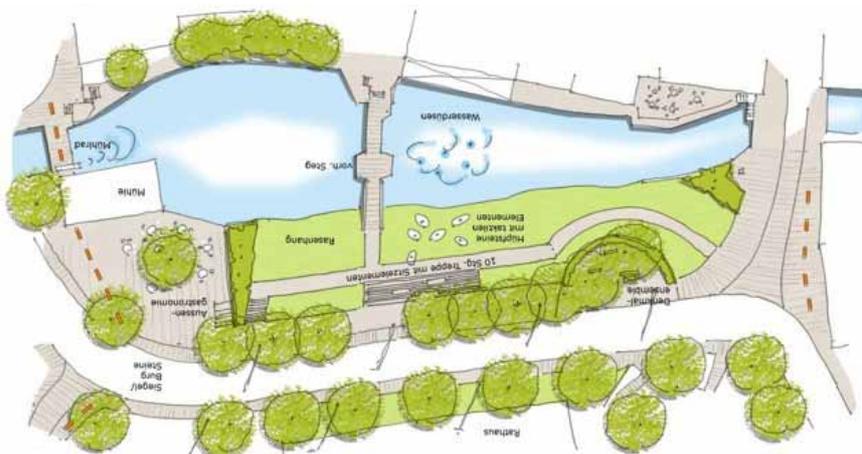
#### 4.4 Aktuelle Planungen

Die Innenstadt von Lüdinghausen befindet sich in einem dynamischen Entwicklungsprozess, welcher durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept eine klare Zielvorgabe und Ausrichtung erfährt. Aufgrund der hohen Dynamik konnten bereits einige wichtige Projekte für die Innenstadt sowohl von öffentlicher wie auch privater Seite initiiert und realisiert werden. U.a. folgende Projekte sind für die aktuelle Entwicklung der Innenstadt prägend.

##### Uferbereich Mühlenstever

Im Rahmen der Landesinitiative »Stadt macht Platz - NRW macht Plätze« konnte der Uferbereich zwischen Borgmühle und Gerichtsbrücke neu gestaltet werden. Die Entwurfsplanung wurde durch ein Wettbewerbsverfahren ermittelt. Die Realisierung des Projektes wurde Ende 2013 abgeschlossen.

Im Rahmen der Maßnahmen wurde der Uferbereich für Besucher zugänglich gemacht. Des Weiteren wurden Sitzmöglichkeiten entlang der Straße Borg sowie eine fußläufige Quermöglichkeit der Mühlenstever errichtet.



**Abbildung:**  
Entwurfsplanung für den Uferbereich der Mühlenstever im Bereich zwischen Borgmühle und Gerichtsbrücke, Stadt Lüdinghausen

### Euronics

Nördlich des Textileinzelhandels »Bruno Kleine« ist die Ansiedelung eines Elektronikfachgeschäftes vorgesehen. Die Unternehmensgruppe »Euronics« plant hier ein neues Fachgeschäft zu errichten. Aufgrund der prominenten, wie auch stadtbildprägenden Lage sollte für diesen Standort ein hochwertiges und zurückhaltendes Gebäude entstehen. Die Planungen des neuen Elektrofachgeschäftes greifen diese Vorgabe auf und sehen eine einheitliche, in Klinker gestaltete Fassade in der Erdgeschosszone sowie einen transparent wirkenden Aufbau vor.

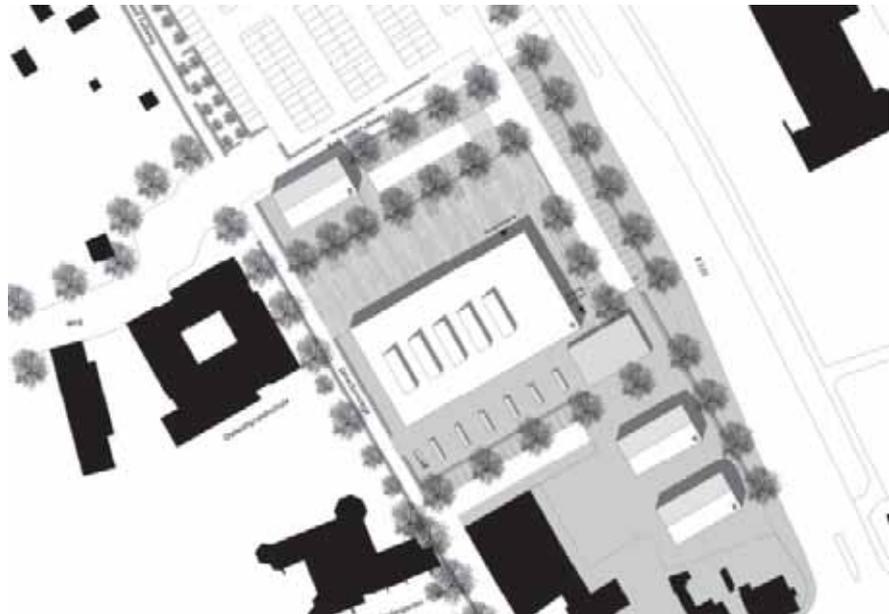
**Abbildung:**  
Entwurfsplanung des neuen Euronics-Fachgeschäftes, Südansicht-Haupteingang, Stadt Lüdinghausen



### Neue Leistungssporthalle

Entlang der Konrad-Adenauer-Straße (B235) wird südlich der Parkplatzfläche des Edeka-Marktes eine neue Leistungssporthalle entwickelt. Auf Grundlage des Siegerentwurfs des Büros Arno Meyer aus Lüdinghausen ist der Bebauungsplan »Mühlenstraße/B235« erstellt worden. Die neue Leistungssporthalle soll über drei, voneinander abtrennbare Spielfelder sowie entsprechende Nutzräume verfügen. Nördlich der Sporthalle entsteht zudem eine große Platzfläche, die als attraktive Aufweitung des öffentlichen Raumes die Besucher ins Innere leiten soll.

**Abbildung:**  
Entwurfsplanung der Leistungssporthalle, Architektur-bür Arno Meyer, Lüdinghausen



### Steuerhotel

Ein weiteres wichtiges Projekt, welches die Attraktivität insbesondere für den Fremdenverkehr der Stadt Lüdinghausen erhöhen wird, ist die Planung des neuen Steuerhotels. Direkt an der Mühlensteier gelegen sollen hier zwei Neubauten mit Gastronomie- und Hotelnutzung entstehen. Die beiden

Gebäudekörper schaffen nicht nur eine neue Raumkante entlang der Straße Borg, sondern erhöhen mit ihren modernen Klinkerfassaden zudem die Gestaltqualität des Straßenraumes.



**Abbildung:**  
*Entwurfsplanung des neuen Steverhotels, Ansicht entlang der Straße Borg, Stadt Lüdinghausen*

Des Weiteren ist die Umgestaltung des ZOB als zentraler ÖPNV-Knoten geplant.

## 5. STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND POTENZIALE

Auf Grundlage einer umfangreichen Bestandsuntersuchung wurde für das Plangebiet des ISEK eine Analyse durchgeführt, mit Hilfe derer städtebauliche Stärken, Schwächen und Potenziale festgestellt wurden. Diese werden in den folgenden Kapiteln näher beschrieben und können den Plandarstellungen entnommen werden.

### 5.1 Stärken

Die Stärken des Untersuchungsraumes lassen sich in gestalterische und funktionale Stärken differenzieren. Eine besonders augenscheinliche Stärke stellt dabei das Altstadtensemble der historischen Innenstadt dar. Attraktive Stadträume wie beispielsweise an der Wilhelmstraße oder das neugestaltete Steverufer gegenüber dem Rathaus prägen im besonderen Maße das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität der Innenstadt. Hinzu kommt eine Vielzahl ortsbildprägender historischer Gebäude, welche die Ästhetik

**Abbildung:**  
Stadtbildprägendes Gebäude-  
ensemble am Marktplatz



**Abbildung:**  
Neugestaltung des Uferbereichs  
der Mühlenstever im Bereich  
des Rathauses





Gestalterische Stärken:	Funktionale Stärken:
Altstadtensemble	Wichtige Anker nutzungen
Herausragende Bauensemble	Attraktive Freiflächen
Ortsbildprägende historische Gebäude	Gewässer
Attraktive, qualitätsvolle Neubauten	
Attraktive Stadträume	

8. April 204

**Abbildung:**  
Analysekarte »Stärken«

des Altstadtensembles maßgebend beeinflussen. Neben der Altstadt verfügt die Stadt Lüdinghausen mit den Burgen »Vischering« und »Lüdinghausen« darüber hinaus über zwei, den westlichen Landschaftsraum prägende, außergewöhnliche Bauensembles.



**Abbildung:**  
Historische Bausubstanz in der Altstadt

Hinsichtlich der neueren städtebaulichen Entwicklung sind insbesondere im östlichen Bereich entlang der B 235 in den letzten Jahren mehrere gewerblich genutzte Neubauten entstanden. Die attraktive qualitätvolle Gestaltung ist für die Wahrnehmung des Stadtbildes von Außen von besonderer Bedeutung und als positive Adressbildung des Innenstadtstandortes zu werten.

Aus funktionaler Sicht verfügt das Untersuchungsgebiet über mehrere wichtige »Ankerpunkte«. Dies sind neben den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen auch Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen wie beispielsweise das St. Marien Hospital. Des Weiteren befinden sich neben dem Landschaftsraum entlang der Flussarme der Stever noch weitere attraktive Freiflächen in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt.

## 5.2 Schwächen

**Abbildung:**  
Sich einfügende neue Architektur, aber Aufwertungsbedürftiger Straßenraum entlang des Ostwalls



Die als Schwächen zu definierenden Eigenschaften können ebenfalls in gestalterische, strukturelle sowie räumliche Schwächen differenziert werden. Insbesondere die »Eingangssituationen« in die Innenstadt bzw. die Übergänge zwischen Stadtrand und Innenstadt sind an mehreren Stellen entlang der Zufahrtsstraße nicht wahrnehmbar. Dies ist meist verbunden mit Stadträumen, die gestalterische Mängel aufweisen, wie beispielsweise die Parkplatzsituation nördlich der Steverstraße. Des Weiteren ist die landschaftlich attraktive Wegebeziehung entlang der Mühlenstever gestalterisch nur unzureichend ausgebaut und zudem ist diese nicht barrierefrei gestaltet. Im Bezug auf die strukturellen und räumlichen Defizite lassen sich insbesondere eine fehlende Querungsmöglichkeit zwischen Innenstadt und dem westlich angrenzenden Landschaftsraum der beiden Burgen »Vischering«



8. April 2014

und »Lüdinghausen« feststellen. Darüber hinaus fehlen entsprechende Vernetzungen zwischen den beiden Burgen. Zudem ist das bestehende naturräumliche Potenzial der Flussläufe der »Mühlensteuer« im südlichen Bereich nur unzureichend erlebbar.

**Abbildung:**  
Analysekarte »Schwächen«

**Abbildung:**  
Eingangsbereiche mit Aufwertungsbedarf,  
links oben: Wolfsberger Straße  
rechte oben: Klosterstraße  
unten: Münsterstraße



Im Bereich der Innenstadt sowie entlang der Randbereiche finden sich vermehrt Stadträume mit strukturellen Schwächen im Einzelhandel wie beispielsweise entlang der Münsterstraße nördlich des Marktplatzes. Die fehlende Orientierung insbesondere im Kreuzungsbereich der B 235 und Mühlenstraße wird durch einen überdimensionierten Straßenraum entlang der B 235 verstärkt. Ein weiteres städtebauliches Defizit sind fehlende Raumkanten in besonders raumbildenden Bereichen der Innenstadt. Diese befinden sich beispielsweise entlang der Steverstraße oder auf der Parkplatfläche südlich des Rathauses.

**Abbildung:**  
Mangelnde Erleb- und Nutzbarkeit der Stever (exemplarisch)



### 5.3 Potenziale

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Innenstadt lassen sich drei übergeordnete Potenzialbereiche erkennen. Das bedeutendste Potenzial für die weitere Entwicklung der Stadt bieten die drei Burgen »Vischering«, »Lüdingt« und »Wolfsberg«. In Verbindung mit den Flussarmen der

**Abbildung:**  
Analysekarte »Potenziale«



#### Potenziale (übergeordnet):

- Burgen
- Wasser in der Stadt
- Freiraum

#### Potenzialflächen (Bauliche Nutzung/Stellplätze/Aufwertung):

- 1 Potenzialfläche Pals: bauliche Nutzung, ggf. im Zusammenhang mit Nr.3/Thema Stadteingang berücksichtigen
- 2 Potenzialfläche nördl. Euronics: bauliche Nutzung/Thema Stadteingang berücksichtigen

- 3 Potenzialfläche Reifen Darley/Dänisches Bettenlager: ggf. im Zusammenhang mit Nr.1/Thema Stadteingang berücksichtigen
- 4 Parkplatz: Umgestaltung, oder freiraumbezogene Aufwertung im Zusammenhang mit der Stever
- 5 Parkplatz: Umgestaltung bzw. Aufwertung im Zusammenhang mit dem Innenstadtrand an der Borg
- 6 Verkehrliche und bauliche Gestaltung des Übergangs der Wilhelmstraße über den Ostwall
- 7 Zukunft der Immobilie (Flachbau): bauliche Nutzung

- 8 Potenzialfläche Parkplatz: Ergänzung/Umgestaltung
- 9 Potenzialfläche ehem. Kinderarztpraxis Dr.Wilhelm: bauliche Nutzung
- 10 Potenzialfläche alte Ostwall Turnhalle: bauliche Nutzung
- 11 Post/Burg Wolfsberg: Stärkung Eingangssituation
- 12 Cani-Hallenbad/Sporthalle: bauliche Nutzung und/oder Zugänge Stever (Gastronomie/Aufenthaltsqualitäten)
- 13 Stellplatz Krankenhaus: ggf. bauliche Nutzung (Gesundheitsquartier) und/oder Parkpalette

Steuer befindet sich in direkter Nachbarschaft zum stadtkulturellem Zentrum der Stadt Lüdinghausen ein natur- und kulturlandschaftliches Potenzial, welches ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Darüber hinaus verfügt die Innenstadt von Lüdinghausen über Flächenreserven, wie beispielsweise entlang der B 235 nördlich des Euronics, welche durch eine geeignete Entwicklung zur weiteren Qualitätssteigerung des Stadtbildes beitragen können. Hierzu zählen auch die Innenhöfe der Innenstadt zwischen Borgmühlenpättken und Kleiner Münsterstraße. Eine öffentliche Wegeführung in diesem Bereich kann die Qualität der Wegebeziehung zwischen Innenstadt und dem westlichen Landschaftsraum verbessern.

Des Weiteren wurden im Rahmen der Untersuchung eine Reihe von Potenzialflächen mit Entwicklungsempfehlungen zur weiteren bauliche Nutzung, zur Qualifizierung des Stellplatzangebotes sowie für eine allgemeine Aufwertung der Fläche festgestellt.

## 6. RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

### 6.1 Leitlinien

Aufbauend auf der vorliegenden Bestandsaufnahme und -analyse städtebaulicher und funktionaler Stärken, Schwächen und Potenziale wurde ein räumlich-funktionales Leitbild für die Innenstadt von Lüdinghausen erstellt. Das Leitbild setzt sich aus unterschiedlichen Leitlinien zusammen. Die Leitlinien formulieren Empfehlungen, welche bei der zukünftigen Planung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus dienen sie als Basis für die Erarbeitung der städtebaulich-räumlichen Konzepte.



**Abbildung:**  
Entwicklungspotenzial Burg-  
straße als Bestandteil der  
zentralen Achse  
in der Innenstadt

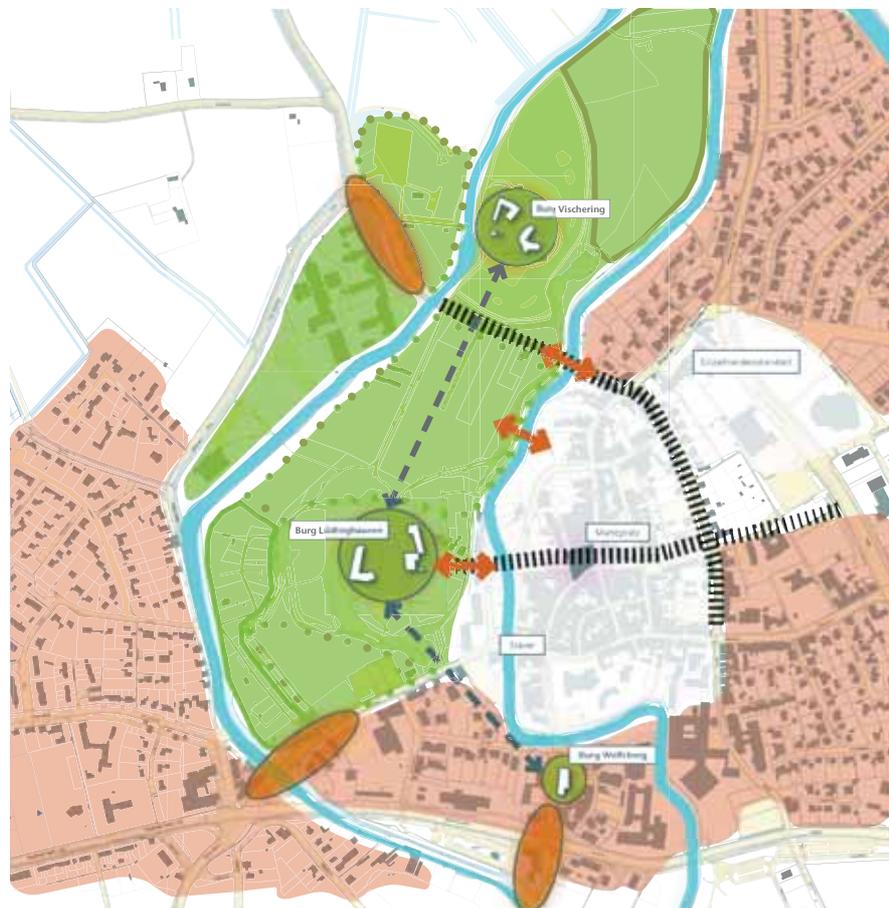


**Abbildung:**  
Mindergenutzte Uferfläche der  
Mühlenstever

Folgende 13 Leitlinien bilden die Grundlage für Handlungsmaßnahmen zukünftiger räumlicher Planung in der Innenstadt von Lüdinghausen.

1. Erhalt und behutsames Weiterentwicklung der historischen Altstadt, insbesondere für den Handel und das Wohnen,
2. Inszenierung der Burgen – mit Schwerpunkt auf den Tourismus,
3. Stadt, Freiraum und Burgen miteinander besser vernetzen,
4. Wasser in der Stadt sichtbar und erlebbar machen,
5. zentrale Verbindungen in der »StadtLandschaft« gestalterisch und funktional anreichern,
6. wichtige Eingangssituationen definieren und aufwerten,
7. Freiflächen gestalterisch und funktional aufwerten,
8. historische Qualitäten sichern,
9. Rückzugsräume für Natur und Landschaft erhalten,
10. Aufbau eines altstadtbezogenen, themenübergreifenden Quartiersmanagements unter Einbindung aller lokalen Akteure zur Stärkung einer zukunftsfähigen Altstadtentwicklung,
11. Initiierung und beratende Begleitung einer grundstücksübergreifenden, eigentümergeprägten baugestalterisch und nutzungsstrukturellen Aufwertung von Immobilien und des städtebaulichen Umfeldes,
12. Fortführung einer altstadtgerechten Verkehrsentwicklung unter Stärkung des Umweltverbundes,
13. Aspekte des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Planung stärker berücksichtigen.

**Abbildung:**  
Strukturkonzept



## 6.2 Strukturkonzept

Neben den Leitlinien, welche eine funktionale Zielsetzung für die weitere Entwicklung der Innenstadt formulieren, bildet das Strukturkonzept eine zusätzliche Grundlage für die Erstellung des städtebaulichen Rahmenplanes. Das Strukturkonzept definiert dabei städtische und landschaftliche Räume, welche sich aufgrund ihres baulich-funktionalen Charakters unterscheiden. Für diese sind jeweils unterschiedliche Zielsetzungen und Handlungserfordernisse festzustellen.

Ein Schwerpunkt liegt dabei insbesondere auf dem Bereich der historischen Altstadt mit ihrem Marktplatz als zentraler öffentlicher Raum. Hier gilt es, die historischen Qualitäten zu bewahren und gleichzeitig in angemessener Form weiterzuentwickeln.

Eine weitere wichtige Aussage des Strukturkonzeptes ist die Stärkung der Vernetzung der drei Burgen in Verbindung mit der Aufwertung des umgebenden Landschaftsraumes (Punktlinie - Grün).

Des Weiteren werden auf dieser Darstellungsebene bedeutende Wegebeziehungen (gestrichelte Linie - Schwarz) und Verbindungen (rote Pfeile) verortet. Darüber hinaus werden Bereiche (rote Ellipsen) hervorgehoben, welche durch ihre besondere städtebauliche »Rolle« als Eingangssituation in die Innenstadt zu verstehen sind und dies auch baulich-räumlich artikulieren sollten.

## 6.3 Rahmenplan

Als abschließende städtebauliche Konkretisierungsstufe der räumlichen Zielvorstellung wurde der Rahmenplan für die Innenstadt von Lüdinghausen auf Grundlage der definierten Leitlinien sowie der räumlichen Gliederung des Strukturkonzeptes entwickelt.

Der Rahmenplan umfasst drei maßgebende Themenschwerpunkte der zukünftigen Planung für die Innenstadt. Dies sind neben dem öffentlichen Raum und dem Gebäudebestand, dem Landschaftsraum auch der Verkehr. Für jedes dieser drei Themenfelder werden einzelne räumlich-funktionale Unterthemen formuliert, welche wiederum die Grundlage für das Handlungskonzept und die hierin beschriebenen Projekte darstellen.

Folgende Themenfelder sowie Unterthemen werden durch den Rahmenplan definiert:

Thema 1: Öffentlicher Raum und Gebäudebestand

- Weiterentwicklung der Burgen bzw. prägender Gebäude
- Aufwertung öffentlicher Platz- und Verkehrsflächen
- Aufwertung von Stadträumen
- Eingrünung von Stellplatzanlagen
- Definition von Eingangssituationen
- Aktivierung von Potenzialflächen

### Thema 2: Landschaftsraum

- Inwertsetzung von Landschaftsräumen
- Erhalt vorhandener Strukturen/Qualitäten
- Neue Zugänge zur Stever, neue Sichtfenster
- Öffnung für die Öffentlichkeit

### Thema 3: Verkehr

- Aufwertung von Wegeverbindungen
- Neue Wegeverbindungen
- Aufhebung der Barrierewirkung

## Öffentlicher Raum und Gebäudebestand

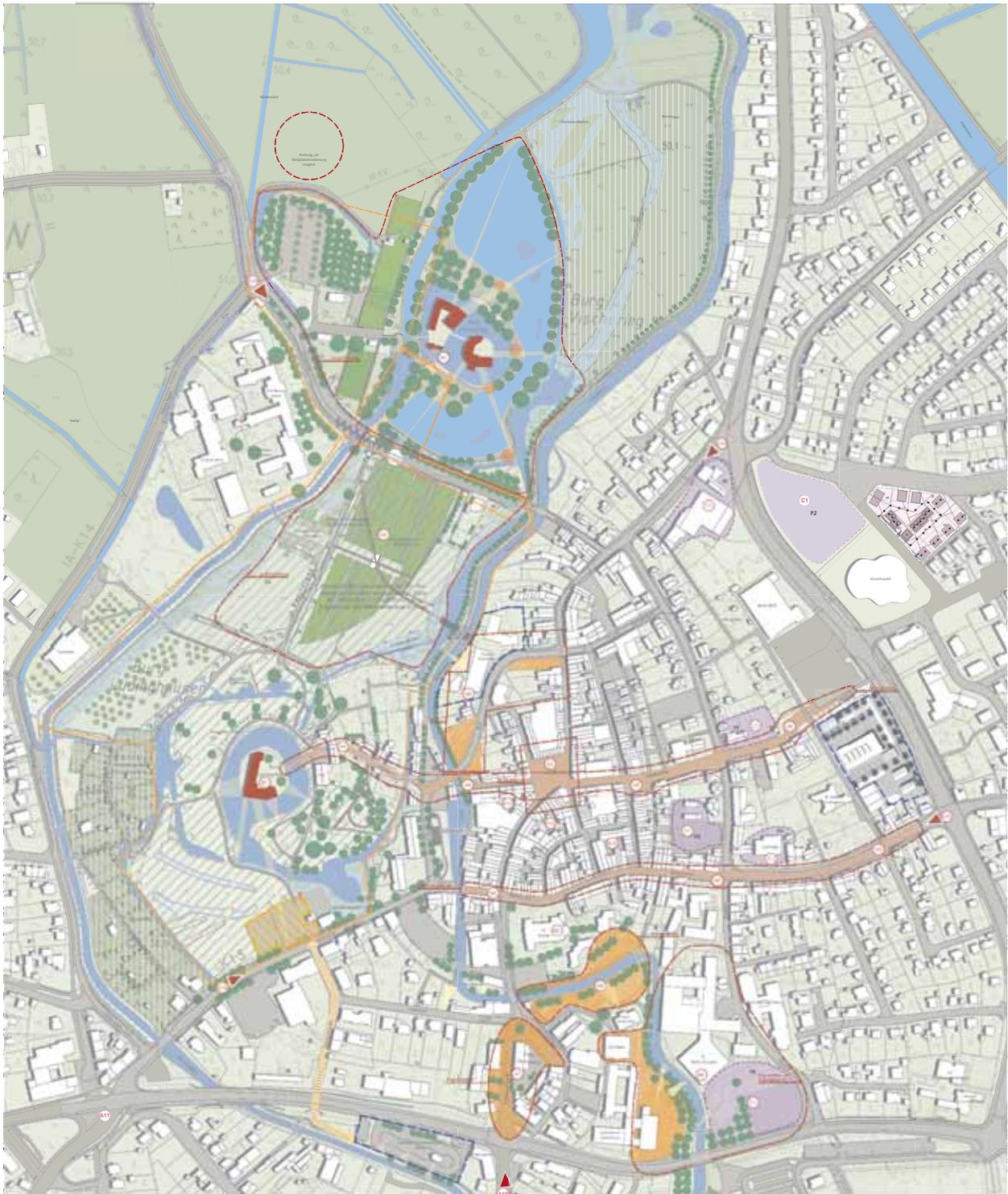
Neben der baulich und funktionalen Weiterentwicklung der Burgen »Vischering« und »Lüdinghausen« als identitätsstiftende und touristisch attraktive »Ankerpunkte« der »StadtLandschaft« sind insbesondere die Aufwertung der öffentlichen Plätze und Verkehrsflächen entlang der Wegeverbindung Burg Lüdinghausen - Amtshaus - Burgstraße - Marktplatz - Wilhelmstraße und die Verbindung entlang der Mühlenstraße zwischen Mühlenstever und Konrad - Adenauer - Straße (B235) zentrale Handlungsfelder des Rahmenplanes.

Des Weiteren besteht im südlichen Bereich des Plangebietes erhöhter Handlungsbedarf hinsichtlich der Aufwertung des Stadtraumes. Dabei liegt der Schwerpunkt insbesondere auf der Umgestaltung der Uferbereiche der Mühlenstever unter Einbeziehung der anschließenden Gebäude und Nutzungen. Aufgrund der stadtbildprägenden Wirkung des Brückenbereiches der Mühlenstever und der Straße Borg erscheint die heutige Nutzung der Fläche als Parkplatz äußerst nachteilig. Hier gilt es, ähnlich des Handlungsbedarfs im südlichen Bereich, das Thema »Wasser« stärker in Einklang mit einer städtebaulichen Entwicklung zu bringen. Hierzu zählen zudem die Umgestaltung der bestehenden Stellplatzanlagen nördlich der Steverstraße. Der Rahmenplan definiert zudem fünf Eingangsbereiche, welche als »Entree« für die Innenstadt gestalterisch aufgewertet werden sollen.

## Landschaftsraum

Der gesamte, westlich an die Innenstadt angrenzende Landschaftsraum soll im Sinne eines attraktiven, identitätsstiftenden und hochwertigen Natur-, Kultur-, und Naherholungsraumes qualifiziert werden. Dabei sind bestehende Strukturen wie die Kleingartenanlage »Hinterm Hagen« sowie die Auenlandschaft nördlich der Burg Vischering zu berücksichtigen. Diese sollen auch weiterhin als Rückzugsräume für Natur und Landschaft bestehen bleiben.

Des Weiteren sieht der Rahmenplan wasserwirtschaftliche Maßnahmen wie beispielsweise die Anlage von Retentionsflächen entlang der Vischering Stever sowie dem Bievoetken vor. Damit die beiden Wasserburgen »Vischering« und »Lüdinghausen« visuell stärker in Erscheinung treten, werden durch den Rahmenplan Blickachsen definiert, welche die Burgen stärker in das Stadtbild integrieren sollen.



Legende

Öffentlicher Raum und Gebäudebestand

- Weiterentwicklung der Burgen
- Aufwertung öffentlicher Platz/Verkehrsflächen
- Aufwertung von Stadträumen
- Umgestaltung von Stellplatzanlagen
- Definition von Eingangsbereichen
- Aktivierung von Potenzialflächen (P1 bis P6)

Landschaftsraum

- Inwertsetzung von Landschaft
- Erhalt vorhandener Strukturen
- Anlage von Retentionsflächen
- Schaffung von Sichtachsen
- Neue Zugänge zur Stever, neue Sichtfenster
- Neuanlage von Gärten

Verkehr

- Aufwertung von Wegeverbindungen
- Neue Wegeverbindungen
- Aufhebung der Barrierewirkung
- Neuanlage von Brückenbauwerken

Weitere Inhalte

- Schlüsselprojekte/Schwerpunkte
- Laufende Projektnummer
- Projekte in Umsetzung
- Abgrenzungen Wettbewerbsgebiet

Auftraggeber:

Stadt Lüdinghausen  
Borg 2  
59 348 Lüdinghausen  
02591 - 926-240 (Tel)  
02591 - 926-260 (Fax)



Bearbeitung durch:

**Horbert Post**  
**Hartmut Wellers**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Auststraße 27, 44115 Dortmund  
Tel. 0231 471346-401 Fax 0231 55 44 44  
H@Post-wellers.de / www.post-wellers.de



Entwurf Rahmenplan ISEK »StadtLandschaft Lüdinghausen

Maßstab: 1:1.500 (im Format 841 mm x 1189 mm)



Stand: 8. April 20

VORABZUG

**Rahmenplan - siehe Beiplan in Anhangtasche**

In Zusammenhang mit der Definition von Sichtachsen sind auch neue Zugänge und »Sichtfenster« zur Mühlenstever vorgesehen. Dies ermöglicht eine bessere Erlebbarkeit des Fließgewässers und lässt die Mühlenstever wieder wahrnehmbarer Bestandteil der strukturellen Besonderheit der historischen Altstadt von Lüdinghausen werden. Der Rahmenplan sieht darüber hinaus die Gestaltung neuer Gartenflächen im Bereich der Burg »Vischering« vor.

### **Verkehr**

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Rahmenplanes ist die Verbesserung der fußläufigen Durchwegungsmöglichkeit in der Innenstadt. Hierzu sind zum einen die Aufwertung von Wegeverbindungen entlang der Graf-Wedel-Straße und zwischen der Klosterstraße und der Burg Vischering sowie zum anderen das Anlegen neuer Wegeverbindungen notwendig. Diese sind insbesondere im Bereich des »Maisackers« mit Anbindung an die Innenstadt durch die Schaffung einer neuen Brücke im Bereich des geplanten Steverhotels an der Straße Borg sowie südlich der Straße Amthaus vorgesehen.

Hinsichtlich einer Verbesserung der Erreichbarkeit der Burg Vischering soll die Barrierewirkung zwischen den beiden Burgen entlang der Klosterstraße aufgehoben werden.

### **Schlüsselprojekte/Räumliche Schwerpunkte**

Im Zuge der weiteren Bearbeitung der genannten Handlungserfordernisse lassen sich hierbei für die Innenstadt von Lüdinghausen einzelne Schlüsselprojekte sowie räumliche Schwerpunktbereiche definieren. Diese sind aufgrund ihrer räumlich-funktionalen Bedeutung für die Innenstadt wichtige Impulsgeber für eine zukünftige Entwicklungsdynamik. Folgende zehn Schlüsselprojekte bzw. Schwerpunkträume sind dabei zu nennen:

- Burg Vischering
- Landschaftsraum »WasserBurgenWelt«
- Marktplatz
- Zentrale Achse »Burg Lüdinghausen - Marktplatz - Wilhelmstraße - Konrad-Adenauer-Straße«
- Verbindungsachse Mühlenstraße
- Borg
- Burg Wolfsberg
- Gesundheitsquartier
- Aufwertung der Platzsituation vor dem Haus Westerholt, Steverufer, Pastorengarten
- Zufahrtssituationen

(siehe Maßnahmen A1 bis A10 im Kapitel 7)

## 6.4 Schlüsselprojekte

### Schlüsselprojekt 1: Burg Vischering

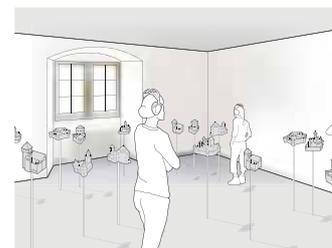
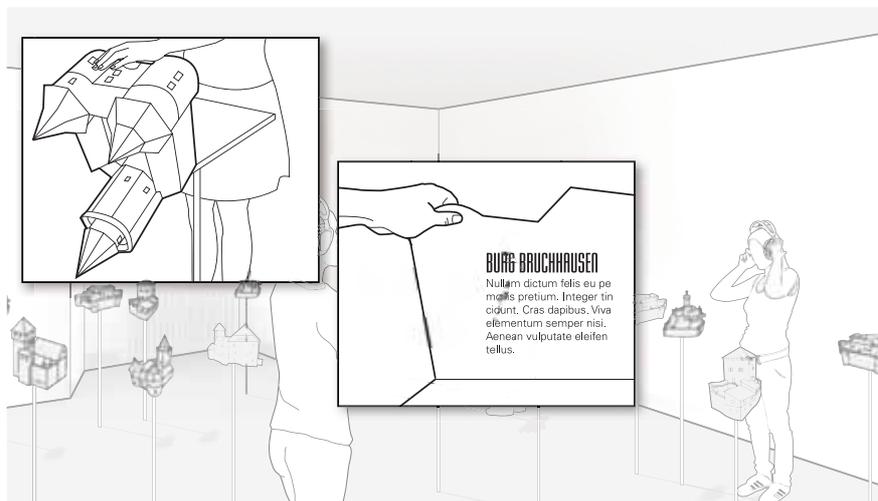
Zentrale Maßnahme im Rahmen der Qualifizierung der »StadtLandschaft« ist die Aufwertung der Burg Vischering. Das stadthistorisch bedeutende und stadtbildprägende Bauwerk ist ein wichtiger lokaler wie regionaler Anziehungspunkt.

Die Burg Vischering soll zukünftig den Ansprüchen eines Bildungs-, Lern- und Begegnungsortes gerecht werden. Die Maßnahmen umfassen in diesem Zusammenhang das Umfeld der Burg, welches unter Erhalt der natürlichen Auevegetation ertüchtigt werden soll. Hierzu zählt der Ausbau der Uferzonen im Sinne des Natur- und Artenschutzes und zur Nutzung dieses Raumes als Lernort in der und über die Natur.

Hierbei gilt es darüber hinaus, die durch den Rahmenplan festgelegten Sichtachsen durch gezieltes Ausholzen des Unterholzes wieder herzustellen und Sichtbeziehungen zwischen der Burg, dem Landschaftsraum und der Stadt zu ermöglichen.

Neben der verbesserten Blickbeziehung sollen auch die Wegebeziehungen insbesondere in südlicher Richtung an die Klosterstraße verbessert werden. Hier wird ein neuer befestigter Weg entstehen. Die bestehende Parkplatzfläche an der Klosterstraße (K 14) soll um weitere Stellplätze erweitert werden und sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Eine geeignete Erweiterungsfläche ist nördlich der bestehenden Anlage hierfür in Überlegung. Zur Bewältigung des erwarteten und gewünschten stärkeren Besucherandranges ist eine landschaftsverträgliche und technisch machbare Erweiterung des Stellplatzangebotes an der Burg Vischering zu prüfen.

Als weiterer Qualifizierungsbaustein soll die Anfang 2013 durch den Kreis Coesfeld ausgeschriebene »Erstellung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes für die inhaltliche Entwicklung und Ausgestaltung eines Kompetenzzentrums für Geschichte, Bildung und Tourismus in der Burg Vischering«



**Abbildung:**  
Beispiel: Ausstellungsexponat  
»Burgenlandschaft Westliches  
Münsterland«,  
space4, 2013

(inhaltlicher Baustein des Regionale 2016-Projektes »WasserBurgenWelt«) konkretisiert werden. Hierbei gilt es insbesondere die Nutzungs-/ Ausstellungenskonzeption des Büros space 4 umzusetzen.

### Schlüsselprojekt 2: Landschaftsraum »WasserBurgenWelt«

Als Projektbeitrag der Stadt Lüdinghausen in Kooperation mit dem Kreis Coesfeld zur Regionale 2016 ist das Projekt »WasserBurgenWelt« ein wichtiger Impuls für die Lüdinghauser »StadtLandschaft«.



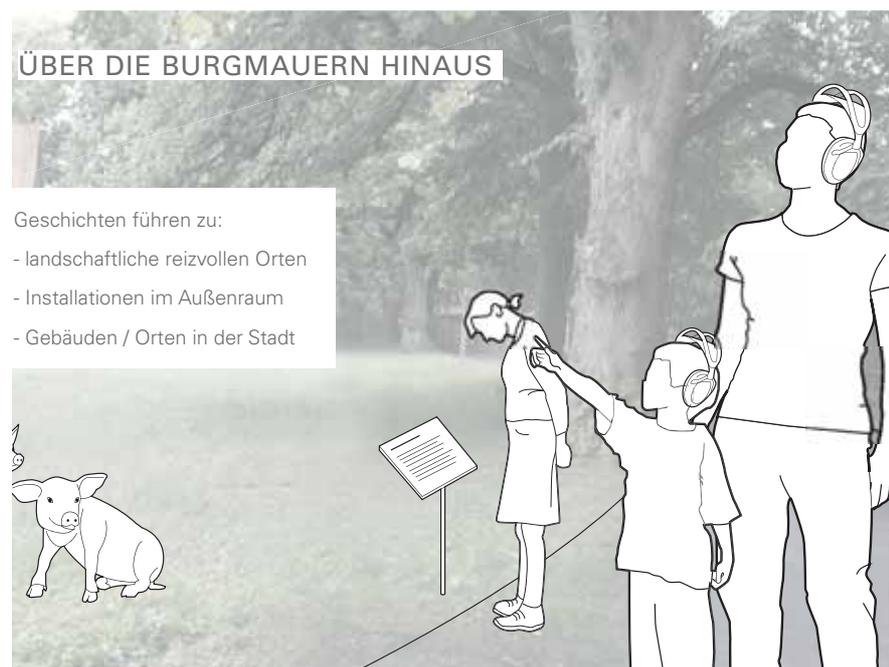
**Abbildung:**  
Beispiel: Ausstellungsexponat Burg »Jemandem das Wasser abgraben«, studio klv, 2011

Die zentrale Zielvorgabe des Projektes ist die Aufwertung des Areals zu einem zentralen Ort, der das Gestern, das Heute und das Morgen der Burgen und Schlösser der Region vermittelt und für Gäste auf innovative Art und Weise immer wieder neu erlebbar macht. Die beiden Burgen mit ihrer faszinierenden Geschichte und ihren historischen Persönlichkeiten sollen im Einklang mit dem durch die Stever und das Wasser stark geprägten Landschaftsbereich räumlich und inhaltlich miteinander vernetzt werden. Die Projektidee ist bereits vom Lenkungsausschuss der Regionale 2016 in die Kategorie B des Qualifizierungsverfahrens aufgerückt.

Zur Qualifizierung der Entwurfsplanung für diesen Bereich wurde parallel zur Erarbeitung des ISEK ein landschaftsarchitektonischer Wettbewerb ausgeschrieben. Die Planung des Siegerentwurfes bildet die Grundlage für die weitere Realisierung der Gestaltungsmaßnahmen. Der Maßnahmenumfang lässt sich jedoch bereits vor Abschluss des Wettbewerbes darstellen.

Die Maßnahmen der Projektstudie »WasserBurgenWelt« dienen hierfür als Grundlagen sowohl für die Auslobung des Wettbewerbs wie auch für den Umfang des Maßnahmenprojektes Landschaftsraum »WasserBurgenWelt«. Die formulierten Maßnahmen sollen dabei verschiedenen Zielgruppen eine neue Erlebnisqualität des Landschaftsraums bieten. Im Rahmen der Pro-

**Abbildung:**  
Beispiel: Ausstellungsexponat Landschaftsraum »Über die Burgmauer hinaus«, space4, 2013



jektstudie sind daher Maßnahmen für die Themenbereiche Landschaftsgestaltung sowie Natur und Landschaft als Erlebnis- und Lernort vorgesehen.

*Wird im Bezug auf den Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens weiter konkretisiert.*

### Schlüsselprojekt 3: Marktplatz

Der Marktplatz ist seit dem Markt- und Münzrecht aus dem Jahre 974 n.Chr. das kulturelle und stadtgesehenschaftliche Zentrum der Stadt Lüdinghausen. Er stellt das historische »Herz« der Stadt dar. Hier finden Wochen- und Weihnachtsmärkte sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen statt. Die heutige Platzgestaltung wird dieser Funktion jedoch nur in Teilen gerecht.

Der Platz wird von vier Gebäudekanten räumlich gefasst, wobei er sich zur von Südwesten auf den Platz laufende Langebrückenstraße aufweitet. In diesem Bereich befindet sich auch der Marktbrunnen. Die Gebäude überschreiten selten die Zweigeschossigkeit. Die teils historischen klinker- und giebelgeprägten Gebäude rahmen in Verbindung mit Ahornbäumen optisch den Platz. Der Marktplatz ist nicht nur wichtiges Verbindungsglied bestehender Wegeverbindungen im Landschaftsraum, sondern auch ein wichtiger öffentlicher Raum des Stadtlebens in Lüdinghausen.



**Abbildung:**  
Entwurfsskizze Aufwertung  
Marktplatz,  
GTL

Die heutige Gestaltung des Marktplatzes wird dieser Bedeutung jedoch nicht gerecht. Der Platz ist hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, der Gestaltqualität und des Alters des Mobiliars sowie der Oberflächengestaltung

verbesserungswürdig. Insbesondere die heutige Oberflächengestaltung durch eine Großsteinpflasterung mit Naturstein wird den Ansprüchen mobilitätseingeschränkter Menschen nicht mehr gerecht. Des Weiteren sind die Pflanzbeete aus Beton nicht mehr zeitgemäß und beeinträchtigen das Gesamtensemble des Platzes zunehmend.

Ziele dieses Schlüsselprojektes sind daher insbesondere die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie die barrierefreie Oberflächengestaltung des gesamten Platzbereichs. Die gestalterische Erneuerung des Platzes soll diesem Anspruch Rechnung tragen.

Ein Ansatz hierfür könnte sein, dass die Ausrichtung des Oberflächenbelages auf den Brunnen aufgehoben wird. Die gestalterische Ausbildung einer Platzmitte wird somit möglich und stellt ein wichtiges gestalterisches Element dar. Die den Platz rahmenden und begleitenden Wegeachsen bleiben dabei erhalten. Des Weiteren könnte die aktuelle Ausstattung des Platzes durch eine einheitliche, zeitgemäße Ausstattungslinie von Bänken, Pollern, Leuchten und Fahrradabwehrbügeln ersetzt werden.

Die Bäume entlang der nördlichen Raumkante werden ergänzt und das Angebot an Sitzmöglichkeiten in diesem Bereich erweitert. Hiermit wird zudem eine optische Abschirmung des ehemaligen Edeka-Neukauf-Gebäudes erzielt, das trotz der Unterteilung in mehrere Einzelgiebel bislang unmaßstäblich und zu großformatig wirkt. Die südliche Baumgruppe wird weiter ausgelichtet, um »Blickbeziehungen« über den Platz zu ermöglichen und die ansonsten attraktiven Gebäudefassaden stärker in das Stadtbild zu integrieren.

#### **Schlüsselprojekt 4: Zentrale Achse »Burg Lüdinghausen - Marktplatz - Wilhelmstraße - Konrad-Adenauer-Straße«**

Die Wegebeziehung zwischen der Burg Lüdinghausen, dem Marktplatz, der Wilhelmstraße bis hin zur Konrad-Adenauer-Straße ist die zentrale Wegeverbindung zwischen der Burg Lüdinghausen, der Altstadt sowie den großflächigen Einzelhandelseinrichtungen an der Konrad-Adenauer Straße. Diese bedeutende Ost-West-Verbindung soll als zentrale »Achse« in der »StadtLandschaft« stadträumlich qualifiziert werden. Im Hinblick auf eine gestalterische Aufwertung ist in diesem Bereich der Austausch des bestehenden, veralteten und nicht barrierefreien Straßenpflasters durch eine einheitliche, hochwertige und barrierefreie Oberflächengestaltung vorgesehen. Aus verkehrstechnischer Sicht steht dabei insbesondere die Entschärfung von Konfliktsituationen im Bereich der Wilhelmstraße und des Ostwalls im Vordergrund. Eine einheitliche Oberflächengestaltung im Sinne eines »Shared-Space«-Modells in Kombination mit geschwindigkeitsreduzierenden Hindernissen erscheint hier ein denkbarer Lösungsansatz.

Einen weiteren Baustein stellt die qualitätsvolle bauliche Nutzung der vorhandenen und im Rahmenplan dargestellten Potenzialflächen dar. Diese bauliche Erweiterung der Stadtstruktur erhöht die Qualität des Stadtbildes

sowie die Orientierung und Wahrnehmung des öffentlichen Raumes. Hierbei ist eine Kombination aus Wohnnutzung in den oberen Geschossen und einer gewerblichen Nutzung in den Erdgeschosszonen vorstellbar. Im Bereich der historischen Altstadt wird der Fokus insbesondere auf die Verknüpfung der zentralen »Achse« mit den Nebenstraßen gelegt. Baumpflanzungen in Kombination mit einem geeigneten und hochwertigen Stadtmobiliar können diese Zugänge in die Seitenbereiche akzentuieren.

Im weiteren Verlauf der Wegebeziehung in Richtung Burg Lüdinghausen ist insbesondere entlang der Straße Amthaus ein dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung des Fußweges zu erkennen. Als Verbindungsglied zwischen historischer Altstadt und Burg Lüdinghausen hat die Straße Amthaus eine besondere Bedeutung. BürgerInnen wie auch BesucherInnen der Burg sollen sicher und ohne große Mühen den Weg in die Altstadt und zum zentralen Marktplatz der Stadt Lüdinghausen finden.

### **Schlüsselprojekt 5: Verbindungsachse Mühlenstraße**

Die Mühlenstraße ist neben der Verlängerung Wilhelmstraße und Burgstraße eine der stadtbildprägenden historischen Wegebeziehungen zwischen westlichen Landschaftsraum, historischer Altstadt und östlicher Stadterweiterung. Die stark frequentierte Mühlenstraße verfügt über eine geschlossene Raumkante entlang des Straßenverlaufs. Ausnahmen bildet hierbei die Pfarrkirche Sankt Felizitas mit ihrem Vorplatz. Mehrere Straßen und Gassen ermöglichen die Zuwegung zur Fußgängerzone und dem Marktplatz.

Als historische Wegeverbindung mit ihren Eingängen in die Altstadt ist die Mühlenstraße sowohl für BürgerInnen und BesucherInnen Lüdinghausens ein wichtiger Ausgangspunkt für den Besuch der Innenstadt.

Ziel der Maßnahmen ist es die eigenständige Identität dieses Stadtraumes zu stärken. Hierfür ist die Markierung und gestalterische Aufwertung der historischen Stadtzugänge in Richtung Marktplatz und Wilhelmstraße ein zentraler Baustein. Zudem sollen die Einmündungsbereiche der seitlichen Straße und Gassen auf die Mühlenstraße durch eine geeignete Platz- und Raumgestaltung für Passanten und Fahrradfahrer aufgewertet werden.

Ein weiterer Baustein der Maßnahme stellt die Attraktivierung und Reaktivierung der derzeit untergenutzten Erdgeschossflächen entlang der Mühlenstraße dar. Aufgrund der zentralen und gut angeschlossenen Lage ist eine Konzentration von gastronomischen Einrichtungen hier wünschenswert. Eine Entwicklung der Mühlenstraße als »Gastronomiemeile« ist dabei durchaus denkbar und kann der Attraktivität der Innenstadt einen neuen Impuls geben. In diesem Zusammenhang ist jedoch eine weitere Wohnnutzung für diesen Bereich nicht zu forcieren. Darüber hinaus sollen entlang der Mühlenstraße unterschiedliche »Magnet« platziert werden, welche zusätzlich zur »Gastronomiemeile« den Straßenraum durch Kunstobjekte aufwerten. Im Sinne einer »Kunstschiene« wird somit die Frequenz der BesucherInnen und Passanten erhöht.

Zur Umsetzung dieser Bausteine muss der Straßenraum insbesondere hinsichtlich der Attraktivität für Fußgänger verbessert werden. Hierbei soll die Möblierung des Außenraums (Bänke, Beleuchtung, Fahrradstellplätze, Mülleimer etc.) hochwertiger gestaltet werden. Auch das Mobiliar der Außengastronomie soll einheitlich und hochwertig gestaltet werden. Die Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes soll hierfür als Orientierung dienen. Dies gilt ebenso für die Installation der »Magneten«.

### **Schlüsselprojekt 6: Borg**

Ein wichtiger Bestandteil des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die Aufwertung des Stadtraumes. Im Rahmen der hierfür durchgeführten Untersuchung wurde für den Straßenraum an der Straße Borg ein besonderer Handlungsbedarf festgestellt. Dabei gilt es insbesondere, die offenen Raumstrukturen in geeigneter Form zu schließen. Ziel ist die Schaffung eines harmonischen Stadtbildes mit einer klaren Zonierung der öffentlichen und privaten Freiflächen. Darüber hinaus soll dieser Bereich auch hinsichtlich seiner Nutzungsstruktur und seines Landschaftsbezuges aufgewertet werden.

Entlang der Straße Borg ist die bauliche Ergänzung und/oder Zusammenlegung der bestehenden Flächen für eine Aufwertung des Stadtraumes notwendig. Dies ist verbunden mit der Ansiedlung qualitativvoller Einzelhandels- und Gastronomienutzungen in den Erdgeschosszonen.

Als Übergang zum Landschaftsraum der »WasserBurgenWelt« hat dieser Raum eine besondere Bedeutung für die Wahrnehmung des Stadt- und Landschaftsbildes. Ein stärkerer Bezug zwischen Stadt und der Mühlenstever durch eine gestalterische Aufwertung des Uferbereiches soll das Thema »Wasser« für die BewohnerInnen und BesucherInnen der Stadt erlebbarer machen. Die heutige Nutzung dieses Bereiches als Stellplatzanlage soll dabei deutlich eingeschränkt und durch eine entsprechende Gestaltung neu geordnet werden. Die Umsetzung einer Tiefgarage wird in diesem Zusammenhang geprüft.

### **Schlüsselprojekt 7: Burg Wolfsberg**

Die Burg Wolfsberg geht im städtischen Kontext durch dominierende Verkehrsführungen und der Großflächigkeit des ruhenden Verkehrs unter. Durch Neuordnung der Verkehrsachsen und Reduktion der Parkplatzflächen wird eine neue Platzfläche vor der Burg geschaffen.

Durch die Schaffung einer Platzfläche vor dem historischen Gebäude der Burg Wolfsberg kann der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes erhöht und die Burg wieder stärker im Stadtbild wahrgenommen werden. Die Anordnung des östlichen Grüngürtels sowie einer neuen Fußwegeverbindung an der Rückseite des Steverparks (von der Musikschule zum-Gymnasium) ermöglichen eine sichelförmige Wegeverbindung um das Stadtzentrum herum. Diese orientiert sich in ihrem Verlauf an der historischen

städtebaulichen Struktur von 1827 und greift somit historische Spuren des Ortes wieder auf.



**Abbildung:**  
Entwurfsskizze Aufwertung  
Burg Wolfsberg,  
GTL

Die Burg erhält in westlicher Richtung einen vorgeordneten Platz, der die Wolfsberger Straße somit optisch unterordnet. Die Baumreihe an der Freitreppe wird in Richtung Süden weitergeführt, und somit das Zusammenspiel von Gehölzen und historischem Bauwerk ergänzt. Soweit das vorhandene Stellplatzangebot deutlich reduziert wird, wäre die Schaffung nennenswerter Ersatzkapazitäten im Umfeld zu prüfen.

### Schlüsselprojekt 8: Gesundheitsquartier

Das Areal des Gesundheitsquartiers wird begrenzt durch den Disselhook (B58) im Süden sowie die Wolfsberger Straße im Westen und die Neustraße im Osten. Der nördliche Umgriff umfasst das St. Marien Hospital, welches das Zentrum des Quartiers darstellt. Die Mühlenstever teilt das Quartier in den westlichen und östlichen Bereich und bildet somit ein zentrales, grünes »Rückgrat« des Gesundheitsquartiers. Dies gilt es mit geeigneten Maßnahmen behutsam zu qualifizieren.

Als zentrale Maßnahme ist dabei die Verbesserung der Wegeverbindungen in Anlehnung an das bestehende Wegesystem denkbar. Östlich der Stever würden zudem Heilgärten, in einer Art »Blattform« geschaffen. Die Wegesysteme greifen ineinander. Optisch würden die Wege durch Baumreihen begleitet. Baumhaine nördlich der B 58 schützen somit optisch wie akustisch, die Erholenden vor Lärm. Westlich der Stever entstehen neue Schulgärten, welche an die Stever grenzen.

Durch Entnahme einzelner Gehölze entlang der Stever können wieder Sichtbeziehungen zwischen Schule, Stever und Gesundheitsquartier er-

möglichst werden. Der Schulhof würde durch den optional geplanten Abriss eines Schulgebäudes/ Sporthalle erweitert. Dies ermöglicht freies Spiel der Schüler auch nach Schulschluss. Unbeobachtete Treffpunkte für Skaten und Basketball in den Nachmittag- und Abendstunden sind dadurch möglich. Fahrradstellplätze werden nördlich des Quartiers geschaffen.

**Abbildung:**  
Entwurfsskizze Aufwertung  
Gesundheitsquartier  
GTL



### Schlüsselprojekt 9: Aufwertung der Platzsituation vor dem Haus Westerholt, Steverufer, Pastorengarten

Der wahrnehmbare Zugang von Musikschule und Stever ist durch zahlreichen Wildwuchs gestört. Die nicht differenzierte Pflege, mit fehlendem

**Abbildung:**  
Entwurfsskizze Aufwertung  
Haus Westerholt, Steverhotel,  
Pastorengarten  
GTL



Rückschnitt der Ufervegetation, lässt die ortsbildprägende Stever optisch nicht wirken. Vorgeschlagen wird die Rodung der Ufervegetation in zwei Bereichen: in Verlängerung der Freitreppe der Musikschule und in Höhe des Kriegerdenkmales. Die Sichtbeziehung Stever/Musikschule würde zudem durch den Bau eines Steges über der Stever weiter betont.

Der Verlauf der Stever kann sowohl durch eine neue Baumreihe aus Säulengehölzen sowie durch einen Staketenzaun betont werden. Der entlang der Grenze des Pastorats verlaufende Staketenzaun verhindert den Blick von der Wegeverbindung auf die neu geschaffenen Stevergärten entlang der Stever. Die natürliche Optik des Zauns lässt diesen als Teil des Grünraums erscheinen und fügt diesen harmonisch in den neugestalteten Uferbereich ein.



*Bild: Staketenzaun*

### **Schlüsselprojekt 10: Zufahrtssituationen**

Der Rahmenplan definiert fünf Eingangsbereiche, welche als »Entree« für die Innenstadt gestalterisch aufwertet werden sollen. Diese Eingangsbereiche bilden die Hauptzufahrt in die Innenstadt und sind daher für die Stadtbildwirkung von besonderer Bedeutung.

Ähnlich einem Eingangsbereich eines repräsentativen Gebäudes sollen diese Räume den BesucherInnen der Stadt in »Empfang« nehmen, ihre Reisegeschwindigkeit reduzieren und den Übergang von Umland zur Stadt erlebbar gestalten.

Neben geeigneten Empfangsschildern in diesen Bereichen sind auch Maßnahmen zur Aufwertung der Oberflächen durch farbliche Gestaltung und/oder unterschiedliche Materialität geplant. Des Weiteren werden auch Neupflanzungen von Bäumen mit in die gestalterische Aufwertung miteinbezogen.

Aus Sicht der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt ist zu prüfen, in welchen Bereichen eine Barrierefreiheit für bewegungseingeschränkte Personen notwendig ist und das Straßenprofil umgestaltet werden muss.



## 7. HANDLUNGSKONZEPT

Für die im Rahmenplan räumlich verorteten Handlungserfordernisse werden im folgendem Kapitel Fördermaßnahmen zur Stärkung der Innenstadt definiert und erläutert.

Die folgende Projekt-/Kostenübersicht umfasst dabei alle Projekte, Maßnahmen, Zielkonkretisierungen etc., die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen, die Potenziale zu nutzen und die Innenstadt insgesamt zu einem attraktiven und lebendigen Ort werden zu lassen. Die Projektbeschreibungen haben zum jetzigen Zeitpunkt der ersten Konzeptionsphase noch einen übergeordneten Charakter. Für fast alle Projekte müssen nach Projektstart Detailplanungen vorgenommen oder Konkretisierungs- und Abstimmungsgespräche intensiviert werden. Eine nachgeordnete Diskussion der Projektansätze sollte gemeinsam mit BürgerInnen und weiteren lokalen Akteuren, z. B. im Rahmen Runder Tische erfolgen.

Die Maßnahmen im öffentlichen Raum werden ergänzt durch Maßnahmen zur Unterstützung von Aufwertungen im privaten Bereich. Zur Förderung eines hochwertigen Ortsbildes sind Investitionen auf privatem Grund notwendig.

Alle Maßnahmen der räumlich-verorteten Schlüsselprojekte sowie weitere Fördermaßnahmen werden als Steckbriefe aufgeführt. Sie sind dabei thematisch entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Teil III »Förderbestimmungen für die Entwicklung und Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren« in Übereinstimmung mit der Verwaltungsvereinbarung 2013 den entsprechenden Mittelbeschreibungen zugeordnet und mit einer Prioritätenstufe versehen:

- A Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- B Maßnahmen zur Inwertsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- C Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- D Verfügungsfond,
- E Öffentlichkeitsarbeit,
- F Weitergehende empfehlenswerte Ansätze.

Des Weiteren sind für die jeweiligen Einzelmaßnahmen Kostenschätzungen erstellt worden, die naturgemäß zum jetzigen frühen Projektstadium nur als grober Anhaltspunkt zu sehen sind.

Weitere Informationen in Bezug auf Priorität, Kosten und Trägerschaft der Maßnahmen kann den Steckbriefen entnommen werden.

7.1 Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Burg Vischering</b>		<b>A1</b>
<b>Priorität</b>	- I -	3,6 Mio. €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- B -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Bodenordnung (10.1) Erschließung (10.4.1 a) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b) Ausgaben der Umweltvorsorge (10.4.d) ggf. Denkmalschutzmittel		
<b>Akteur</b>	öffentlich zusammen mit Kreis Coesfeld		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Zentrale Maßnahme im Rahmen der Qualifizierung der »StadtLandschaft« ist die Aufwertung der Burg Vischering. Das stadtgeschichtlich bedeutende und stadtbildprägende Bauwerk ist ein wichtiger lokaler wie regionaler Anziehungspunkt.</p> <p>Die Burg Vischering soll zukünftig den Ansprüchen eines Bildungs-, Lern- und Begegnungsortes gerecht werden. Als weiterer Qualifizierungsbaustein soll die Anfang 2013 durch den Kreis Coesfeld ausgeschriebene »Erstellung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes für die inhaltliche Entwicklung und Ausgestaltung als Kompetenzzentrum für Geschichte, Bildung und Tourismus in der Burg Vischering« inhaltlicher Baustein des Regionale 2016-Projektes »WasserBurgenWelt« sein. Für die Entwicklung dieses Nutzungskonzeptes wurde das Büro space4 aus Stuttgart bereits beauftragt. Im Rahmen dieses Schlüsselprojektes soll nun das Nutzungskonzept weiterentwickelt und konkretisiert werden.</p> <p>Des Weiteren soll in diesem Zusammenhang das Umfeld der Burg unter Erhalt der natürlichen Auevegetation ertüchtigt werden. Hierzu zählt der Ausbau der Uferzonen im Sinne des Natur und Artenschutzes und zur Nutzung dieses Raumes als Lernort in der und über die Natur. Hierbei gilt es darüber hinaus, die im Rahmenplan festgelegten Sichtachsen durch gezieltes Ausholzen des Unterholzes herzustellen und neue Sichtbeziehungen zwischen der Burg, dem Landschaftsraum und der Stadt zu ermöglichen.</p> <p>Grundsätzlich sind gestalterische Eingriffe in den Landschaftsraum der Burgen Vischering und Lüdinghausen vertretbar. Es kristallisieren sich dennoch besonders empfindliche Bereiche heraus, die möglichst unverändert bleiben sollten.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Burg Vischering	A1
	<p>Der direkte Nahbereich der Burg Vischering mit Altholzbestand der Großgehölze sowie der Teiche, gilt als besonders schützenswerte Biotopkonstellation. Die Kombination des hohen Totholzanteils der Laubgehölze sowie dem historischen Gebäudebestand gilt als bevorzugter Lebensraum für Fledermäuse. Die Vegetationskonstellation der Teiche um die Burg macht diesen Naturraum für geschützte Amphibien besonders attraktiv.</p> <p>Der Röhrichtgürtel nördlich und östlich der Burg Vischering sollte möglichst unverändert und frei von Einflüssen bleiben, da im Röhricht streng geschützte Vogelarten wie Teichrohrsänger und Rohrweihe brüten. Dies schließt weitestgehend bauliche Veränderungen wie neue Wegeführungen, Landmarken oder die Umnutzung der Biooptypen aus. Ein Eingriff ist nicht gänzlich unmöglich, doch die Umsetzung baulicher Anlagen ist mit einer Reihe von naturschutzrechtlichen Auflagen verbunden und sollten bei der Planung berücksichtigt werden (Aufwand/Nutzen-Abwägung). Teile der Gehölze sollten dennoch ausgelichtet werden, um Sichtachsen in den die Burg umgebenden Landschaftsraum zu ermöglichen.</p> <p>Neben der Blickbeziehung und dem Naturraum sollen auch die Wegebeziehungen insbesondere in südlicher Richtung an die Klosterstraße verbessert werden. Hier wird ein neuer befestigter Weg entstehen. Die bestehende Parkplatzfläche an der Klosterstraße (K 14) soll um weitere Stellplätze erweitert werden und sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Eine geeignete Erweiterungsfläche hierfür ist nördlich der bestehenden Anlage vorgesehen. Zur Bewältigung des erwarteten und gewünschten stärkeren Besucherandranges ist eine landschaftsverträgliche und technisch machbare Erweiterung des Stellplatzangebotes an der Burg Vischering zu prüfen.</p>	

Projekt/ Maßnahme, Nr.	Landschaftsraum »WasserBurgenWelt«		A2
Priorität	- I -	1,1 Mio €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	<p>Erschließung (10.4.1.a)</p> <p>Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b)</p> <p>Herstellung öffentlicher Spielplätze (10.4.1.c)</p>		
Akteur	öffentlich zusammen mit Kreis Coesfeld		
Projektbeschreibung	<p>Als Projektbeitrag der Stadt Lüdinghausen in Kooperation mit dem Kreis Coesfeld zur Regionale 2016 ist das Projekt »WasserBurgenWelt« ein wichtiger Impuls für die Lüdinghauser »StadtLandschaft«.</p> <p>Die zentrale Zielvorgabe des Projektes ist die Aufwertung des Areals zu einem zentralen Ort, der das Gestern, das Heute und das Morgen der Burgen und Schlösser der Region vermittelt und für Gäste auf innovative Art und Weise immer wieder neu erlebbar macht. Die beiden Burgen mit ihrer faszinierenden Geschichte und ihren historischen Persönlichkeiten sollen im Einklang mit dem durch die Stever und das Wasser stark geprägten Landschaftsbereich räumlich und inhaltlich miteinander vernetzt werden. Die Projektidee ist bereits vom Lenkungsausschuss der Regionale 2016 in die Kategorie B des Qualifizierungsverfahrens aufgerückt.</p> <p>Zur Qualifizierung der Entwurfsplanung für diesen Bereich wurde parallel zur Erarbeitung des ISEK ein landschaftsarchitektonischer Wettbewerb ausgelobt. Die Planung des Siegerentwurfes bildet die Grundlage für die weitere Realisierung der Gestaltungsmaßnahmen. Der Maßnahmenumfang lässt sich jedoch bereits vor Abschluss des Wettbewerbes darstellen.</p> <p>Die Maßnahmen der Projektstudie »WasserBurgenWelt« dienen hierfür als Grundlagen sowohl für die Auslobung des Wettbewerbs wie auch für den Umfang des Maßnahmenprojektes Landschaftsraum »WasserBurgenWelt«. Die formulierten Maßnahmen sollen dabei verschiedenen Zielgruppen eine neue Erlebnisqualität des Landschaftsraums bieten. Im Rahmen der Projektskizze sind daher Maßnahmen für die Themenbereiche Landschaftsgestaltung sowie Natur und Landschaft als Erlebnis- und Lernort vorgesehen.</p> <p><i>Wird im Bezug auf den Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens weiter konkretisiert.</i></p>		

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Marktplatz einschließlich Zuwegungen</b>		<b>A3</b>
<b>Priorität</b>	- I -	640.000 €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- A -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Erschließung (10.4.1a)		
<b>Akteur</b>	öffentlich		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Der Marktplatz ist seit dem Markt- und Münzrecht aus dem Jahre 974 n.Chr. das kulturelle und stadtgemeinschaftliche Zentrum der Stadt Lüdinghausen. Er stellt das historische »Herz« der Stadt dar. Hier finden Wochen- und Weihnachtsmärkte sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen statt. Die heutige Platzgestaltung wird dieser Funktion jedoch nur in Teilen gerecht.</p> <p>Der Platz wird von vier Gebäudekanten räumlich gefasst, wobei er sich zur, von Süden auf den Platz laufende Langebrückenstraße aufweitet. In diesem Bereich befindet sich auch der Marktbrunnen. Die Gebäude überschreiten selten die Zweigeschossigkeit. Die teils historischen klinker- und giebelgeprägten Gebäude rahmen in Verbindung mit Ahornbäumen optisch den Platz. Der Marktplatz ist sowohl wichtiges Verbindungsglied zwischen dem Landschaftsraum und der Altstadt als auch ein wichtiger öffentlicher Raum des Stadtlebens in Lüdinghausen.</p> <p>Die heutige Gestaltung des Marktplatzes wird dieser historischen Bedeutung und den zukünftigen Anforderungen durch den demographischen Wandel jedoch nicht gerecht. Der Platz ist hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, der Gestaltqualität und des Alters des Mobiliars sowie der Oberflächengestaltung verbesserungswürdig. Insbesondere die heutige Oberflächengestaltung durch eine Großsteinpflasterung mit Naturstein wird den Ansprüchen mobilitätseingeschränkter Menschen nicht mehr gerecht. Des Weiteren sind die Pflanzbeete aus Beton nicht mehr zeitgemäß und beeinträchtigen das Gesamtensemble des Platzes zunehmend.</p> <p>Ziel dieses Schlüsselprojektes ist daher insbesondere die barrierefreie Oberflächengestaltung des gesamten Platzbereichs und die damit verbundene Verbesserung der Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen. Die gestalterische Erneuerung des Platzes soll diesem Anspruch Rechnung tragen. Der Platz soll stärker als bisher die Vernetzungsfunktion zum Landschaftsraum übernehmen.</p> <p>Im Zentrum der Maßnahmen steht die gestalterische Ausbildung einer Platzmitte. Diese wird im Rahmen einer neuen, barrierefreien Oberflächengestaltung berücksichtigt. Die den Platz rahmenden und begleitenden Wegeachsen bleiben dabei erhalten. Des Weiteren wird die aktuelle Ausstattung des Platzes durch eine einheitliche, zeitgemäße Ausstattungslinie von Bänken, Pollern, Leuchten und Fahrradanhängern ersetzt.</p> <p>Die Bäume entlang der nördlichen Raumkante werden ergänzt und das Angebot an Sitzmöglichkeiten in diesem Bereich erweitert. Hiermit wird zudem eine optische Abschirmung des ehemaligen Edeka-Neukauf-Gebäudes erzielt, das trotz der Unterteilung in mehrere Einzelgiebel bislang unmaßstäblich und zu großformatig wirkt. Die südliche Baumgruppe wird weiter ausgelichtet, um »Blickbeziehungen« über den Platz zu ermöglichen und die ansonsten attraktiven Gebäudefassaden stärker in das Stadtbild zu integrieren.</p>		

<b>Projekt/ Maßnahme, Nr.</b>	<b>Zentrale Achse »Burg-Lüdinghausen - Marktplatz - Wilhelmstraße - Konrad-Adenauer-Straße«</b>		<b>A4</b>
<b>Priorität</b>	- I - (Straße Amthaus), übrige Straßen: - II -	465.000 €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- A -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Erschließung (10.4.1 a)		
<b>Akteur</b>	öffentlich		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Die Wegebeziehung zwischen der Burg Lüdinghausen, dem Marktplatz, der Wilhelmstraße bis hin zur Konrad-Adenauer-Straße ist die zentrale Wegeverbindung zwischen der Burg Lüdinghausen, der Altstadt sowie den großflächigen Einzelhandelseinrichtungen an der Konrad-Adenauer Straße. Diese bedeutende Ost-West-Verbindung soll als zentrale »Achse« in der »StadtLandschaft« stadträumlich qualifiziert werden. Im Hinblick auf eine gestalterische Aufwertung ist in diesem Bereich der Austausch des bestehenden, veralteten und nicht barrierefreien Straßenpflasters durch eine einheitliche, hochwertige und barrierefreie Oberflächengestaltung vorgesehen. Aus verkehrstechnischer Sicht steht dabei insbesondere die Entschärfung von Konfliktsituationen im Bereich der Wilhelmstraße und des Ostwalls im Vordergrund. Eine einheitliche Oberflächengestaltung im Sinne eines »Shared-Space«-Modells in Kombination mit geschwindigkeitsreduzierenden Hindernissen erscheint hier ein denkbarer Lösungsansatz.</p> <p>Einen weiteren Baustein stellt die qualitätsvolle bauliche Nutzung der vorhandenen und im Rahmenplan dargestellten Potenzialflächen dar. Diese bauliche Erweiterung der Stadtstruktur erhöht die Qualität des Stadtbildes sowie die Orientierung und Wahrnehmung des öffentlichen Raumes. Hierbei ist eine Kombination aus Wohnnutzung in den oberen Geschossen und einer gewerblichen Nutzung in den Erdgeschosszonen vorstellbar. Im Bereich der historischen Altstadt wird der Fokus insbesondere auf die Verknüpfung der zentralen »Achse« mit den Nebenstraßen gelegt. Baumpflanzungen in Kombination mit einem geeigneten und hochwertigen Stadtmobiliar können diese Zugänge in die Seitenbereiche akzentuieren. Für eine erfolgreiche Aktivierung dieser Potenzialflächen sind die Grundstückseigentümer bereits frühzeitig in erste Überlegungen und den weiteren Prozess zu integrieren und in bei der Entscheidungsfindung zu beteiligen.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Wegebeziehung in Richtung Burg Lüdinghausen ist insbesondere entlang der Straße Amthaus ein dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung des Fußweges zu erkennen. Als Verbindungsglied zwischen historischer Altstadt und Burg Lüdinghausen hat die Straße Amthaus eine besondere Bedeutung. BürgerInnen wie auch BesucherInnen der Burg sollen sicher und ohne große Mühen den Weg in die Altstadt und zum zentralen Marktplatz der Stadt Lüdinghausen finden.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Verbindungsachse Mühlenstraße		A5
Priorität	- I - und - III -	490.000 €	
Maßnahmentyp	- A - und -B -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1a) Leistungen bildender Künstler (12.1)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Die Mühlenstraße ist neben der Verlängerung Wilhelmstraße und Burgstraße eine der stadtbildprägenden historischen Wegebeziehungen zwischen westlichen Landschaftsraum, historischer Altstadt und östlicher Stadterweiterung. Die stark frequentierte Mühlenstraße verfügt über eine geschlossene Raumkante entlang des Straßenverlaufs. Ausnahmen bildet hierbei die Pfarrkirche Sankt Felizitas mit ihrem Vorplatz. Mehrere Straßen und Gassen ermöglichen die Zuwegung zur Fußgängerzone und dem Marktplatz.</p> <p>Als historische Wegeverbindung mit ihren Eingängen in die Altstadt ist die Mühlenstraße sowohl für BürgerInnen und Besucher Lüdinghausens ein wichtiger Ausgangspunkt für den Besuch der Innenstadt.</p> <p>Ziel der Maßnahmen ist es die eigenständige Identität dieses Stadtraumes zu stärken. Hierfür ist die Markierung und gestalterische Aufwertung der historischen Stadtzugänge in Richtung Marktplatz und Wilhelmstraße ein zentraler Baustein. Zudem sollen die Einmündungsbereiche der seitlichen Straße und Gassen auf die Mühlenstraße durch eine geeignete Platz- und Raumgestaltung für Passanten und Fahrradfahrer aufgewertet werden.</p> <p>Ein weiterer Baustein der Maßnahme stellt die Attraktivierung und Reaktivierung der derzeit untergenutzten Erdgeschossflächen entlang der Mühlenstraße dar. Aufgrund der zentralen und gut angeschlossenen Lage ist eine Konzentration von gastronomischen Einrichtungen hier wünschenswert. Eine Entwicklung der Mühlenstraße als »Gastronomiemeile« ist dabei durchaus denkbar und kann der Attraktivität der Innenstadt einen neuen Impuls geben. In diesem Zusammenhang ist jedoch eine weitere Wohnnutzung für diesen Bereich nicht zu forcieren. Die genaue Konzeptentwicklung sollte in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern geschehen.</p> <p>Darüber hinaus sollen entlang der Mühlenstraße unterschiedliche »Magnete« platziert werden, welche zusätzlich zur »Gastronomiemeile« den Straßenraum durch Kunstobjekte aufwerten. Im Sinne einer »Kunstschiene« wird somit die Frequenz der BesucherInnen und Passanten erhöht.</p> <p>Zur Umsetzung dieser Bausteine muss der Straßenraum insbesondere hinsichtlich der Attraktivität für Fußgänger verbessert werden. Hierbei soll die Möblierung des Außenraums (Bänke, Beleuchtung, Fahrradstellplätze, Mülleimer etc.) hochwertiger gestaltet werden. Auch das Mobiliar der Außengastronomie soll einheitlich und hochwertig gestaltet werden. Die Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes soll hierfür als Orientierung dienen. Dies gilt ebenso für die Installation der »Magneten«.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Borg		A6
Priorität	- II -	250.000 €	
Maßnahmentyp	- A -, - C -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1 a)  Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b)		
Akteur	privat/öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Ein wichtiger Bestandteil des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die Aufwertung des Stadtraumes. Im Rahmen der hierfür durchgeführten Untersuchung wurde für den Straßenraum an der Straße Borg ein besonderer Handlungsbedarf festgestellt. Dabei gilt es insbesondere, die offenen Raumstrukturen in geeigneter Form zu schließen. Ziel ist die Schaffung eines harmonischen Stadtbildes mit einer klaren Zonierung der öffentlichen und privaten Freiflächen. Darüber hinaus soll dieser Bereich auch hinsichtlich seiner Nutzungsstruktur und seines Landschaftsbezuges aufgewertet werden.</p> <p>Entlang der Straße Borg ist die bauliche Ergänzung und/oder Zusammenlegung der bestehenden Flächen für eine Aufwertung des Stadtraumes notwendig. Dies ist verbunden mit der Ansiedlung qualitativvoller Einzelhandels- und Gastronomienutzungen in den Erdgeschosszonen.</p> <p>Als Übergang zum Landschaftsraum der »WasserBurgenWelt« hat dieser Raum eine besondere Bedeutung für die Wahrnehmung des Stadt- und Landschaftsbildes. Ein stärkerer Bezug zwischen Stadt und der Mühlensteier durch eine gestalterische Aufwertung des Uferbereiches soll das Thema »Wasser« für die BewohnerInnen und BesucherInnen der Stadt erlebbarer machen. Die heutige Nutzung dieses Bereiches als Stellplatzanlage soll dabei deutlich eingeschränkt und durch eine entsprechende Gestaltung neu geordnet werden. Die Umsetzung einer Tiefgarage wird in diesem Zusammenhang geprüft.</p> <p>Diese Maßnahme erfordert eine enge Abstimmung und Beiteiligung der Grundstückseigentümer bei der Konzeptentwicklung.</p>		

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Burg Wolfsberg</b>		<b>A7</b>
<b>Priorität</b>	- II -	470.000 €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- A -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Ausgaben der Vorbereitung (9) Erschließung (10.4.1a) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b) ggf. Denkmalschutzmittel		
<b>Akteur</b>	privat/öffentlich		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Die Burg Wolfsberg geht im städtischen Kontext durch dominierende Verkehrsführungen und der Großflächigkeit des ruhenden Verkehrs unter. Durch Neuordnung der Verkehrsachsen und Reduktion der Parkplatzflächen wird eine neue Platzfläche vor der Burg geschaffen.</p> <p>Durch die Schaffung einer Platzfläche vor dem historischen Gebäude der Burg Wolfsberg kann der Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes erhöht und die Burg wieder stärker im Stadtbild wahrgenommen werden. Die Anordnung des östlichen Grüngürtels sowie einer neuen Fußwegeverbindung an der Rückseite des Steverparks (von der Musikschule zum- Gymnasium) ermöglichen eine sichelförmige Wegeverbindung um das Stadtzentrum herum. Diese orientiert sich in ihrem Verlauf an der historischen städtebaulichen Struktur von 1827 und greift somit historische Spuren des Ortes wieder auf.</p> <p>Die Burg erhält in westlicher Richtung einen vorgeordneten Platz, der die Wolfsberger Straße somit optisch unterordnet. Die Baumreihe an der Freitreppe wird in Richtung Süden weitergeführt, und somit das Zusammenspiel von Gehölzen und historischem Bauwerk ergänzt. Soweit das vorhandene Stellplatzangebot deutlich reduziert wird, wäre die Schaffung nenenswerter Ersatzkapazitäten im Umfeld zu prüfen.</p>		

<b>Projekt/ Maßnahme, Nr.</b>	<b>»Gesundheitsquartier«</b>		<b>A8</b>
<b>Priorität</b>	- II -	1,0 Mio €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- A -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Ausgaben der Vorbereitung (9) Erschließung (10.4.1 a) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b)		
<b>Akteur</b>	privat/öffentlich		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Das Areal des Gesundheitsquartiers wird begrenzt durch den Disselhook (B58) im Süden sowie die Wolfsberger Straße im Westen und die Neustraße im Osten. Der nördliche Umgriff umfasst das St. Marien Hospital, welches das Zentrum des Quartiers darstellt. Die Mühlenstever teilt das Quartier in den westlichen und östlichen Bereich und bildet somit ein zentrales, grünes »Rückgrat« des Gesundheitsquartiers. Dies gilt es mit geeigneten Maßnahmen behutsam zu qualifizieren.</p> <p>Als zentrale Maßnahme ist dabei die Verbesserung der Wegeverbindungen in Anlehnung an das bestehende Wegesystem denkbar. Östlich der Stever würden zudem Heilgärten, in einer Art »Blattform« geschaffen. Die Wegesysteme greifen ineinander. Optisch würden die Wege durch Baumreihen begleitet. Baumhaine nördlich der B 58 schützen somit optisch wie akustisch, die Erholenden vor Lärm. Westlich der Stever entstehen neue Schulgärten, welche an die Stever grenzen.</p> <p>Durch Entnahme einzelner Gehölze entlang der Stever können wieder Sichtbeziehungen zwischen Schule, Stever und Gesundheitsquartier ermöglicht werden. Der Schulhof würde durch den optional geplanten Abriss eines Schulgebäudes/ Sporthalle erweitert. Dies ermöglicht freies Spiel der Schüler auch nach Schulschluss. Unbeobachtete Treffpunkte für Skaten und Basketball in den Nachmittag- und Abendstunden sind dadurch möglich. Fahrradstellplätze werden nördlich des Quartiers geschaffen.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung Platz vor Haus Westerholt, Steverufer, Pastoratsgarten		A9
Priorität	- II -	130.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1a)  Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b)		
Akteur	privat/öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Der wahrnehmbare Zugang von Musikschule und Stever ist durch zahlreichen Wildwuchs gestört. Die nicht differenzierte Pflege, mit fehlendem Rückschnitt der Ufervegetation, lassen die ortsbildprägende Stever weder optisch noch akustisch wirken. Vorgeschlagen wird die Rodung der Ufervegetation in zwei Bereichen: in Verlängerung der Freitreppe der Musikschule und in Höhe des Kriegerdenkmales. Die Sichtbeziehung Stever/Musikschule würde zudem durch den Bau eines Steges über der Stever weiter betont.</p> <p>Der Verlauf der Stever kann sowohl durch eine neue Baumreihe aus Säulengehölzen sowie durch einen Staketenzaun betont werden. Der entlang der Grenze des Pastorats verlaufende Staketenzaun verhindert den Blick von der Wegeverbindung auf die neu geschaffenen Stevergärten entlang der Stever. Die natürliche Optik des Zauns lässt diesen als Teil des Grünraums erscheinen und fügt diesen harmonisch in den neugestalteten Uferbereich</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Zufahrtssituationen		A10
Priorität	- II -	140.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Ausgaben der Vorbereitung (9) Erschließung (10.4.1 a)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Der Rahmenplan definiert fünf Eingangsbereiche, welche als »Entree« für die Innenstadt gestalterisch aufgewertet werden sollen. Diese Eingangsbereiche bilden die Hauptzufahrt in die Innenstadt und sind daher für die Stadtbildwirkung von besonderer Bedeutung.</p> <p>Ähnlich einem Eingangsbereich eines repräsentativen Gebäudes sollen diese Räume die BesuchernInnen der Stadt in »Empfang« nehmen, ihre Reisegeschwindigkeit reduzieren und den Übergang von Umland zur Stadt erlebbar gestalten.</p> <p>Neben geeigneten Empfangsschildern in diesen Bereichen sind auch Maßnahmen zur Aufwertung der Oberflächen durch farbliche Gestaltung und/oder unterschiedliche Materialität geplant. Des Weiteren werden auch Neupflanzungen von Bäumen mit in die gestalterische Aufwertung miteinbezogen.</p> <p>Aus Sicht der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt ist zu prüfen, in welchen Bereichen eine Barrierefreiheit für bewegungseingeschränkte Personen notwendig ist und das Straßenprofil umgestaltet werden muss.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Verbesserung der Anbindung an den Bahnhof		A11
Priorität	- II -	70.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1a)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Der Bahnhof von Lüdinghausen liegt rund zwei Kilometer südwestlich der historischen Innenstadt. Die fußläufige Entfernung beträgt demzufolge rund 20 Minuten. Dies stellt in Verbindung mit der in Abschnitten unattraktiven Wegführung entlang der Bundesstraße 58 ein besonderes Handlungserfordernis dar.</p> <p>Insbesondere vor dem Hintergrund der Attraktivitätssteigerung im Bereich des Tourismus kommt der Verbindung zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Das Maßnahmenprojekt zur Qualifizierung dieser Verbindung setzt sich aus mehreren Bausteinen zusammen. Zum einen soll durch mehrere Wegweiser und Hinweisschilder die Wegführung vom Bahnhof zur Innenstadt für BesucherInnen optisch deutlicher hervorgehoben werden. Des Weiteren ist ein Ausbau des Beförderungsangebotes vorgesehen. Mögliche Maßnahmen sind hierbei die Förderung eines kommunalen E-Bike-Verleihs. Auch eine bessere Verknüpfung zwischen Bahnhof und zentralem Omnibusbahnhof (ZOB) ist vorgesehen. Dies kann über die Ausweitung des Nahverkehrsangebotes erfolgen.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Innenhöfe		A12
Priorität		275.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	<p>Freilegung von Grundstücken (10.3)</p> <p>Erschließung (10.4.1 a)</p> <p>Herstellung von öffentlichen Spielplätzen (10.4.1.c)</p> <p>Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen (11.3)</p>		
Akteur			
Projektbeschreibung	<p>Im südlichen Bereich der historischen Altstadt zwischen Hermannstraße im Osten und der Straße Borg im Westen sowie der Burgstraße, Wilhelmstraße im Norden und Mühlenstraße im Süden, befinden sich innerhalb der Baublöcke ungenutzte bzw. begrünte Freiflächen.</p> <p>Diese Innenhöfe bilden ein besonderes Alleinstellungsmerkmal innerhalb der Stadtstruktur. Sowohl vor dem Hintergrund der Belebung des Einzelhandels sowie der Wohnnutzung in der Innenstadt bieten diese Flächen ein einzigartiges Potenzial für die weitere Entwicklung. Dabei ist es Ziel, das Konzept der Innenhöfe zu reaktivieren und ihre Attraktivität für die Anwohner wie für die Besucher zu erhöhen.</p> <p>Mögliche Nutzungsangebote sind neben der Gestaltung von Kinderspielmöglichkeiten auch die Einrichtung eines zentralen Kinderbetreuungsangebot für Innenstadtbesucher. Diese Angebot ist mit den Akteuren bestehender Betreuungseinrichtungen abzustimmen. Des Weiteren ist eine Koordinierung des Angebotes über das Quartiersmanagement denkbar.</p>		

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Klostergarten</b>		<b>A13</b>
<b>Priorität</b>	- II -	37.000 €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- A -		
<b>Mittelzuordnung</b>			
<b>Akteur</b>	öffentlich / privat in Koordination mit dem Kloster		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Der Klostergarten des Altenheims gilt in seiner ursprünglichen Nutzung als Altenheimgarten als ruhiger Rückzugsort für Bewohner, Besucher, Angehörige und Mitarbeiter gleichermaßen. Aufgrund der Sensibilität für die Nutzer sollte der Garten in seiner Funktion nicht gravierend verändert werden. Ziel sollte es sein, der Öffentlichkeit die begrenzte Zugänglichkeit zu gewähren: Durch ein verschließbares Tor, in Anpassung an Besucherzeiten des Altenheims (an Wochenenden, Einhaltung der Mittagsruhen, Ruhe nach 18:00), die Öffnung zeitlich zu begrenzen, um die Nutzung der Gärten durch Besucher mit der Nutzung des Altenheims zu vereinbaren.</p> <p>Der Altenheim-Garten wird somit über die Brücke der Vischering- Stever an das öffentliche Wegenetz angeschlossen. Durch die Aufhebung der Isolation des Altenheims wäre ein generations-übergreifendes Erleben des Klostergartens und der Steverauen möglich. Durch Öffnung der Gärten für touristische Begehungen erhöht sich die Sensibilität gegenüber älteren Mitmenschen, dies wird im Zuge eines demographischen Wandel, notwendiges Wissen werden.</p> <p>Mit diesem Projektansatz könnte alten Menschen der soziale Austausch ermöglicht und gleichzeitig individuelle Bedürfnisse der Bewohner nach Schutz und Geborgenheit beachten werden. Im Sinne eines integrierten Erleben wäre das Zusammensein von jungen und alten Menschen, Familien z. B in der weitläufigen Gartenanlage wünschenswert. Mit Führungen durch den Klostergarten Kräuterseminare/ Kurse der Kontemplation könnte die informelle Kommunikation und Unterstützung zwischen den verschiedenen Altersgruppen initiiert werden. Im Zuge eines altersübergreifenden, integrativen Konzeptes ist auch die Interaktion z. B. Projektwochen der weiterführende Schulen/Grundschulen und Kindergärten, die über die Nutzung des Klostergartens eine Verbindung zu den Bewohnern des Altenheims schaffen, denkbar</p>		

Projekt/ Maßnahme, Nr.	Sichtbarkeit/ Erlebbarkeit Stever		A14
Priorität	- I -, - II -	125.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Das Wasser spielt für die gesamte Umgebung von Lüdinghausen eine bildprägende Rolle.</p> <p>Nicht nur die vielen Steverarme, sondern auch die Gräftensysteme um die Burgen sowie die Überschwemmungszonen und die Feuchtwiesen sind landschaftsprägende Merkmale. Ab der Mühle an der Borg ist die Mühlenstever jedoch ein vergleichsweise unzugänglicher Fluss in der Stadt und hat kaum Bedeutung für den öffentlichen Raum.</p> <p>An einigen prägnanten Stellen entlang der Stever sollten die Gehölze entnommen werden, um das Wassererleben auch für viele Besucher der Stadt Lüdinghausen wieder zu ermöglichen. Podeste oder Stufenanlagen schaffen die optische und akustische Erlebbarkeit des Wassers. Durch den radikalen Rückschnitt werden erst wieder Blickbeziehungen der Burgen und historischer Gebäude im Zusammenhang mit der Stever ermöglicht.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Park der Taverny, Boule-Platz		A15
Priorität		77.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1.a) Herstellung oder Änderung von Grünanlagen und Wasserläufen (10.4.1.b)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Süd-östlich der Burg Lüdinghausen, zwischen Burganlage und Innenstadt, befindet sich der Park der Taverny. Dieser Stadtpark bildet zum einen die fußläufige Anbindung der Burg an die Parkplatzfläche entlang der Steverstraße, verfügt zum anderen auch über attraktive Aussichtsorte auf die Burg Lüdinghausen. Sitzbänke und Tische laden zum Verweilen ein und werden von BesucherInnen und den BürgerInnen der Stadt gut angenommen.</p> <p>Um die Attraktivität dieses Ortes weiter zu stärken und die Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern, wird das bestehende Angebot des Boule-Platzes erweitert. Ein freigestelltes Podest über der Stever ermöglicht zudem das Erlebnis am Wasser sowie den direkten Blick auf die Burg Lüdinghausen.</p> <p>Weitere Anregungen für die Aufwertungsmöglichkeiten im Parc de Taverny durch das Wettbewerbsverfahren werden im weiteren Verlauf ihre Berücksichtigung finden.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Wege ZOB – Landschaftsraum der Burgen		A16
Priorität		7.500 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1.a)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) an der B 58 ist aktuell fußläufig nur unzureichend an die Innenstadt und den Landschaftsraum der Burgen angebunden. Die Wegeführung entlang der Graf-Wedel-Straße mit der Unterführung der Kurt-Schumacher-Straße (B58) ist aus gestalterischer Sicht sowie hinsichtlich der Verkehrssicherheit aufwertungsbedürftig.</p> <p>Die Unterführung der Kurt-Schumacher-Straße soll daher gestalterisch verbessert werden. Insbesondere im Kreuzungsbereich der Graf-Wedel-Straße mit der Steverstraße fehlt eine entsprechende Querungsmöglichkeit für Fußgänger. Diese soll im Rahmen dieser Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die gesamte Wegeführung sollte zudem durch eine neue Beschilderung deutlicher im Straßenraum für Besucher und Touristen erkennbar sein.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Prüfung zur Gestaltung/Optimierung/Erweiterung von Stellplatzanlagen		A17
Priorität	- I - , - II -	320.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Vorbereitung (9) Freilegung von Flächen (10.3) Erschließung (10.4)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Die bestehenden Stellplatzanlagen bieten ein gutes und zentrales Parkangebot für die BürgerInnen und BesucherInnen von Lüdinghausen. Gleichzeitig können Stellplatzanlagen die Qualität des Stadtraumes nachteilig beeinflussen. Der Anblick parkender Autos kann nicht selten die Wahrnehmung des Stadtbildes negativ beeinträchtigen.</p> <p>Dieses Maßnahmenprojekt sieht daher vor, die bestehenden Parkplatzanlagen Ostwallparkplatz, im Umfeld des Krankenhauses, südlich der Burg Lüdinghausen an der Steverstraße sowie entlang der Straße Borg hinsichtlich ihrer Gestaltung, Auslastung und Ausnutzung zu überprüfen und ggf. hierfür Optimierungsvorschläge zu erarbeiten.</p> <p>Des Weiteren soll eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems durchgeführt werden. Zudem ist zu prüfen in welchem Umfang ein neues digitales Leitsystem notwendig und realisierbar erscheint.</p> <p>Ein weiterer Schwerpunkt der Maßnahme liegt in diesem Zusammenhang in der Optimierung der verkehrlichen Anbindung des St. Marien-Hospitals an das übergeordnete Straßennetz. Die Neugestaltung und Umbau des Park- und Stellplatzangebotes in diesem Bereich übernimmt dabei eine besondere Bedeutung.</p>		

Projekt/ Maßnahme, Nr.	Ganzheitliches Verkehrskonzept (ohne Verortung)		A18
Priorität	- I -, - II -	220.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Vorbereitung (9)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Die Innenstadt von Lüdinghausen verfügt über einen großräumigen Einzugsbereich. Dieser ist zum einen bedingt durch das kulturelle und stadthistorische Angebot der historischen Altstadt sowie der Burgenlandschaft, zum anderen sorgt der Einzelhandel insbesondere an Wochenenden für große Verkehrsströme in der Innenstadt.</p> <p>Um die Qualität des Stadtraumes weiterhin zu erhalten, soll ein Verkehrskonzept erstellt werden. Hierbei sind alle Verkehrsarten mit einzubinden und zu berücksichtigen. Ziel ist es, Verkehrsströme zu reduzieren bzw. die Beeinträchtigung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer gegenseitig zu verringern. Dabei sollen wichtige Stadträume wie die fußläufigen Wegeverbindungen in der Innenstadt sowie der Landschaftsraum der Burgen geschützt werden.</p> <p>Der Autoverkehr soll möglichst entlang der Bundesstraßen geführt und somit der historische Altstadtbereich möglichst autofrei gestaltet werden.</p>		

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen zur A 4, A 7, A 8: Beauftragung notwendiger Fachgutachten (z. B. Verkehr, Parkraum) sowie Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Umgestaltung des Marktplatz und ggf weitere Schwerpunktbereiche</b>		<b>A19</b>
<b>Priorität</b>	- I -	540.000 €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- A -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Ausgaben der Vorbereitung (9)		
<b>Akteur</b>	öffentlich		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Für die Entwicklung der Innenstadt und die Schaffung einer ansprechenden städtebaulichen Verbindung zwischen westlichen Landschaftsraum und der Innenstadt stellen die Umgestaltung der Straße Amthaus, Burgstraße und Wilhelmstraße (siehe Maßnahme A 4) und der südliche Innenstadtbereich (siehe Maßnahme A 7 bis A 8) zentrale Projekte dar.</p> <p>Des Weiteren ist der Marktplatz (Maßnahme A 3) aufgrund seiner stadtgeseftlichen wie auch räumlichen Bedeutung für die Innenstadt ein öffentlicher Raum besonderer Güte.</p> <p>Aufgrund der hohen Bedeutung, die diesen Projekten für die Gesamtentwicklung des Plangebiets beigemessen werden kann, sollten zur Ermittlung der optimalen städtebaulichen Lösung städtebauliche Gutachten oder Wettbewerbe durchgeführt werden. Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens am Marktplatz sollen die Umgestaltung der Platzfläche und Neugestaltung der Nutzungsmöglichkeiten des Platzes sein.</p>		

Projekt/ Maßnahme, Nr.	Beschilderungssystem (ohne Verortung)		A20
Priorität	- I -, - II -, - III -	110.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1 a)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Ein wichtiger Bestandteil einer besucher- und touristenfreundlichen Stadtgestaltung ist das Beschilderungssystem der Stadt. Ein leicht verständliches, hochwertiges und ansprechendes Beschilderungssystem erleichtert nicht immer nur Ortsfremden die Orientierung im Stadt- und Landschaftsraum.</p> <p>Im Rahmen dieser Maßnahmen soll das bestehende Beschilderungssystem überprüft werden. Die Gestaltung der in die Jahre gekommenen Schilder soll durch ein neues Konzept ersetzt werden. Das neue Beschilderungssystem soll dabei nicht nur auf besondere Orte und Sehenswürdigkeiten hinweisen, sondern auch, im Sinne einer Förderung des Einkaufsstandortes Innenstadt, auf den Einzelhandelsbereich.</p> <p>Im Rahmen des Beschilderungssystems wird darüber hinaus der Stadt- und Landschaftsrundgang sowie die steverbegleitende Wegeführung neu konzipiert und entsprechend ausgewiesen.</p> <p>Des Weiteren ist es vorgesehen, an bestimmten Orten Informationstafeln und Lagepläne mit Verortung aufzustellen. Die erleichtert die Orientierung und ermöglicht die Vermittlung wichtiger und interessanter Information zur »StadtLandschaft« Lüdinghausen.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Umsetzung Lichtkonzept (ohne Verortung)		A21
Priorität	- I -, - II -, - III -	160.000 €	
Maßnahmentyp	- A -		
Mittelzuordnung	Erschließung (10.4.1a)		
Akteur			
Projektbeschreibung	<p>Durch das Medium »Licht« können nicht nur notwendige Sichtbereiche bei Nacht erzeugt, sondern gezielt das bestehende Stadtbild in »Szene« gesetzt werden.</p> <p>Für die Innenstadt von Lüdinghausen wurde bereits im Vorfeld des ISEK ein Lichtkonzept entwickelt. Die hierin entwickelten Maßnahmen dienen der verbesserten Orientierung und gestalterischen Akzentuierung von bedeutenden Gebäuden in der Innenstadt.</p> <p>Im Rahmen dieser Fördermaßnahmen sollen nun einzelne Maßnahmen des Lichtkonzeptes umgesetzt werden. Die konkretisierende Planung und Umsetzung dieses Lichtkonzeptes wird durch das Quartiersmanagement (vgl. Maßnahme 17) erarbeitet und koordiniert.</p>		

## 7.2 Maßnahmen zur Inwertsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden

Projekt/Maßnahme, Nr.	Temporäre Überdachung Innenhof Burg Lüdinghausen		B1
Priorität		12.500 €	
Maßnahmentyp	- B -		
Mittelzuordnung	Ausgaben der Vorbereitung (9)		
	Profilierung von Standortaufwertungen (11.2)		
Akteur			
Projektbeschreibung	<p>Die Ende der 1990er Jahre umgebaute Burg Lüdinghausen wird heute als soziokulturelles Zentrum der Stadt Lüdinghausen genutzt und beherbergt insbesondere Kultur- und Bildungsangebote, die künftig stärker auf die »WasserBurgenWelt« ausgerichtet werden können. Als frei zugängliches Angebot ist die Burg Lüdinghausen daher von den BürgerInnen und BesucherInnen der Stadt stark frequentiert.</p> <p>Als Beitrag zur Aktivierung des öffentlichen Raumes ist im Vorhof des Hauptgebäudes eine temporäre Überdachung des Innenhofes vorgesehen. Die Entwurfsgrundlagen bilden dabei Probeentwürfe der Entwurfsklasse von Frau Prof. Bolles-Wilson der FH Münster. Aufgabenstellung der Studenten ist die Gestaltung einer Überdachung gewesen, welche sich harmonisch an das denkmalgeschützte Gebäude der Burg Lüdinghausen angliedert und neue, witterungsunabhängige Veranstaltungen im Innenhof ermöglicht.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Aussichtsplattform auf Kirchturm		B2
Priorität		150.000 €	
Maßnahmentyp	- B -		
Mittelzuordnung	Profilierung von Standortaufwertungen (11.2) ggf. Denkmalschutzmittel		
Akteur			
Projektbeschreibung	<p>Die Pfarrkirche Sankt Felizitas kann auf eine lange Geschichte zurückschauen. Das Kirchengebäude aus dem 16. Jahrhundert ist neben den Burgen »Vischering« und »Lüdinghausen« eines der markantesten Baudenkmäler der Stadt Lüdinghausen. Der mächtige über 70 Meter hohe Westturm der Sankt Felizitas Kirche verfügt über insgesamt vier Geschosse.</p> <p>Der Kirchturm bietet einen uneingeschränkten Bilck über die historische Altstadt sowie die gesamte »StadtLandschaft« Lüdinghausens. Um diesen Ausblick sowohl BürgerInnen wie auch BesucherInnen zu ermöglichen, ist der Ausbau einer Aussichtsplattform auf dem Kirchturm denkbar. Der Treppenaufgang sowie die einzelnen Geschosse sollen durch eine bauliche Ertüchtigung für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p>		

Projekt/ Maßnahme, Nr.	Bauliche (auch barrierefreie) und energetische Sanierung des Gebäudebestandes (ohne Verortung)		B3
Priorität	- I -, - II -, - III -	400.000 €	
Maßnahmentyp	- B -		
Mittelzuordnung	Profilierung und Standortaufwertung (11.2)		
Akteur	privat mit öffentlicher Co-Finanzierung		
Projektbeschreibung	<p>Die bauliche und energetische Sanierung der Gebäudebestände ist wichtiger Bestandteil einer klimagerechten Stadtentwicklung. Darüber hinaus soll diese Maßnahme dazu dienen, den Gesamteindruck des Stadtkerns - insbesondere in der Außenwahrnehmung - und gleichzeitig den Gebäudebestand dauerhaft zu verbessern. Mit den Mitteln des Programms »Aktive Stadt und Ortsteilzentren« könnten nach kommunalen Kriterien Eigentümer bei Modernisierungs-, Instandsetzungs- und (energetischen) Sanierungsmaßnahmen unterstützt werden.</p> <p>Hierfür sehen die Richtlinien eine Förderung von Maßnahmen der gestalterischen Fassadenverbesserung sowie der energetische Sanierung vor. Es können auch Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden. Der Anteil des Fördermittelgebers umfasst grundsätzlich maximal 50 % der Ausgaben an den genannten Maßnahmen; höchstens jedoch 60 € je qm umgestalteter Fläche.</p> <p>Durch die Fördermaßnahme soll neben der Wahrnehmung durch Dritte auch der Energieverbrauch der Bestandsgebäude in der Innenstadt reduziert werden.</p> <p>Die Eigentümer können zusätzlich mit zinsvergünstigten Krediten/Zuschüssen der Kfw-Bank unterstützt werden. Eine Beratung der Fördermöglichkeiten sowie Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln soll durch das Quartiersmanagement gewährleistet werden.</p>		

### 7.3 Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Nutzung von Potenzialflächen		C1
Priorität	- I -, - II -, - III -	120.000 €	
Maßnahmentyp	- C -		
Mittelzuordnung	Vorbereitung (9)  Freilegung von Grundstücken (10.3)  Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung freigelegter Flächen (13.2.c)		
Akteur	privat		
Projektbeschreibung	<p>Im Untersuchungsgebiet wurden Potenzialflächen für eine zukünftige bauliche Entwicklung der Innenstadt identifiziert. Diese befinden sich insbesondere im Kreuzungsbereich der B 235 und Münsterstraße, entlang des Ostwalls und der Borg sowie auf der Parkplatzfläche südlich des St. Marien Hospitals.</p> <p>Die teils bebauten, teils unbebauten Flächen sollen durch eine hochwertige Nachfolgenutzung positive Impulse für die Entwicklung der Innenstadt erzeugen. Dies trifft im besonderen Maße für die heutige Nutzung des »Pals« wie auch des »Dänischen Bettlagers« an der Münsterstraße zu.</p> <p>Um die Flächenpotenziale kurz- bis mittelfristig zu aktivieren, bedarf es eines umfangreichen Abstimmungsprozesses mit Eigentümern, Nachbarn und ggf. geschäftlichen sowie privaten Mietern. Die Flächenentwicklung erfordert eine individuelle Betreuung durch eine Projektsteuerung (etwa bei der Stadt in Kooperation mit der Quartiersberatung angesiedelt), diese erfordert wiederum eine Ausstattung mit Mitteln für Expertenvorträge, Veranstaltungen mit den Beteiligten oder die Entwicklung von teilräumlichen Konzepten etc.</p>		

## 7.4 Verfügungsfond

Projekt/Maßnahme, Nr.	Gründung Verfügungsfond (ohne Verortung)		D1
Priorität	- I - , - II - , - III -	100.000 €	
Maßnahmentyp	- D -		
Mittelzuordnung	Verfügungsfond (14)		
Akteur			
Projektbeschreibung	<p>Zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste – insbesondere gewerblicher Leerstand – bedroht oder betroffen sind, kann ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden. Der Fonds, dessen Mittel ein lokales Gremium vergibt, kann mit 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden. Voraussetzung für die Förderung ist jedoch, dass 50 v. H. der Mittel von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.</p> <p>Einsetzbar ist dieser Verfügungsfond für Investitionen und vorbereitende Maßnahmen sowie nichtinvestive Maßnahmen für den Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt.</p> <p>Im Maßnahmengebiet der Innenstadt bietet sich der Verfügungsfond insbesondere im Zusammenhang mit einer Immobilien- und Standortgemeinschaft an.</p>		

## 7.5 Öffentlichkeitsarbeit

Projekt/Maßnahme, Nr.	Maßnahmen zur Verbesserung des Images, Öffentlichkeitsarbeit		E1
Priorität	- I -, - II -, - III -	50.000 €	
Maßnahmentyp	- E -		
Mittelzuordnung	Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (12.1)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Abschließend sowie prozessbegleitend muss die Gesamtmaßnahme in der Innenstadt von Maßnahmen flankiert werden, die zur Verbesserung des Images des Stadtkerns dienen.</p> <p>In erster Linie soll dies durch eine projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit sichergestellt werden. Dabei sollen alle möglichen verfügbaren Kommunikationswege genutzt werden:</p> <p>Zeitungsartikel können zu wichtigen Projektständen veröffentlicht werden und zur Werbung für den Prozess sowie für Veranstaltungen im Prozess genutzt werden. Über eine Projektinternetseite sollen Informationsmaterialien und Projektsachstände für lokale Akteure zur Verfügung gestellt werden, Möglichkeiten zum Austausch bieten sich ggf. über ein Internetforum für die Akteure (auch Mittel der Beteiligung). Darüber hinaus können aktuelle Sachstände aus dem Prozess über eine Internetseite an die interessierte Öffentlichkeit gegeben werden.</p> <p>Um die im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses durchgeführten Maßnahmen öffentlichkeitswirksam und für ein neues Image der Innenstadt Lüdinghausens nach außen zu kommunizieren, sollen auch weitere Mittel, wie eine Projektzeitung oder Informationsflyer genutzt werden. Ergänzend kann ein Stadtmarketing für neue wirtschaftliche Aktivitäten sorgen bzw. Änderungen und vorhandene Angebote bewerben. Begleitung von Maßnahmen mit entsprechenden Imagekampagnen in den lokalen Medien sowie Internetauftritte könnten über die Projektsteuerung (Vorschlag: Citymanagement) sichergestellt werden, Kontinuierliche Information über Projektfortschritte sowie Beteiligungsmöglichkeiten lassen sich auch ausstellen bzw. auslegen.</p> <p>Bedeutende Signalwirkungen haben zudem Maßnahmen, wie das »Fassadenprogramm«. Die Gebäude, die im Rahmen dieses Projektes umgestaltet werden, sollen als gute Beispiele herausgestellt und dokumentiert werden. Auch die Veröffentlichung dieser Beispiele für Fachleute oder das »Zugänglichmachen« (etwa im Rahmen von Fachbesichtigungen zu einzelnen Objekten für einen ausgesuchten Interessentenkreis - vgl. Tag der Architektur) kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen und eine positive Wirkung für die nördliche Innenstadt haben.</p> <p>Gefördert werden sollen Kosten für die Erstellung und Vervielfältigung von Informationsmaterialien und -broschüren zur Imagebildung, Hosting- und Entwicklungskosten einer Internetseite etc.</p>		

7.6 Weitergehende empfehlenswerte Ansätze

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Quartiersmanagement (ohne Verortung)</b>		<b>F1</b>
<b>Priorität</b>	- II -, - III -	370.000 €	
<b>Maßnahmentyp</b>	- F -		
<b>Mittelzuordnung</b>	Vorbereitung (9)		
<b>Akteur</b>	öffentlich		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Die Altstadterneuerung erfordert eine intensive Kooperation der öffentlichen Hand und privater Akteure. Dies setzt die Einrichtung eines Quartiersmanagements voraus. Hierfür könnte ein Quartiersbüro geschaffen werden, das als zentrale Beratungs- und Anlaufstelle für BewohnerInnen und alle Akteure (Eigentümer, Gewerbetreibende, lokale Vereine und nicht organisierte Anwohner) in der Innenstadt dient und die Umsetzung der einzelnen Projekte begleitet. Zielsetzung ist die Integration von Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und sozialer Befähigung, aktiver Teilnahme der BürgerInnen am Verbesserungsprozess.</p> <p>Die Steuerung erfolgt über einen von der Stadt eingesetzten Quartiersmanager, der u.a. Anlaufstelle für Gewerbetreibende, Bewohner und Eigentümer sein kann, zentrales Leerstands-, Schaufenster- oder Sanierungsmanagement organisiert und begleitet. Er ist Koordinator von Wohnumfeldmaßnahmen, von städtischen Förderprogrammen für die Altstadtentwicklung und erhält kontinuierlich Informationen aus den laufenden Quartierentwicklungskonzeptionen.</p> <p>Bei Quartiersentwicklungskonzepten geht es darum, die Ziele der jeweiligen Gebietsentwicklung unter aktiver Einbeziehung der Eigentümer/Nutzer auf der Ebene konkreter Maßnahmen und Projekte zu formulieren bzw. darzustellen. Die privaten Eigentümer und die betroffenen Behörden erhalten durch das erarbeitete Konzept eine verbindliche Basis für ihre Investitionen.</p> <p>Es werden motivierende und verlässliche Zukunftsperspektiven unter allen Akteuren abgestimmt und aufgestellt. Eine Steuerung erfolgt über das Quartiersmanagement.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Gestaltungsleitlinien und -buch (ohne Verortung)		F2
Priorität	- I -, - II -	30.000 €	
Maßnahmentyp	- F -		
Mittelzuordnung	Vorbereitung (9)		
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Die Projektmaßnahme »Gestaltungsleitlinien und -buch« ist als ganzheitlicher Ansatz zur Qualifizierung und Qualitätssicherung des Stadtbildes der Stadt Lüdinghausen zu verstehen. Diese besteht aus unterschiedlichen formellen und informellen Instrumenten, welche zum Teil bereits vorhanden, jedoch aktualisierungsbedürftig oder noch zu entwickeln sind.</p> <p>Die bereits bestehende Gestaltungssatzung für die Altstadt von Lüdinghausen aus dem Jahr 1998 konnte bereits zu einer Qualitätssteigerung des innerstädtischen Stadtbildes beitragen. Hinsichtlich der Wahrung des Erscheinungsbildes insbesondere der älteren und zum Teil denkmalgeschützten Gebäudesubstanz und vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen im Bezug auf den Ausbau des Einzelhandels sowie der Wohnnutzung in der Innenstadt, ist eine Überprüfung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung notwendig. Dieses Instrument ermöglicht, dass eine abgestimmte und harmonische Gestaltung des Stadtbildes gefördert und aufdringliche sowie störende Elemente eingeschränkt werden.</p> <p>Darüber hinaus sollen neben der Aktualisierung der Gestaltungssatzung auch Gestaltungsempfehlungen für die Umgestaltung privater Fassaden und Gärten bzw. Gartenvorbereiche erstellt werden. Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung des Stadtbildes sind im Rahmen der Gestaltleitlinien auch gestalterische Vorschläge für die bauliche Entwicklung von Baulücke sowie künstlerische Maßnahmen im Stadtraum Gegenstand der Projektmaßnahme.</p> <p>Um diese Gestaltungsziele auch nachhaltig umzusetzen, benötigt es die breite Akzeptanz der BewohnerInnen und HauseigentümerInnen. Eine frühzeitige Information und offene Prozessgestaltung ist essenziell für die erfolgreiche und hochwertige Gestaltung des Stadtbildes. Im Rahmen der Maßnahme sind daher mehrere Informationsveranstaltungen und Werkstätten vorgesehen.</p>		

Projekt/Maßnahme, Nr.	Projektentwicklung zur Schaffung seniorengerechter und alternativer Wohnformen		F3
Priorität	- IV -		
Maßnahmentyp	- F -		
Mittelzuordnung			
Akteur	öffentlich		
Projektbeschreibung	<p>Aufgrund der zum Teil historischen Gebäudesubstanz sind zahlreiche Wohnungen in der Innenstadt nicht barrierefrei. Zudem werden durch die vorhandenen Wohnangebote trotz der Nähe zum Stadtzentrum alternative Wohnformen, etwa für urbanere Lebensstile, aktuell kaum angesprochen. Für generationsübergreifende Wohnformen oder Wohngemeinschaften fehlt die Hochwertigkeit und die Variabilität der Bestände.</p> <p>Im Rahmen der Förderung der Innenstadt ist eine Entwicklung neuer Wohnmöglichkeiten an zentral gelegenen Standorten sowie in Ergänzung der vorhandenen Bebauung vorgesehen. Im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen sollen Baulücken und mindergenutzte Flächen so einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Dabei ist vorgesehen, hier die erforderlichen Planungsleistungen zur Entwicklung von entsprechenden Projekten/Konzepten zu finanzieren und dabei die möglichen positiven sozialen Effekte in den Vordergrund zu stellen. Die Durchmischung der Bevölkerung als städtisches Ziel soll durch neue Wohnangebote verwirklicht werden. Insbesondere gilt es hierbei, den Aspekt des Klimaschutzes zu berücksichtigen.</p>		

## 8. Umsetzungs- und Controlling

Das Handlungskonzept enthält Angaben zur Priorität und zum Umsetzungshorizont für jedes Projekt. An dieser Stelle soll daher auf die kurzfristig anzugehenden Umsetzungsschritte eingegangen werden.

### Erste Umsetzungsschritte

Am Anfang des Umsetzungsprozesses sollte die Klärung der Rahmenbedingungen stehen. Es müssen klare Zuständigkeiten und Ansprechpartner für einzelne Maßnahmen geschaffen werden. Ein erster organisatorischer Schritt zur Koordinierung des Prozesses könnte in der Einrichtung einer verwaltungsinternen Projektgruppe »StadtLandschaft« bestehen. Diese fachbereichsübergreifende Gruppe kann alle weiteren Schritte einleiten. Wesentliche Aspekte sind hierbei:

- Welche Projekte/Maßnahmen sollen prioritär umgesetzt werden?
- Für welche Projekte/Maßnahmen sind Haushaltsmittel vorhanden bzw. können Mittel in die Haushaltsplanung eingestellt werden?

Die im Rahmen des Handlungskonzeptes vorgeschlagenen, kurzfristig anzugehenden Projekte/Maßnahmen (Priorität I) sollten in dieser Betrachtung vorrangig untersucht werden. Ansätze für kurzfristig umzusetzende Handlungsschritte sind:

1. Beauftragung von Machbarkeitsstudien, Gutachten, Wettbewerben etc.
2. Einfachere (organisatorische oder bauliche) Maßnahmen
3. Information/Ansprache von Dritten

### Erfolgskontrolle und laufende Überprüfung

Ziele, Leitlinien und Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sollen seitens der o.g. Projektgruppe in regelmäßigen Abständen überprüft werden. Dazu gehört einerseits eine Überprüfung der Umsetzung der dargestellten Projekte auf Basis des Handlungskonzeptes. In einem regelmäßigen Rhythmus (jedes Jahr/alle 2 Jahre) sollte der Umsetzungsstand überprüft werden:

- Welche der Projekte/Maßnahmen wurden umgesetzt?
- Warum wurden vorgesehene Projekte/Maßnahmen im geplanten Zeitraum nicht umgesetzt?
- Sind die vorgeschlagenen Projekte/Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben?
- Haben sich Rahmenbedingungen verändert bzw. bestehen neue Abhängigkeiten mit anderen Projekten? Welche Maßnahmen müssen ergriffen werden, damit Projekte in die Umsetzung gehen?
- Welche Akteure sind stärker einzubinden?

### Monitoring

In einem Abstand von ca. 5 Jahren ist eine grundsätzliche Überprüfung der Kerninhalte des IESK empfehlenswert. Hierbei erfolgt eine Bilanzierung der Inhalte und der Umsetzung sowie eine Überprüfung von Leitbild, Leitlinien und Zielen des Konzeptes.

Der Umsetzungserfolg des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes lässt sich nicht allein durch eine regelmäßige Datenauswertung messen. Dennoch spielt die regelmäßige Datenauswertung eine wichtige Rolle, um gewünschte Effekte ggfs. sichtbar machen zu können oder aber mögliche Hemmnisfaktoren oder Probleme zu identifizieren. In diesem Fall bieten sich folgende Indikatoren der Stadtentwicklung an, aus deren Veränderung im Zeitverlauf Schlüsse auf die Entwicklung der Stadt Lüdinghausen gezogen werden kann:

- Altersziffer
- Anteil SGB II Empfänger
- Monatliches Äquivalenzeinkommen
- Beteiligung an den Kommunalwahlen
- Anteil der ehrenamtlich Engagierten
- Besucher in städtischen Kultureinrichtungen
- Städtische Investitionen
- Kaufkraft je Einwohner
- Arbeitslosenquote
- Beschäftigtenquote am Arbeitsort
- Selbstständigenquote
- Anzahl Übernachtungen/ausländische Gäste
- Baugenehmigungen (EFH/MFH)
- Außenwanderungsrate
- Wohnungsleerstand
- Durchschnittliche Wohndauer
- Benutzungsstruktur der Verkehrsmittel (Modal Split)
- Belastungswerte Luftschadstoffe
- Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche
- Siedlungs- und Verkehrsflächenausstattung
- Verhältnis von Primärenergieaufwand zu Endenergieverbrauch

## 9. Fazit und Ausblick

Die StadtLandschaft Lüdinghausen ist das wirtschaftliche, kulturelle und soziale Zentrum der Stadt. Im Zuge des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden 13 Leitlinien entwickelt, die wesentliche Vorgaben für die künftige Entwicklung des Raumes machen. In diesem Zusammenhang werden wesentliche Themen wie z.B. der Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung der historischen Altstadt, die Inszenierung der Burgen, die Vernetzung von Stadt, Freiraum und Burgen sowie die Erlebarmachung von Wasser in der Stadt aufgegriffen. Daneben werden aber auch Aspekte wie die strukturelle Aufwertung von Immobilien und des städtebaulichen Umfeldes, die Fortführung einer altstadtgerechten Verkehrsentwicklung unter Stärkung des Umweltverbundes sowie Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigt.

Die StadtLandschaft Lüdinghausen besteht insbesondere aus der Altstadt sowie der angrenzenden Landschaft mit den Burgen Vischering und Lüdinghausen. Die im Rahmen des ISEK entwickelten Ziele und Leitlinien dienen dazu, die Teilräume in ihrer Eigenheit zu entwickeln, zu profilieren und dabei eine stärkere Verflechtung zwischen diesen beiden Räumen zu erreichen.

Der Landschaftsraum kann im Rahmen der Umsetzung der Ergebnisse des erfolgten Freiraumplanerischen Wettbewerbes qualitativ aufgewertet werden und stellt – zusammen mit den beiden Burgen – einen wesentlichen Anziehungspunkt für BürgerInnen aus Lüdinghausen sowie BesucherInnen aus der Region dar. Schwerpunkte des künftigen Handels sind hier die Weiterentwicklung der Burg Vischering, die Reduzierung der Barrierewirkung der Klosterstraße sowie die Optimierung der Übergänge von der StadtLandschaft in die Altstadt (z.B. im Bereich des geplanten Steverhotels sowie im Bereich der Straße Amthaus als Beginn der zentralen Innenstadtachse).

Im Bereich der Altstadt stehen neben dem Marktplatz und den beiden zentralen Ost-West-Achsen insbesondere die Aufwertung der Bereiche entlang der Stever im Bereich Krankenhaus/Musikschule sowie um die Burg Wolfsberg im Vordergrund. Hier verbergen sich noch große Potenziale für die Altstadtentwicklung, die im Zuge einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zu aktivieren sind. Neben einer Aufwertung des öffentlichen Raumes steht auch das Element Wasser im Vordergrund: hier gilt es die Stever wieder als Element der Altstadt erlebbar zu machen, die Zugänglichkeit herzustellen und angrenzende Bereiche mit aufzuwerten. Elementar ist, dass neben öffentlichen Investitionen auch flankierende private Investitionen insbesondere in den Gebäudebestand aktiviert werden.

Die Umsetzung des Konzeptes wird in den nächsten Jahren schrittweise erfolgen. Die entwickelten Projekte/Maßnahmen sind hierzu in eine hierarchische Abfolge (Priorität I bis III) gebracht und mit ersten Kostenschätzungen belegt worden. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept benennt zudem Handlungsfelder, in denen vertiefende Untersuchungen nötig sind, um auch hier konkretere Maßnahmenvorschläge entwickeln zu können.

Eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ist heute mehr denn je auf die Unterstützung privater Akteure und Eigentümer angewiesen. Die in Lüdinghausen bereits bestehenden, aktiven Netzwerke können hierzu genutzt und weiterentwickelt werden. Zudem empfiehlt es sich, bei der Umsetzung wesentliche Akteure aus der lokalen Wirtschaft gezielt miteinzubeziehen. Nicht zuletzt erfordert eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen eine stetige Überprüfung der zugrunde liegenden Ziele und Leitlinien des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie ein begleitendes Monitoring. Die regelmäßige Datenauswertung spielt eine wichtige Rolle, um gewünschte Effekte sichtbar machen zu können oder aber mögliche Hemmnisfaktoren oder Probleme zu identifizieren.

Das vorliegende ISEK bietet eine solide Grundlage für die zukunftsfähige Entwicklung der StadtLandschaft Lüdinghausen. Die schrittweise Umsetzung der Projekte und Maßnahmen kann hierzu wesentlich beitragen. Daneben sollte der Prozess der aktiven Einbeziehung der BürgerInnen, die schon im Rahmen der Erarbeitung des ISEK praktiziert wurde, auch bei den weiteren Planungsschritten zur Umsetzung der Projekte und Maßnahmen fortgesetzt werden. Hierbei sollte insbesondere die Zielgruppe der Kinder und Jugendliche verstärkt einbezogen werden.

## Anhang

Protokolle Beteiligungsveranstaltungen  
Analysepläne  
Strukturkonzept  
Rahmenplan