



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 19.12.2006				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/543/2006	
Nr. 6.1 der TO					
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 14.12.2006	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II	
				Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat		19.12.2006		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Sanierungsgebiet "Bürgerhalle/Alte Kornbrennerei LH"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits erstellten Vor- bzw. Rahmenplanungen als Vorbereitende Untersuchungen gem. §141 BauGB zusammenzufassen und zu ergänzen. Ziel ist die Ausweisung als Sanierungsgebiet.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB (insbes. §141, §§ 136 - 164b), BauNVO, GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Bereits zu Anfang des Jahres 2001 ist vom Büro Pesch+Partner, Herdecke, ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt worden, der sich großflächig mit der Entwicklung der beiden Gewerbegebiete „Lindenstraße“ östlich und „Wieschebrink“ westlich der Bahntrasse befasst. Dieser sah für den erstgenannten östlichen Abschnitt eine deutliche Aufwertung der heute heterogenen Strukturen vor: entlang der Bahntrasse sollte sich ein schmaler Dienstleistungsriegel erstrecken, der der Bahnhofstraße ein neues Gesicht gäbe. Das Leerziehen des (teil-)denkmalgeschützten DKV-Gebäudes war seinerzeit noch nicht absehbar.

Auf Initiative der DKV hat im Vorgriff auf die Verlagerung des Verwaltungssitzes jenseits der Bahn die Architektin Herriger ab Februar 2003 eine Machbarkeitsstudie zur Nachfolgenutzung des Gebäudes Bahnhofstraße 1 erstellt. Hier wurde eine Bürgerhalle im historischen Kontext vorgeschlagen. Östlich angrenzend soll ein Hotel entstehen, als Gegenüber im leerstehenden dixi-Gebäude soll möglichst eine ergänzende, freizeit- bzw. öffentlichkeitsbezogene Nutzung die Attraktivität des Gesamtkonzeptes abrunden. Dort ist derzeit die Errichtung eines Bowlingcenters mit Kletter-/Kinderspielmöglichkeiten projektiert. Auch für den bislang nur mit dem DB-üblichen Standard ausgestatteten Haltepunkt der Prignitzer-Eisenbahnstrecke Dortmund – Gronau liegt aktuell eine Genehmigung für die Errichtung eines Service-Centers mit Kiosk vor. Geplant ist ein kurzfristiger Baubeginn. Somit würde der Bahnhofsbereich künftig eine Visitenkarte für den positiven ersten Eindruck der Stadt Lüdinghausen, wie er es z.Zt. aufgrund der städtebaulichen Mißstände noch nicht ist.

Auf Vorschlag des Städtebauministeriums ist ein Architektenwettbewerb durchgeführt worden, der alternativ zum o.g. vorliegenden Entwurf der Architektin weitere Ausführungsmöglichkeiten ergeben hat. Als Gewinner ist das Büro Spital-Frenking aus dem Wettbewerb hervorgegangen, das aktuell gemeinsam mit dem Verein „pro Stadthalle“ die Realisierung vorantreibt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen die Planungen des Büros Pesch+Partner sowie des Hauses Herriger nochmals nachvollziehen und ergänzen, im Rahmen einer Sanierung erforderliche Angaben (bspw. Städtebaulicher Bestand und Zielsetzung, Soziales, Zeitplan, Kosten- und Finanzierungsübersicht) aufbereiten, die grundsätzlich bereits in zahlreichen Vorabstimmungen ermittelt worden sind. Nach § 141 Abs. 2 BauGB kann von Vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorhanden sind. Daher wird im vorliegenden Fall keine von Grund auf neue – in anderen Fällen bis zu hundertseitige – Ausarbeitung entstehen, sondern eine auf das Notwendige beschränkte Aktualisierung und Ergänzung.

IV. Kosten/Folgekosten:

- Verwaltungsaufwand

Übersichtsplan (unmaßstäblich)