

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 03.04.2025 Nr. 1 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/010/2025		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 17.03.2025		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	03.04.2025		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Entwicklung der "Achse Ostwall" - Rahmenplan und Mehrfachbeauftragung

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, das dargestellte Vorgehen zur Konzeption eines Rahmenplans für die „Achse Ostwall“ weiter fortzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der hohen Entwicklungsdynamik der Lüdinghauser Innenstadt existieren kaum mehr unentwickelte Flächen in innenstadtnahen Lagen. Umso größer ist die städtebauliche Bedeutung der wenigen Areale, für die eine Erstentwicklung noch nicht erfolgte. Hier können - je nach Größe und räumlichem Zusammenhang - wesentliche Impulse für eine Weiterentwicklung und „Abrundung“ der Altstadt gesetzt werden. Eine intensive konzeptionelle Begleitung und Vorarbeit für die Findung der dafür passenden Ansätze ist dabei im Vorfeld der konkreten Flächenentwicklung auf den Weg zu bringen.

Eine solche Konstellation liegt für das Areal der „Achse Ostwall“ vor. Zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und dem namensgebenden Ostwall finden sich nicht nur eine Reihe von bisher mindergenutzten Flächenarealen, sondern auch öffentliche Bereiche, deren freiräumliche Qualität noch nicht mit ihrer hohen Frequentierung übereinstimmt. Hieraus resultiert eine Spannweite an Entwicklungsaufgaben, die von der Findung einer passenden städtebaulichen Figur der Hochbauten über deren „richtige“ Nutzungsstruktur bis hin zu den Belangen des Fuß- und Radverkehrs reichen.

Spätestens mit dem Rückbau des Eckgebäudes „Ostwall 9“ ist der Entwicklungsbedarf dieses Raumes deutlich sichtbar. Um die angerissene städtebauliche Themenvielfalt zukunftsweisend

durchzuarbeiten und der Bedeutung des Areals gerecht werden zu können, ist ein städtebaulicher Rahmenplan für die

Gesamtentwicklung erforderlich. Dessen Entwicklung wurde in den zurückliegenden Monaten durch die Stadtverwaltung angestoßen.

In den Vorüberlegungen zeigte sich, dass die Aufgabenstellung für einen direkten Einstieg in ein Wettbewerbsverfahren thematisch zu breit gefächert ist, sodass eine klare Richtung für eine solche Aufgabe vorab definiert werden muss. Mit der Findung eines strategischen Programms unter der Überschrift der „Phase 0“ (in Anlehnung an die Leistungsphasen der HOAI) wurden die grundsätzlichen Fragen zur Rolle des Raums für die Weiterentwicklung der Innenstadt grundsätzlich ausgelotet.

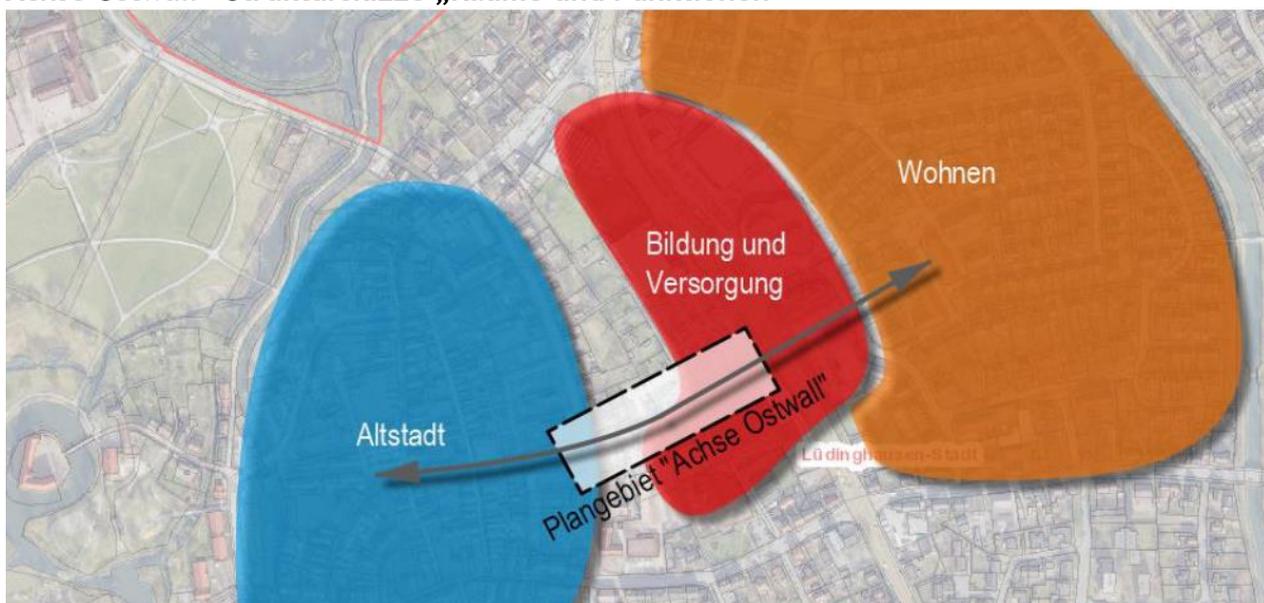
Um ein umfassendes und fachlich fundiertes Meinungsbild zu erhalten, wurde im Dezember 2024 mit einer Auswahl der renommierten lokalen Architekturbüros ein Workshopverfahren durchgeführt, welches durch den Gestaltungsbeirat geleitet wurde. Im Einzelnen nahmen teil:

- Bergen-Rüdiger Architekten,
- Bohr-Heine Architekten,
- Hartig Meyer Wömpner Architekten,
- Huster Architekten (*terminlich bedingte Absage*)
- Röing gen. Nölke Architekten,
- Spital-Frenking + Schwarz Architekten / Stadtplaner.

Das Ergebnis des Workshops ist in anhängender Broschüre ausführlich dargestellt. Mit diesem breit abgestimmten Grundsatzprogramm wird nun in der zweiten Phase des Verfahren ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Hierfür wird mit dem gleichen Teilnehmerfeld eine Mehrfachbeauftragung in Anlehnung an die RPW 2014 durchgeführt. Als Ergebnis dieses Verfahrens reicht jedes teilnehmende Büro eine Rahmenplanung für das Areal ein. Unter Leitung des Beirates wird - ähnlich einer Jurysitzung eines klassischen Wettbewerbs - die Vorzugsvariante bestimmt, mit der die konkreten Entwicklungsaufgaben für den Raum dann praktisch angegangen werden können. Neben neuen Baukörpern umfasst diese Entwicklung auch die Gestaltung der öffentlichen Räume.

Die Mehrfachbeauftragung startete Anfang März mit dem Versand der anhängenden Broschüre, die die Aufgabenstellung sowie die geforderten Abgabeleistungen definiert. Der Abschluss des Verfahrens bzw. die Sitzung der Bewertungskommission ist für den 28.04.25 terminiert.

Achse Ostwall - Strukturskizze „Räume und Funktionen“



Achse Ostwall - Prinzipskizze mit Entwurfsthemen



V. Anlagen:

- Broschüre zum Workshop und zur Mehrfachbeauftragung „Achse Ostwall“