



Vorlage Nr. 091/2013

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Bauordnung und Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Mathmann

Telefon: 02941 980-438

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|-----------------------|-----------------------|

Stadtentwicklungsausschuss

21.03.2013

| | |
|------------|--|
| TOP | Nachfolgenutzung Jakob-Koenen-Bad |
|------------|--|

| |
|---------------------------|
| Beschlussvorschlag |
|---------------------------|

Dem Konzept zur Errichtung eines Parkplatzes auf der Grundlage der Planungsvarinate 3a wird bis zur Entwicklung weiterer städtebaulicher Entwicklungsperspektiven für diesen Standort zugestimmt.

- Anlage 1: Protokoll Perspektivenwerkstatt vom 29.11.2012
- Anlage 2: Protokoll Perspektivenwerkstatt vom 30.01.2013
- Anlage 3: Städtebauliche Konzepte 1-3
- Anlage 4: Verteiler Einladung zum Werkstattverfahren

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----|------|------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss |
|-------------------------------------|---|----|------|------------|---|---|

Unterschrift

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein

Sachdarstellung

Die Stadtwerke Lippstadt GmbH wird in Kürze das neue Bad am Standort Bückeburgerstraße fertig stellen und in Betrieb nehmen.

Damit wird die Fläche des Jakob-Koenen-Bades (Cappelstraße 6) frei und steht für neue Nutzung zur Verfügung.

Die möglichen Folgenutzungen für das dann freigewordene Grundstück wurden in zwei Perspektivwerkstätten am 29.11.2012 (Anlage 1) und am 30.01.2013 (Anlage 2) unter der Leitung des Büros Pesch & Partner erörtert. Ziel dieser Werkstattgespräche sollte es sein, unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Grundstücks, Stärken und Schwächen des Areals aufzuzeigen und mögliche Handlungsfelder für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung dieser exponierten Fläche zu definieren.

Der Kreis der zu diesen Werkstattverfahren Eingeladenen ist der (Anlage 4) zu entnehmen.

Bereits im Rahmen der ersten Perspektivwerkstatt zeichnete sich bei den Beteiligten ab, dass für die freiwerdende Fläche ein gestalteter Innenstadtparkplatz favorisiert wird, um so die fehlenden Parkplätze in diesem Bereich zu kompensieren. Gleichzeitig hat die Parkplatzlösung den Vorteil, dass langfristig und bedarfsabhängig andere Nutzungen, die der Innenstadtentwicklung dienen, offen gehalten werden.

Im zweiten Werkstattgespräch wurden verschiedene Szenarien erörtert und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert, die auch eine Bebauung dieses Standortes vorsehen.

Nach Abschluss der Werkstatt Gespräche wurden folgende Empfehlungen für die weitere Beratung im Fachausschuss formuliert:

Empfehlungen:

- Lage, Größe und Qualität der Fläche Jakob-Koenen-Bad stellen ein großes Potential für die (Innen-)Stadtentwicklung Lippstadts dar. Von einer kurzfristigen ausschließlich immobilienwirtschaftlich begründeten Verwertung ohne positiven Effekt für die Stadtentwicklung sollte daher abgesehen werden.
- Mit einer Nutzung der Fläche als Parkplatz bleibt mittelfristig der Gestaltungsspielraum für die Stadtentwicklung erhalten. Gleichzeitig werden Defizite in der Stellplatzversorgung der angrenzenden öffentlichen Nutzungen beseitigt, die angrenzenden Quartiere vom Parkdruck entlastet und ein zusätzliches Stellplatzangebot für Innenstadtbesucher geschaffen. Dies eröffnet auch Chancen für die Aufwertung der Innenstadt (z.B. Marktplatzgestaltung). Die Verkehrsanbindung und Einbindung des Parkplatzes ist hinsichtlich eines möglichen Zweirichtungsverkehrs auf der Straße Cappeltor Richtung Norden näher zu untersuchen.
- Bei allen Projekten ist die besondere Lage zwischen dem Kanal und der Lippe sowie die städtebaulich exponierte Situation im Eingangsbereich zur Innenstadt zu respektieren. Bei der Entwicklung von Projekten sind daher qualitätssichernde Verfahren voranzustellen. Insbesondere ist die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge des geplanten Planungsprozesses zu berücksichtigen.
- Die langfristige Entwicklung der Fläche hängt ab von zukünftigen Bedarfen und Entwicklungszielen, die heute noch nicht klar abzusehen sind. Testentwürfe zeigen, dass die Fläche sowohl Potential für bedeutende öffentliche Infrastrukturprojekte als auch für besondere Wohnungsangebote bietet. Hierüber ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.

- Auf Grund der noch nicht abschließend formulierten Entwicklungsziele für das Gelände soll die zurzeit von den Stadtwerken angestrebte Nutzung des Parkplatzes nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

Die städtebaulichen Konzepte 1-3 (Anlage 3) werden in der Sitzung von den Herren Kalkowski und Nettig, Dipl. Ing. Architekten, Büro Pesch und Partner erläutert.

Der Ausschuss wird im Beratung und Beschlussfassung gebeten.