



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr. 361/2013

öffentlich

FB 6 / Stadtentwicklung und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Horstmann

Telefon: 02941 980-425

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

04.12.2013

TOP

Nachfolgenutzung Jakob-Koenen-Bad

hier: Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 12.11.2013

Inhalt der Mitteilung

Mit dem Beschluss zum Neubau eines Kombi-Bades für Lippstadt und der zwischenzeitlich erfolgten Inbetriebnahme des CABRIOLI am Standort Bückeburger Straße wird die Fläche des Jakob-Koenen-Bades (Cappelstraße 6) frei und steht für neue Nutzung zur Verfügung.

Die möglichen Folgenutzungen für das freigewordene Grundstück wurden in zwei Perspektivwerkstätten am 29.11.2012 und am 30.01.2013 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.

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.

Beratungsergebnis

Unterschrift

Ergänzungsblatt

- 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 sind 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.

In seiner Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 21.03.2013 wurde dem Konzept eines Parkplatzes auf der Grundlage der in den Werkstattverfahren entwickelten Varianten bis zur Entwicklung weiterer städtebaulicher Entwicklungsperspektiven für diesen Standort zugestimmt. In der Diskussion über die Entwicklung des städtischen Parkplatzes an der Lippe sprach sich der Stadtentwicklungsausschuss dafür aus, an der bestehenden Nutzung bis auf weiteres festzuhalten und hier zunächst keine Bebauung zu ermöglichen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses haben die Stadtwerke Lippstadt GmbH zwischenzeitlich den Abbruchartrag für das Jakob-Koenen-Bad gestellt. Die Abbruchgenehmigung wurde erteilt. Zum ebenfalls vorliegenden Bauantrag für die Errichtung des Parkplatzes erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Beteiligung externer Träger öffentlicher Belange, wie z.B. die Immissionsschutzbehörde des Kreises Soest.

Vorgetragene Anregungen von diesen Dienststellen und auch Anliegern konnten zwischenzeitlich u.a. durch entsprechende Gutachten ausgeräumt werden.

Bezüglich der Details zur Erstellung des Parkplatzes, wie z.B. die Materialwahl, die Eingrünung oder die höhenmäßige Anpassung des Parkplatzes an die Umgebung, erfolgte u.a. Mitte Oktober ein Gespräch mit dem Geschäftsführer, Herrn Müller, und weiterer Mitarbeiter der Stadtwerke. In diesem Gespräch wurden einvernehmlich Lösungen zur qualitätsvollen Ausgestaltung des Parkplatzes und der Höhenlage abgestimmt.

Auf dieser Grundlage werden die Bauantragsunterlagen ergänzt, so dass mit einer sicherlich kurzfristig zu erteilenden Baugenehmigung eine Umsetzung der Planungen im neuen Jahr erfolgen kann.

Ergänzungsblatt

Der genaue Umsetzungszeitraum wird nach Aussagen der Stadtwerke in erster Linie von den Witterungsverhältnissen Anfang des Jahres/Frühjahr abhängig zu machen sein.

Der Plan-Entwurf für den Parkplatz wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlage - Antrag der SPD-Ratsfraktion v. 12.11.2013