



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr. 427/2014

öffentlich

FB 6 / FD Stadtplanung und Umweltschutz

Auskunft erteilt: Frau Manges
Telefon: 02941 980-418

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

14.01.2015

TOP	Freiraumkonzept der Lippstädter Umfluten hier: Parkanlage Südertorpark-Ost
------------	---

Beschlussvorschlag

Dem in der Vorlage beschriebenen und in der Sitzung näher erläuterten Entwurf zur Ausgestaltung der Parkanlage Südertorpark-Ost und der Südlichen Umflut wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfes vom 14.01.2015 die Maßnahmen „Südertorpark-Ost“ mit den in den jeweiligen Jahren zur Verfügung stehenden Finanzmitteln umzusetzen und damit u. a. die Ausgleichsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 130 „Südertor“, dem Landschaftspflegerischen Begleitplan und dem GVFG-Bewilligungsbescheid zu realisieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfes vom 14.01.2015 die Maßnahmen zur Aufwertung der Südlichen Umflut entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Ausweitung der Stellplatzkapazität insbesondere für Dauerparker (Park-and-Ride-Nutzung) die Verhandlungen mit der Eigentümerin des ehemaligen Uniongeländes fortzusetzen und eine vertragliche Regelung zur Bewirtschaftung der westlichen Flächen des ehemaligen Uniongeländes abzuschließen.

- Anlage 1 - Bebauungsplan Nr. 130 Südertor
- Anlage 2a-d - Entwurf und Perspektiven Südertorpark-Ost
- Anlage 3 - Stadtbefestigung von 1763
- Anlage 4 - Entwurf Parkplätze Uniongelände

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? - siehe Sachdarstellung -

Produkt: _____ Produkt-Nr.: _____

- Erträge und/oder Einzahlungen (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)
- Aufwendungen und/oder Auszahlungen

Belastung

Ergebnisplan

Finanzplan

Sachkonten:

Sachkonten:

Gesamtauszahlungen der
Maßnahme:
Eigenanteil:

Bezeichnung der Aufwendungen:

Bezeichnung der Auszahlungen:

Höhe der Aufwendungen:

Höhe der Auszahlungen:

Höhe der Verpflichtungsermächtigungen
(VE):

Finanzierung

Aufwandsermächtigungen stehen zur Verfügung

Finanzmittel stehen zur Verfügung

Aufwandsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung

Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung

Aufwandsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung:

Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung:

Folge:

Überplanmäßige Aufwendungen:

Überplanmäßige Auszahlungen:

Außerplanmäßige Aufwendungen:

Außerplanmäßige Auszahlungen:

Überplanmäßige VE:

Außerplanmäßige VE:

Deckung

Mehrerträge bei:

Mehreinzahlungen bei:

Minderaufwand bei:

Minderauszahlungen bei:

Einsparungen VE bei:

Mitzeichnung Bereich Finanzen:

Sachdarstellung

Planerische Grundlagen zur Entwicklung der Fläche Südliche Umflut:

Die Ziele für die Flächen der Südlichen Umflut hat der Rat bereits im Juni 1998 beschlossen. Im Hinblick auf alternative Planungskonzepte für die Flächen zwischen der Südtangente im Abschnitt Südertor bis Unionstrasse und der Südlichen Umflut wurde festgelegt, dass die Flächen Südertor als Grünfläche und Parkanlage zu gestalten sind. Die planungsrechtliche Konkretisierung zur Aufwertung insbesondere der Südlichen Umflut wurde dann mit dem **Bebauungsplan Nr. 130 Südertor (Anlage 1)**, der Ende 1999 rechtskräftig wurde, formuliert.

Die in dem Bebauungsplan ausgeführten Ziele für den Bereich der Südlichen Umflut lauten u.a.:

„Ein weiterer Beitrag zur Integration des Südertores in die Altstadt ist die Gestaltung eines zusammenhängenden Grünzuges entlang der Umflut.

Erst mit der aufgezeigten Entwicklung des Südertores bietet sich die einzigartige Chance, den Kranz der ehemaligen Wallanlage um die Altstadt durch begleitende Grünzüge im Bereich der Umflut sichtbar zu machen.

Die Ergänzung und naturnahe Gestaltung dieser Grünflächen sowie der Neuaufbau von Grünanlagen als Fortsetzung des Freiraumes des Sport- und Freizeitgeländes am Jahnplatz bis hin zur Weihe und dem Weihewinkel soll vor allem den Bewohnern der Kernstadt und der Südstadt zugutekommen, für das Südertor eine erhebliche Attraktivitätssteigerung darstellen und zu einer ökologischen Aufwertung dieses Stadtraumes beitragen.

Dazu gehört auch, dass auf den bezeichneten Flächen trotz der öffentlichen Nutzung die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan umgesetzt und am Ort des Eingriffs realisiert werden können. Dazu gehört auch, dass im Zuge des Neubaus der Grünanlagen ein Netz von Fuß- und Radwegen angelegt wird.

Die Umsetzung kann nur durch eine hochwertige Gestaltung und eine ausreichende Erweiterung der Flächen erreicht werden, wie sie bereits Ende der 70er Jahre vorgesehen wurde.

Die Idee des grünen Festungsringes und einer durchgängigen Freiraumplanung erfordert es, die Baumassen von der Umflut und den begleitenden Grünzügen abzusetzen.

Der geplante Grünzug entspricht daher überwiegend der Fläche, die zwischen dem ursprünglichen Hauptgraben und der Umflut der historischen Stadtbefestigung lag.

Korrespondierend zu den Planungszielen für diese Grünflächen hat der Rat am 22.06.1998 beschlossen, im Hinblick auf alternative Planungskonzepte für die Flächen zwischen der Südtangente im Abschnitt Südertor bis Unionstrasse und der Südlichen Umflut, die Flächen Südertor-Ost als Grünfläche und Parkanlage zu gestalten.“

Im Rahmen des **Landschaftspflegerischen Begleitplans** zum Bebauungsplan Nr. 130 und der damit verbundenen planungsrechtlichen Grundlage auch zum Bau der Südtangente wurde eine Bilanzierung durchgeführt, die eine Bewertung der von der Maßnahme betroffenen Fläche beinhaltet. Im Begleitplan wurde die Bedeutung der Fläche für den Naturschutz und das Stadtbild hervorgehoben. Folgende Aussagen wurden im Gutachten formuliert:

„Die Südliche Umflut besitzt weder als Landschaftselement noch als potentielle Leitstruktur im Stadtbild eine auffällige Wirkung. Die charakteristische Zick-Zack-Linienführung des ehemaligen Festungsgrabens ist in keiner Weise städtebaulich herausgearbeitet und weder mit Bepflanzungen noch mit Erholungseinrichtungen (Fuß- und Radwege) hervorgehoben.“

Als Schlussfolgerung aus den generellen Zielsetzungen des Bebauungsplanes und den Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes wurden die Renaturierung und die Anpflanzung der Flächen südlich des Konrad-Adenauer-Ringes, heutige noch vorhandene Parkplatzfläche, als Ausgleichsfläche planerisch festgesetzt. Diese rechtlichen Vorgaben sind in dem GFVG-Zuschussantrag für den Bau der Verbindungsstraße zwischen Südertor und Unionstraße mit aufgenommen worden, sowohl in der Beschreibung als auch in den Planunterlagen und den Kostenberechnungen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in einer Größe von 5.000 qm über das GVFG gefördert und sind Bestandteil der Bewilligung des Zuschussantrages für den Straßenbau (Südtangente).

Sollte von dieser Ausgleichsfläche abgewichen werden, würde zuschussschädlichen Änderungen gegenüber den Antragsunterlagen erfolgt.

Sowohl der Investor für das Objekt Südertor West als auch der Investor für das Objekt Südertor Ost wurde durch die Stadt verpflichtet, in den Gebäuden am Südertor **ein großzügiges Angebot an Stellplätzen** zu schaffen, das erheblich über die für den öffentlich-rechtlichen Stellplatznachweis und somit für die Erlangung der Baugenehmigung für ihr Bauvorhaben erforderlichen Anzahl von Stellplätzen liegt.

Das Ziel besteht darin, Parkraum für die Innenstadt und die Geschäfte der Nähe, Park- und Ride-Plätze für Bahnbenutzer und Einstellplätze für Anlieger zu schaffen. Die zentralen Parkhäuser am Südertor sollen die in der City gelegenen Stellflächen entlasten und den heutigen Parkplatz südlich des Bahnhofes ersetzen. Erst durch diese Baumaßnahmen westlich und östlich des Südertores wird die Einbettung der Umflut in einen großzügigen Grüngürtel möglich.

Mit der **Fertigstellung des Objektes Südertor-Ost** erfolgte nach dem Bau Südertor-West somit ein weiterer Baustein in der Umsetzung der durch den Bebauungsplan Südertor formulierten Zielsetzungen. Damit verbunden war die zentrale Unterbringung des ruhenden Verkehrs südlich der DB-Trasse in den geplanten Gewerbeobjekten. Damit stehen die mit dem Bebauungsplan Nr. 130 Südertor als Grünfläche festgesetzten Bereiche zur Umnutzung zu Freiräumen jetzt zur Verfügung.

Das **Integrierte Mobilitätskonzept Altstadt** Lippstadt kommt zu dem Ergebnis, dass das Stellplatzangebot insgesamt mehr als ausreichend in der Altstadt vorhanden ist. Die Stellplatzanlagen sind zu max. 60% ausgelastet.

Sicherlich ist die Auslastung der Stellplatzanlagen nach Lage unterschiedlich.

Stellplatzflächen, wie der an der Poststraße, sind höher ausgelastet als Flächen im Bereich Südertor oder Woldemei.

Insgesamt zeigen die Erhebungs-Ergebnisse jedoch, dass in der Regel bis zu 1.000 freie Plätze zur Verfügung stehen. Durch den Ausbau des Parkplatzes am Cappeltor konnte das Angebot insgesamt weiter verbessert und insbesondere für die westliche Altstadt attraktiv gestaltet werden.

Diskussionen gibt es im Bereich der zur Verfügung stehenden Stellplätze für Park- und Ride-Verkehre am Bahnhof.

In Verhandlungen mit der Eigentümerin des Uniongeländes konnte einvernehmlich eine gute Lösung erarbeitet werden, die es ermöglicht, im westlichen Teil des Uniongeländes (Zufahrt Unionstraße) weitere rd. 100 Stellplätze anbieten zu können. Diese Stellplätze können von der Stadt in das Bewirtschaftungskonzept integriert werden und erhöhen trotz des Verzichts der Flächen südlich des Konrad-Adenauer-Rings die Stellplatzbilanz insgesamt (Anlage). Diese Flächen können insbesondere für Dauerparker attraktiv sein.

Das **Integrierte Handlungskonzept Altstadt** formuliert u.a. detaillierte Ziele zu dem Thema „Wasserläufe“ und Umfluten. Das Konzept wurde im Juli 2011 vom Rat beschlossen.

In dem Handlungskonzept wird die Herausarbeitung der prägenden Elemente Umflut, Lippe und Kanal im Sinne „grün wahrnehmbarer Wasserläufe“ als wesentlicher Bestandteil des Leitbildes für die künftige räumliche Entwicklung der Altstadt benannt. Mithilfe eines „grünen Rundweges“ um die Altstadt entlang der Wasserläufe soll die Qualität der „Innenstadt am Wasser“ erlebbar gemacht werden.

Die Leitlinien und Entwicklungsziele aus dem Bebauungsplan Nr. 130 und aus dem Integrierten Handlungskonzept Altstadt wurden durch die Fachdienste Stadtplanung und Umweltschutz und Grünflächen zu einem „**Freiraumkonzept der Lippstädter Umfluten**“ weiterentwickelt. Dieses Gesamtkonzept wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 27.09.2012 vorgestellt und beschlossen.

Parallel zu den Leitlinien des Freiraumkonzeptes wurde ein Maßnahmenprogramm zur Verbesserung des Gewässerzustandes der **Südlichen Umflut** gemäß der **Europäischen Wasserrahmenrichtlinie** ausgearbeitet.

Die Umflut selbst ist zurzeit technisch ausgebaut und weist einen gleichförmigen Charakter auf, wobei das Gewässer im Sommer durch dichten Uferbewuchs kaum wahrnehmbar ist. Eine typische Ufervegetation heute ist in der Regel nicht ausgebildet.

Die Südliche Umflut soll sowohl ökologisch als auch optisch eine Aufwertung erfahren und somit auch für den Bürger der Stadt als Gewässer in der Stadt erlebbar werden.

Im Zuge der geplanten Maßnahmen sollen naturnahe Strukturen und Zugangsmöglichkeiten zum Wasser geschaffen werden. Da keine städtischen Flächen links der Umflut verfügbar sind und somit keine attraktive Gestaltung des Böschungsbereiches mit Uferstauden und Einzelgehölzen erfolgen kann, soll das Gewässer in einem Abschnitt eine Parallelverschiebung um ca. 3,00 m nach Norden erfahren. Von Seiten des Denkmalschutzes wird diese Verschiebung begrüßt, da hierdurch eine Annäherung an den historischen Verlauf erfolgt. Gefordert wird jedoch eine, der ehemaligen Festungsanlage entsprechende, gleichmäßige Böschungsoberkante sowie eine möglichst homogene Wasserflächenbreite.

Durch den beidseitig angelegten Randstreifen und die einseitig verlaufende Eschenbaumreihe wird das Gewässer als Leitstruktur wiederhergestellt und die kulturhistorische Bedeutung wirkungsvoll betont.

Für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen im 1. Abschnitt der Umflut von der Straßenbrücke „Südertor“ bis zur Brücke „Konrad-Adenauer-Ring ist ein Antrag nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Soest gestellt worden. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 26.08.2014 positiv beschieden, so dass die Maßnahme umgesetzt werden kann.

Gestaltungs-Grundsätze / Gestaltungs-Konzept Südertorpark-Ost:

Die Gestaltung qualitätsvoller Außenräume wird immer wichtiger. Die Möglichkeit, Natur zu erleben und sich im Freien aufzuhalten auch im urbanen Raum, erfährt als Aspekt der Lebensqualität eine neue Wertschätzung. Im Wettstreit der Städte und Regionen um Einwohner, Arbeitskräfte, Käufer und Touristen entwickelt sich die attraktive Gestaltung von Freiräumen zunehmend zu einem entscheidenden Standortfaktor.

Die Parkanlage leistet nicht nur einen Beitrag zur Artenvielfalt, sondern wirkt auch positiv auf das städtische Klima. Sie ermöglicht nachts eine bessere Auskühlung, filtert und bindet Schadstoffe. Daneben gleicht sie die negativen Aspekte der überbauten Gebiete aus, wirkt gegen den Funktionsverlust des Bodens und leistet somit einen wertvollen Beitrag im städtischen Wasserkreislauf. Durch die Verdichtungstendenzen im Städte-

bau und dem damit verbundenen Verlust an unversiegelten Flächen werden sich die negativen Folgen in Zukunft verstärken.

Mit der Planung und Umsetzung des Südertorpark-Ost und der Umgestaltung der Südlichen Umflut besteht die Möglichkeit, diesen Entwicklungen entgegen zu wirken.

Aus den oben skizzierten und bereits beschlossenen Konzepten sowie dem Bebauungsplan wurde für den Abschnitt **„Südertorpark – Ost“** eine Entwurfsplanung erarbeitet. In der Anlage 2 sind der Entwurf und drei Perspektiven der Parkanlage abgebildet.

Ziel dieses Entwurfes ist die Idee, einen grünen „Festungsring“ um Lippstadts Zentrum zu schaffen. Es entsteht ein Freiraum mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen:

- als Grünverbindung der südlichen Wohngebiete mit der Innenstadt,
- als wichtige Radfahrer- und Fußgängerbindung aus dem Süden zum Bahnhof und in die Innenstadt,
- als Angebot zur wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und Bewegung für alle Altersgruppen,
- als wichtiger Ort der Kommunikation und Begegnung und
- als Spielraum u. a. mit dem Element Wasser (Fontänen, Umflut).

Der Entwurf zeichnet einen Ausschnitt der historischen Stadtbefestigung von 1763 (Anlage 3) nach. Die Parkfläche liegt zwischen dem ursprünglichen Hauptgraben und der Umflut. Es besteht hier die Möglichkeit das historische Stadtbild, die ehemalige Festungsanlage erlebbar zu machen.

Von der leicht erhöhten Platzfläche, die mit einer Grünsandsteinmauer eingefasst ist und die Form der ehemaligen Festungsmauer nachzeichnet, öffnet sich der Blick über die Spiel- und Liegewiese zur Südlichen Umflut hin. Sitzstufen bieten die Möglichkeit, das Treiben auf der Rasenfläche zu beobachten. Die raumbildende Baumpergola, kastenförmig geschnittene doppelte Baumreihen, unterstreicht die Platzform und bildet ein natürliches Dach für die Sitzelemente auf der Platzfläche.

Die Mitte der Platzfläche bildet ein flaches Wasserbecken in dem sich Bäume und Wolken spiegeln. Das Wasserspiel (unterschiedlich gesteuerte Fontänen) erzeugt nicht nur eine stimmungsvolle Geräuschkulisse, es ist auch ein Anziehungspunkt insbesondere für Kinder zum Toben und Spielen.

Die mehrreihigen Zierkirschen zum Konrad-Adenauer-Ring lassen die umgebenden Bauten in den Hintergrund treten.

Der Uferbereich der Umflut wird abgeflacht und als Rasenböschung ausgebildet, so dass das Gewässer vom Park zugänglich und erlebbar wird. Zu den Privatgärten erhalten die Böschungen artenreiche Uferrandstauden- und Gräserpflanzungen. Einzelne Trittsteine, z. B. im Bereich des Studentenwohnheimes, ermöglichen ein Überqueren der Umflut und Spielen am Wasser.

Ein gewässerbegleitender Weg mit punktuellen Sitz- und Liegemöglichkeiten führt als Rundweg von der Straße „Südertor“ zum Konrad-Adenauer-Ring.

Dieser Park führt zu einer deutlichen Aufwertung des mit Grün unterversorgten Stadtteils im Süden und bietet für die Anwohner der südöstlichen Wohnquartiere, den Besuchern der Altstadt/„Einkaufsstadt“, den Mitarbeitern der angesiedelten Firmen und z.B. den Bewohnern des Studentenwohnheimes einen attraktiven Freiraum, der eine Vielzahl an Aktivitäten ermöglicht.

Umsetzungsschritte:

Mit der Realisierung der Entwürfe für den Südertorpark-Ost und die Aufwertung der Südlichen Umflut erfolgt die konsequente Umsetzung der bereits durch die Fachauschüsse bzw. den Rat erfolgten Beschlüsse.

Die Umsetzung erfolgt in Bauabschnitten.

1. Aus dem Bau der Südtangente im Abschnitt Südertor bis Unionstraße und der Verpflichtung zur Schaffung der entsprechenden Ausgleichsflächen erfolgt die Entsiegelung und Aufbereitung der asphaltierten Flächen südlich des Konrad-Adenauer-Ringes.

Über die GVFG-Förderung und der Finanzmittel zum Bau der Südtangente erfolgt somit in diesem Bauabschnitt auch die Herrichtung der Flächen mit Oberböden sowie die Anpflanzung eines Großteils der Baustandorte.

2. Naturnahe Entwicklung der Südlichen Umflut im Bereich Südertorpark

Für die Umsetzung der naturnahen Entwicklung der Südlichen Umflut wurden Kosten in Höhe von rund 125.000 € kalkuliert. Die Haushaltsmittel stehen im Haushalt bei der Position I 13041002-7891111 Investitionen in Wasserläufe insgesamt zur Verfügung.

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wird die Maßnahme mit einem Fördersatz von 80 % gefördert. Ein entsprechender Bewilligungsbescheid liegt der Stadt inzwischen ebenfalls vor, so dass der städtische Eigenanteil lediglich rund 25.000 € beträgt.

Nach erfolgter Ausschreibung soll möglichst im Frühjahr mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.

3. Herstellung einer durchgehenden Wegeverbindung entlang der Südlichen Umflut sowie Ausbau der Grünfläche Südertorpark-Ost nördlich der Wegeverbindung

Der gewässerbegleitende Weg ist Bestandteil des bereits im Integrierten Handlungskonzept beschlossenen Grünen Rundweges entlang der Umfluten bzw. Wasserläufe.

Auf Grundlage der kalkulierten Kosten von 150.000 € wurde bei der Bezirksregierung in Arnsberg ein Antrag auf Städtebauförderungsmittel gestellt. Die benötigten Haushaltsmittel stehen bei der Position I 13011010-7853111 zur Verfügung. Ein Förderbescheid mit einem Fördersatz von 80 % und bewilligten Fördermitteln in Höhe von 120.000 € liegt der Stadt Lippstadt mittlerweile vor.

Mit der Umsetzung der Maßnahme soll im Anschluss an die o. g. Wasserbaumaßnahme ebenfalls noch im Jahr 2015 begonnen werden.

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2015 sieht weiterhin in den Jahren 2016 und 2017 Haushaltsmittel in Höhe von 350.000 € für die Aufwertung der Grünfläche nördlich der Wegeverbindung vor. Die konkrete Detailplanung der Maßnahmen, insbesondere der Platzfläche, die die ehemalige Festungsanlage nachzeichnet, wird noch erstellt und soll dem Ausschuss gesondert vorgelegt werden.