

Integriertes  
Handlungskonzept  
Altstadt Lüdenscheid







Abb. 1: Titelbild - Luftbild des Untersuchungsraums (Stadt Lüdenscheid)

## Vorwort

Die Innenstadt prägt das Gesicht unserer Stadt. Wie kein anderer Ort ist sie Anlauf- und Identifikationspunkt und hat Stellvertreterfunktion für das Image der Gesamtstadt. Die Lüdenscheider Innenstadt kann mit der Altstadt ein ganz besonderes Quartier aufweisen. Es ist geprägt durch einen charakteristischen mittelalterlichen Stadtgrundriss, den historisch bedeutsamen Baubestand sowie viele öffentliche und private Akteure, die sich für die Altstadt und in der Altstadt engagieren. Sie ist Wohn-, Gastronomie- und Einzelhandelsstandort und zeichnet sich ganz besonders durch eine vielfältige Bildungs- und Kulturlandschaft aus, in der viele Akteure tätig sind. Die Altstadt und ihre Einrichtungen werden sicher auch bei der Gestaltung des 750. Stadtjubiläums im Jahr 2018 eine besondere Rolle spielen.

Um weiterhin zukunfts- und wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen sich Innenstädte permanent wandeln. Dies zeigt sich auch in Lüdenscheid. Mit dem Zielkonzept Innenstadt haben wir seit dem Jahr 2000 eine Planungsleitlinie, die konsequent umgesetzt wird. Zu nennen sind hier die Umgestaltung der öffentlichen Plätze Rosengarten, Rathaus- und Sternplatz sowie die Erneuerung des Rathauses und diverse Baumaßnahmen im Rathausumfeld. Diese Maßnahmen sind sehr erfolgreich zum Abschluss gekommen. Noch nicht zum Abschluss gekommen, aber erfolgreich im bisherigen Verlauf sowie gewinnbringend und zukunftsweisend in der Perspektive gestaltet sich die Entwicklung im Bahnhofsumfeld. Mit der erfolgreichen Umsetzung des REGIONALE-Projekts „DENKFABRIK“ und dem Abschluss der übrigen Stadtentwicklungsvorhaben können wir im Jahr 2015 rechnen. Als Fortführungsmaßnahme der „DENKFABRIK“ gilt es im Sinne einer ganzheitlichen Innenstadtentwicklung, nun den Fokus auf die Lüdenscheider Altstadt zu richten.

Unsere Alt- und Oberstadt weisen Schwächen auf. Um nach der erfolgreichen Vitalisierung der Kernbereiche der City nicht weiter abgehängt zu werden, ist es richtig und konsequent, die Innenstadt im Sinne des Zielkonzepts an aktuelle Entwicklungen anzupassen und damit den dritten und letzten Baustein der Stadtentwicklung einzufügen. Nur damit erhält das bisher Erreichte eine Abrundung, um die Gesamtstadt fit für die Zukunft zu machen.



Ich danke dem Büro steg NRW und dem Büro Richter Beratung sowie der eingesetzten Projektgruppe der Verwaltung für das vorliegende integrierte Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid. Insbesondere danke ich den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt, die an den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen teilgenommen, ihre Ideen und Anregungen eingebracht und damit den Prozess bereichert haben.

A handwritten signature in black ink, which reads "Dieter Dzewas". The signature is written in a cursive, flowing style.

Dieter Dzewas, Bürgermeister  
Lüdenscheid im Februar 2015

## Impressum



steg NRW GmbH  
Ostwall 9  
44135 Dortmund

Fon: 0231/477788-0  
Fax: 0231/477788-29  
Mail: [info@steg-nrw.de](mailto:info@steg-nrw.de)  
Web: [www.steg-nrw.de](http://www.steg-nrw.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Jens Cüppers (Projektleitung)  
Dipl.-Ing. Karsten Hoeing  
Dipl.-Kffr. Tina Kuras

In Zusammenarbeit mit  
Richter Beratung, Osnabrück  
Dipl.-Kfm. Reinhart Richter

Im Auftrag der Stadt Lüdenscheid

© steg NRW | Dortmund, Februar 2015

## Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	9	2.7	Wohnen	50
Einführung	9	2.7.1	Auffälligkeiten	52
<b>1 Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid</b>	<b>15</b>	2.8	Freiraum	52
1.1 Inhalte und Ziele	16	2.8.1	Auffälligkeiten	53
1.2 Methodik und Erarbeitungsphasen	18	2.9	Umweltschutz	53
1.3 Zeitplan	18	2.9.1	Auffälligkeiten	55
1.4 Partizipationsprozess	18	2.10	Verkehr	56
1.5 Ergebnisse der Beteiligungsprozesse	21	2.10.1	Auffälligkeiten	59
<b>2 Analyse des Untersuchungsraums</b>	<b>25</b>	2.11	Kultur- und Bildungsstandort	61
2.1 Untersuchungsraum	26	2.11.1	Zentrale Einrichtungen und ihre Gebäude	61
2.2 Geschichtliche Entwicklung	28	2.11.2	Potenziale und Defizite	63
2.2.1 Auffälligkeiten	30	2.11.3	Auffälligkeiten	64
2.3 Siedlungsstrukturelle Einordnung	31	2.12	Zusammenfassung der Analyse	65
2.3.1 Auffälligkeiten	31	<b>3 Handlungsfelder und Entwicklungsziele</b>		<b>69</b>
2.4 Demografie und Soziales	32	<b>4 Maßnahmen und Projekte</b>		<b>73</b>
2.4.1 Sozialraum Altstadt und DENKFABRIK	33	<b>5 Handlungsempfehlungen</b>		<b>79</b>
2.4.2 Sozialraum Altstadt	35	5.1 Organisation des Stadtumbauprozesses	80	
2.4.3 Soziale Einrichtungen	35	5.2 Projektgruppe IHK Altstadt	80	
2.4.4 Auffälligkeiten	36	5.3 Quartiersmanagement IHK Altstadt	80	
2.5 Wirtschaftsstruktur	37	5.4 Lenkungsgruppe IHK Altstadt	82	
2.5.1 Einzelhandel	37	5.5 Externe Fachgutachter	82	
2.5.2 Gastronomie	40	5.6 Stadtteilkonferenzen und Projektgruppen	82	
2.5.3 Dienstleistung	40	5.7 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation	82	
2.5.4 Verarbeitendes Gewerbe	41	5.8 Evaluation	83	
2.5.5 Auffälligkeiten	41	<b>6 Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes</b>		<b>85</b>
2.6 Städtebauliche Struktur und Denkmalschutz	42	<b>7 Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanung</b>		<b>89</b>
2.6.1 Stadtgestalt	42	<b>Anhang</b>		
2.6.2 Denkmalschutz	45	Maßnahmensteckbriefe	95	
2.6.3 Gestaltungssatzung Altstadt	45			
2.6.4 Bauliche Dichte	47			
2.6.5 Öffentlicher Raum	47			
2.6.6 Strukturwandelflächen	47			
2.6.7 Auffälligkeiten	49			



Abb. 2: Schrägluftbild der Lüdenscheider Altstadt (Pressestelle Stadt Lüdenscheid)





## Vorbemerkung

Bei der hier vorliegenden Fassung des integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Lüdenscheid (IHKA) handelt es sich um eine Überarbeitung, der vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 1. September 2014 beschlossenen, ursprünglichen Fassung vom August 2014.

Die Überarbeitung wurde aufgrund der zwischenzeitlichen Abstimmungsprozesse zwischen Politik, Verwaltung und den Fördermittelgebern notwendig und berücksichtigt insbesondere eine deutliche Reduzierung des Gesamtkostenrahmens für die prioritären Maßnahmen. Ferner musste berücksichtigt werden, dass die geplante Verlagerung von Teilen der Volkshochschule an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen war.

In diesem Kontext war es auch sinnvoll, den Bezug des IHKA zu den Projektzielen der DENKFABRIK noch deutlicher herauszustellen, um zu unterstreichen, dass das IHKA als Fortsetzungsmaßnahme zum Projekt der DENKFABRIK zu konzipieren ist.

## Einführung

Die Stadt Lüdenscheid hat 73.331 Einwohner (siehe Abb. 24). In der Gesamtstadt hat die Einwohnerzahl von 2008-2012 um 4,2 % abgenommen. Der Einwohnerverlust liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt (NRW -2,2 %) und auf dem Niveau des Märkischen Kreises (- 4,1 %). Auch für die Zukunft werden Lüdenscheid sinkende Einwohnerzahlen prognostiziert. Ausgehend von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo wird die Einwohnerzahl von 2013 bis 2023 um weitere 3,2 % auf 70.955 sinken (siehe Abb. 3).

Seit 2011 ist das Wanderungssaldo ausgeglichen. Hintergrund ist der Anstieg der Zuzüge aus dem europäischen Ausland, der zu einer Zunahme der Migrantenanteile beiträgt. Diese Zuzüge aus dem Ausland konzentrieren sich im Wesentlichen auf die ohnehin dicht besiedelten Innenstadtbereiche. Gemäß Zensus 2011 weist Lüdenscheid landesweit den fünfthöchsten kommunalen Migrantenanteil auf. Dieser ist von den Herkunftsländern besonders gemischt.

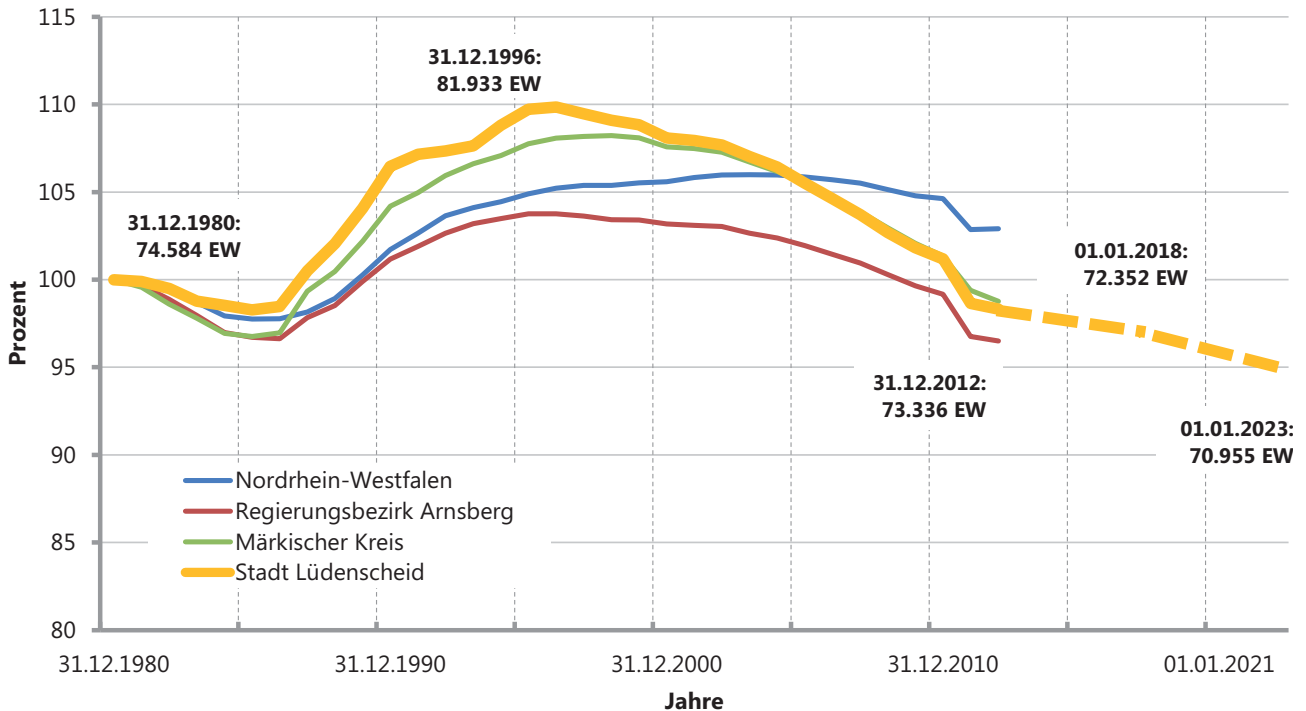


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich; 1980-2011 auf Basis des Einwohnermeldewesens; ab 2011 auf Basis der Datenfortschreibung des Zensus 2011; Prognose ab 2013 auf Basis der Modellrechnung DEMOSIM in der Variantenrechnung „Ausgeglichene Wanderung“ (eigene vereinfachte Darstellung nach Daten der Stabstelle Demographie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid und IT NRW)

In Zeiten knapper werdender finanzieller Mittel können nicht alle planerischen Problemlagen und Herausforderungen der Stadt Lüdenscheid gleichzeitig behandelt werden. Vielmehr gilt es, Prioritäten zu setzen, um die vorhandenen Ressourcen synergetisch einzusetzen. Vor diesem Hintergrund sollen vorhandene Stärken und Begabungen ausgebaut werden, um gesamtstädtisch positive Effekte zu erzielen. Planerisch verfolgt die Stadt Lüdenscheid prioritär folgende sechs Ziele:

1. Stärkung der kompakten Siedlungsstruktur durch eine kleinteilige Innenentwicklungsstrategie
2. Stärkung der Position Lüdenscheids als regionaler Einkaufsschwerpunkt
3. Stärkung des Wirtschaftsstandorts Lüdenscheid insbesondere durch den Abbau des Fachkräftemangels
4. Etablierung der Stadt Lüdenscheid als regionaler Schwerpunkt für einen generationenübergreifenden Wissenstransfer
5. Etablierung der Stadt Lüdenscheid als 'Stadt des Lichts'
6. Etablierung der Stadt Lüdenscheid als regional herausragender Standort der Gesundheitswirtschaft

Knappe Kassen schränken jedoch die kommunalen Investitionsspielräume zur Verfolgung dieser Ziele stark ein. Die Stadt Lüdenscheid war ab 2010 in der Pflicht, ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) aufstellen zu müssen. Da der Haushaltsausgleich innerhalb des seinerzeit gesetzlich vorgegebenen Vierjahreszeitraums nicht erreicht werden konnte, befand sich die Stadt (wie schon in den Jahren 2006-2008) seit 2010 in der vorläufigen Haushaltsführung („Nothaushalt“). Im Jahr 2011 wurde der § 76 der Gemeindeordnung NRW geändert. Für ein genehmigungsfähiges HSK musste der Haushaltsausgleich nunmehr innerhalb eines 10-Jahreszeitraums hergestellt werden.

Um das Ziel eines genehmigungsfähigen HSK zu erreichen, hatte der Rat der Stadt Lüdenscheid am 23.05.2011 beschlossen, gemeinsam mit den Kommunalaufsichten der Bezirksregierung Arnsberg und des Märkischen Kreises ein Konzept zur Haushaltskonsolidierung zu erarbeiten. Es wurde daraufhin bis zum Frühjahr 2012 ein Haushaltssicherungskonzept erarbeitet, das zu dauerhaften Haushaltsverbesserungen bis zum Jahr 2022 in Höhe von rund 18,5 Mio. € und zu einem ausgeglichenen Haushalt in 2022 führen soll. Das HSK wurde für 2013 und 2014 fortgeschrieben und durch die Kommunalaufsicht genehmigt.

Die finanzielle Lage der Stadt hat sich mittlerweile verschlechtert. Insofern muss das in 2012 beschlossene HSK dieser Entwicklung Rechnung tragen und

# Zielkonzept Innenstadt

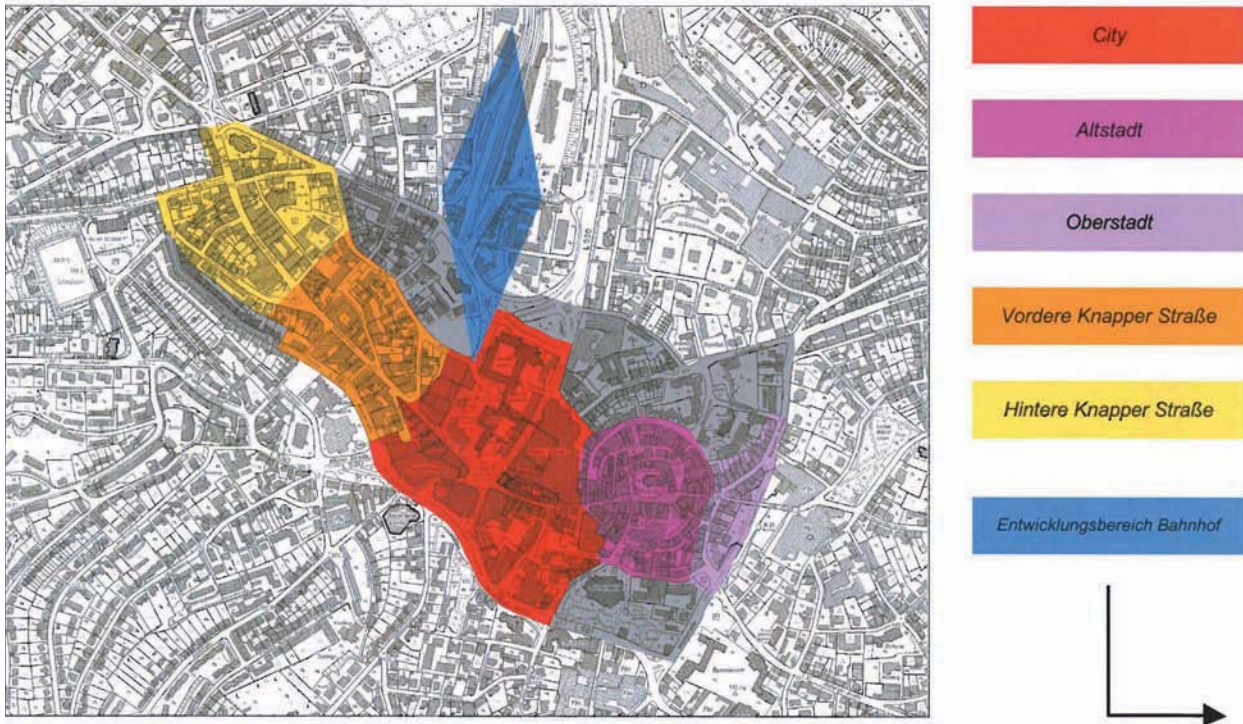


Abb. 4: Zielkonzept Innenstadt (Stadt Lüdenscheid)

erheblich überarbeitet werden. Dies führt zu einer deutlichen Verschlechterung der Haushaltslage.

Im Jahr 2000 wurde durch die Verwaltung für die Innenstadt von Lüdenscheid ein Zielkonzept aufgestellt, um ein langfristiges Handlungsleitbild für ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Zentrum aufzuzeigen. Es wurde vom Rat als städtische Planungsleitlinie beschlossen. Seine wesentlichen Ziele sind bis heute:

- ▶ die Stärkung der Innenstadt als Ganzes
- ▶ der Erhalt des vielfältigen Nutzungsmixes der Innenstadt
- ▶ die Qualifizierung und klare Positionierung der einzelnen Teilbereiche

Dieses Zielkonzept wird seit dem Jahr 2000 konsequent umgesetzt. Es unterteilt die Innenstadt in sechs unterschiedliche Funktionsschwerpunkte, die für sich genommen ganz eigene Qualitäten entwickeln und insgesamt das spannungsvolle und abwechslungsreiche Zentrum Lüdenscheids bilden. Der Untersuchungsraum Altstadt ist ein wichtiger Teilbereich der Innenstadt.

Zu Beginn lag der Fokus auf der City, da das Rathaus und sein Umfeld als Zentrum die Innenstadt am stärksten prägen. Die mangelnde Gestalt- und Aufenthaltsqualität konnte durch gezielte private und öffentliche Investitionen in beträchtlichem Umfang beseitigt werden. Durch die Umsetzung der Ergebnisse eines interdisziplinären Wettbewerbsverfahrens konn-



Abb. 5: Rathausumfeld (Pressestelle der Stadt Lüdenscheid)

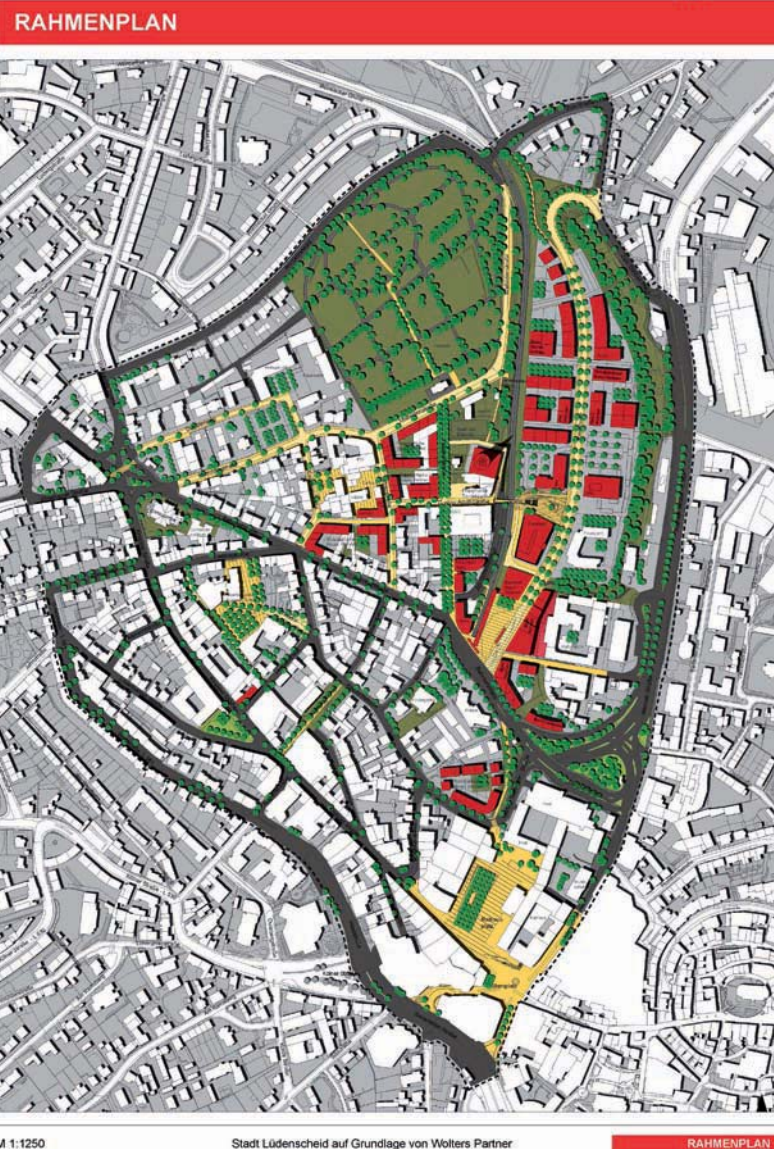


Abb. 6: Rahmenplan DENKFABRIK (Stadt Lüdenscheid)

te so eine urbane Mitte sowie ein attraktiver städtischer Raum geschaffen werden. Dieser wird von den Bürgern sowie den in der Zahl steigenden Besuchern der Stadt gut angenommen.

Im Anschluss an die städtischen Impulse im Bereich der City wurde die Entwicklung der Teilbereiche „Vordere und Hintere Knapper Straße“ sowie des „Entwicklungsbereichs Bahnhof“ weiterverfolgt. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts „415 m über NN DENKFABRIK“ werden in diesem Teilbereich (ergänzt um Quartiere westlich und südwestlich des Bahnhofs) seit dem Jahr 2011 mit Hilfe der Städtebauförderung sowie Ziel-2- und EFRE-Mitteln eine Vielzahl an Maßnahmen umgesetzt. Besonders zu erwähnen sind hier die Bestrebungen des Geschäftsstraßenmanagements in der Knapper Straße.

Als zentraler Baustein des Strukturförderprogramms REGIONALE Südwestfalen 2013 des Landes NRW verknüpft die DENKFABRIK gezielt städtebauliche Entwicklungsvorhaben mit Aufgaben der Bildungs- und Wirtschaftsförderung, um das innovative technische Potenzial der Region und die lokalen technologieorientierten Wirtschaftsbranchen zu stärken und zu unterstützen. Im Laufe des Jahres 2015 sollen das städtebauliche Entwicklungskonzept und die damit verbundenen Maßnahmen weitgehend umgesetzt sein.

Die DENKFABRIK mit ihren Akteuren, wie den Hochschuleinrichtungen, der Phänomenta, dem Entwicklungs- und GründerCenter (EGC), dem Technikzentrum, den Instituten und Unternehmen, ist zu einem wichtigen Impulsgeber für die Stadtentwicklung Lüdenscheids geworden. Diese Impulse wirken auch in die Entwicklung der Altstadt hinein. Gleichermäßen haben die Kultur- und Bildungseinrichtungen und die anderen Potentiale der Altstadt gute Möglichkeiten, die Wirkungen der DENKFABRIK zu verstärken. Insofern ist die Altstadtentwicklung einerseits eine Fortführung der Stadtentwicklungsziele im Bereich der DENKFABRIK, andererseits bereichern die Kultur- und Bildungsangebote der Altstadt die Arbeit und die Entwicklungen der DENKFABRIK.

Das Ziel der DENKFABRIK, den generationenübergreifenden Wissenstransfer durch das Prinzip des lebenslangen Lernens zu fördern und zu nutzen, soll seine Fortsetzung in der Altstadt finden. Dabei müssen die besonderen gemeinsamen sozialräumlichen Problemstrukturen dieser Quartiere mit Blick auf die aktuelle Situation des Fachkräftemangels beachtet werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll unter anderem die Möglichkeit genutzt werden, die vielfältigen öffentliche und kulturelle Einrichtungen der Altstadt räumlich so umzustrukturieren, dass ihre Aktivitäten im Sinne von Synergien gebündelt werden.

Das Ziel, die Qualität der Bildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zu verbessern, kann so auch auf das Quartier der Altstadt übertragen werden. Die Ausweitung des Programmgebietes auf die Altstadt und ihre Kultur- und Bildungslandschaft (siehe Abb. 7) ist dabei gleichbedeutend mit einer Öffnung des eher technikorientierten Bildungsansatzes der DENKFABRIK zu einem umfassenderen Bildungsbegriff. In der Altstadt sollen in Ergänzung zur DENKFABRIK schwerpunktmäßig grundlegende Bildungsinhalte wie sprachliche, musikalische und kulturelle Kompetenzen quer über alle Alters- und Kulturgrenzen hinweg vermittelt werden.

Die dynamische Entwicklung der City und der DENKFABRIK führte in diesen Gebieten sehr erfolgreich zu einer profilierten eigenen Identität. Eine solche eigenständige Identität ist auch zwingend für Alt- und Oberstadt erforderlich, da hierin eine der wesentlichen Schwächen gerade auch gegenüber den bereits „gestärkten“ Bereichen der Innenstadt besteht. Aus Sicht der Stadtentwicklung fehlt noch dieser dritte und letzte Schritt, um die Innenstadt im Sinne des Zielkonzepts an aktuelle Entwicklungen anzupassen und in Gänze zukunftsfähig zu gestalten.

Alt- und Oberstadt bilden zusammengenommen das Altstadtquartier und grenzen im Westen unmittelbar an das Stadtumbaugebiet DENKFABRIK. Als Keimzelle der Stadt bildet sie ein besonderes Stadtquartier, das sich vor allem durch ein vielfältiges Bildungs- und Kulturangebot auszeichnet. Die vorhandenen kleinteiligen Strukturen auf dem historischen Stadtgrundriss mit viel gründerzeitlicher Architektur stellen einen spannungsvollen Kontrast zur großmaßstäblicheren City rund um den Rathaus- und Sternplatz dar.

In Teilbereichen der Altstadt sind schon heute Anzeichen für eine positive Entwicklung zu erkennen. In anderen Bereichen werden Probleme offensichtlich. Der kontinuierliche Strukturwandel des Einzelhandels bringt vermehrt Leerstände in Ladenlokalen mit sich und obwohl seit Jahren aktiv an der Bewahrung des baukulturellen Erbes und des städtebaulichen Erscheinungsbilds, unter anderem mit einer Gestaltungssatzung, gearbeitet wird, fallen einige Häuser durch Modernisierungstau auf. Auch ist die Ausgestaltung des öffentlichen Raumes in die Jahre gekommen und wirkt sich negativ auf das Umfeld aus. Eine Verfestigung dieses negativen Trends ist zu befürchten, wenn künftig nicht alle Akteure gemeinsam an zielgerichteten Maßnahmen für eine positive Trendumkehr in der Altstadt arbeiten.

Wesentlich dafür ist eine tragfähige und aufeinander abgestimmte Grundlage für das künftige Handeln in der Altstadt. Daher hat die Stadt Lüdenscheid die steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft NRW mbH aus Dortmund zusammen mit Richter Beratung aus Osnabrück beauftragt, ein integriertes Handlungskonzept für die Altstadt sowie ein gesamtstädtisches Kultur- und Bildungskonzept zu erarbeiten. Diese stellen Handlungsbedarfe dar, benennen Entwicklungsmaßnahmen und zeigen eine gemeinsame Perspektive für das Handeln von öffentlichen und privaten Akteuren auf.

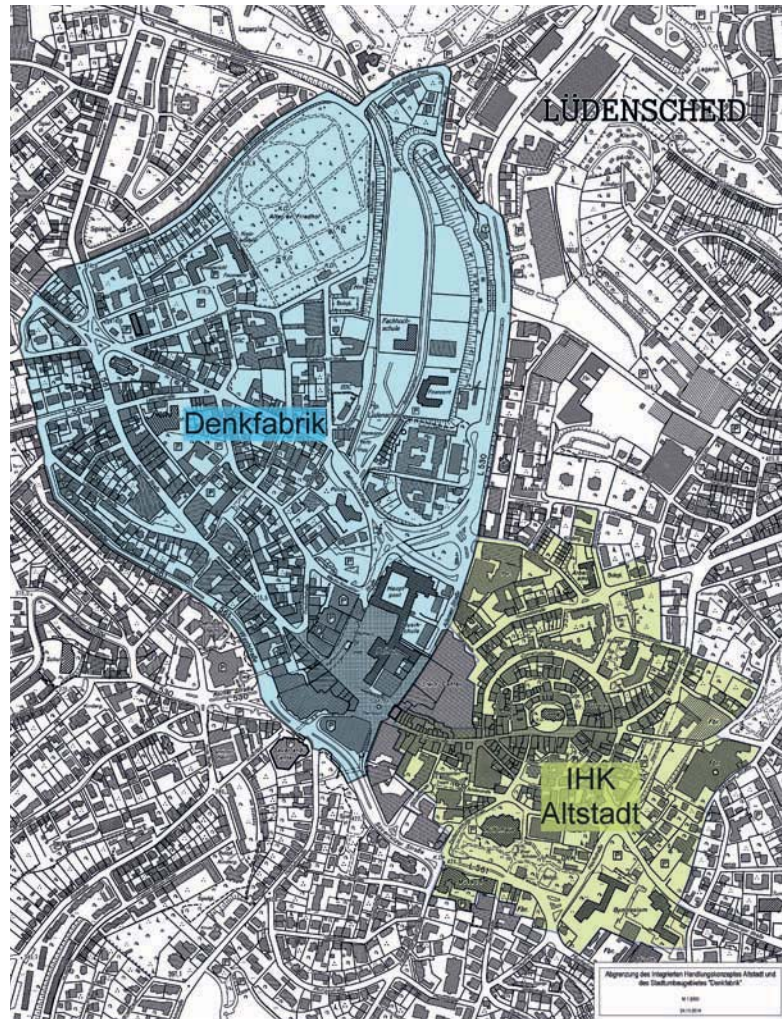


Abb. 7: Programmgebiet DENKFABRIK und Altstadt (Stadt Lüdenscheid)



Integriertes  
Handlungskonzept  
Altstadt Lüdenscheid

# 1 Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid

Das IHKA ist ein informelles Planungsinstrument, das für größere zusammenhängende städtebauliche Strukturen Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsmaßnahmen aufzeigt. Es kann durch einen entsprechenden Beschluss der Gemeinde entweder als Rahmenplan im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB Nr. 11 angewendet, als Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen gemäß § 165 BauGB (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) herangezogen oder gemäß § 171b BauGB (Stadtumbau) als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW genutzt werden.

Mit dem IHKA soll nun eine planerische Direktive für die Entwicklung der Altstadt erarbeitet werden, die als informelle Entwicklungsperspektive das Handeln von öffentlichen und privaten Akteuren koordinieren soll. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 11.11.2013 einstimmig die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes beschlossen.

## 1.1 Inhalte und Ziele

Das IHKA formuliert in einem von städtebaulichen Defiziten und Funktionsverlusten betroffenen Gebiet die Leitlinien zur Herstellung und Anpassung von nachhaltigen Strukturen. Als informelles Planungsinstrument beinhaltet es das konzeptionelle Vorgehen zur nachhaltigen Stabilisierung, Aufwertung oder auch Umstrukturierung des Altstadtquartiers. Es benennt den Handlungsbedarf, entwirft ein aufeinander abgestimmtes Zielsystem und gibt Handlungsempfehlungen in Form von umsetzungsfähigen Maßnahmen.

Wesentliche Ziele des Konzeptes sind die:

- Reparatur des Stadtgrundrisses
  - Konsequente Pflege des Stadtbildes
  - Erneuerung der öffentlichen Räume
  - Verbesserung der öffentlichen und privaten Begrünung
  - Sicherung des Wohnstandortes und Entwicklung des Sozialquartiers im Kontext zum Quartier der DENKFABRIK
  - Vernetzung und Aktivierung der lokalen Akteure
- Verbesserung des Images
  - Stärkung des Kultur- und Bildungsstandorts
  - Entwicklung der Nutzungsvielfalt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

Ein konzeptioneller Fokus liegt hier auf den Themenfeldern Bildung und Kultur. Dabei geht es einerseits um die Vernetzung der öffentlichen und privaten Einrichtungen (sozial und kulturell), der öffentlichen Räume und der Veranstaltungsschwerpunkte. Andererseits soll das IHKA Antworten auf die Zukunftsfragen der städtischen Bildungs- und Kultureinrichtungen finden. Ein im Rahmen des genehmigten Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Lüdenscheid erfolgter Beschluss des Rates zur Verlagerung eines Teilstandortes der Volkshochschule aus der Innenstadt an einen periphereren ehemaligen Schulstandort wurde zunächst vor dem Hintergrund der Erarbeitung des IHK außer Kraft gesetzt, später sogar aufgehoben. Standortalternativen in der Altstadt sollen für diese Einrichtung gefunden und hinsichtlich ihrer baulichen, fachlichen und finanziellen Machbarkeit überprüft werden. Paralell dazu erfolgte die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Kultur- und Bildungskonzeptes.

Ein weiterer Schwerpunkt beschäftigt sich mit der städtebaulichen und architektonischen Qualität der Altstadt. Auf den ersten Blick schwer zu vereinbarende Themenfelder wie Denkmalschutz, energetische Sanierung und Barrierefreiheit müssen für das Altstadtquartier in Einklang gebracht werden, um übergeordnete Ansprüche des qualitätvollen Bauens, des Images, des demografischen Wandels, der Inklusion und des Klimaschutzes gleichermaßen zu berücksichtigen. Qualitäten im Erscheinungsbild und der Funktionalität des öffentlichen Raumes müssen dabei ebenfalls Beachtung finden. Den baukulturell wertvollen und identitäts- und imagestiftenden Baubestand gilt es zu bewahren, behutsam an die heutigen Anforderungen anzupassen und anspruchsvoll fortzuentwickeln. Es muss aber weiterhin günstiger Wohnraum erhalten werden, um Verdrängungseffekte zu vermeiden.

Die Pflege und weitere Entwicklung des Stadtbildes als städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen ist von öffentlichem Interesse. Das in Jahrhunderten entstandene Stadtensemble verlangt auch in seiner baulichen Fortentwicklung Rücksicht auf seine Eigenarten und Strukturen. Neubaumaßnahmen und bauliche Veränderungen müssen besonders



sensibel entwickelt werden, um dem gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht zu werden. Ein geschlossenes Erscheinungsbild der Innenstadt ist ein wichtiger Wettbewerbsvorteil als Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Wohnstandort.

konzept, Zielkonzept Innenstadt, etc.) zu überprüfen und die besonderen Begabungen für das Altstadtquartier zu skizzieren, um eine Qualifizierung und Positionierung im gesamtstädtischen Kontext zu erreichen.

Daneben gilt es, diverse Entwicklungsziele aus unterschiedlichen Entwicklungskonzepten (Einzelhandels-

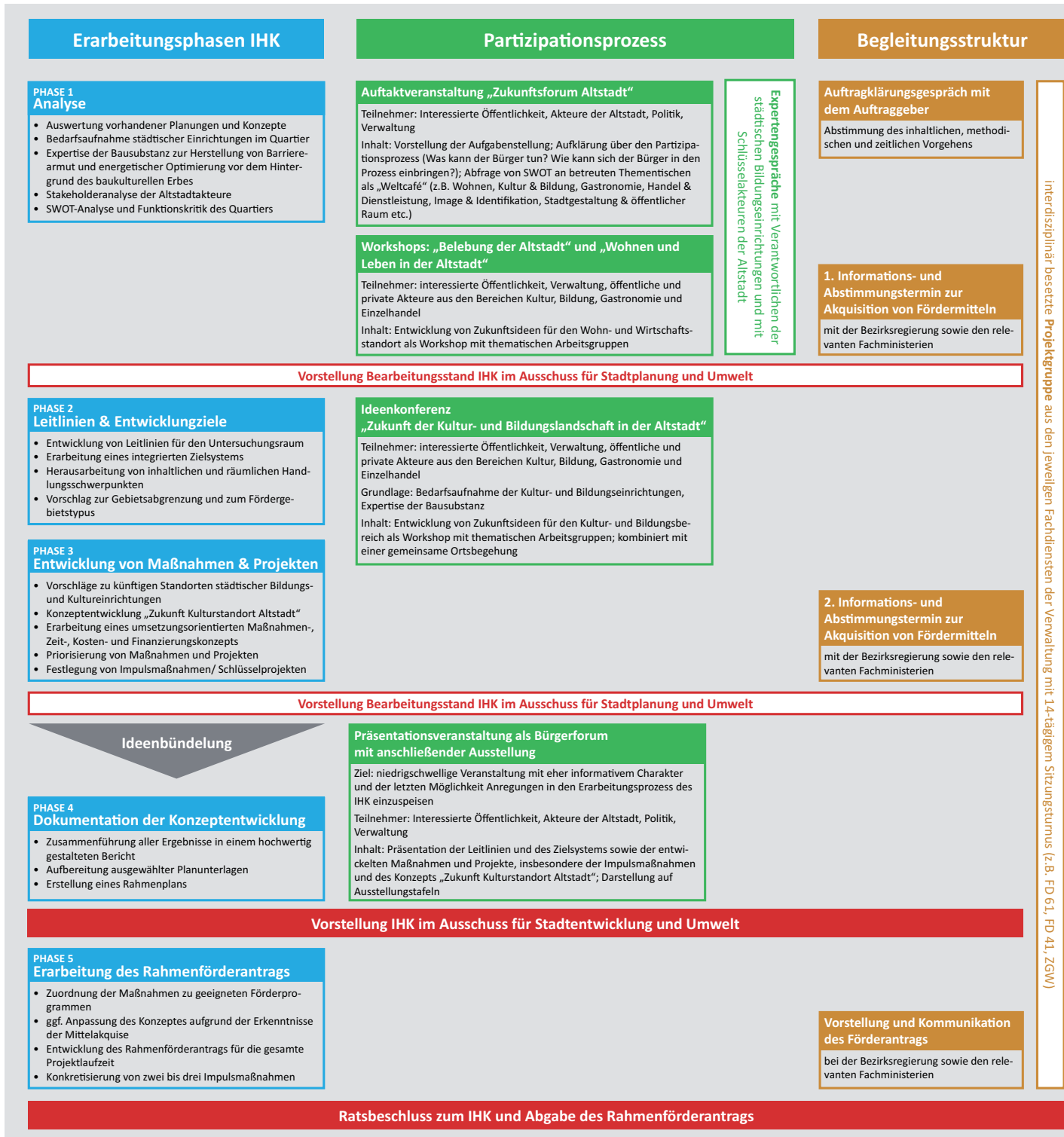


Abb. 8: Verfahrensskizze (eigene Darstellung)

## 1.2 Methodik und Erarbeitungsphasen

Das IHK soll eine wesentliche Leitlinie für das künftige planerische Handeln im Quartier bilden. Dazu wurden gemeinsam mit Politik, Verwaltung, lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen eines effizienten Partizipationsprozesses Entwicklungstendenzen, Interessen und Handlungsbedarfe erörtert, um darauf aufbauend Ziele, Entwicklungsmaßnahmen und Verantwortlichkeiten zu definieren.

Das IHK soll gem. § 171b BauGB als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW dienen. Aufbauend auf einer Analyse und einem abgestimmten Zielsystem mündet es in einen konkreten Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan.

## 1.3 Zeitplan

Für die Erarbeitung des IHKA stand nur ein sehr kompakter Bearbeitungszeitraum von Ende Januar 2014 bis Ende August 2014 zur Verfügung. Bereits im Juli 2014 sollte die inhaltliche Konzepterarbeitung in Form eines Berichts fertiggestellt sein, damit unmit-

telbar nach der geplanten Beschlussfassung im Rat Anfang September 2014 die Fördermitelantragstellung erfolgen konnte. Daran an schlossen sich Beratung zur Förderfähigkeit des Konzepts mit Vertretern der Bezirksregierung Arnsberg und MBWSV NRW und daraus reduzierende Überarbeitungsphase des IHKs.

## 1.4 Partizipationsprozess

Die Einbeziehung von Experten und Nutzern vor Ort ist von entscheidender Bedeutung, nicht nur für die Qualität der Ergebnisse, sondern auch für dessen Akzeptanz und für die anschließende Umsetzung des IHKs. Nur wenn es gelingt, frühzeitig zahlreiche Fürsprecher und Unterstützer für das Handlungskonzept und einzelne Maßnahmen zu gewinnen, können zeitnah sichtbare Erfolge des Stadterneuerungsprozesses sichergestellt werden.

Dementsprechend wurde eine dialogorientierte Vorgehensweise und kontinuierliche Beteiligung aller relevanten Akteure bei der Erstellung des IHKs sichergestellt. Im Folgenden werden die eingerichteten bzw. durchgeführten Beteiligungsgremien und Kommunikationsschritte beschrieben.



Abb. 9: Zeitplan (eigene Darstellung)

## Projektgruppe IHK Altstadt

Die aktive Mitarbeit von Vertretern/innen aus der Verwaltung bei der Erstellung des IHKs wurde durch die Einrichtung einer fachdienstübergreifenden Projektgruppe sichergestellt. Teilnehmer waren:

- ▶ Herr Bursian (Vorsitzender), Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
- ▶ Herr Frenz (stellvertretender Vorsitzender), Fachdienst Kulturmanagement
- ▶ Herr Aßmann, Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
- ▶ Frau Abendroth, Zentrale Gebäudewirtschaft
- ▶ Frau Zarges, Stabstelle Demographie und Sozialplanung
- ▶ Herr Rohmann, Servicestelle Finanz-, Förder- und Vergabemanagement des Fachbereichs Planen und Bauen
- ▶ Herr Aengeneyndt, Fachdienst Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften
- ▶ Herr Hostert, Fachdienst Volkshochschule
- ▶ Herr Schulte-Huermann, Fachdienst Musikschule
- ▶ Frau Hammerschmidt/ Frau Kaluza, Organisation

Anlassbezogen wurde der Teilnehmerkreis um Mitarbeiter/innen weiterer Fachdienste oder externer Einrichtungen ergänzt.

Mit der Projektgruppe wurde ein 14-tägiger Sitzungsrhythmus vereinbart, um während des gesamten Prozesses Transparenz und Steuerungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Über die Projektgruppe erfolgte zudem die Abstimmung aller Bearbeitungsschritte und Ergebnisse des IHKs.

## Lenkungsteam IHK Altstadt

Der Projektgruppe übergeordnet wurde ein Lenkungsteam gebildet, das die Leitlinien vorgab und die Projektgruppe bei der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützte. Teilnehmer des Lenkungsteams waren:

- ▶ Herr Bürgermeister Dzewas
- ▶ Herr Dr. Blasweiler, Fachbereich Zentrale Dienste
- ▶ Herr Theissen, Fachbereich Bürgerservice/ Soziale Hilfen

- ▶ Herr Bärwolf, Fachbereich Planen und Bauen
- ▶ Herr Scharwächter, Fachbereich Jugend, Bildung, Sport
- ▶ Herr Kuschnirtz, Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW)

Das Lenkungsteam wurde regelmäßig durch die Leitung der Projektgruppe über den aktuellen Projektstand informiert.

## Thematische Fachgespräche

Zu ausgewählten Themenbereichen wurden prozessbegleitend Fachgespräche mit Experten vor Ort (z.B. Vertretern der Stadtverwaltung, lokalen Schlüsselakteuren wie dem Altstadtverein oder regionalen Akteuren wie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe) durchgeführt. Zudem wurden hinsichtlich der Fragestellungen zur Zukunftsfähigkeit einzelner städtischer Einrichtungen im Altstadtquartier diverse Einzelgespräche mit Vertretern von Bildungs- und Kultureinrichtungen (VHS, Musikschule, Schulen, Jugendeinrichtungen), der zentralen Gebäudewirtschaft und weiteren Fachdiensten durchgeführt. Mit den Fachgesprächen wurden vertiefend und zielgerichtet weitergehende Informationen und Einschätzungen für die Konzeptentwicklung gesammelt.

## Bürgerforen

Die Einbeziehung und Information der breiten Öffentlichkeit erfolgte in Form von zwei öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen. Ziel war es, die interessierte Öffentlichkeit über den anstehenden Erarbeitungsprozess zum IHK zu informieren sowie sich über Handlungsbedarfe, erarbeitete Ideen und Ergebnisse auszutauschen. Der öffentlichkeitswirksame Start gelang am 06. Februar 2014 auf dem „Zukunftsforums Altstadt“ im Kulturhaus Lüdenscheid. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Absicht, Kontakte zu knüpfen, erste Ideen zu Handlungsbedarfen und Maßnahmen zu sammeln und eine Bereitschaft bei allen Beteiligten herzustellen, im Rahmen der Konzepterarbeitung aktiv mitzuwirken. Schwerpunkte der „Präsentationsveranstaltung zu Ergebnissen des IHKs“, die am 02. Juli 2014 durchgeführt wurde, war die Diskussion von Ergebnissen zu Handlungsbedarfen, Zielen und Leitbildern sowie Maßnahmenvorschlägen im Vorfeld zu der abschließenden politischen Beratung und der Dokumentation.

## Ideenkonferenzen mit Experten

Die Einbeziehung und aktive Mitarbeit relevanter Akteure aus dem Untersuchungsraum wurde zudem durch drei Werkstattgespräche in Form von Exper-

## Zukunftsforum Altstadt Lüdenscheid

Anfang Februar 2014

## Auftaktveranstaltung „Kultur- und Bildungskonzept“ sowie Ideenworkshop „Kultur und Bildung“

Anfang & Ende März 2014

## Bürgerforum/ Ausstellung „Integriertes Handlungskonzept Altstadt“

Abb. 10: Partizipationsprozess (eigene Darstellung)

tenrunden (Schlüsselakteure aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Kammern, Institutionen, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Bürgerschaft etc.) sichergestellt. Die Werkstattgespräche wurden in die inhaltlichen Blöcke „Potenziale und Handlungsbedarfe“, „Entwicklungsperspektiven“ sowie „Projekte und Maßnahmen“ gegliedert. Inhaltlich und akteurspezifisch wurden folgende Schwerpunktthemen gesetzt:

### ► Workshop „Belebung der Altstadt“

Aufbauend auf den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung wurde der zentrale Themenkomplex „Belebung der Altstadt“ vertieft. Mit Schlüsselakteuren und Initiativen aus den Bereichen Gastronomie, Einzelhandel, Kleingewerbe, Dienstleistungen sowie Stadtmarketing wurden hierzu Ideen entwickelt.



Abb. 11: Internationale Besuchsgespräche (eigenes Foto)

## Workshops „Belebung der Altstadt“ und „Wohnen und Leben in der Altstadt“

Mitte März 2014

## Planungsspaziergang öffentlicher Raum

Mitte März 2014

## Internationale Besuchsgespräche

Juni/ Juli 2014

### ► Workshop „Wohnen und Leben in der Altstadt“

Mit Schlüsselakteuren und Initiativen aus den Bereichen Wohnungs-/Immobilienwirtschaft, Soziales, Integration sowie Eigentümern und Bewohnern der Altstadt wurden Ideen für den Wohnstandort und das Zusammenleben in der Altstadt erarbeitet.

### ► Workshop „Zukunft der Kultur- und Bildungslandschaft in der Altstadt“

Mit öffentlichen und privaten Akteuren aus dem Bereich Kultur und Bildung wurden Zukunftsideen für die Kultur- und Bildungslandschaft im Altstadtquartier entwickelt. Auf Basis der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und ersten Analyseschlüssen wurden dabei bisherige Erkenntnisse und Ergebnisse mit Schlüsselakteuren vertieft und weiterentwickelt.

### ► Internationale Besuchsgespräche

Um insbesondere junge Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund, die erfahrungsgemäß schwer für die Teilnahme an Planungsprozessen zu gewinnen sind, zum Mitmachen zu motivieren, wurde ein sogenanntes „Huckepackverfahren“ durchgeführt. Teilnehmende, die bereits zugesagt hatten, wurden gebeten, Menschen aus diesen Zielgruppen in ihrem persönlichen Umfeld anzusprechen und für die Teilnahme zu gewinnen.

Da dennoch nicht ausreichend Menschen mit Migrationshintergrund durch die Veranstaltungen erreicht worden sind, wurden zusätzlich vier Einzelge-

sprache mit neun Personen geführt. Die Teilnehmer der sogenannten „Internationale Besuchsgespräche“ wurden über die Bauberatung der Altstadtsatzung identifiziert und waren entweder Hauseigentümer oder Gewerbetreibende in der Altstadt.

### Einbindung politischer Gremien

Die Einbindung der lokalen Politik erfolgte zum einen über Einladungen bei den zuvor beschriebenen Beteiligungsveranstaltungen. Zum anderen erfolgte eine kontinuierliche Berichterstattung in Fachgremien (z.B. Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt, Ratssitzung) sowie die Durchführung eines Planungsspaziergangs im Rahmen der Analysephase. Dieser diente sowohl der Erörterung des konkreten Handlungsbedarfs vor Ort als auch der Diskussion möglicher Maßnahmenansätze.

### Gesprächsrunden mit der Bezirksregierung Arnsberg und Fachministerien des Landes Nordrhein-Westfalen

Um auf das Know-how der Bezirksregierung und der zuständigen Fachministerien zurückzugreifen und den Rahmenförderantrag vorzubereiten, wurde bereits frühzeitig der Kontakt gesucht. Dazu wurden mehrere Informations- und Abstimmungsgespräche (31. März 2014, 18. Juni 2014 und 04. November 2014) mit Vertretern der Bezirksregierung Arnsberg sowie des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und weiterer Fachministerien geführt. Hierbei wurden Fördermöglichkeiten unterschiedlicher Maßnahmen und die Zuordnung zu einzelnen Förderprogrammen erörtert. Im Rahmen der Besprechung im November 2014 ergaben sich einzelne Anregungen zur Überarbeitung des ursprünglichen Konzeptes.

## 1.5 Ergebnisse der Beteiligungsprozesse

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung zur Erarbeitung des IHKA wurden beim Zukunftsforum Altstadt mit rund 200 Teilnehmern insgesamt 320 Vorschläge und Anregungen zu Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Altstadt erarbeitet. Die Ergebnisse wurden zu grafisch aufbereiteten „Wort-Wolken“ zusammengeführt. Die Begriffe mit den häufigsten Nennungen werden dabei groß und fett dargestellt, weniger häufig genannte Begriffe klein und schmal.

Aufbauend auf der Sammlung erster Ideen im Rahmen des Zukunftsforums Altstadt wurden die zentralen Themen „Belebung der Altstadt“ sowie „Wohnen und Leben in der Altstadt“ in zwei Workshops detaillierter behandelt. An den Workshops nahmen jeweils rund zwanzig Personen teil.

Zur Erörterung der kulturellen und bildungspolitischen Handlungsbedarfe wurden eine Auftaktveranstaltung „Kultur- und Bildungskonzept“ sowie ein Ideenworkshop „Kultur und Bildung“ durchgeführt. Bei der Auftaktveranstaltung am 08. März 2014 nahmen rund einhundert Personen und an der Ideenkonferenz am 23. März 2014 neunzig Personen teil. Die in den Beteiligungsprozessen erarbeiteten Ergebnisse flossen unmittelbar in die Ausarbeitung des IHKA ein und bildeten die Grundlage für alle weiteren Schritte bzw. wurden dazu genutzt, die entwickelten Ideen zu überprüfen und zu konkretisieren.



Abb. 12: Zukunftsforum Altstadt (eigenes Foto)



Abb. 13: Wort-Wolke Stärken (eigene Darstellung)



Abb. 14: Wort-Wolke Schwächen (eigene Darstellung)



Abb. 15: Wort-Wolke Chancen (eigene Darstellung)



Abb. 16: Wort-Wolke Risiken (eigene Darstellung)

**Auszüge aus der Themensammlung  
Ideenworkshop „Kultur und Bildung“:**

**Wohnen/ Wohnumfeld:**

- ▶ Begrünung und Blumenschmuck (z.B. an Laternen)
- ▶ Gestaltung des Umfelds rund um die Kirche
- ▶ Spielangebote für Kleinkinder schaffen
- ▶ Mehr Sitzmöglichkeiten
- ▶ Bepflanzung an den Häusern
- ▶ Problem Vandalismus/ Sauberkeit
- ▶ Sauberkeit rund um die Außengastronomie und auf Spielplätzen
- ▶ Öffentliche Toilette fehlt
- ▶ Pflaster nicht richtig gereinigt, Handreinigung notwendig
- ▶ Fehlende sozial flankierende Maßnahmen (Konfliktfeld: Vandalismus, Dreck, ...)
- ▶ Kleine Spielstationen im öffentlichen Raum
- ▶ Kulturhausgarten als Spielbereich
- ▶ Verbindung Wilhelmstraße - Kulturhaus fehlt
- ▶ Passage Erlöserkirche „schreckliches“ Haus
- ▶ Fassadenbild aufwerten
- ▶ Haus in der Marienstraße gezielt in den Fokus nehmen
- ▶ Parkplatzsituation eigentlich in Ordnung
- ▶ Parken weiterhin vermeiden, jedoch Änderung der Anfahrtszeiten für Bewohner (beispielsweise ganztätig)
- ▶ Stärkere Kontrollen - abends parken viele unerlaubt
- ▶ Schritttempo Taxis und Anlieger (ggf. Verkehrsführung optimieren)
- ▶ Lärm durch Außengastronomie
- ▶ Marienstraße/ Herzogstraße/ Luisenstraße - Konfliktbereich Gastronomie
- ▶ Alkoholkonsum im öffentlichen Raum
- ▶ Rauchergesetz sorgt für Lärmbelästigung
- ▶ Besseres Sicherheitsgefühl schaffen
- ▶ Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in den Altstadtverein
- ▶ Stadtteilkonferenz(en) durchführen
- ▶ Pilotprojekte/ besondere Angebote für Familien
- ▶ Angebote mit Balkon oder Terrasse fehlen für Familien/ großer Wohnraum
- ▶ Wenig Angebot an Barrierefreien Wohnen, nur in der Marienstraße gibt es ein neues barrierefreies Haus
- ▶ Kompromisse Wohnen – Gastronomie finden

**Marketing/ Aktionen:**

- ▶ Gemeinsames Marketing initiieren
- ▶ Standortspezifisches Marketing - Besonderheiten identifizieren
- ▶ Geschäfte präsentieren sich, entwickeln Konzept, führen Zukunftsforum durch → Wohin will man sich entwickeln?
- ▶ Gemeinsamer Internetauftritt
- ▶ Angebote vernetzen - „Homepage“/ Flyer
- ▶ Information - Was gibt es schon? Was passiert zukünftig?

- ▶ Altstadt als „Dachmarke“
- ▶ Marke Innenstadt oder Altstadt
- ▶ Regelmäßige Events (mit Vereinen)

**Einzelhandel:**

- ▶ Adaption an die Situation („keine 1a-Lage mehr für das Massengeschäft“)
- ▶ Inhabergeführten Einzelhandel stärken
- ▶ Qualität & Service kommunizieren, z.B. Qualitätsroute
- ▶ Besonderheiten kommunizieren, z.B.
  - ▶ einziges Musikgeschäft in der Altstadt
  - ▶ Juweliers
- ▶ Gegenseitig weiterempfehlen
- ▶ Individuelle Angebote schaffen
- ▶ „Customizing“ – Kunde bestimmt sein Produkt
- ▶ Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf ansiedeln
- ▶ Vernetzung untereinander

**Gastronomie:**

- ▶ Vorhandene Veranstaltung in die Altstadt erweitern
- ▶ Neue Veranstaltung/ Veranstaltungsreihe initiieren
- ▶ Kooperation mit Vereinen
- ▶ Neue Angebote wie „Lönneberga“, „Zur Platten Bulette“ schaffen
- ▶ Hochstraße gegebenenfalls als Kneipen-Meile
- ▶ Billardcafé/ „Galerie – urbane“, individuelle Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene
- ▶ Hochwertiges Restaurant
- ▶ Gehobene Abendgastronomie
- ▶ Nichtraucherergesetz sorgt für Lärm draußen
- ▶ Vernetzung untereinander

**Weiteres:**

- ▶ Gebührenmodell anpassen/ Parken
- ▶ „Sehnsüchte erfüllen!“ - Besonderes Angebot , Flair, Service
- ▶ Fußläufige Erreichbarkeit schaffen
- ▶ Barrierearmes Pflaster/ Rundweg?
- ▶ Auftakt Altstadt - Wilhelmstraße überarbeiten
- ▶ Existenzgründer/ Start up professionell beraten
- ▶ Kreativer Raum
- ▶ Gründungswettbewerb bei Ladenlokalen
- ▶ Kunstregion Sauerland - Galerie Lüdenscheid
- ▶ Tourismuspotenzial „Übernachtung“ vorhanden – eher Tagestouristen als Ziel
- ▶ Hotelauslastung durch Geschäftstouristen

**Auszüge aus der Themensammlung  
Ideenworkshop „Kultur und Bildung:**

**Märkte:**

- Das Ambiente der Altstadt für zusätzliche Märkte nutzen. Breckerfeld und Soest sind Vorbilder, in denen ein stimmungsvoller Weihnachtsmarkt stattfindet. Welche Erkenntnisse aus diesen Städten lassen sich nutzen um auch in Lüdenscheid einen guten Weihnachtsmarkt veranstalten zu können?
- Sicherheit und Anfahrbarkeit für die Feuerwehr ist das wichtigste technische Thema, dies muss mit der Feuerwehr neu abgestimmt werden.
- Kann es einen Lotsen in der Stadtverwaltung für Veranstaltungen geben, der als Ansprechpartner externe Wege für Veranstaltungen ebnet?
- Aktionsbühne für Theater (inkl. Stromanschluss)
- Vernetzung der Aktiven/ Veranstaltungskalender besser publik machen
- Stadtfest als Vorbild nehmen (Ehrenamtliche veranstalten Feste)
- Weihnachtsmarkt der guten Taten als Vorbild + Alleinstellungsmerkmal
- Märkte zu verschiedenen Themen parallel zum verkaufsoffenen Sonntag
- Juweliere und Goldschmieden als Anknüpfungspunkte für Märkte
- Büchertauschbörse
- Veranstalterfrage klären! Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH oder andere professionelle Veranstalter?
- Lichttrouten als Anknüpfungspunkt
- Kreativmarkt und verschiedene Hobbies bespielen?

**Prölkenecke/ Bühne:**

- Aktionsbühne auf dem Graf-Engelbert-Platz, fest installiert, temporär Dach (Lagerung Bücherei) ca 30 m<sup>2</sup>, an den Beziehungslinien des alten Gebäudegrundrisses orientieren. Der Standort erlaubt soziale Kontrolle
- Alternativ oder zusätzlich Bühne im Bereich goldene Ecke
- Nutzung durch Jongleure, Lesungen, Sänger Jam-Session, Poetryslam, ausländische Vereine zur Nutzung einladen, Kirchenchor
- Nutzung auch für „offizielle, institutionelle Kultur“
- Gastronomie sicherstellen

**Blühende Altstadt:**

- Im 1.OG an jedem Haus ein Hängekasten mit Blumen am Fenster, um die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu erhöhen und ein einheitliches Bild zu schaffen
- Historische Fassaden - schöne Blumen/ rote Blumen als Blickfänger
- Mögliche Probleme: Vandalismus? Sieht man die Blumen, wenn sie oben hängen? Vielleicht schwere Gefäße stellen und bepflanzen.
- Guerilla-Aktion? Blumenzwiebeln säen? Grünflächen der Erlöserkirche? Kombiniert mit einem Event, Abschlussveranstaltung

**Planungstreffen Kultur:**

- Durch ein Kulturforum Altstadt eine Möglichkeit schaffen für Zusammenarbeit und die Entwicklung von Schwerpunktthemen.
- Dafür Interesse in der Altstadt wecken.
- Probleme/ Schwierigkeiten: Straßenkunst (Markt, Spiele, Musik) oder unterschiedliche Orte an den Kunst und Kulturereignisse stattfinden
- Konflikt: ruhige oder unruhige Altstadt – Wohninteressen dürfen kein Totschlagargument gegen die Belebung der Altstadt sein

- Frage: Auch über die Stadtgrenzen hinaus werben?
- Wie viel kann die Kulturarbeit zur Belebung der Altstadt beitragen?
- Kultur reicht als Motor der Altstadtbelebung nicht aus.
- Eine Altstadtkonferenz kann zur Klärung der Fragen beitragen.
- Im Januar oder Februar sollte ein Kulturforum organisiert werden, zum Absprechen der Schwerpunkte, Austausch und gemeinsamen Planen der Vereine und der anderen Interessenten

**Galeriecafé international:**

- Der „Kleine Prinz“ als gelungenes Beispiel für Inklusion wäre als neue Anlaufstelle und Ausstellungsmöglichkeit sinnvoll, interessante Angebote sind zusätzlich nötig, richtige Auswahl der Themen
- Vorhandenes nutzen und miteinander kombinieren
- Das Integrationsbüro MK will internationale Cafés in Schulen anbieten.
- Raum für „Kunstschaffende“ suchen



## kap 2

# Analyse des Untersuchungsraumes

## 2 Analyse des Untersuchungsraums

Im folgenden Kapitel werden die zentralen Ergebnisse der Analyse des Untersuchungsraums dokumentiert. Die zuvor benannten Erkenntnisse aus den Beteiligungsprozessen bildeten dazu eine wesentliche Grundlage. Sie wurden um fachliche Einschätzungen ergänzt und thematisch sortiert aufbereitet.

### 2.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum hat eine Größe von rund 30,2 ha und grenzt unmittelbar an das Quartier der DENKFABRIK. Da für DENKFABRIK und Altstadt ähnliche sozialräumliche Strukturen bestehen, erscheint es angebracht im Rahmen der Analyse zum Sozialraum auf diesen Aspekt besonders einzugehen. Dies auch, da die Ableitung entsprechender Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung hier immer im Kontext der Struktur beider Quartiere sinnvoll ist. Der Untersuchungsraum der Altstadt liegt zentral im Stadtgebiet, im Osten der Innenstadt. Im Laufe des Erarbeitungsprozesses wurde der Untersuchungsraum erweitert. Insbesondere aufgrund der vielfältigen Verflechtungen der Kultur- und Bildungseinrichtungen erschien es sinnvoll, das Gebiet auszudehnen, damit bislang am Rand liegende, aber für die Entwicklung der Altstadt wichtige Institutionen wie die Musikschule oder die Schulstandorte am Staberg einzubeziehen sind.

Demnach wird der Untersuchungsraum im Westen durch den Sternplatz sowie die Altenaer Straße begrenzt und umschließt dabei sowohl die Musikschule als auch das Gelände des metallverarbeitenden Betriebs P.C. Turck. Im Norden verläuft die Gebietsgrenze entlang der Gas- und Humboldtstraße. Im Osten begrenzen die beiden Standorte des verarbeitenden Gewerbes (Gerhardi Kunststofftechnik GmbH und Eduard Hueck GmbH & Co. KG) und die Schulstandorte am Staberg (Zeppelin- und Geschwister-Scholl-Gymnasium) einschließlich des Oberstadttunnels, den Untersuchungsraum. Nach Süden bildet der Museumskomplex an der Sauerfelder Straße die Begrenzung.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes ergibt sich aus der Funktion der Altstadt als Kernbereich der Innenstadt sowie der Verflechtung mit den angrenzenden Stadtgebieten.

Innerhalb des Untersuchungsraums existieren verschiedene Teilbereiche, die unterschiedliche Ausprägungen in der Funktions- und Nutzungsstruktur, Bausubstanz, Verkehrsstruktur und den Freiflächen aufweisen.

#### Untere Wilhelmstraße

Der Bereich der unteren Wilhelmstraße wird vor allem durch die großmaßstäbliche Einzelhandelsnutzung in 1a Lage, die unmittelbare Nähe zum Stern- und Rathausplatz (Marktplatz und Veranstaltungsschwerpunkt) sowie das direkt angrenzende Stern-Center (Lüdenscheids größtes Einkaufszentrum mit ca. 25.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) geprägt. In der unteren Wilhelmstraße existiert ein dichter Einzelhandelsbesatz mit zentrentypischem Branchenmix, aber punktuellen Trading-down Tendenzen.

#### Historischer Altstadtkern

Der historische Altstadtkern umfasst die mittelalterlichen Stadtstrukturen innerhalb des ehemaligen Bereichs, der durch die Stadtmauern eingegrenzt war. Hier befindet sich neben der Erlöserkirche auch das alte Rathaus, welches von der VHS genutzt wird. Ansonsten dominiert neben der Gastronomie und dem Einzelhandel die Wohnnutzung in historisch bedeutsamen Altbauten.

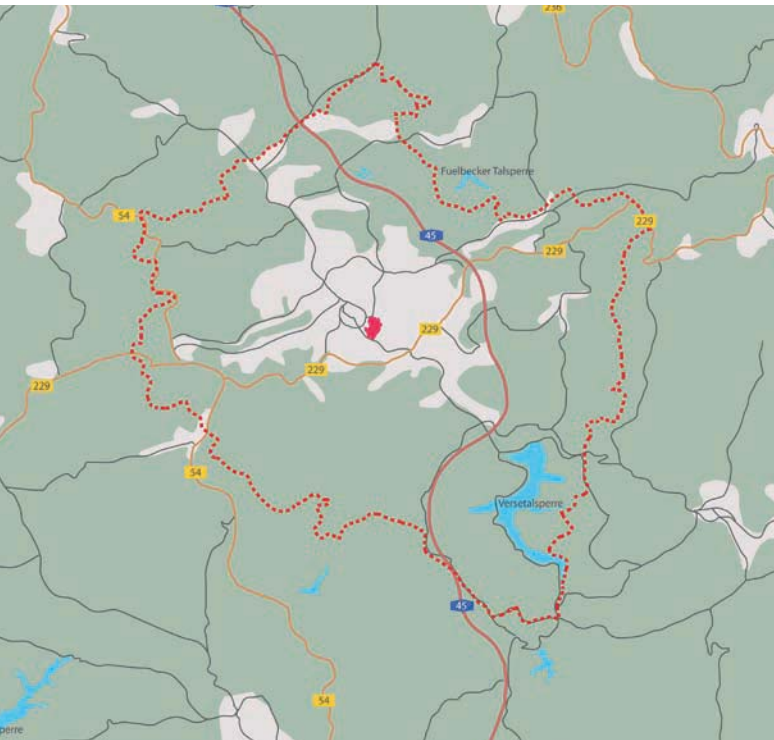


Abb. 17: Lage des Untersuchungsraums im Stadtgebiet (Stadt Lüdenscheid)

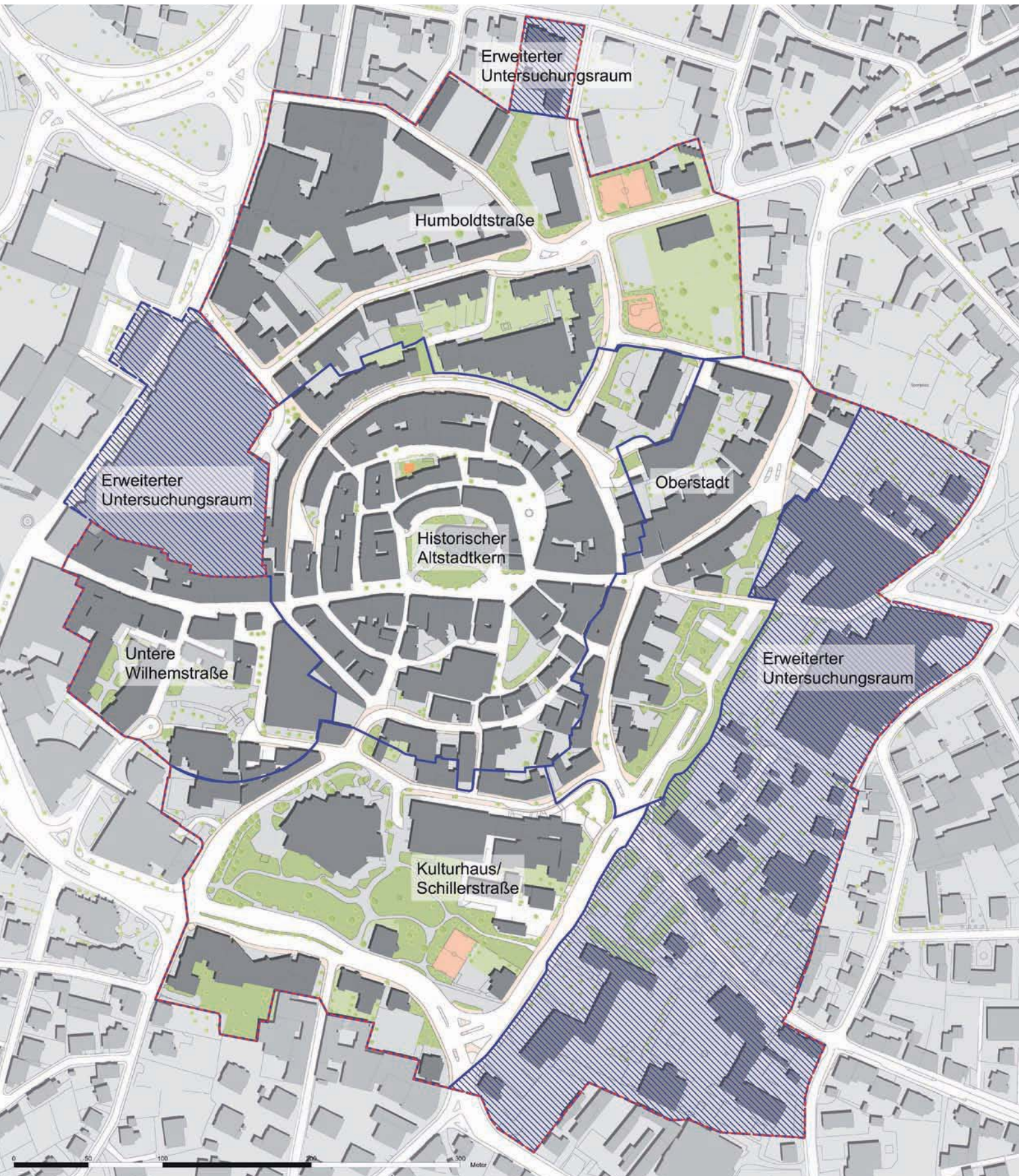


Abb. 18: Abgrenzung Untersuchungsraum und Quartiersstruktur (eigene Darstellung)  
steg NRW GmbH

## Humboldtstraße

Der Bereich Humboldt- und Gasstraße wird durch den großflächigen Gewerbekomplex der Firma P.C. Turck, eine zu großen Teilen denkmalgeschützte Wohnbebauung sowie untergenutzte Gewerbegrundstücke geprägt. Ferner befindet sich hier ein großer Gebäudekomplex einer Wohnungsgesellschaft.

## Oberstadt

Der Bereich der Oberstadt ist geprägt durch die in Nord-Süd Richtung verlaufende Verkehrsachsen Werdohler Straße und Hochstraße. In diesem Bereich befinden sich zahlreiche mehrgeschossige Gründerzeitbauten, in denen sich eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie etabliert hat. Auch in diesem Bereich finden sich teilweise Trading-down Tendenzen, aber auch neue Nutzungen mit innovativen Angebotsstrukturen.

## Kulturhaus/ Schillerstraße

Der Bereich Kulturhaus/ Schillerstraße beinhaltet neben dem namensgebenden Kulturhauskomplex den Kulturhausgarten, den Neubaukomplex der Lüdenscheider Nachrichten sowie das Areal der Stadtmuseen. Geteilt wird der Bereich durch die breite Verkehrsachse der Sauerfelder Straße.

## 2.2 Geschichtliche Entwicklung

Zwischen den Flüssen Lenne im Osten und Volme im Westen liegt der Ursprung Lüdenscheids in einer hoch gelegenen Mulde, die auf einer mittleren Höhenlage von 450 m die Wasserscheide der beiden Flüsse bildet. Aufgrund der geographischen Gegebenheiten wurde das heutige Stadtgebiet erst relativ spät besiedelt. Eine erste urkundliche Erwähnung des Ursprungs Lüdenscheids ist im Jahre 1067 nachweisbar. Hinweise auf eine erste Besiedlung bzw. Bautätigkeit auf dem Gebiet der heutigen Kernstadt lassen sich für das 11. Jahrhundert anführen. Die Quellenlage zur Baugeschichte der mittelalterlichen Stadt ist aufgrund der sechs großen Stadtbrände und ihrer verheerenden Folgen leider sehr dürftig.

Vermutet wird, dass der erste (Vorgänger-)Steinbau der heutigen Erlöserkirche in romanischer Form und die wahrscheinlich um 1114 errichtete Burg im Zentrum der heutigen Altstadt die Keimzelle der Siedlung bildeten.

### Die Mittelalterliche Stadt

Der mittelalterliche Grundriss der Stadt ist heute noch klar ablesbar. Markant ist ihre typische Aufteilung in Parzellen, die sich enggassig und kreisförmig um das Zentrum, die Kirchenlage, anordnen. Ergänzt wurde

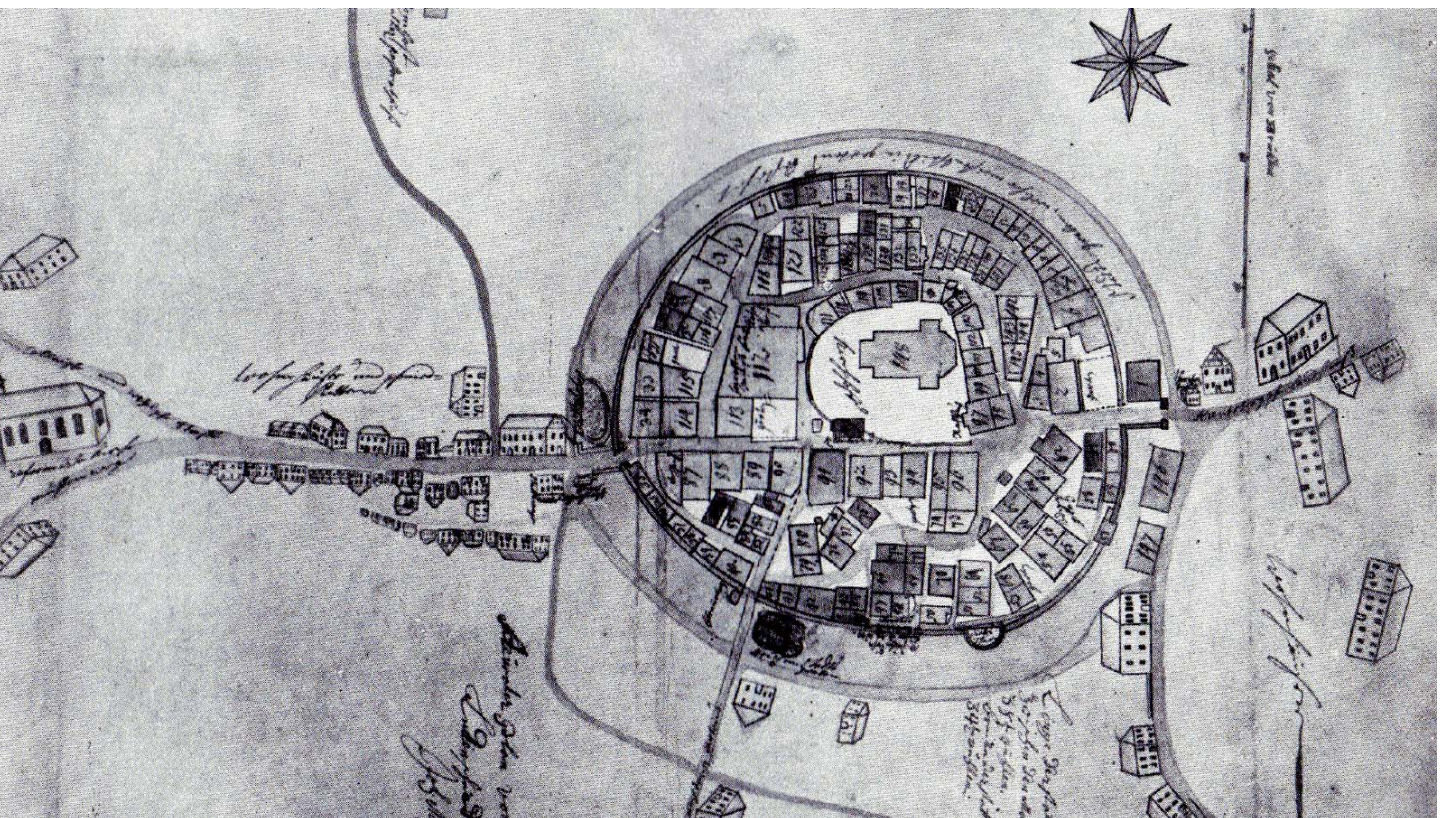


Abb. 19: Lüdenscheider Stadtplan des Architekten Moser als Beilage zur Brandakte von 1723 (Geheimes Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz, XI. HA Karten, Allgemeine Kartensammlung, F 53596)

dieses Schema ursprünglich durch ein Wall-Graben-System, welches später mit einer befestigten Mauer begrenzt und geschützt wurde. Dies ist heute innerhalb der Eingrenzung der Corneliusstraße im Norden und der Grabenstraße im Süden ablesbar. Eine befestigte Stadtmauer im klassischen Sinne (mit befestigten Toren und Türmen) wurde im Zuge der Stadtwerdung ab dem Jahr 1268 errichtet. Diese Mauer bildete auch für einen langen Zeitraum die Grenze der Besiedlung. Das Stadtbild war durch eine sehr enge Bebauung mit Wohnhäusern, Ställen und Werkstätten geprägt. Die Bausubstanz war durch eine Kombination aus Fachwerk und Bruchstein gekennzeichnet. Der letzte große Stadtbrand im Jahr 1723 hatte die verheerendsten Folgen für die Stadt. Man entschloss sich, die fast komplett abgebrannte Stadt auf dem alten Grundriss und somit auch auf den mittelalterlichen Kellergewölben wieder aufzubauen. Dementsprechend datiert heute die älteste zu findende (überirdische) Bausubstanz aus dem Jahr 1723. Aufgrund des Brandes wurde die erste Bauordnung für die Stadt Lüdenscheid erlassen. Hier wurde insbesondere geregelt, dass die Dächer nicht mehr mit Stroh gedeckt werden durften und die Feuerstellen innerhalb der Häuser mit einem entsprechenden Rauchabzug (gemauerter Kamin) ausgestattet sein mussten. Die Werkstätten mussten vor die Stadtmauern verlagert werden. Die kleinen Bürgerbauten bildeten einen doppelten Ring um die Kirche und einen baumbestandenen Friedhof.

In typisch westfälischer Bauweise und unter Verwendung einer Kombination von Bruchstein und Fachwerk entstanden lang gestreckte, zweigeschossige Bürgerhäuser. Da im Laufe der Jahrhunderte die Grundstücke immer kleiner wurden, wurden die Häuser immer schmaler und rückten enger aneinander. So bildete sich in Lüdenscheid die Form eines städtischen Reihenhauses. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit wurden die Gebäude oft nur teilweise unterkellert. Das erhöhte Erdgeschoss erforderte eine Freitreppe. Allerdings sollten breitere Straßenverläufe und einheitliche Frontlinien Flucht- und Bergungsmöglichkeiten für künftige Katastrophen gewährleisten. In diesem Zusammenhang wurde auch der Marktplatz an der oberen Wilhelmstraße vergrößert.

**Stadtwachstum im Zuge der Industrialisierung**

Im Laufe der Zeit folgte dann die erste Bebauung auf der Grenze der Stadt. Die Mauer wurde geschliffen. Um den ursprünglichen Stadtgrundriss herum wurde die ursprüngliche Bauweise aufgegeben. So wurden nun aufgrund neuer Erfordernisse mehrstöckige Gebäude errichtet und es entwickelte sich die heutige Wilhelmstraße mit der typischen Bauweise zu einer Geschäftsstraße. Im Erdgeschoss befanden sich die Ladenlokale oder Restaurationen und darüber wohn-

Jahr	Ereignis
Um 800	Lüdenscheid Kirchdorf, später Dekanatssitz
1067	Erste urkundliche Erwähnung
11. Jhd.	Erste Besiedlung bzw. Bautätigkeit
Ca. 1114	Keimzelle der Siedlung: der erste (Vorgänger) Steinbau der heutigen Erlöserkirche in romanischer Form und die Burg im Zentrum der heutigen Altstadt
1268	Stadtwerdung, Errichtung einer befestigten Stadtmauer, Lüdenscheid entwickelt beispielhafte Stadtrechte
15. und 16. Jhd.	Lüdenscheid Mitglied der Hanse als von alters her Eisen herstellender und Eisen verarbeitender Industriestandort von europäischer Bedeutung
16. Jhd.	Das Hochgericht des Vest Lüdenscheid mit Sitz in Lüdenscheid wird anstelle des Stadtgerichts Appellationsgericht für die halbe Grafschaft Mark
1609	Lüdenscheid fällt mit Kleve-Mark an Brandenburg und Preußen
1681	Erster Stadtbrand
1723	Zweiter und letzter großer Stadtbrand, Erlass der ersten Bauordnung
1807-13	Lüdenscheid gehört unter napoleonischer Herrschaft zum Großherzogtum Berg
1815	Lüdenscheid gehört zur neugeschaffenen preußischen Provinz Westfalen
1907	Lüdenscheid wird kreisfrei
1969	Lüdenscheid wird wieder kreisangehörig
1975	Lüdenscheid wird Kreisstadt im neugeschaffenen Märkischen Kreis
Mitte 1970er Jahre	Ausgestaltung der Wilhelmstraße zur Fußgängerzone

Abb. 20: Die Geschichte Lüdensheids in Schlaglichtern (eigene Darstellung)

ten in der Regel die Eigentümer oder die Betreiber. Im weiteren Verlauf des 18. Jahrhunderts wurde die Stadtentwicklung durch das Eisenhandwerk und den Wandel hin zur differenzierten Metallindustrie geprägt. Vor allem zu Beginn des 19. Jahrhunderts entstanden viele kleine Betriebe in den Hinterhäusern und Kellern. Der somit entstehende industrielle Boom führte zu einer starken Zuwanderung der ländlichen Bevölkerung. Stadt und Fabrikanten versuchten, durch den Bau zahlreicher Arbeiterwohnhäuser dem Anwachsen der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Im Zuge der Industrialisierung wuchs die Stadt über die Stadtmauer hinaus. So expandierte sie in der Grün-

derzeit in einem hohen Maße. Um den alten Stadtgrenzgürtel bildete sich ein Ring von pragmatischen Industriebauten in Verbindung mit den dazugehörigen exponierten Fabrikantenvillen. In der Gründerzeit begann im Rahmen der Expansion auch die erste planmäßige Erweiterung des Stadtgebietes. Es wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts ganze Straßenzüge und Siedlungen planmäßig errichtet, welche sich räumlich in der Regel an den entsprechenden Fabrikbauten orientierten. Dies ist heute noch besonders in der Ludwigstraße im äußeren Bereich, aber auch an der Gasstraße im inneren Stadtgebiet abzulesen. Ausgebildet wurde das Stadtbild letztlich durch drei große Bauschübe. In der Altstadt kam es zu einer erheblichen gründerzeitlichen Überformung. In der Wilhelmstraße und teilweise auch an der Luisen-, Corneliusstraße, der Kommandantenstraße und Altgasse wurden die alten Gebäude zwischen 1880 und 1914 durch mehrstöckige Neubauten ersetzt. Die Wilhelmstraße wurde immer mehr zur Hauptgeschäftsstraße. In den 1930er Jahren wurde der Versuch einer ersten Altstadtsanierung unternommen. Dies wurde auch in Ansätzen durchgeführt. Allerdings ist dieses, bedingt durch den zweiten Weltkrieg, nicht zu Ende geführt worden. Von den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges ist Lüdenscheid jedoch so gut wie kaum berührt worden.

### Stadtsanierung und Stadterneuerung

Die Lüdenscheider Altstadt bestand bis in die 1970er Jahre in ihrer ursprünglichen Substanz ohne große Veränderungen. Allerdings befand sie sich in ihrer Gesamtheit in einem maroden Zustand. Um einer Verödung der Innenstadt entgegenzuwirken und den Verfall der Altstadt zu beenden, wurden nach einem Gutachterwettbewerb von 1968 Stadtbaurat a. D. Brunne und das Ehepaar Zlonicky beauftragt, einen Bebauungsplan für die nördliche Innenstadt/ Altstadt zu erstellen. Folgende Zielsetzung wurde erarbeitet:

- Auslagerung der Industrie aus der Innenstadt
- Vorrang der Wohnnutzung, vor allem im Norden
- Stärkung des tertiären Sektors im südlichen Bereich (Wilhelmstraße)
- weitere Konzentration der Verwaltung am Rathausplatz
- Die nicht mehr modernen Wohnanforderungen genügenden Altstadtbauten sollten im Zuge einer Flächensanierung (120 Gebäude) einer neuen Bebauung weichen

Vor allem aufgrund der Initiative der Altstadtbewoh-

ner wurde aus der eigentlich geplanten Flächensanierung der nördlichen Innenstadt eine Objektsanierung. Im neuen Bebauungsplan von 1976 lag nun der Schwerpunkt auf dem Erhalt und der Modernisierung, dem Abriss einiger Fabriken und der Blockentkernung. Ergebnis dieser Sanierung war dann unter anderem auch Mitte der 1970er Jahre die Ausgestaltung der Wilhelmstraße als Fußgängerzone. 1976 entstand die Parkpalette Turmstraße, die einen großen Teil der Fläche der südlichen Altstadt einnimmt. Die Strukturen der heutigen Stadt und insbesondere das Verkehrssystem sind stark von den Sanierungen der 1960er bis 1980er Jahre geprägt.

### Die Entwicklung in den letzten Jahren

Der Prozess der Innenstadtgestaltung in Lüdenscheid ist in den letzten Jahren wieder aktiv aufgegriffen worden, wenngleich mit einem anderen räumlichen Fokus. Durch eine Verschiebung der Frequentierung in den westlichen Teil der Innenstadt sind im Bereich Rathausumfeld größere gestalterische und bauliche Maßnahmen durchgeführt worden. Als Beispiele sind hier u. a. die Neugestaltung des Rosengartens, der Umbau des Rathaus- und des Sternplatzes sowie der laufende Umbau der Verkehrsknotenpunkte am Bahnhof und an der Sauerfelder Straße anzuführen.

In der Altstadt stagnierte die Gesamtentwicklung zunächst. Seit September 2010 wird mit der Einführung der Altstadtsatzung wieder aktiv an der Pflege und weiteren Entwicklung des Stadtbildes gearbeitet. Durch Bauberatung und konsequente Anwendung der Satzung soll der charakteristische, unverwechselbare historische Grundriss der Altstadt und ihr umfangreicher, zum größten Teil gut erhaltener Baubestand aus dem Mittelalter und der Gründerzeit bewahrt und erneuert werden.

#### 2.2.1 Auffälligkeiten

- Charakteristisch für die Siedlungsstruktur ist der mittelalterliche Stadtgrundriss, der bis heute ablesbar ist.
- Nach dem großen Stadtbrand von 1723 fand der Wiederaufbau auf den alten Fundamenten statt; die charakteristische mittelalterliche Parzellenstruktur und die Straßenzüge sind bis heute erhalten geblieben.
- Der historische Altstadtkern umfasst einen großen Bestand an vorindustriellen Bauten.
- Die Stadtgestalt ist geprägt von einer sehr kompakten und dichten Bauweise sowie einem sehr steinernen Erscheinungsbild.

## 2.3 Siedlungsstrukturelle Einordnung

Der Untersuchungsraum ist Teil der Lüdenscheider Innenstadt und damit auch Bestandteil des Zielkonzepts Innenstadt. Dieses unterteilt die Innenstadt in einzelne Teilbereiche (City, Altstadt, Oberstadt, Vorderer Knapper Straße, Hintere Knapper Straße, Entwicklungsbereich Bahnhof).

Das Zielkonzept Innenstadt wird seit dem Jahr 2000 konsequent umgesetzt (siehe Abb. 4). Nach der City (Rathaus und Rathausumfeld) und der DENKFABRIK soll nun mit der Revitalisierung der Altstadt der konsequente dritte und letzte Schritt gegangen werden, um die Innenstadt im Sinne des Zielkonzepts an aktuelle Entwicklungen anzupassen und in Gänze zukunfts-fähig aufzustellen.

Der Altstadtbereich bildet dabei in seiner Kleinteiligkeit, dem mittelalterlichen Grundriss und der größtenteils gründerzeitlichen Architektur den siedlungsstrukturelle Kontrapunkt zur großmaßstäblichen City rund um den Stern- und Rathausplatz. Aus dem Aufeinanderprallen dieser Gegensätze bezieht die Lüdenscheider Innenstadt einen Großteil ihrer Spannung und Faszination (siehe Abb. 21).

Der Bereich der Altstadt ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid vom 20.12.2012 zum überwiegenden Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen. Zudem sind große Teile als zentraler Versorgungsbereich und somit als zentraler Standort für den Einzelhandel gekennzeichnet. Im Bereich der Humboldtstraße sind Teile als Wohnbaufläche (südlich, zwischen Humboldtstraße und Corneliusstraße) und gewerbliche Baufläche (nördlich, zwischen Humboldtstraße und Gasstraße) ausgewiesen. Zudem finden sich drei rechtskräftige Bebauungspläne im Gebiet: der B-Plan 753 „Südliche Innenstadt in der Fassung der 1. Änderung“, der B-Plan 582/I „Nördliche Innenstadt“ sowie der B-Plan 751 „Verlegung Hochstraße/ Werdohler Straße“.

In einem Großteil des Untersuchungsraumes gilt die Altstadtsatzung, eine Gestaltungssatzung für Fassaden und Werbeanlagen (vgl. Kapitel 2.6).

### 2.3.1 Auffälligkeiten

- ▶ Der Altstadtbereich ist der letzte Baustein der stringent seit dem Jahr 2000 verfolgten Umsetzung des „Zielkonzeptes Innenstadt“
- ▶ Die historische Kleinteiligkeit der Altstadt steht im spannungsreichen Kontrast zu den Einzelhandels- und Dienstleistungsgroßbausteinen der City



Abb. 21: Kontrast zwischen Groß- und Kleinmaßstäblichkeit in der Innenstadt (Pressestelle der Stadt Lüdenscheid)

## 2.4 Demografie und Soziales

Die Stadt Lüdenscheid hat eine Gesamteinwohnerzahl von 73.311 (IT NRW auf Basis der Zensusberichtigung; Stand 31.12.2013). Wie schon in der Einleitung geschildert, waren bereits die letzten zwanzig Jahre von Einwohnerverlusten geprägt. Diese Entwicklung wird sich Prognosen zufolge auch in den nächsten zwanzig Jahren fortsetzen. Momentan wird für das Jahr 2023 mit einer Einwohnerzahl von ca. 71.000 Menschen gerechnet, falls das Wanderungssaldo ausgeglichen bleibt. Der Bevölkerungsrückgang wird stärker ausfallen als im Märkischen Kreis, im Regierungsbezirk Arnsberg oder im Land NRW (siehe Abb. 6). Außerdem wird deutlich, dass die Bevölkerung nicht nur weniger, sondern im Durchschnitt auch wesentlich älter werden wird. Die Alterskohorte der über 55-Jährigen wird zunehmen, während die mittlere Alterskohorte der 18- bis unter 55-Jährigen stark abnehmen wird. Nur der Anteil der 0- bis unter 18-Jährigen bleibt relativ konstant (siehe Abb. 24).

Seit 2010 sind die Wanderungsverluste zurückgegangen und seit 2011 ist der Wanderungssaldo ausgeglichen. Hintergrund ist der Anstieg der Zuzüge aus dem europäischen Ausland, der zu steigenden Migrantenanteilen beiträgt (siehe Abb. 22). Diese Zuzüge aus dem Ausland konzentrieren sich im Wesentlichen auf die ohnehin dicht besiedelten Innenstadtbereiche.

Gemäß Zensus 2011 weist Lüdenscheid mit 35,6 % landesweit den fünfthöchsten kommunalen Migrantenanteil auf (siehe Abb. 23). Dieser ist von den Herkunftsländern stark gemischt.

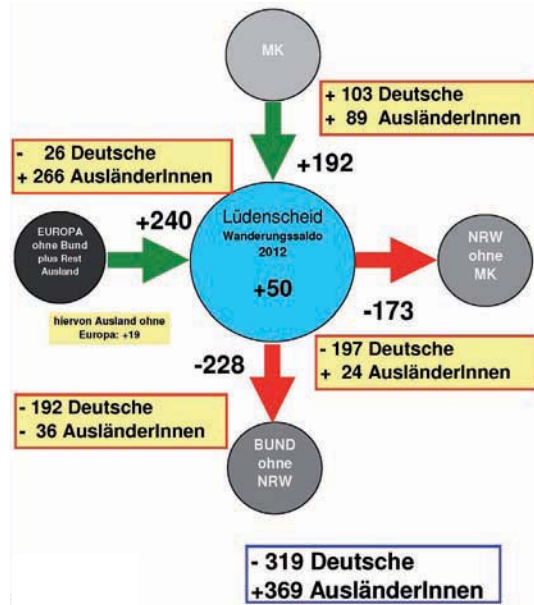


Abb. 22: Wanderungsstruktur nach Quellen/ Zielen und Nationalität, Bezugsjahr 2012 (Stabstelle Demografie/ Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid)

Rang	Kommune	Bevölkerung	Migrationsanteil / %
1	Espelkamp	24 805	48,3
2	Bergneustadt	18 799	41,6
3	Seifkant	9 948	39,1
4	Waldbröl	18 964	38,7
5	<b>Lüdenscheid</b>	<b>73 762</b>	<b>35,6</b>
10	Werdohl	18 430	33,3
12	Düsseldorf	586 291	32,9
13	Bielefeld	326 870	32,9
14	Hagen	187 944	32,7
15	Köln	1 005 775	32,3

Abb. 23: Migrantenanteile nach Zensus 2011 im NRW-Vergleich (Stabstelle Demografie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid)

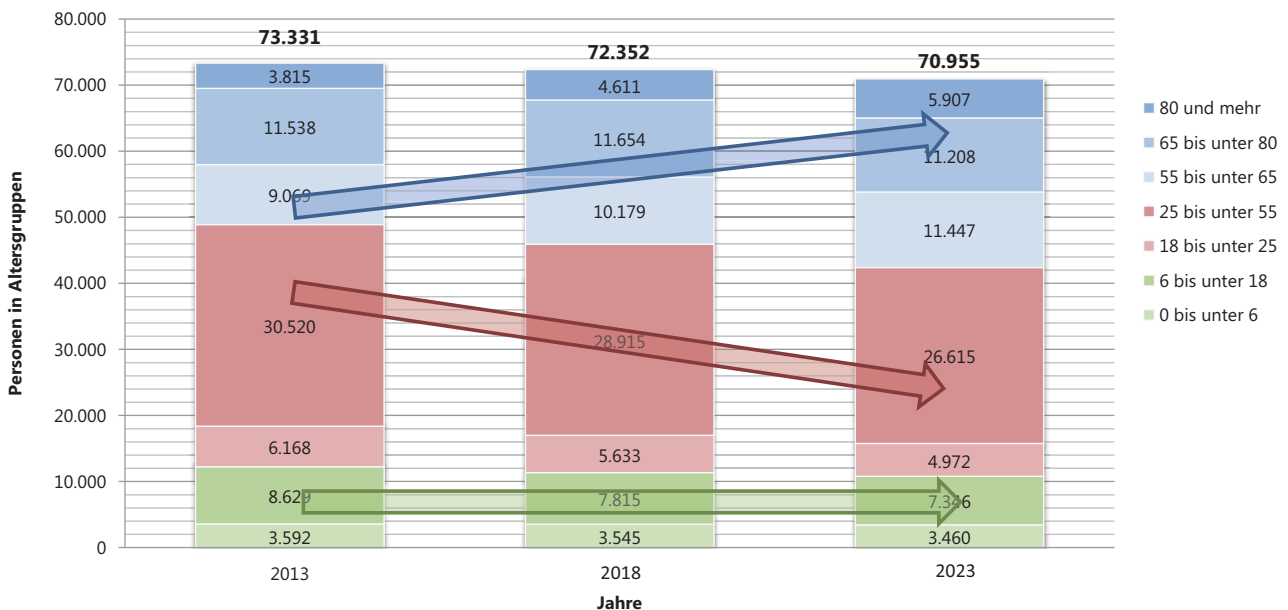


Abb. 24: Bevölkerungsprognose nach Alterskohorten der Stadt Lüdenscheid auf Basis der Datenfortschreibung des Zensus 2011 mit der Modellrechnung DEMOSIM in der Variante „Ausgeglichene Wanderung“ (eigene vereinfachte Darstellung nach Daten der Stabstelle Demografie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid und IT NRW)



### 2.4.1 Sozialraum DENKFABRIK und Altstadt

In den Quartieren der DENKFABRIK und der Altstadt sind 4.512 Personen gemeldet. Beide Bereiche weisen erhebliche Übereinstimmungen in ihrer Bevölkerungs- und Sozialstruktur auf. Betrachtet man die Verteilung der Alterskohorten, so ist die auffälligste Abweichung in der Gruppe der 6- bis unter-18-Jährigen mit einem Delta von 2,4 Prozentpunkten festzustellen. Der Migrantenanteil liegt in beiden Quartieren im durchschnitt bei ca. 50 % und nimmt in höheren Altersgruppen ab. Größerer Abweichungen zwischen beiden Gebieten sind nur bei den 18- bis unter-25-Jährigen (Altstadt: 40,9 %; DENKFABRIK: 58 %) sowie 80- und über-80-Jährigen (Altstadt: 16,2 %; DENKFABRIK: 9 %) zu erkennen (siehe Abb. 26).

Generell können beide Quartiere jedoch als ein homogener Sozialraum angesehen werden, in dem ähnliche Problemstrukturen vorliegen. Daher erscheint es sinnvoll und notwendig, den Gesamtbereich auch durch die Stärkung der Altstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Bei der Analyse der sozioökonomischen Kontextindikatoren (siehe Abb. 27) fallen aus demographischer Sicht überdurchschnittlich hohe Anteile an jungen Menschen sowie an Migranten auf. Die Siedlungsdichte ist ebenfalls - für einen Innenstadtbereich üblich - höher als im städtischen Durchschnitt.

Auf den ersten Blick werden die sozialen Problemlagen des Programmgebiets deutlich. Grob abgebildet werden diese über überdurchschnittlich hohe Anteile an Empfängern von SGB-II-, SGB-III- und SGB-XII-Leistungen (siehe Abb. 27). Geht man etwas tiefer ins Detail, so fällt auf, dass sich insbesondere junge Menschen, Alleinerziehende und Nicht-Erwerbsfähige Personen überdurchschnittlich häufig in sozialer Schieflage befinden. So ist der Anteil erwerbsfähiger Hilfebedürftiger nach SGB II unter 25 Jahren an der Bevölkerung um 8 Prozentpunkte höher als in der Gesamtstadt. Ebenso überdurchschnittlich sind der Anteil der Hilfebedürftigen nach SGB II mit Schwerpunkten bei den Alleinerziehenden und den Nichterwerbsfähigen (siehe Abb. 26).

Das Bildungsniveau im Programmgebiet erscheint gemessen an der Übergangsquote der Grundschüler auf das Gymnasium ebenfalls deutlich unterdurchschnittlich. Von der einzigen Grundschule im Programmgebiet wechseln nur 11,9 % der Schüler im Schnitt auf das Gymnasium (Gesamtstadt: 31 %).

Die demographischen Veränderungen (Zuwanderung aus dem Ausland, hoher Anteil von Jugendlichen und

Kindern) gepaart mit sozialen Schieflagen (geringes Bildungsniveau, hoher Anteil an Transfereinkommensempfängern) im Programmgebiet machen eine aufeinander abgestimmte Handlungsstrategie für die unterschiedlichen sozialen und demographischen Zielgruppen notwendig. Maßnahmen zur Armutsvermeidung und insbesondere zur Verbesserung der Bildungs- und damit auch Zukunftschancen von Kindern und Jugendlichen sollten daher verstärkt ergriffen werden.

	Bevölkerung gesamt		Migranten gesamt	
	Altstadt	DENK- FABRIK	Altstadt	DENK- FABRIK
	<b>Gruppenanteile in %</b>			
<b>0 - unter 6</b>	6,1	6,8	78,1	73,2
<b>6 - unter 18</b>	10,9	13,3	71,4	69,3
<b>18 - unter 25</b>	9,5	9,7	40,9	58,0
<b>25 - unter 55</b>	47,5	47,3	51,2	47,2
<b>55 - unter 65</b>	11,0	10,2	53,9	41,3
<b>65 - unter 80</b>	11,0	9,5	37,2	32,6
<b>80 und über 80</b>	3,9	3,2	16,2	9,0
<b>Σ bzw. Ø</b>	100,0	100,0	51,4	49,7

Abb. 25: Bevölkerungsstrukturanalyse im Programmgebiet DENKFABRIK und Altstadt zum Stichtag 31.12.2013 (Stabstelle Demografie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid)

	DENKFABRIK und Altstadt*	Gesamtstadt
Anteil erwerbsfähiger Hilfebedürftiger nach SGB II unter 25 Jahren an der Bevölkerung	18,9%	10,9%
Anteil Hilfebedürftiger nach SGB II und SGB XII von der Bevölkerung	16,0%	10,1%
Anteil alleinerziehender Hilfebedürftiger nach SGB II je 1.000 Einwohner	11,9%	9,5%
Anteil Nichterwerbsfähige Hilfebedürftige an der Bevölkerung	3,5%	2,7%

\* Entspricht dem sozialräumlichen Bezirk 1 „Innenstadt/ Staberg/ Knapp“, der große Teile des Programmgebietes DENKFABRIK und Altstadt abdeckt.

Abb. 26: Soziale Kennziffern im Programmgebiet DENKFABRIK und Altstadt zum Stichtag 31.12.2013 (Stabstelle Demografie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid)

Sozioökonomische Kontextindikatoren	Programmgebiet	Gesamtstadt
	DENKFABRIK & Altstadt	
Wohnberechtigte Bevölkerung (Anzahl der Personen) (Melderegister Stand 31.12.2013)	4.512	74.822
unter 6-Jährige in % der Bevölkerung (Stand 31.12.2013)	6,5%	4,9%
unter 18-Jährige in % der Bevölkerung (Stand 31.12.2013)	18,9%	16,2%
18- bis 25-Jährige in % der Bevölkerung (Stand 31.12.2013)	9,6%	8,0%
Nichtdeutsche in % der Bevölkerung (Stand 31.12.2013)	31,9%	14,8%
Deutsche mit zweiter Staatsbürgerschaft in % der Bevölkerung (Stand 31.12.2013)	18,5%	15,7%
Saldo der Zu-/ Fortgezogenen in % der Bevölkerung (im Mittel der letzten drei Jahre) (Bezugsjahre 2011, 2012, 2013)	0,32%	-0,31%
Zuzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insgesamt (Bezugsjahr 2013)	42,2%	36,3%
Fortzüge Nichtdeutscher in % der Fortzüge insgesamt (Bezugsjahr 2013)	30,3%	22,7%
Arbeitslosengeld-II-Empfänger an der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren in % (Unterbezirke/ Stand 30.09.2013)	7,6%	4,9%
Anteil der Arbeitslosengeld-II-Empfänger an der nichtdeutschen Bevölkerung zw. 18- u. 65-Jahren in % (Unterbezirke/ Stand 30.09.2013)	8,0%	7,4%
Arbeitslose in % der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren (Unterbezirke/ Stand 30.09.2013)	9,4%	6,7%
Dichtewert: Personen pro km <sup>2</sup> Siedlungsfläche <sup>1</sup> (Stand 31.12.2013)	9.342	6.554
Übergangsquote zum Gymnasium in % (*Mittelwert der Schuljahre: 10/11, 11/12, 12/13 der Knapper Schule im Einzugschwerpunkt DENKFABRIK)	11,9%*	31,0%
Wahlbeteiligung (Kommunalwahlen 2014) in % (Überlagerungsabgleich Wahlbezirke)	29,8%	40,5%

<sup>1</sup>Die Siedlungsfläche bezieht sich auf die Wohn- und Mischbauflächen des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid (ein Dichtewert hinsichtlich von Wohnflächen ist aufgrund mangelnder Grunddaten zurzeit nicht verfügbar).

Abb. 27: Sozioökonomische Kontextdaten Programmgebiet und Gesamtstadt Lüdenscheid  
(Stabstelle Demografie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid)

## 2.4.2 Sozialraum Altstadt

Im Untersuchungsraum der Altstadt sind 1.730 Bewohner gemeldet. Die Bevölkerungszahl ist in den Jahren 2011-2014 nahezu konstant geblieben. Die Zahl der unter 18-jährigen liegt im Untersuchungsraum bei 17 %, was leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 16,2 % liegt. Der Anteil der über 65-jährigen liegt im Untersuchungsgebiet bei 14,9 %, was im Vergleich zu 21,1 % in der Gesamtstadt einen deutlich geringen Prozentsatz ausmacht. Den größten Bevölkerungsanteil stellt die Gruppe der 25- bis unter 55-jährigen mit 47,5 % dar.

In der Altstadt haben überdurchschnittliche 51,4 % der Einwohner einen Migrationshintergrund (siehe Abb. 26). Der Anteil der Hartz IV Empfänger lag im Jahr 2012 im Altstadtquartier bei 11,4 %, was fast dem doppelten Wert des gesamtstädtischen Durchschnitts (6,2 %) entspricht.

Im gesamtstädtischen Vergleich zeigen sich hier und im Quartier der DENKFABRIK konzentrierte soziale Schief lagen, die präventive Maßnahmen zur Stabilisierung der Funktionsvielfalt sinnvoll erscheinen lassen. Auch im Hinblick darauf, dass die Innenstadt ein wichtiger Treffpunkt und Aufenthaltsort für Jugendliche ist.

Aufgrund des hohen Migrantenanteils sind Altstadt und DENKFABRIK zudem wichtige Orte der Integration in Lüdenscheid. Sie sind die Hauptanlaufstelle für die aktuell starke Zuwanderung aus dem europäischen Ausland (wie z. B. Griechenland). Insbesondere die Altstadt kann stellvertretend für das Ankommen und einen Neuanfang in einem neuen Land stehen und hier aufgrund der derzeitigen Struktur zentrale Funktionen (Wohnen, Erwerb, Kultur, Bildung, Integration) übernehmen. Dabei gilt es insbesondere die Optionen für eine angemessene Begrüßungskultur weiter auszuschöpfen.

Insbesondere für Familien sowie Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund gilt es erfahrungsgemäß, sozialflankierende und bildungspolitische Maßnahmen zur Beratung, Qualifizierung und Integration in die Gesellschaft und das Berufsleben zu initiieren.

Auch in den Gesprächen im Rahmen der „Internationalen Besuche“ wurde deutlich, dass es beispielsweise im Quartier der Humboldtstraße Bereiche gibt, die von starker Zuwanderung von Menschen aus Rumänien und Bulgarien gekennzeichnet sind. Die befragten Migranten äußerten sich besorgt über einen zumindest empfundenen Anstieg an Kriminalität (Drogenhandel, Einbrüche) und beklagten ein stark gesunkenes Sicherheitsempfinden.

Neben innenstadttypischen Funktionen und dem besonderen Schwerpunkt Kultur und Bildung verfügt der Untersuchungsraum über Qualitäten wie preiswerte Wohn- und Geschäftsräume und urbane Lebensqualität mit kurzen Wegen. Diese schaffen günstige Rahmenbedingungen und Optionen für Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen, unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Nationalität. Mit Blick auf eine wünschenswerte demografische Mischung in der Altstadt sollten Wohnraumangebote für Familien und Senioren sowie die Geschäftslagen für innovative Existenzgründer und wertige Migrationswirtschaft qualifiziert werden. Mit Blick auf das verhältnismäßig unterrepräsentierte Altenwohnen könnten private Initiativen (z. B. Altenwohngemeinschaften) eine Bereicherung des Wohnungsmarktes darstellen.

Durch die vorhandenen Kultur-, Beratungs- und Sozialeinrichtungen kann die Altstadt einen wichtigen gesamtgesellschaftlichen Beitrag zur Inklusion leisten. Mit dem integrativen Café „Kleiner Prinz“, aber auch diversen Wohngemeinschaften und -angeboten für Menschen mit Behinderung, sind schon heute wichtige Ankerpunkte für die gesellschaftliche Teilhabe vorhanden. Daran gilt es auch künftig anzuknüpfen.

## 2.4.3 Soziale Einrichtungen

Auffällig ist, dass in der Altstadt zahlreiche soziale Einrichtungen, Vereine und Verbände ansässig sind, die Service- und Beratungsangebote zur Verfügung stellen, Treffpunkte und Kontaktstellen bilden oder sich um soziale, gesellschaftliche und nachbarschaftliche Belange kümmern. Dazu gehören karitative Dienstleister wie das Deutsche Rote Kreuz (DRK), das evangelische Johanneswerk sowie die Arbeiterwohlfahrt (AWO).

Auch für Senioren finden sich im Untersuchungsraum und in der näheren Umgebung einige Beratungs- und Serviceangebote. Hierunter fallen u.a. die Begegnungsstätte der AWO an der Marienstraße, die Senioren- und Pflegeberatung der Stadt Lüdenscheid im Rathaus sowie das AWO Mehrgenerationenhaus am Duisbergweg. Altenpflegeplätze in der näheren Umgebung sind im Amalie-Sieveking-Haus an der Sedanstraße mit 60 Plätzen vorhanden.

Die Möglichkeiten der Kinderbetreuung sind allerdings gering. In der Altstadt existiert nur die Kindertagesstätte Spiel- und Kinderneest e.V. in der Kerksigstraße sowie die AWO Kindertagesstätte am Duisbergweg.

Zentraler Anlaufpunkt für die Organisation von Aktionen und Festen in der Altstadt ist der Altstadtverein. Der 2006 gegründete Verein versteht sich selbst als

<b>Beratungsstellen:</b>	Arbeitsagentur, Duisbergweg 1
	Diakonie, Humboldtstraße 31
	AWO, Marienstraße 15
	Selbsthilfezentrum, Freiherr-vom-Stein-Straße 20
	DRK Stadtverband Lüdenscheid e.V., Hochstraße 30
	Familienbildungsstätte der Arbeiterwohlfahrt; Duisbergweg 3
	Städt. Schulpsychol. Beratungsstelle, Staberger Straße 3
	Verbraucherzentrale NRW, Altenaer Straße 5
<b>Kitas</b>	Kindertagesstätte Spiel- und Kinderneest e.V., Kerksgigstraße 4
	AWO Kindertagesstätte, Duisbergweg 3
	Ev. Kita Friedrich von-Bodelschwingh, Wiesmannstraße 4d
<b>Vereine:</b>	Altstadt Lüdenscheid e.V., Luisenstraße 3
	Bergstädter Freundeskreis Suchthilfe e. V., Marienstraße 15
	Stadtjugendring Lüdenscheid e.V., Altenaer Straße 5
	Lüdenscheider Altstadtbühne e.V., Luisenstraße 21
	Deutsche Parkinson-Vereinigung e.V., Wilhelmstraße 33
	Johannisloge „Zum Märkischen Hammer“ e.V., Freiherr-vom-Stein-Straße 20
	Informations- u. Weiterbildungszentrum Computerfreunde e.V., Hochstraße 1
	Weltladentreff e.V., Marienstraße 2a
	Haus & Grund Lüdenscheid e.V., Corneliusstraße 4
	Gesellschaft zur Erforschung des UFO-Phänomens GEP e.V., Luisenstraße 4
	Bildungszentrum des Handels e.V., Humboldtstraße 9
	Deutsche unabhängige Kinderhilfe für Sri Lanka e.V., Hochstraße 26
	Evangel. Johanneswerk e.V., Schillerstraße 21
	Wir hier! Verein für kulturelle Vielfalt in Süd-Westfalen, Café Kleiner Prinz, Luisenstraße 15
	Geschichts- und Heimatverein Lüdenscheid e.V. Rathausplatz 2
	Kreativkreis Kirchplatz Lüdenscheid Café Kleiner Prinz Luisenstraße 15
Kunstfreunde Lüdenscheid e.V., Sauerfelder Straße 14-20	
<b>Sport:</b>	Tanzschule Stadtmüller & Tegtmeyer, Humboldtstraße 9
	Asia Kampfkunstzentrum, Freiherr-vom-Stein-Straße 9

Interessenvertretung der Altstadt und setzt sich aus Eigentümern, Anwohnern, Einzelhändlern und Gastronomen zusammen. (vgl. <http://www.altstadt-luedenscheid.info/die-altstaedter.html>)

#### 2.4.4 Auffälligkeiten

- Insgesamt leben 4.512 Einwohner im Programmgebiet DENKFABRIK und Altstadt (Altstadt: 1.734). Aufgrund der ähnlichen Bevölkerungsstruktur können Altstadt und DENKFABRIK als homogener Sozialraum angesehen werden. Daher ist es sinnvoll und notwendig, den Gesamtbereich durch die Stärkung der Altstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.
- Der Anteil der jungen Menschen unter 18 Jahren ist überdurchschnittlich (19,6 % zu 16,2 % der Gesamtstadt):
- Der Anteil an Migranten ist in Lüdenscheid landesweit mit am höchsten und im Programmgebiet nochmals deutlich höher als in der Gesamtstadt (50,4 % zu 35,6 % in der Gesamtstadt)
- Soziale Schieflagen sind deutlich zu erkennen. Hinweise hierfür sind ein überdurchschnittlicher Anteil an Hilfebedürftigen nach SGB II und SGB XII und Empfängern von Arbeitslosengeld II. Gerade bei den unter 25-jährigen ist die Hilfebedürftigkeit hoch.
- Der Konzentration vieler Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie gesellschaftlicher Vereine in der Altstadt, steht ein nur geringes Angebot an Plätzen zur Kinderbetreuung gegenüber.
- Eine deutlich unterdurchschnittliche Übergangsquote von der Grundschule auf das Gymnasium deutet auf ein geringes Bildungsniveau bei Kindern und Jugendlichen hin.
- Die Innenstadt ist für viele Jugendliche in Lüdenscheid Treffpunkt und Aufenthaltsort.

Abb. 28: Soziale Einrichtungen, Vereine und Verbände im Altstadtquartier

## 2.5 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Lüdenscheid ist im Wesentlichen durch mittelständisches, verarbeitendes Gewerbe geprägt. Der Anteil dieses Wirtschaftszweigs an der Bruttowertschöpfung Lüdenscheids liegt bei über 50 % und hat diesen zwischen 2001 und 2011 um knapp neun Prozentpunkte ausbauen können. Damit ist der Anteil des Produzierenden Gewerbes und des Baugewerbes in Lüdenscheid um über 20 Prozentpunkte höher als im Durchschnitt von NRW. Dies geht natürlich auf Kosten von Handel und Dienstleistung, die deutlich unterrepräsentiert sind. (siehe Abb. 29).

Die wichtigsten Branchen sind Elektrotechnik, Eisen-, Blech- und Metallverarbeitung, Maschinenbau und Kunststoffverarbeitung. Als Alleinstellungsmerkmal ist Lüdenscheid ein weltweit bedeutender Standort der Licht- und Leuchtenindustrie, was sich auch in der Außenwirkung als „Stadt des Lichts“ ausdrückt. Anerkannte Forschungsinstitute wie das Kunststoffinstitut (KIMW), das Deutsche Institut für angewandte Lichttechnik (DIAL), das Institut für Umformtechnik sowie ein Standort der Fachhochschule Südwestfalen sind im Bereich der DENKFABRIK angesiedelt, um abgestimmt auf den Bedarf der Region Fachkräfte für die heimische Wirtschaft aus- und weiterzubilden.

Die Wirtschaftsstruktur in der Altstadt setzt sich sehr gemischt aus Betrieben der Bereiche Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und verarbeitendem Gewerbe zusammen (siehe Abb. 29).

### 2.5.1 Einzelhandel

Die Stadt Lüdenscheid erfüllt als Mittelzentrum mit teilweise oberzentralen Funktionen eine wichtige Versorgungsfunktion im regionalen Umfeld. So hat die Stadt einen Einzugsbereich von ca. 300.000 Kunden und ein Kaufkraftpotenzial von 412,8 Millionen Euro pro Jahr. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer liegt leicht über dem Durchschnitt bei 101.

Der überwiegende Teil der Einzelhandelsbetriebe konzentriert sich auf den Hauptgeschäftsbereich der Lüdenscheider Innenstadt, wo mehr als ein Viertel des gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebotes konzentriert ist (vgl. EHK 2013: 19-24, 35). Der zentrale Versorgungsbereich reicht von der Knapper Straße im Westen über den Rathaus- und Sternplatz sowie die Wilhelmstraße bis hin zur Hoch-/ Werdohler Straße. Somit gehört auch der überwiegende Teil des Geschäftsbesatzes im Altstadtquartier zum zentralen Versorgungsbereich (siehe Abb. 31).

Die Altstadt war kulturhistorisch gesehen nicht nur der Ursprung Lüdenscheids, sondern auch die Keimzelle

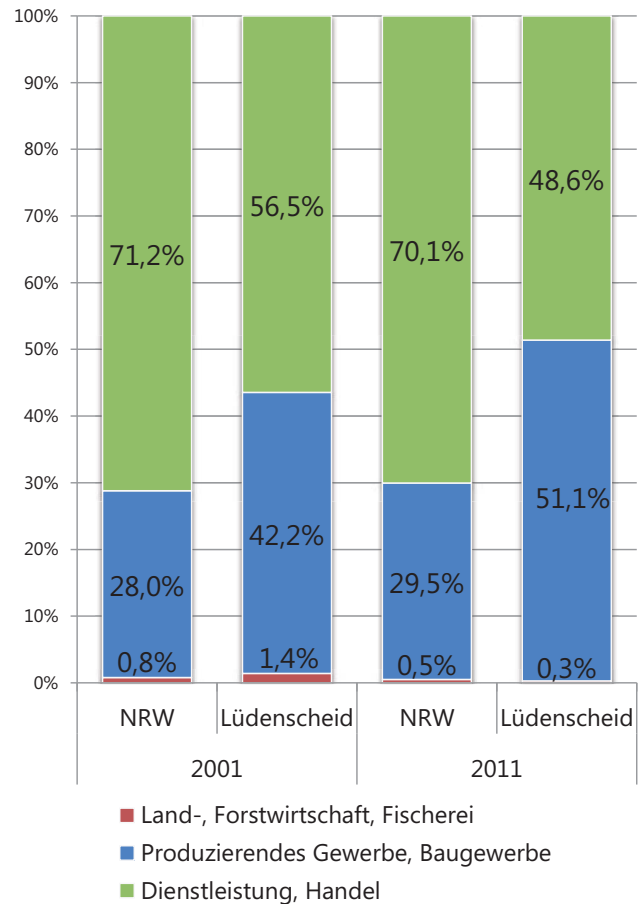


Abb. 29: Anteile der Wirtschaftsbereiche an der Bruttowertschöpfung in %, Vergleich Lüdenscheid und NRW für die Jahre 2001/2011 (eigene vereinfachte Darstellung nach Daten der Stabstelle Demographie und Sozialplanung der Stadt Lüdenscheid)

des Handels. Das mittelalterliche Stadtzentrum mit Verwaltungssitzen, Handwerks-, Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben sowie dem Markt wandelte sich über Jahrhunderte zum Geschäftszentrum. Seit etwa 1930 war die Wilhelmstraße die Haupteinkaufslage in Lüdenscheid. In den Erdgeschossen drängte sich Geschäft an Geschäft und die Straße war gut frequentiert.

Heute hat sich allerdings ein anderes Bild eingestellt. Der Einzelhandel konzentriert sich nun zunehmend im Bereich der 1a-Lage rund um das Rathausumfeld. Dort dominieren inzwischen große Einzelhandelsflächen und filialisierte Einzelhandelsangebote. Insgesamt sind in diesem Bereich 33.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angesiedelt (vgl. EHK 2013: 43). Die Auflagen haben sich nicht zuletzt durch das Stern-Center verändert. Von der langgezogenen Fußgängerzone der 1970er Jahre (inkl. der Wilhelmstraße) hin zu einem Rundlauf zwischen Rathausplatz, Untere Wilhelmstraße und Stern-Center. Hinzu kommen die Auswirkungen des unvermeidbaren Strukturwandels im Einzelhandel: wo früher inhabergeführte Fachhändler die Erdgeschosse der Häuser belebten, stellt sich zunehmend

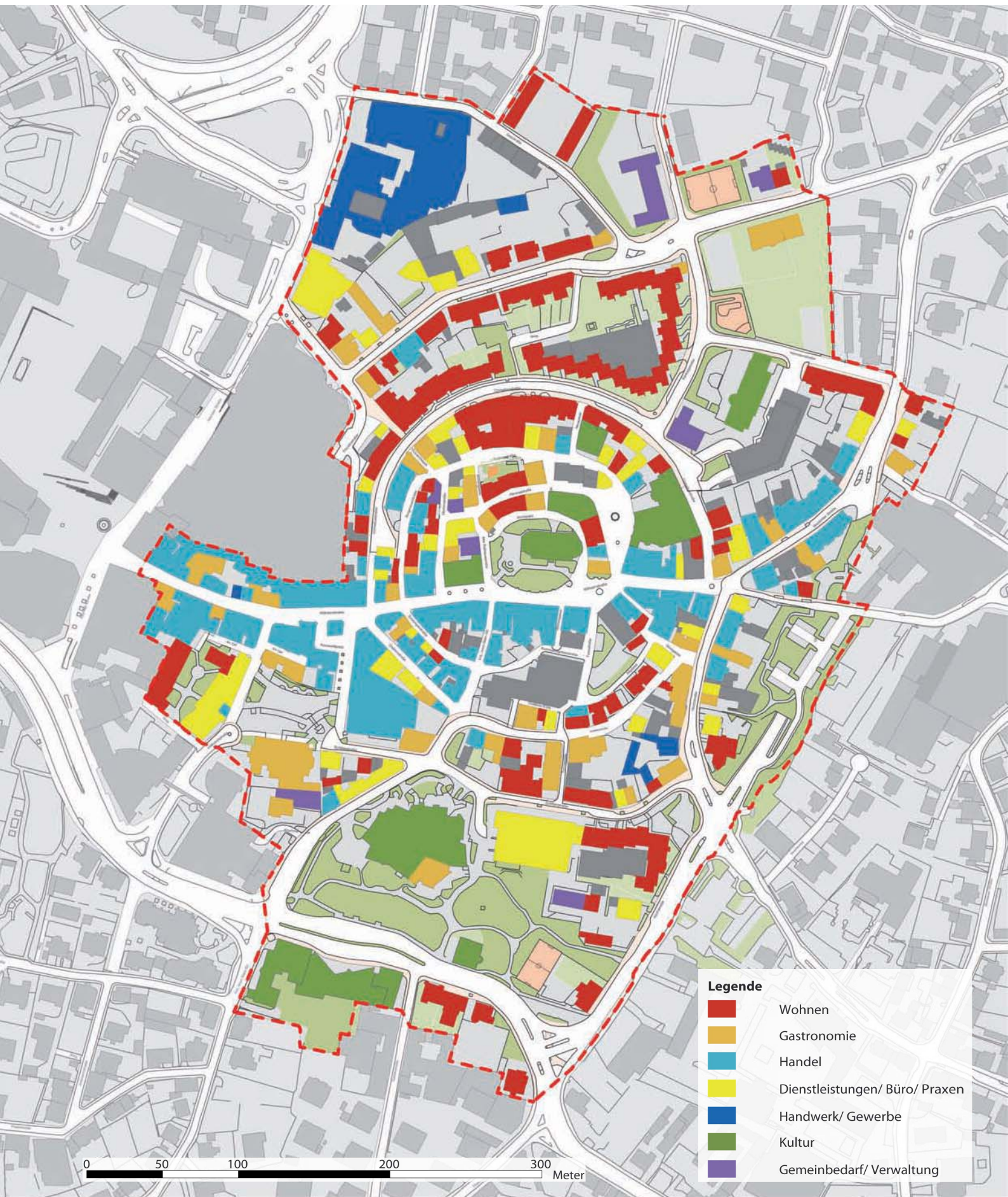


Abb. 30: Nutzungsstruktur in den Erdgeschossen (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)

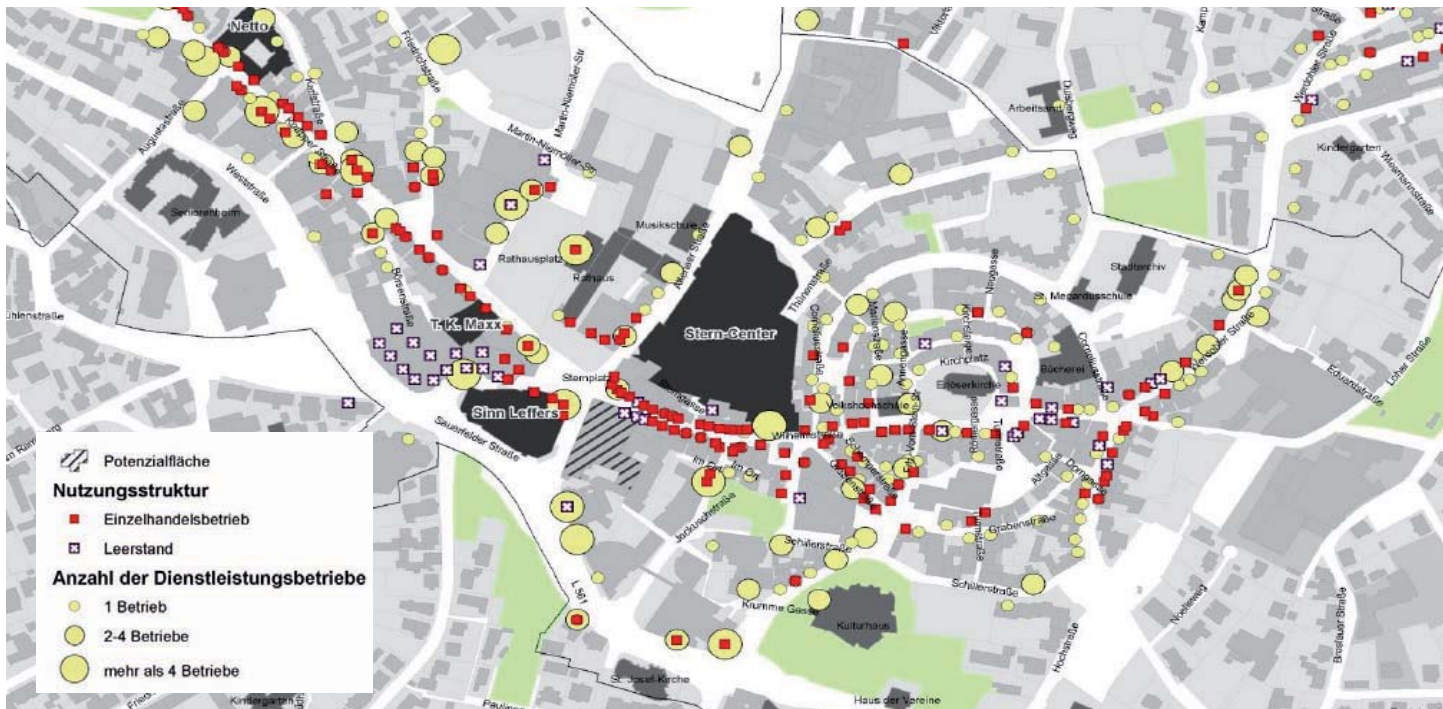


Abb. 31: Zentraler Versorgungsbereich (EHK)

Leerstand ein. Die Filialisten suchen und konzentrieren sich entlang der Haupteinkaufslagen im Bereich der 1a-Lage.

Der untere Teil der Wilhelmstraße ist im Wesentlichen geprägt durch einen zentrentypischen Branchenmix mit einem dichten Einzelhandelsbesatz sowie überwiegend guter Angebotsqualität und Außendarstellung. In Teilen gibt es weitere Einzelhandelsstrukturen in Richtung Schillerstraße sowie kleinere Platzsituationen mit gastronomischen Angeboten (vgl. EHK 2013: 42).

Der Einzelhandel weist im oberen Bereich der Wilhelmstraße (zwischen Schemperstraße und Hochstraße) mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine geringere Dichte auf und scheint teilweise auf dem Rückzug. Die Angebotsqualität nimmt ab und es finden sich vor allem kleinere discountorientierte Geschäfte mit geringen Verkaufsflächenanteilen. Generell bewegen sich die Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Größter Betrieb in diesem Geschäftsbebereich ist ein Lebensmitteldiscounter (Netto) mit einer Verkaufsfläche von rund 370 m<sup>2</sup>. Weitere Magnetbetriebe, die zu einer zusätzlichen Attraktivität beitragen könnten (vgl. EHK 2013: 43), fehlen. Es finden sich jedoch auch einige inhabergeführte Fachgeschäfte, die die kleinteiligen Strukturen der Altstadt zu ihrem Vorteil nutzen und eine wichtige Anlaufstelle mit Nischenangeboten für die spezialisierte Nachfrage der lokalen Bevölkerung darstellen.

Im Bereich der Oberstadt existieren entlang der Werdohler Straße und der Hochstraße noch einzelne inhabergeführte Fachgeschäfte neben gastronomischen Angeboten wie Cafés, Bars und Restaurants. In den letzten Jahren haben sich hier auch Angebote migrantischer Ökonomie angesiedelt (Mobiltelefonläden, Lebensmittelgeschäfte, Dönerläden, etc.). Entlang der Hochstraße haben sich in der jüngsten Zeit auch innovative gastronomische Nutzungen („Zur Platten Bulette“) sowie kreative Nutzungen (temporäre Kunstgalerie) angesiedelt. Als Auflage profitiert die Hochstraße im Vergleich zur Werdohler Straße von den angrenzenden Schulstandorten am Staberg.

Der Trading-down Prozess des Einzelhandelsstandort Altstadt war in den letzten Jahren deutlich an der zunehmenden Anzahl an Leerständen, discountorientierten Betrieben und mindergenutzten Ladenlokalen ablesbar. Im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzept war im Herbst 2013 noch eine Konzentration der Leerstände im Bereich der oberen Wilhelmstraße (zwischen Freiherr-vom Stein-Straße und Hochstraße) auffällig. Diese Konzentration hat sich bis zum Frühjahr 2014 aufgelöst. Dennoch sind im März 2014 insgesamt 17 Handels- und neun Wohnungsleerstände im Erdgeschoss gezählt worden, die sich im Untersuchungsraum verteilen (siehe Abb. 32).

Nahversorgungsangebote sind im Untersuchungsraum nur eingeschränkt vorhanden. Nur ein in die Jahre gekommene Lebensmitteldiscounter in der Wilhelmstraße ist von Bedeutung. Allerdings übernimmt ein direkt an den Untersuchungsraum angrenzen-



Abb. 32: Leerstände in den Erdgeschossen (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)

der Lebensmittelvollsortimenter im Stern-Center mit 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einen Großteil der Nahversorgungsfunktion für das Quartier. Weitere Lebensmitteldiscounter befinden sich an den Einfallstraßen (B229, L530) am Rande der Lüdenscheider Innenstadt. Sie sind fußläufig zu erreichen.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten in Lüdenscheid und des allgemeinen strukturellen Wandels im Einzelhandel sowie der zunehmenden Geschäftsanteile des Internetverkaufs kann klassischer Einzelhandel wahrscheinlich langfristig nicht mehr der bestimmende Faktor in der Wirtschaftsstruktur der Altstadt sein. Aufgrund der geringen Einzelhandelsdichte ist der Geschäftsbereich in der Altstadt als Nebenlage einzuordnen (vgl. EHK 2013: 43). Die sich aktuell abzeichnenden Entwicklungen bestätigen den Trend, dass künftig nicht alle Ladenlokale mit Einzelhandel nachgenutzt werden können. Neben kleineren, auch hochwertigen Spezialgeschäften (Braut- und Abendmoden, Designer-Moden) stellt derzeit u.a. die Kulturgastronomie Nutzungsalternativen für die Wei-

terentwicklung zu einem sehr individuellen und hochwertigen städtischen Umfeld dar.

## 2.5.2 Gastronomie

In der Altstadt sind zahlreiche gastronomische Betriebe wie Cafés, Bars, Kneipen, Restaurants und sogar Diskotheken/ Eventgastronomie vorhanden. Diese befinden sich überwiegend etwas abseits des Handelsschwerpunkts Wilhelmstraße in den Randbereichen des historischen Altstadt-kerns sowie entlang der Hochstraße in der Oberstadt. Der flächenmäßig größte gastronomische Betrieb ist das Brauhaus Schillerbad, eine umgenutzte ehemalige Volksbadeanstalt, die unmittelbar an der großzügigen Platzfläche des Rosengartens liegt. Im Bereich der Hochstraße sind in jüngster Zeit Ansätze einer jungen, trendigen Szene zu beobachten, die gutbesuchte- auch künstlerische-Angebote bereitstellt, die man ansonsten eher aus Großstädten kennt.

Die Gastronomie ist ein wichtiger Baustein zur Belebung der Altstadt und stellt bereits heute einen wichtigen Anziehungspunkt dar. Es gibt aber durchaus noch Potenzial, dieses Angebot auszuweiten. Während der Erstellung des IHKA hat sich diesbezüglich bereits an mehreren Standorten einiges getan. Neueröffnungen von gastronomischen Betrieben im Umfeld der Erlöserkirche und am Graf-Engelbert-Platz beleben diese Bereiche wieder. Auch der obere Platz an der Wilhelmstraße konnte mit neuen Gastronomiekonzepten bereichert und durch die Ansiedlung des Café Fabriksken sowie einer Kochschule im ehem. Capitol-Kino prägnante Leerstand beseitigt werden. Beklagt wird jedoch weiterhin, dass neben dem Restaurant in der Humboldt-Villa ein weiterer Betrieb im hochwertigen Segment fehlen würde. Zudem ist auffällig, dass nur wenige Betriebe mit ansprechender Außengastronomie existieren. Potenzial liegt zudem in einer gemeinsamen Vermarktung nach Außen. Aufeinander abgestimmte Gemeinschafts- und Marketingaktionen können langfristig dazu beitragen, das Image der Altstadt und den Erfolg als Gastronomiestandort zu verbessern. Aufgrund des dichten Nebeneinanders von Wohnen und Gastronomie ist diese Entwicklung für die Anwohner jedoch nicht frei von Konflikten. Einige Altstadtbewohner fühlen sich durch den Lärm mehrerer Musiklokale und deren Gäste in ihrer Nachtruhe gestört.

## 2.5.3 Dienstleistung

Betriebe aus dem Dienstleistungssektor stellen einen weiteren wichtigen Wirtschaftszweig der Altstadt dar. Klassischerweise handelt es sich hierbei um Büronutzungen (z. B. Versicherungen, Anwaltskanzleien), Praxen (z. B. Ärzte, Therapie) und Kreativbetriebe (z. B.



Werbeagentur, Fotostudio). Insbesondere aus dem Bereich der Kreativwirtschaft ist in den letzten Jahren eine Zunahme an Unternehmen und deren Konzentration innerhalb der Altstadt festzustellen. Auffällig ist zudem, dass sich in der Altstadt mehrere Betriebe aus dem Bereich Kunsthandwerk angesiedelt haben (z. B. Goldschmiede, Juwelier).

### 2.5.4 Verarbeitendes Gewerbe

Als größter Einzelbetrieb ist im nordwestlichen Teil des Untersuchungsraums mit der metallverarbeitenden Firma P.C. Turck an der Ecke Altenaer Straße/ Gasstraße eines der ältesten Unternehmen Lüdenscheids angesiedelt. Zudem grenzen im Osten an den Untersuchungsraum die industriellen Flächen der Firmen Eduard Hueck (Metallverarbeitung) und Gerhardi Kunststofftechnik GmbH (Kunststofftechnik).

### 2.5.5 Auffälligkeiten

- ▶ Die Wirtschaftsstruktur in der Altstadt setzt sich sehr gemischt aus Betrieben der Branchen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und vereinzelt verarbeitendem Gewerbe zusammen.
- ▶ Großflächiger Einzelhandel und Filialisten konzentrieren sich im Bereich der City (Gesamtverkaufsfläche rund 33.000 m<sup>2</sup>). In der Altstadt und Oberstadt dominiert ein eher kleinflächigeres Einzelhandelsangebot.
- ▶ Die untere Wilhelmstraße ist geprägt durch einen zentrentypischen Branchenmix mit einem dichten Einzelhandelsbesatz sowie überwiegend guter Angebotsqualität und Außendarstellung.
- ▶ Der obere Bereich der Wilhelmstraße ist eher Nebenlage (zwischen Schemperstraße und Hochstraße) mit geringer Einzelhandelsdichte (Gesamtverkaufsfläche rund 3.000 m<sup>2</sup>) und Geschäften mit geringen Verkaufsflächenanteilen.
- ▶ Es scheint, als sei der Handel in den letzten Jahrzehnten „den Berg heruntergewandert“ bzw. auf dem Rückzug.
- ▶ Es ist eine Zunahme der Leerstände (aktuell 17 Handels- und neun Wohnungsleerstände im Erdgeschoss) festzustellen.



Abb. 33: Gastronomiebetrieb Hochstraße (eigenes Foto)



Abb. 34: Leerstand Wilhelmstraße (eigenes Foto)



Abb. 35: Firma P.C. Turck, Altenaer Straße (eigenes Foto)

## 2.6 Städtebauliche Struktur und Denkmalschutz

Die städtebauliche Struktur hat wesentlichen Einfluss auf Faktoren wie Erschließung und Infrastruktur. Weiterhin bestimmt sie das Stadtbild und ist somit das zentrale Wiedererkennungsmerkmal für Bewohner wie Besucher.



Abb. 36: Marienstraße 11/13 (eigenes Foto)



Abb. 37: Wilhelmstraße 52 (Altstadtverein Lüdenscheid e.V.)

### 2.6.1 Stadtgestalt

Raumbildprägend in der Altstadt ist nach wie vor der unverwechselbare organische Stadtgrundriss. Bis ins 17. Jahrhundert war das Gebiet der heutigen Altstadt weitgehend identisch mit der gesamten Stadt Lüdenscheid. Der mittelalterliche Stadtkern rings um die Erlöserkirche bildet den geschichtlichen Mittelpunkt der Stadtgründung.

Nach dem Stadtbrand im Jahr 1723 wurde die Stadt weitgehend in den Grenzen der mittelalterlichen Bebauung unter Beibehaltung der Parzellenstruktur und der Bauweise wieder aufgebaut. Zu den Zeiten, in denen Lüdenscheid stark gewachsen ist, haben sich die Industrialisierung und die damit einhergehende Veränderung der Stadt außerhalb der Altstadt abgespielt.

Die Sanierungsphase der 1970er und 1980er Jahre hat vor allem in der südlichen Altstadt deutliche Spuren hinterlassen. Der Widerstand der Lüdenscheider hat hier jedoch Schlimmeres verhindert. So ist die Altstadt in ihrer historischen Struktur bis heute erkennbar geblieben und konnte ihren Charme bewahren. Die vielfältige, historische Architektur wird jedoch oftmals in den Erdgeschosszonen durch die Gestaltung der Ladenlokale überformt, die zumeist keine Rücksicht auf die Gestaltung des Gebäudes nimmt (z.B. im Bereich Wilhelmstraße 44-50). Entstanden ist ein Stadtraum, in dem sich die Erdgeschosszonen unabhängig von den Obergeschossen entwickelt haben.

Der Erhaltungszustand der Gebäude ist von sehr unterschiedlicher Qualität. In einigen Fällen haben die Sanierungsmaßnahmen und die konsequente Anwendung der seit Ende 2010 geltenden Gestaltungsatzung zu einer Qualitätssicherung beitragen. Eine Vielzahl an Gebäuden fällt jedoch mit deutlichem Sanierungstau und maroden Fassaden sofort ins Auge. Hierzu gehören insbesondere die Gebäude:

- Herzogstraße 3
- Humboldtstraße 9-11
- Humboldtstraße 16 (Brandgebäude)
- Kirchplatz 19
- Marienstraße 11/13
- Ringmauerstraße 2, 2a (Brandgebäude)
- Schemperstraße 5
- Wilhelmstraße 18, 48, 50, 52

Zudem sind an mehreren Stellen in jüngerer Zeit gestalterische Defizite erkennbar, die mittelfristig behoben werden sollten. Folgende Gebäude fallen vor allem hinsichtlich ihres Fassadenbildes negativ auf:

- ▶ Corneliusstraße 28-30
- ▶ Corneliusstraße 49
- ▶ Grabenstraße 6
- ▶ Hochstraße 3a
- ▶ Hochstraße 4
- ▶ Humboldtstraße 1
- ▶ Humboldtstraße 26
- ▶ Marienstraße 2
- ▶ Werdohler Straße 4
- ▶ Werdohler Straße 5
- ▶ Werdohler Straße 11
- ▶ Wilhelmstraße 18

Im Wesentlichen ist in der Altstadt jedoch noch eine Leitlinie erkennbar, die sich durch eine auf die Architektur angepasste zurückhaltende Gestaltung auszeichnet.

Der Grundriss des historischen Altstadt-kerns ist durch die Wilhelmstraße in eine Nordhälfte von ca. 2,5 ha und eine Südhälfte von 2 ha Größe geteilt.

Der Untersuchungsraum stellt sich, was die städtebauliche Struktur angeht, sehr heterogen dar. Insofern ist eine Betrachtung nach den in Kapitel 2.1 vorgestellten Teilbereichen sinnvoll.

Im Bereich der unteren Wilhelmstraße finden sich vor allem Gebäudestrukturen aus der Gründerzeit. Der Erhaltungszustand der Gebäude ist überwiegend gut, jedoch sind die Erdgeschossbereiche teilweise stark durch die Nutzung als Ladenlokal (großformatige Schaufenster) sowie die damit verbundenen Werbeanlagen überformt.

Der historische Altstadt-kern innerhalb der alten Stadtmauern umfasst einen großen Bestand an vorindustriellen Bauten. Die charakteristischen mittelalterlichen Straßenzüge sind bis heute erhalten geblieben. Im Bereich der historischen Altstadt findet sich vor allem nördlich der Wilhelmstraße eine Vielzahl an denk-

malgeschützten Gebäuden. Einen städtebaulichen Fremdkörper stellt die großformatige, dreigeschossige Parkpalette Turmstraße dar.

Der Bereich Humboldtstraße wird vor allem durch die großformatigen Fabrikgebäude-/ Hallenstrukturen der 1791 gegründeten Firma P.C. Turck gekennzeichnet. Weiterhin auffällig sind eine Reihe gründerzeitlicher Gebäudestrukturen an der Humboldtstraße sowie ein



Abb. 38: Hochstraße 3a/ 5 (Altstadtverein Lüdenscheid e.V.)



Abb. 39: Corneliusstraße 28-30 (Altstadtverein Lüdenscheid e.V.)

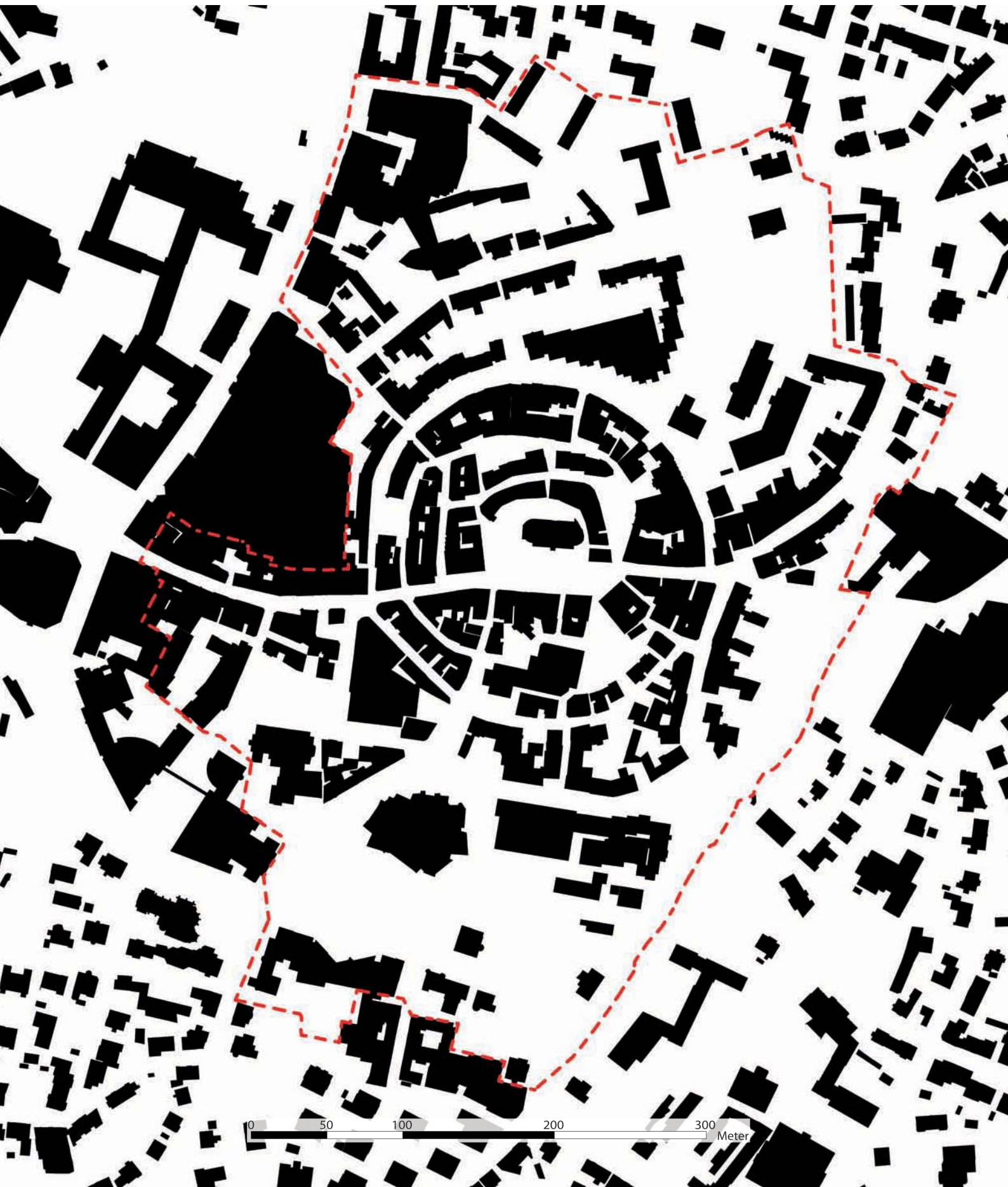


Abb. 40: Schwarzplan (eigene Darstellung)

großer Wohngebäudekomplex (Kettenhaus) im Bereich Kerksigstraße aus den 1980er Jahren.

Im Bereich der Oberstadt sind entlang der Werdohler Straße und der Hochstraße vor allem gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshäuser zu finden.

Der Bereich Kulturhaus/ Schillerstraße wird von einigen wenigen Solitärbauten dominiert. Hierunter fallen das namensgebende, 1981 fertiggestellte Kulturhaus, der Neubau der Lüdenscheider Nachrichten sowie die Museen der Stadt südlich der Sauerfelder Straße. In diesem Bereich findet sich mit dem Kulturhausgarten auch eine der wenigen größeren Freiflächen im Projektgebiet. Die breite Verkehrsachse der Sauerfelder Straße entfaltet eine Barrierewirkung zu dem gegenüberliegenden Museumskomplex.

## 2.6.2 Denkmalschutz

Aufgrund der historischen Bedeutung der Altstadt existieren zahlreiche Bau- und Bodendenkmäler im Untersuchungsraum. Diese sind besonders bedeutend für die Geschichte der Menschen in der Stadt und die Siedlung sowie die Arbeits- und Produktionsverhältnisse in der Stadt Lüdenscheid. Es besteht ein öffentliches Interesse an ihrer Erhaltung und Nutzung. Die meisten der vorhandenen Denkmäler sind auf Grundlage der Liste des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Lüdenscheid von 1980 in die Denkmalliste eingetragen worden.

Insgesamt gibt es im Lüdenscheider Stadtgebiet 169 Baudenkmäler und 4 Bodendenkmäler (Stand 02/2013). 77 Baudenkmäler und 33 zu schützende Kulturgüter entfallen davon alleine auf die Altstadt. Folgende Bereiche im Untersuchungsraum fallen durch eine besondere Konzentration von Denkmälern auf:

- ▶ Humboldtstraße
- ▶ Gasstraße
- ▶ Herzogstraße
- ▶ Luisenstraße
- ▶ Alte Rathausstraße
- ▶ Werdohler Straße
- ▶ Hochstraße
- ▶ Sauerfelder Straße

Das Fassadenbild der denkmalgeschützten Gebäude bzw. der zu schützenden Kulturgüter unterscheidet sich nur unwesentlich von der übrigen Bebauung im Untersuchungsgebiet. Um diese, die Baudenkmäler umgebende Bebauung zu erhalten, zu schützen und zu gestalten, aber auch um Möglichkeiten zur Weiterentwicklung zu geben, ist die Gestaltungssatzung Altstadt aufgestellt worden. Für die Baudenkmäler wird somit gleichsam der Umgebungsschutz erreicht, damit ihre Wirkung nicht beeinträchtigt wird.

## 2.6.3 Gestaltungssatzung Altstadt

In einem Großteil des Untersuchungsraums gilt die von der Stadt Lüdenscheid erlassene Altstadtsatzung. Ziel der gestalterischen Regelungen ist es, den charakteristischen, unverwechselbaren historischen Grundriss der Altstadt Lüdenscheid und ihren umfangreichen, zum größten Teil gut erhaltenen vorindustriellen und gründerzeitlichen Baubestand zu bewahren und zu erneuern. Die bauliche Pflege und weitere Entwicklung des Stadtbildes ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im öffentlichen Interesse. Die Eigenart des Stadtbildes gilt es auch zukünftig kontinuierlich zu pflegen und zu fördern. Das gewachsene Stadtbild von Lüdenscheid, welches sich im Bewusstsein der Bevölkerung verankert hat, soll auch für die nachfolgenden Generationen eine Orientierung sein.

Die Satzung umfasst im Wesentlichen „Regelungen zur Fassadengliederung, insbesondere die Wiederherstellung der Erdgeschosszonen im Bezug zu den Obergeschossen, so dass die Gebäude in ihrer Gesamtheit wieder erfahrbar werden, Regelungen zu Fenstergliederungen und Fassadenfarbe [sowie] Re-

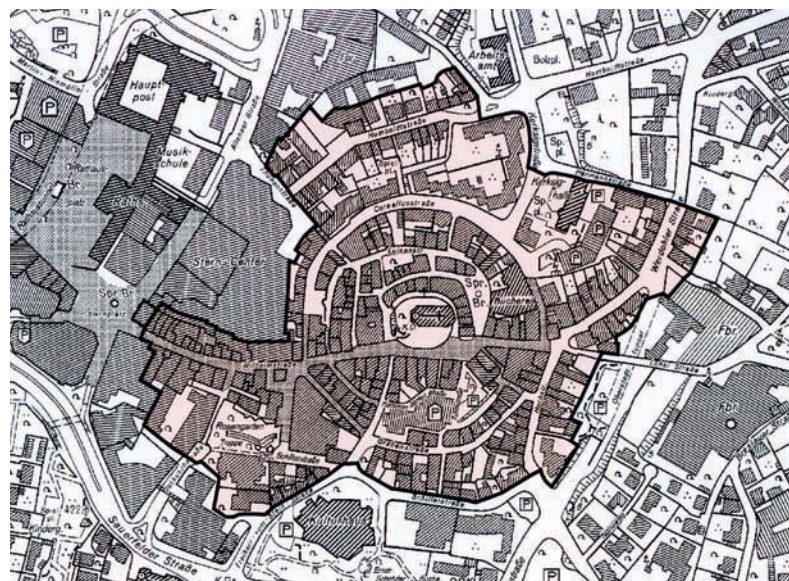


Abb. 41: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt (Stadt Lüdenscheid)

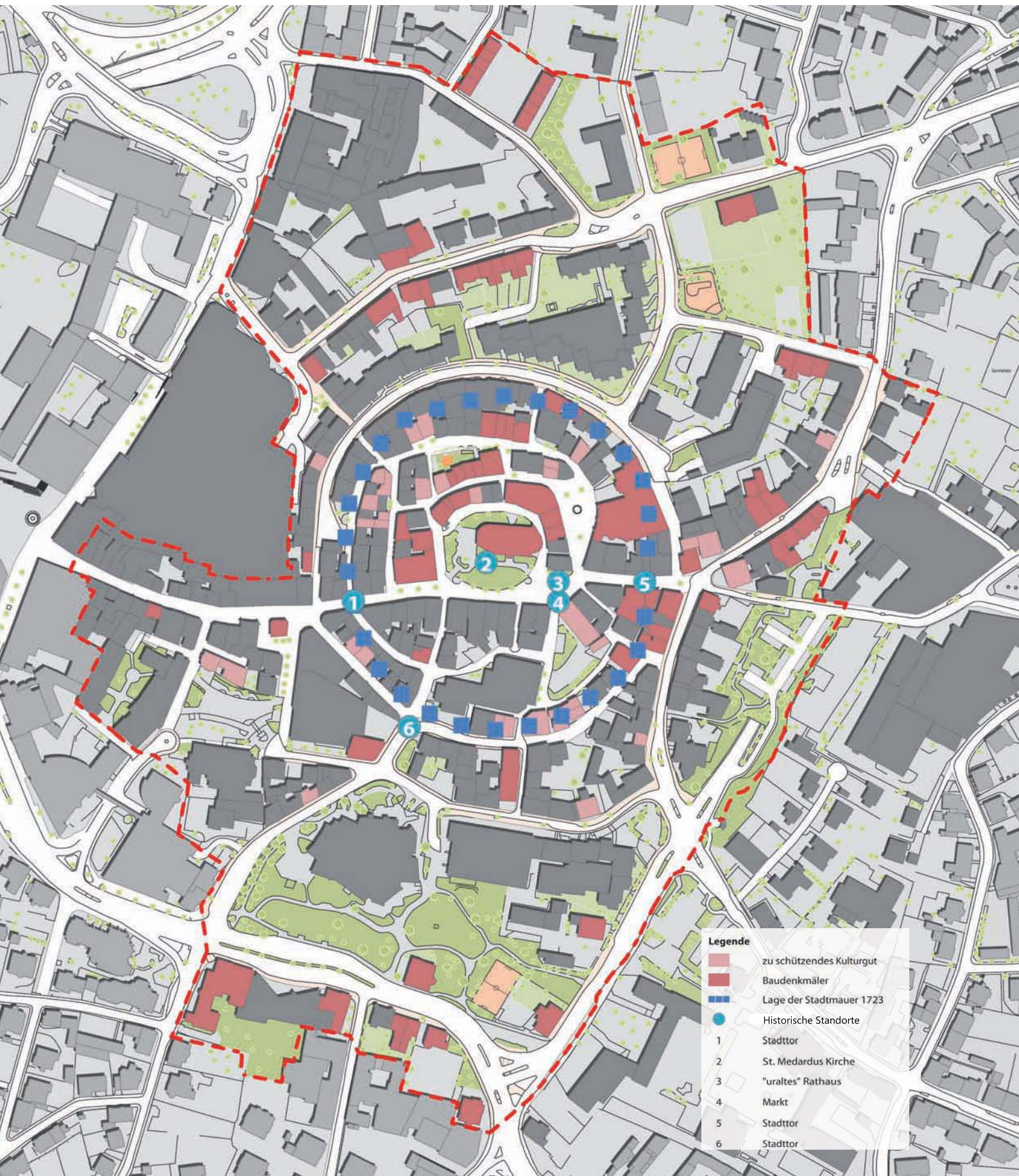


Abb. 42: Denkmäler und schützenswertes Kulturgut (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)

gelungen zu Werbeanlagen bezüglich ihrer Anzahl, Größe und Gestaltung“ (Gestaltungsfibel: 4). Nicht von ihr erfasst wird der Bereich Kulturhaus/ Schillerstraße, das P.C. Turck Areal sowie der Bereich um die östliche Humboldtstraße.

Die Altstadtsatzung existiert seit September 2010. Durch Beratungsleistungen und konsequente Anwendung der Satzung konnten in den letzten Jahren zahlreiche Gebäude in ihrem Erscheinungsbild gestärkt und das Fassadenbild aufgewertet werden. Jedoch existieren nach wie vor zahlreiche Gebäude, die einen hohen Modernisierungstau und Aufwertungsbedarf mit sich bringen (vgl. 2.6.1 Stadtgestalt). Diese Gebäude beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Altstadt deutlich.

### 2.6.4 Bauliche Dichte

Insgesamt ist der Untersuchungsraum durch eine sehr kompakte und dichte Bauweise gekennzeichnet. Die in der Stadtgeschichte begründete, kleinteilige Parzellenstruktur ist nahezu vollständig bebaut. Nachverdichtungspotenziale sind, bis auf wenige Baulücken, nicht nennenswert vorhanden. Es gibt nur wenig unbebaute Grundstücksflächen oder Gärten. Vorgärten sind so gut wie gar nicht vorhanden. Eine große Anzahl an Gebäuden hat, bedingt durch die Erschließungsstruktur bzw. den mittelalterlichen Stadtgrundriss, keine Rückseiten im klassischen Sinne. Die links und rechts angebauten Gebäude grenzen vorne wie hinten an den öffentlichen Straßenraum. Dieser ist in vielen Bereichen, insbesondere im historischen Altstadt kern durch sehr schmale Straßenraumprofile (vielfach vier bis fünf Meter Breite, teilweise sogar unter drei Meter Breite) gekennzeichnet. Die vorhandene Situation stellt den Brandschutz vor besondere Herausforderungen. Die schlechte Fluchtwegsituation und die eingeschränkte Anfahrbarkeit durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge erschwert zusätzlich die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für Feste und Veranstaltungen.

### 2.6.5 Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum ist im Sinne des historischen Flairs gestaltet. Historisch gestaltete Kandelaber werden zur Beleuchtung eingesetzt. Wegweiser und Straßenschilder haben eine historisierende Prägung. Insbesondere im Altstadt kern unterstreicht Kopfsteinpflaster als Bodenbelag das historische Erscheinungsbild. Die Straßenraumgestaltung kommt, bis auf wenige Ausnahmen, ohne Hochborde bzw. klassische Straßenraumaufteilungen aus und stellt das Flanieren im Sinne einer Fußgängerzone in den Vordergrund. Allerdings bringt ein vielfältiger Materialmix bei Pflasterbelägen Unruhe in den Straßenraum. Zudem ent-



Abb. 43: Empfangsraum Wilhelmstraße (eigenes Foto)

faltet das sanierungsbedürftige Kopfsteinpflaster in Kombination mit dem teils enormen Höhenversatz eine starke Barrierewirkung und erschwert insbesondere die Fortbewegung mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen. Dadurch werden entsprechende Nutzergruppen von einem Besuch der Altstadt ausgeschlossen.

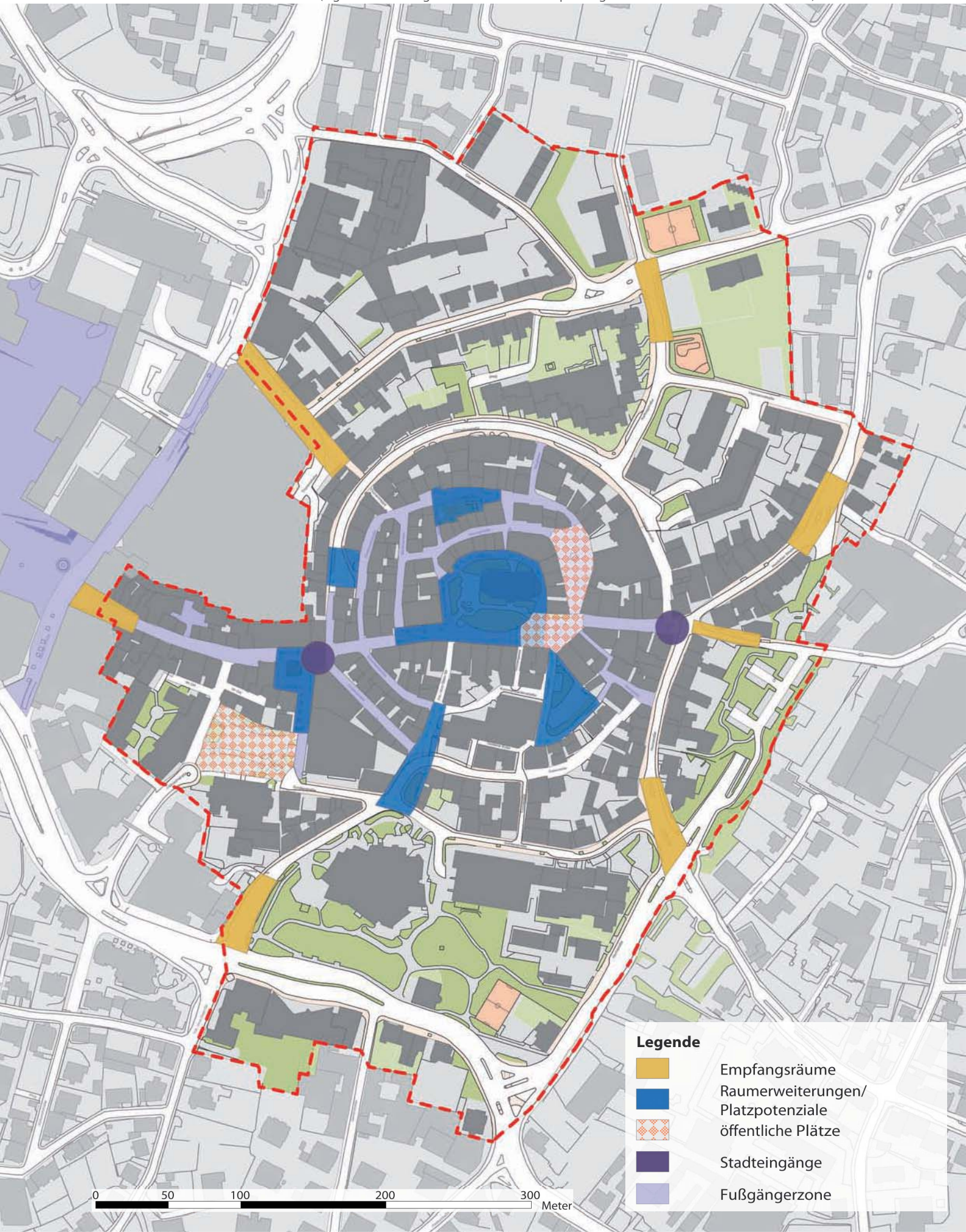
Insgesamt existieren in der Altstadt nur wenige kleine Plätze (Graf-Engelbert-Platz/ Wilhelmstraße) mit geringen Nutzungsmöglichkeiten. Insbesondere der Kirchplatz, der die größte Raumaufweitung innerhalb des Altstadt kerns darstellt, ist aufgrund der Topografie und Gestaltungsweise nicht als größere zusammenhängende Platzfläche nutzbar.

Auch die Ausstattungselemente und das Stadtmobiliar im öffentlichen Raum sind in die Jahre gekommen und bedürfen einer Überarbeitung. Auffällig ist zudem, dass kaum Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum vorhanden sind. Ebenso sind Entreesituationen und Empfangsräume in der Altstadt nicht ablesbar bzw. nicht angemessen gestalterisch herausgearbeitet.

### 2.6.6 Strukturwandelflächen

Da sich zum einen zu Industrialisierungszeiten die Fabriken und gewerblichen Produktionsflächen außerhalb der Altstadt angesiedelt haben und zum anderen

Abb. 44: Öffentliche Plätze und Räume (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)





störende Produktions- und Handwerksbetriebe im Rahmen des Sanierungsverfahrens Ende der 1970er Jahre aus der Altstadt verlagert worden sind, sind kaum klassische Brachflächen bzw. mindergenutzte Flächen in der Altstadt vorhanden.

Die Ausnahme bildet der metallverarbeitende Betrieb P.C. Turck als letzter größerer Produktionsstandort im Untersuchungsraum. In der unmittelbaren Nachbarschaft wurden bereits ehem. Produktionshallen/-werkstätten anderer Betriebe Folgenutzungen wie z.B. Handwerks-/ KFZ-Betrieben zugeführt. Zur Zeit gibt es aus dem Unternehmen jedoch keine Signale, dass in den nächsten Jahren mit einer Verlagerung des Standorts zu rechnen wäre.

Eine weitere Potenzialfläche zur Umgestaltung ist die „Parkpalette Turmstraße“. Sie ist als unmaßstäblicher Fremdkörper in der kleinteiligen Quartiersstruktur ein städtebaulicher und gestalterischer Missstand. Jedoch befinden sich die Stellplätze in einer grundsätzlich guten Lage innerhalb der Altstadt und eignen sich von der topografischen Abwicklung her sehr gut für die Erschließung des Quartiers. Eine Überbauung der Parkpalette ist jedoch nur unter Beibehaltung der Stellplätze möglich. Zudem gäbe es bei einer Funktionsänderung und kleinteiligen Bebauung dieses Bereichs keine erkennbaren Alternativstandorte für die dringend benötigten Stellplatzflächen in der Altstadt (siehe auch Kapitel 2.10). Aus stadtbildpflegerischer Sicht sollte vielmehr über eine angemessene Fassadengestaltung versucht werden, die Parkpalette in ihr Umfeld zu integrieren. Aber auch eine Überbauung der Fläche sollte unter Erhalt der Stellplätze geprüft werden.

## 2.6.7 Auffälligkeiten

- ▶ Sehr kompakte und dichte Bauweise
- ▶ Quartiere mit unterschiedlicher Baustruktur/ Charakteristik
- ▶ Erhaltungszustand der Gebäude ist überwiegend gut (Sanierungsmaßnahmen Ende der 1970er Jahre).
- ▶ Einzelne Gebäude mit deutlichem Sanierungsstau und maroden Fassaden
- ▶ Erdgeschosse sind z.T. durch gewerbliche Nutzungen (Schaufenster/Werbeanlagen) stark überformt.
- ▶ Empfangsorte und Entreesituationen sind nicht herausgearbeitet.
- ▶ Vielfältiger Materialmix bei Pflasterbelegen bringt Unruhe in den Straßenraum.
- ▶ Kopfsteinpflaster unterstreicht das historische Erscheinungsbild, entfaltet aber aufgrund seines Erhaltungszustandes und in Kombination mit dem enormen Höhenversatz eine starke Barrierewirkung.
- ▶ Nur wenige kleine Plätze (Graf-Engelbert-Platz/ Wilhelmstraße) mit geringer Nutzungsmöglichkeit vorhanden.
- ▶ Der Kirchplatz ist als größter Platz in der Altstadt nur eingeschränkt nutzbar.
- ▶ Stadtmobiliar ist in die Jahre gekommen (kaum Sitzgelegenheiten vorhanden).

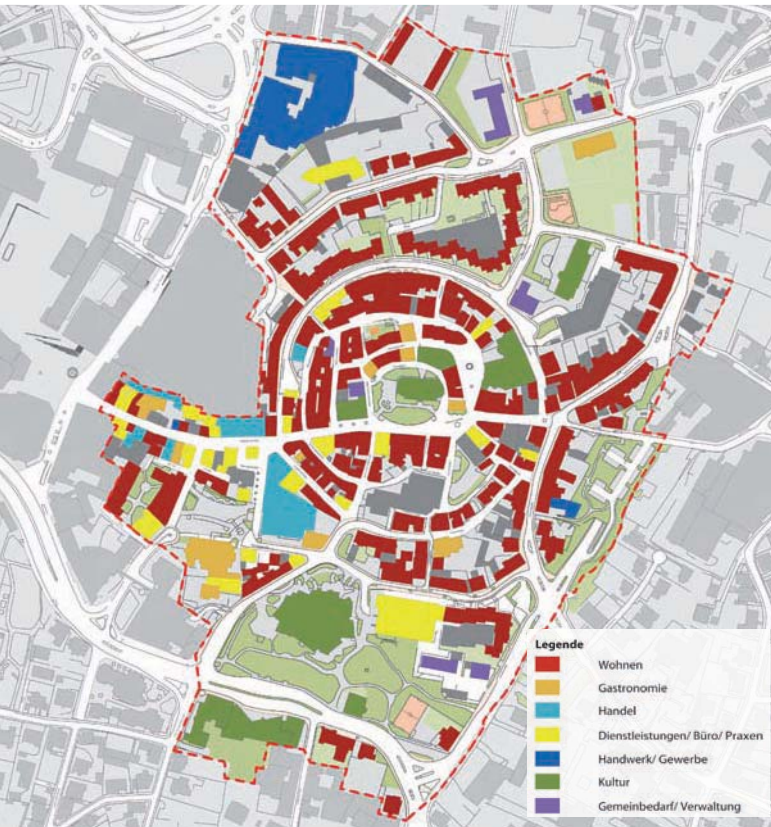


Abb. 45: Nutzungen in den Obergeschossen (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)

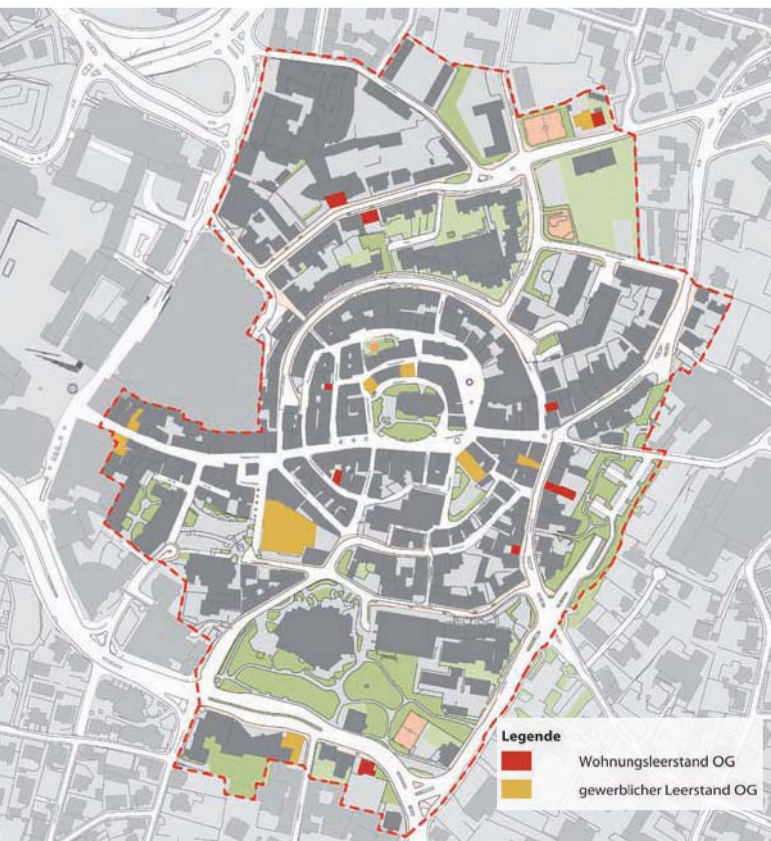


Abb. 46: Leerstände in den Obergeschossen (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)

## 2.7 Wohnen

Die Altstadt ist ein attraktiver, in Teilen aber auch günstiger Wohnstandort in Lüdenscheid. Die Wohnnutzung konzentriert sich vor allem in den Bereichen Cornelius-, Humboldt- und Kerksigstraße. Aber auch in den anderen Teilbereichen ist das Wohnen, insbesondere in den Obergeschossen eine prägende Funktion.

Die Datenlage zur Wohnraumsituation in der Altstadt ist leider sehr unzureichend. Dieses liegt zum einen daran, dass keine systematische kleinräumige Erfassung von wohnungsmarktrelevanten Daten in der Stadt Lüdenscheid erfolgt. Zudem sind nur wenige Bestände in der Altstadt im Besitz von Wohnungsunternehmen, die ansonsten üblicherweise eine systematische Erfassung von Daten zum Wohnungsmarkt durchführen.

Einzelne Auffälligkeiten lassen sich dennoch festhalten. Von den rund 411 Gebäuden im Untersuchungsraum ist der überwiegende Teil im Besitz von Einzeleigentümern. Viele davon sind selbstgenutztes Eigentum. Durch die für Altstädte eher ungewöhnliche, relativ starke Mischung von unterschiedlichen Gebäudetypen (vom kleinen eingeschossigen Fachwerkhaus bis hin zur vier geschossigen Gründerzeit-Stadtvilla) dürften sowohl kleine Wohneinheiten für Singles und Senioren als auch größere Wohnungen für Familien existieren. Aufgrund des Baualters ist der geringe Anteil von barrierefreien Wohneinheiten auffällig. Viele Wohnungen sind in Hochparterre organisiert oder mit einer ausgeprägten Schwelle im Eingangsbereich konzipiert. Für attraktives Familienwohnen fehlen zudem vielfach private Freiräume wie Gärten, Terrassen oder Balkone.

Aufgrund des Baualters muss zudem von einem hohen energetischen Sanierungspotenzial ausgegangen werden. Rund 344 Gebäude bzw. 84 % des Gesamtgebäudebestands wurden vor 1980 gebaut und damit noch vor der Inkrafttreten der 2. Wärmeschutzverordnung von 1982, bei der eine Reduzierung der Wärmedurchgangswerte und eine Außendämmung mit mindestens 80 mm Dicke vorgeschrieben wurde. Es ist daher davon auszugehen, dass nur Gebäude, die nach 1982 gebaut wurden, über einen angemessenen Wärmeschutz verfügen, der allerdings aus heutigen Gesichtspunkten auch nicht dem neuesten Stand der Technik entspricht. Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass durch die städtebauliche Struktur mit ihrer dichten Reihenbauweise insbesondere im Altstadtkern ein energetisch vergleichsweise effizientes Niveau bspw. im Vergleich mit einer Einfamilienhaussiedlung der 1960er Jahre anzunehmen ist.

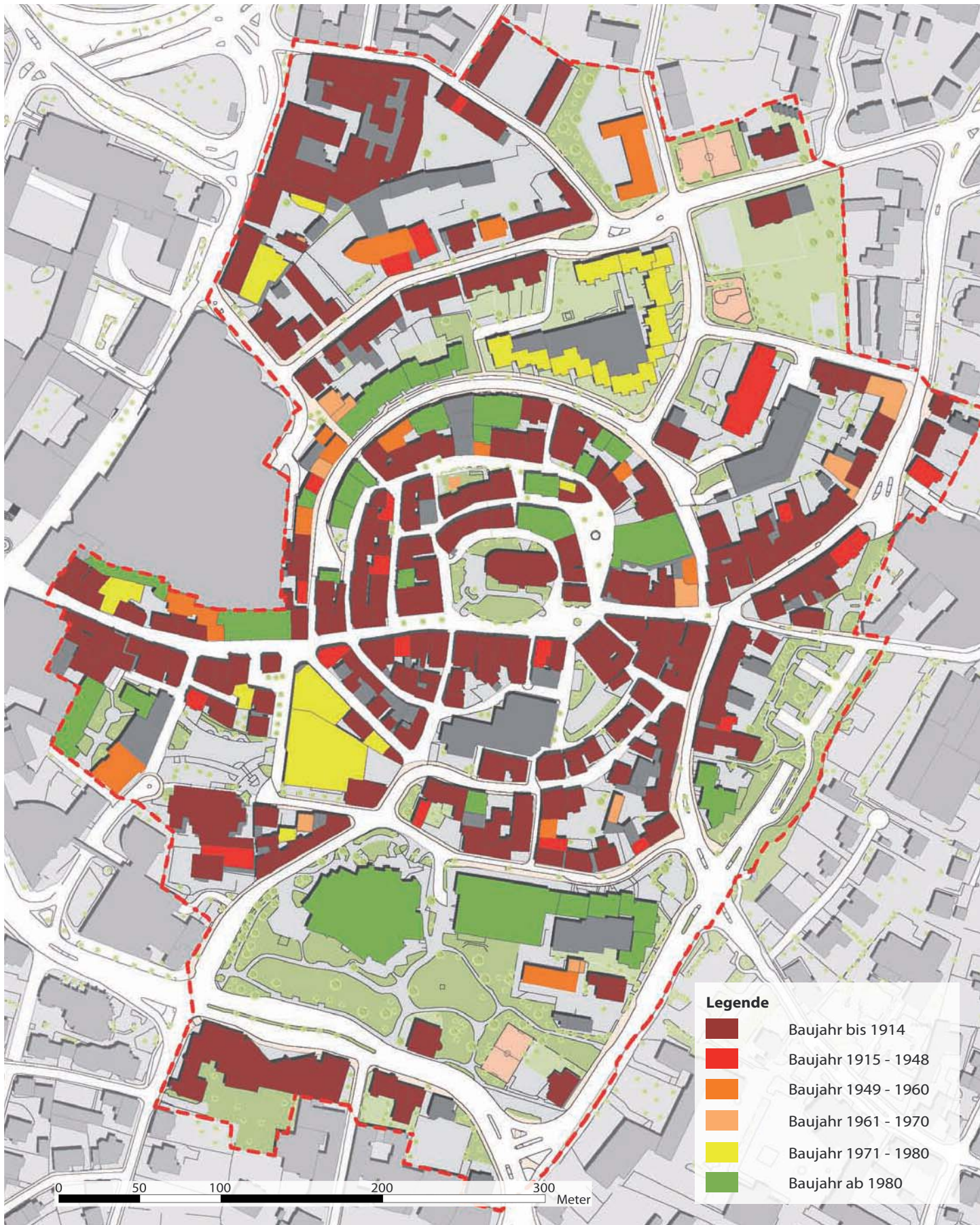


Abb. 47: Übersicht Baualtersklassen (eigene Darstellung nach Fachdienst Stadtplanung und Verkehr der Stadt Lüdenscheid)

Auch fällt bei einzelnen Häusern ein grundlegender Sanierungsbedarf auf. Die Bausubstanz ist geschädigt, Wohnungen stehen leer, die Ausstattung der Fenster und Türen ist sehr einfach und Dächer erscheinen erneuerungsbedürftig.

Zum Mietpreisniveau liegen keine verlässlichen Aussagen vor. Dementsprechend erfolgte am 12.05.2014 eine Abfrage von Mietpreisangeboten über [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de). Insgesamt lagen zu diesem Zeitpunkt nur vier Angebote in zwei Gebäuden vor. Der Mietpreis schwankte dabei zwischen 4,79 €/m<sup>2</sup> und 6,48 €/m<sup>2</sup> Angebotskaltmiete. Der Durchschnitt von 5,36 €/m<sup>2</sup> liegt damit leicht unter dem der Gesamtstadt von 5,90 €/m<sup>2</sup>. Laut Immobilienscout24 ist für Lüdenscheid insgesamt zwischen dem 1. Quartal 2013 und dem 1. Quartal 2014 ein ansteigender Mietpreistrend von + 1,72 % zu verzeichnen. Die Angebotsmieten stiegen damit im Durchschnitt moderat von 5,80 €/m<sup>2</sup> auf 5,90 €/m<sup>2</sup>. Aufgrund des zum Teil schlechten Zustands kann in der Altstadt auch von einem deutlich niedrigeren Mietzinsniveau und dementsprechend günstigerem Wohnraum ausgegangen werden. Dies wirkt sich wiederum auf die Sozialstruktur der Bewohner aus.

Der Grundstücksmarktbericht von 2013 zeigt für die Bereiche Innenstadt/Staberg/Knapp, in dem auch der Untersuchungsraum liegt, Bodenrichtwerte zwischen 135 €/m<sup>2</sup> und 165 €/m<sup>2</sup> für Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen (Ein- und Zweifamilienhausbebauung) und 145 €/m<sup>2</sup> Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau auf.

### 2.7.1 Auffälligkeiten

- Es liegen relativ wenige Informationen zur Wohnraumsituation im Untersuchungsraum vor.
- Gebäude befinden sich überwiegend im Besitz von Einzeleigentümern.
- Für Altstädte eher ungewöhnliche, relativ starke Mischung von unterschiedlichen Gebäudetypen.
- Kaum barrierefreie Wohneinheiten (Schwelle/Hochparterre).
- Für Familien fehlen vielfach private Freiräume, wie Gärten, Terrassen oder Balkone.
- Hohe Anzahl an Gebäuden mit energetischen Sanierungspotenzial vorhanden.
- Bei einzelnen Häusern ist ein grundlegender Sanierungsbedarf auffällig.

## 2.8 Freiraum

Der Untersuchungsraum ist durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad geprägt. Viele der kleinen Grundstücke sind nahezu vollständig überbaut. Privates Grün in Form von Gärten oder Vorgärten ist kaum vorhanden. Aufgrund des Stadtgrundrisses und der Erschließungssituation verfügen viele Gebäude im Kern der Altstadt über zwei Vorderseiten und keine klassische Rückseiten mit angrenzenden Gartengrundstücken. In Randbereichen entlang der Werdohler Straße, der Hochstraße aber auch der Schillerstraße sind rückwärtige Gärten vorhanden. Auffällig durch große Freiraumanteile sind der Gebäudekomplex der städtischen Lüdenscheider Wohnstätten AG an der Humboldtstraße/ Kerksigstraße sowie der Gartenbereich der Humboldtvilla.

Auch der Straßenraum weist aufgrund der engen Bebauung wenige Grünstrukturen auf. Straßenraumbegegrünung ist nur in Teilbereichen der Humboldtstraße, Corneliusstraße und Oberen Wilhelmstraße vorhanden. Gleiches gilt für die öffentlichen Grünräume wie den Kulturhausgarten, das Umfeld der Erlöserkirche, die Spielanlage Luisenstraße und die Spielanlage Kerksigstraße. Sie bilden kein zusammenhängendes Freiraumverbundsystem und haben nur wenig gestalterische und geringe Aufenthaltsqualität.

Auffällig ist, dass der Kulturhausgarten als größte Grünanlage der Altstadt nur wenig in Anspruch genommen wird. Durch seine überwiegend einfache Gestaltung mit Rasenflächen lädt er nicht zum Verweilen ein. Zudem ist die Lärmbelastung der angrenzenden und stark befahrenen Sauerfelder Straße beträchtlich.

Auch das Umfeld der Erlöserkirche bietet wenig Verweilqualität, da aufgrund von Regelungen die Nutzung der Freifläche nur sehr eingeschränkt möglich ist und nur wenige „inoffizielle“ Sitzgelegenheiten auf Mauern/ Beeteinfassungen geboten werden.

Das Angebot an Spielmöglichkeiten für Kinder ist sehr überschaubar. Es sind nur zwei Spielplätze an der Kerksig- und Luisenstraße vorhanden. Das Angebot reicht mit Blick auf den überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen nicht aus. Auch im Rahmen der internationalen Besuche wurde dieser Mangel deutlich kritisiert. Der 460 m<sup>2</sup> große Spielplatz an der Kerksigstraße muss z.B. den Bedarf von rund 400 Kindern decken. Zudem sind die Spielplätze schlecht bzw. nicht mehr zeitgemäß ausgestattet. Für Jugendliche gibt es zwei Bolzplätze im Untersuchungsraum. Der Bolzplatz an der Sauerfelder Straße ist modernisiert und auch in den Abendstunden aufgrund einer Bedarfsbeleuchtung bespielbar.



Abb. 49: Spielplatz Luisenstraße (eigenes Foto)



Abb. 48: Spielplatz Kersigstraße (eigenes Foto)

### 2.8.1 Auffälligkeiten

- ▶ Der Versiegelungsgrad ist insgesamt sehr hoch („steinerne Altstadt“).
- ▶ Es existieren nur wenige öffentliche Grünräume. Diese hängen nicht als Verbundsystem zusammen.
- ▶ Vorhandene Freiräume haben nur geringe Gestalt- und Aufenthaltsqualität.
- ▶ Private Grünflächen sind kaum vorhanden.
- ▶ Der Straßenraum ist kaum begrünt.
- ▶ Qualität und Quantität des Spiel- Freizeitangebots für Kinder und Jugendliche ist gering.

## 2.9 Umweltschutz

Das Stadtklima, Schadstoffe im Boden oder auch Lärmbelastungen durch Verkehr oder Gewerbe haben einen Einfluss auf die Nutzbarkeit von Flächen. Im Folgenden wird daher die Belastung der Altstadt mit schädlichen Emissionen untersucht.

### Stadtklima

Lüdenscheid hat ein überwiegend maritim geprägtes Klima mit allgemein kühlen Sommern und relativ milden Wintern. Im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands ist das Klima nass (ca. 1200 mm Niederschlag pro Jahr) und weist eine eher geringe Sonnenscheindauer (ca. 1500 Stunden pro Jahr) auf. Starke Böigkeit ist ein weiteres Kennzeichen der Lage im Bergland, was in der Regel zu einem guten Luftaustausch führt. Windstille kommt selten vor. Demzufolge werden die mikroklimatischen Eigenschaften der versiegelten Flächen gedämpft. Obige Komponenten reduzieren

auch deutlich die Entstehungsvoraussetzungen, den Verlauf und den Einfluss der Wärmeinseln.

Die Altstadt ist großflächig überbaut bzw. versiegelt. Die Kühlfunktion der Böden für die bodennahen Luftschichten und deren hohe Wasserspeicherkapazität ist daher minimal. Aus diesem Grund ist der Wirkungsgrad der Grünflächen nur lokal relevant. Lediglich im Kulturhausgarten und im Bereich der Humboldt-Villa spielt die Bepflanzung als Luftfilter, Frischluftproduzent und Amplitudendämpfer eine Rolle. Die Wirkung ist nur auf die unmittelbare Nachbarschaft begrenzt.

Wenn man die Fläche einem Klimatop (Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen) zuordnen möchte, dann wäre ein Mix von Stadt-, Siedlungs- und Gewerbeklima eine zutreffende Charakterisierung. Ein Innenstadtklima mit lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen kommt in Lüdenscheid nicht vor.

### Lärm

An lärmkartierten Straßen auf der Grundlage der Umgebungslärmrichtlinie liegt nur der Abschnitt der Sauerfelder Straße (L 561) im Verlauf Einmündung Freiherr-vom-Stein-Straße bis Einmündung Hochstraße im Untersuchungsraum. Dieser Abschnitt weist berechnete Lärmpegel von 70-75 dB(A) über 24 Stunden und für alle Tage des Jahres sowie gemittelte Dauerschallpegel von 55-60 dB(A) über alle Nächte des Jahres auf. Der Lärmpegel setzt sich im nördlich angrenzenden Kulturhausgarten mit Werten von 55-60 dB(A) bzw. 50 bis 55 dB(A) fort. Bereits in der 1. Stufe der Lärmkartierung war die Sauerfelder Straße Gegenstand der Kartierung, so dass von über 6 Mio. KFZ pro Jahr auszugehen ist. Im Entwurf der Lärmaktionsplanung sind zur Zeit keine Maßnahmen des Lärmschutzes für diesen Abschnitt vorgesehen. Weiterhin grenzt

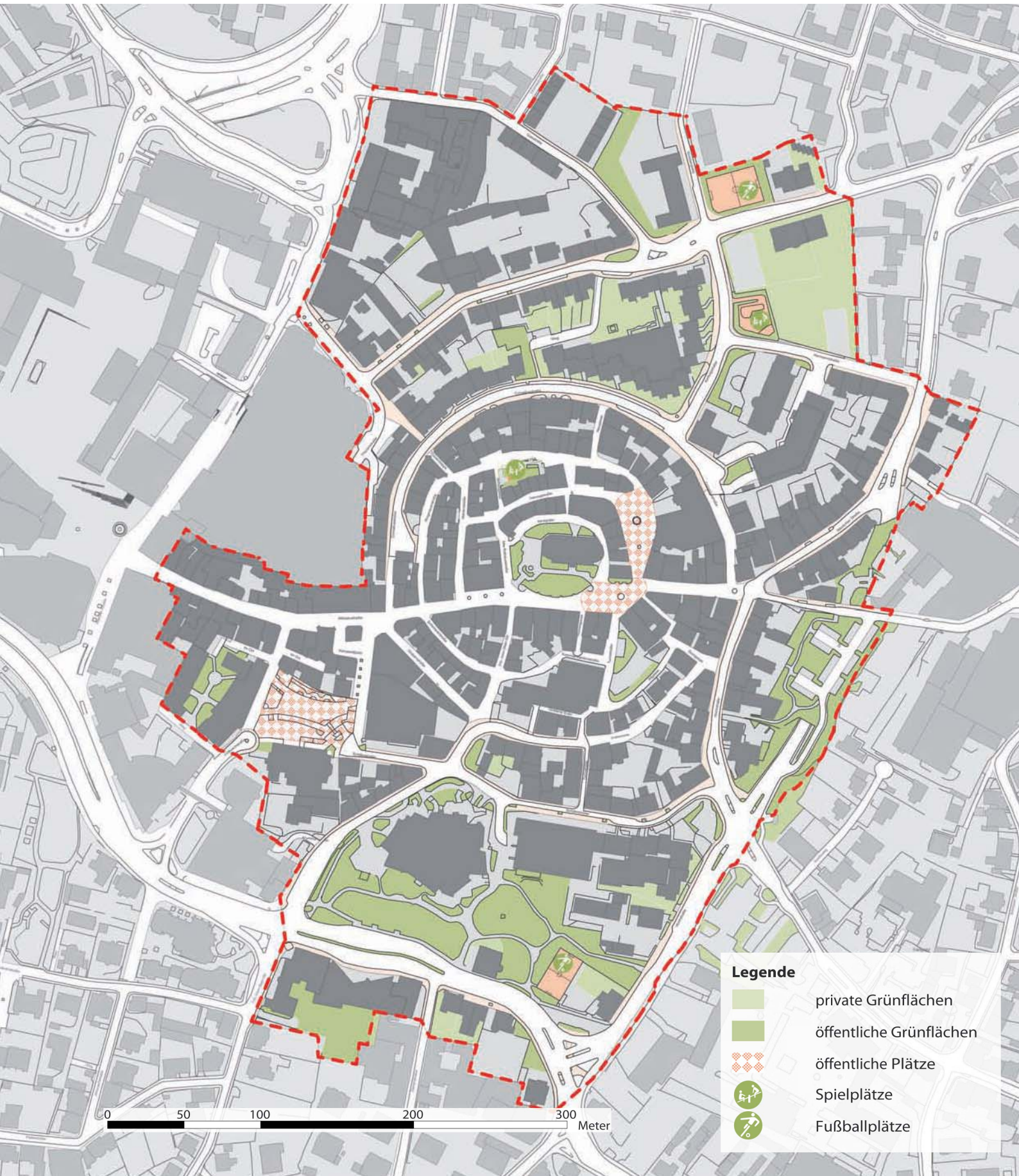


Abb. 50: Grün- und Freiraumstruktur (eigene Darstellung)

der lärmkartierte Abschnitt der Altenaer Straße zwischen Thünen- und Gasstraße an den nordwestlichen Teil des Untersuchungsraums. Berechnet worden sind Werte am östlichen Straßenrand mit einem täglichen Dauerschallpegel von 70–75 dB(A) und nachts von 60–65 dB(A).

### Altlasten und Emissionen

Im historischen Stadtkern waren ursprünglich in vielen Wohnhäusern auch die Fabriken untergebracht. Erst nach 1860 vollzog sich der Fabrikneubau als Kranz um den alten Stadtkern. So wurde Lüdenscheid Mitte des 19. Jahrhunderts als „ungesunde Mischung von Wohnhäusern und Fabriken mit verschiedenen Stockwerkshöhen“ (Zitat aus Dr. W. Hostert: „Die Entwicklung der Lüdenscheider Industrie vornehmlich im 19. Jahrhundert“. Lüdenscheid. 1960) beschrieben.

In diesen Betrieben wurden auf vielfältige Weise Buntmetalle in spezialisierter Veredelung verarbeitet und Fertigwaren hergestellt. In den alten Einwohnerverzeichnissen der Jahre 1939 und 1952 finden sich zahlreiche Anschriften von Betrieben (ca. 36 Adressen in großer Zahl Metallwarenfabrikation) in den Straßen des Plangebietes. Eine grobe Bauaktenrecherche lieferte nur zum Teil weitere Informationen zu diesen historischen Nutzungen, so dass hier zunächst nur auf die offiziell im Altlastenkataster des Märkischen Kreises eingetragenen Altlasten eingegangen wird (Stand: Ende 03/14).

Insgesamt befinden sich acht Altstandorte im Plangebiet, sechs Betriebe davon waren metallherstellende und – verarbeitende Betriebe.

Vier Altlastenflächen sind aktenkundig :

- ▶ Nr. 255 „Gartenstraße/ Sauerfelder Straße“
- ▶ Nr. 038 „Arbeitsamt“
- ▶ Nr. 092 „Wilhelmstraße“
- ▶ Nr. 126 „Gasstraße“.

Mit dem Betrieb Gerhardi Kunststofftechnik GmbH grenzt ein Störfallbetrieb an die Altstadt. Durch die Verarbeitung gefährlicher Stoffe kann im Falle eines Störfalles eine Gefahr für die Gesundheit von Menschen bzw. eine Beeinträchtigung für die Umwelt ausgehen. Große Teile des Untersuchungsraums liegen innerhalb einer Sicherheitslinie, die die Neuausweisung von Wohnbauflächen verhindert. Derzeit wird in Zusammenarbeit mit den fünf betroffenen Lüdenscheider Firmen und der SIHK die Erstellung eines gesamtstädtischen Fachgutachtens erörtert, um konkre-

te Erkenntnisse über erforderliche Schutzabstände bzw. vorsorgende Maßnahmen zu erlangen.

### 2.9.1 Auffälligkeiten

- ▶ Ein Innenstadtklima mit lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen kommt in Lüdenscheid nicht vor. Aufgrund des geringen Grünflächenanteils ist der Wirkungsgrad der Grünflächen nur lokal relevant.
- ▶ Grenzwertige Lärmbelastungen treten entlang der Sauerfelder Straße (L 561) im Verlauf der Einmündung Freiherr-vom-Stein-Straße bis Einmündung Hochstraße sowie der Altenaer Straße zwischen Thünen- und Gasstraße auf.
- ▶ Acht Altstandorte von produzierendem Gewerbe sind im Altlastenkataster des Märkischen Kreises als Altlastenverdachtsflächen eingetragen.
- ▶ Bei vier weiteren Standorten sind Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen bekannt.



Abb. 51: Betriebsstätten Gerhardi Kunststofftechnik GmbH und Eduard Hueck GmbH & Co. KG ([www.bing.com](http://www.bing.com))

## 2.10 Verkehr

Der Untersuchungsraum wird von drei Haupterschließungsstraßen eingerahmt: der Humboldtstraße im Norden, der Werdohler Straße im Osten und der Sauerfelder Straße im Süden. Die Wilhelmstraße sowie fast der gesamte nördliche historische Altstadt kern sind als Fußgängerzone ausgewiesen (rund 20.000 m<sup>2</sup>). Die Zufahrten zu diesem Bereich sind eingeschränkt. Anfahrten für gewerblichen wie auch privaten Ladeverkehr sind nur zwischen 6 und 11 Uhr sowie zwischen 19 und 21 Uhr möglich. Für Spezialverkehre wie Feuerwehr, Krankenwagen oder auch Taxis gelten Ausnahmeregelungen. Die eingeschränkte Anfahrbarkeit führt bei Anwohnern immer wieder zu Diskussionen.

Die Anfahrt der Altstadt wird über wenige Straßen gebündelt. Hierzu gehören die Hochstraße/Werdohler Straße, Humboldtstraße/Kerksigstraße und die Freiherr-vom-Stein-Straße/Schillerstraße. Die Zufahrt zur Parkpalette Turmstraße über den Bereich Freiherr-vom-Stein-Straße/Schillerstraße/Turmstraße ist für ortsfremde unübersichtlich gestaltet.

Den Untersuchungsraum kennzeichnet ein hoher Parkdruck. Insbesondere in den Abendstunden ist ein Mangel an Bewohnerparkplätzen im gesamten Untersuchungsraum festzustellen. In den engen Altstadtgassen ist das Parken im Straßenraum nicht möglich. Auf Grund der dichten Bebauung sind auf den privaten Grundstücken kaum Stellplätze oder Garagen vorhanden. Nahezu jede verfügbare Fläche, insbesondere in Innenhöfen, wird in der Konsequenz als privater Parkraum genutzt.

Mit den beiden Parkpaletten an der Turm- und an der Corneliusstraße sowie dem Parkplatz Oberstadt-Tunnel sind die öffentlichen Parkplatzanlagen konzentriert, aber strategisch gut gelegen. Die Parkpalette Corneliusstraße wurde von der Stadt kürzlich komplett erneuert. Durch Parkplätze, Tiefgaragen und Parkhäuser sind insgesamt 1.585 öffentlich nutzbare Parkplätze im Untersuchungsraum bzw. unmittelbar angrenzend vorhanden (davon 450 im Stern-Center). Damit existiert im Vergleich zu anderen Altstädten insgesamt eine hohe Anzahl an Stellplätzen in der Lüdenscheider Altstadt (bezogen auf 1.734 Bewohner



Abb. 53: Zufahrt Parkpalette Turmstraße (eigenes Foto)



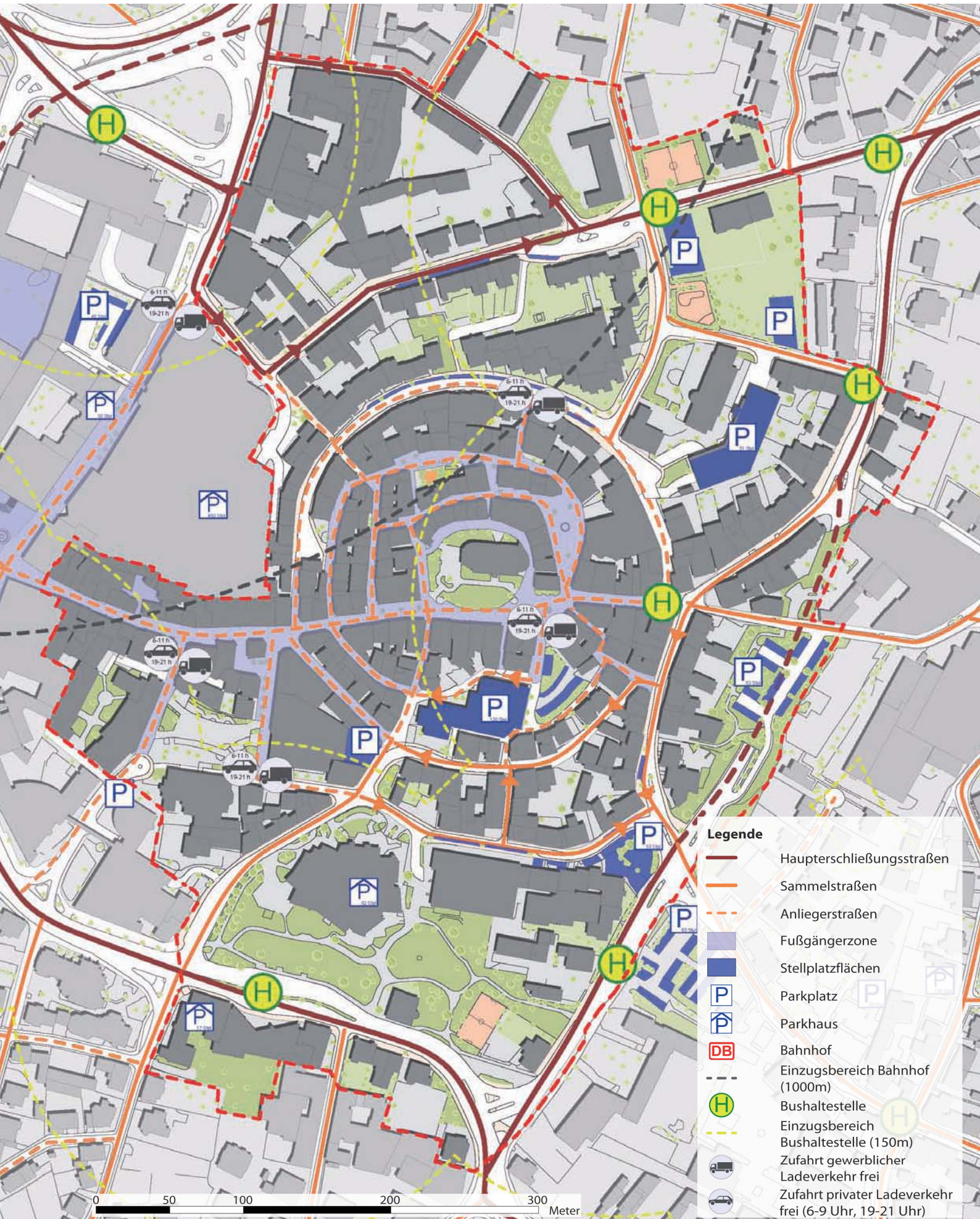
Abb. 54: Parkpalette Corneliusstraße (eigenes Foto)

Ort	Typ	Anzahl Stellplätze
Staberger Straße	P	63
Oberstadtunnel	P	53
Turmstraße	PP	120
Kulturhaus	TG + P	92
Museum TG	TG	17
Schillerstraße	P	11
Altgasse P	P	16
Stern-Center	TG	450
Musikschule	P	45
Rathaus PH	PH	50
Sparkasse TG	TG	128
Volksbank	TG	13
Gothaer Haus	PH	195
Sternplatz 1 (MediVitalCenter)	TG	87
Forum am Sternplatz	TG	120
SauerlandCenter	TG	125
Insgesamt		1.585

Abb. 52: Anzahl der Stellplatzanlagen (P=Parkplatz; PP=Parkpalette; TG=Tiefgarage; PH=Parkhaus)



Abb. 56: Analyse Verkehr (eigene Darstellung)



**Legende**

- Haupteerschließungsstraßen
- Sammelstraßen
- - - Anliegerstraßen
- Fußgängerzone
- Stellplatzflächen
- P Parkplatz
- P Parkhaus
- DB Bahnhof
- Einzugsbereich Bahnhof (1000m)
- H Bushaltestelle
- Einzugsbereich Bushaltestelle (150m)
- Zufahrt gewerblicher Ladeverkehr frei
- Zufahrt privater Ladeverkehr frei (6-9 Uhr, 19-21 Uhr)

sind dieses 0,9 Stellplätze pro Bewohner). Diese stellen auch für das Gewerbe sowie die sozialen, Kultur- und Bildungseinrichtungen in der Altstadt eine entscheidende Größe dar.

Für den öffentlichen Personennahverkehr ist das Quartier über verschiedene Buslinien erschlossen. Diese umfahren den Altstadtkern entlang der Altenaer Straße im Westen, der Sauerfelder Straße im Süden sowie der Hochstraße/ Werdohler Straße im Osten. Dementsprechend finden sich Bushaltestellen nur an den Randbereichen des Untersuchungsraums mit den Haltepunkten „Agentur für Arbeit“ im Norden, „Eduardstraße“, „Wilhelmstraße“ und „Geschwister-Scholl-Gymnasium“ im Osten sowie „Kulturhaus“ im Süden. Die verschiedenen Buslinien treffen am Bahnhof von Lüdenschied, der nordwestlich der Altstadt liegt sowie am Sauerfeld ZOB, der südwestlich an das Projektgebiet angrenzt, aufeinander. Durch das Fehlen von Bushaltestellen im Altstadtkern ist deren fußläufige Erreichbarkeit nicht von allen Bereichen des Projektgebietes aus gegeben. Hiervon sind insbesondere Teile der westlichen und nördlichen Altstadt betroffen (vgl. Abb. Verkehrssituation). Aufgrund der Enge der Straßen ist eine Erschließung über den ÖPNV dort jedoch nicht möglich.

Über die Station Sauerfeld ZOB ist mit fünfzehn Stadtbuslinien eine Anbindung u.a. an die Stadtteile Oeneking/ Parkstraße, Wehberg/ Buckesfeld, Brockhaus, Eichholz/ Vogelberg, Kalve, Brüninghausen, Baukloh

und Bräucken gegeben. Die Taktung der Buslinien ist in der Regel halbstündlich bis stündlich. Die Betriebszeiten variieren bei den unterschiedlichen Linien. So sind einige Buslinien auf den Transport von Schulkindern ausgerichtet, wodurch es zu relativ kurzen Betriebszeiten kommt. Am Wochenende, insbesondere am Sonntag, fahren weniger Busse und sowohl die Taktung als auch der Zeitraum der Abfahrten reduzieren sich teils deutlich.

Weiterhin verkehren von der Haltestelle Sauerfeld ZOB neun Regionalbuslinien u.a. nach Plettenberg, Iserlohn, Halver, Herscheid, Meinerzhagen, Kierspe, Werdohl und Schalksmühle. Außerdem ist eine Verbindung nach Radevormwald über die Linie 134 (Busverkehr Ruhr-Sieg) gegeben. Zusätzlich besteht eine Schnellbusverbindung nach Iserlohn und Plettenberg. Mit der nur montags-freitags von 7.00- 19.00 Uhr stündlich getakteten Linie S1 ist Iserlohn in ca. einer Stunde zu erreichen. Über die Linie S2 sind von 5.30- 22.00 Uhr (Sa: 6.00-20.00 Uhr, So: 10.00-20.00 Uhr) Werdohl sowie Plettenberg stündlich in 20 bzw. 50 Minuten zu erreichen. In Kombination mit den Regionalbuslinien ist die Erreichbarkeit regionaler Ziele unter der Woche im Zeitraum von ca. 6.00-22.00 Uhr vergleichsweise dicht getaktet möglich. Am Wochenende wird die Taktung jedoch deutlich heruntergefahren und die Abfahrzeiten reduzieren sich sonntags auf einen Zeitraum von ca. 8.00-20.00 Uhr.



Abb. 57: Parkpalette Turmstraße (eigenes Foto)

Der Bahnhof Lüdenscheid ist vom Projektgebiet aus in ca. 5-15 Minuten fußläufiger Entfernung erreichbar. Dort verkehrt die Regionalbahn 52 nach Dortmund über Hagen und Herdecke im Stundentakt Montag bis Freitag von 5.00-21.00 Uhr, freitags auch noch bis 23.30 Uhr. Am Wochenende fahren die Züge samstags von 6.00-23.30 sowie sonntags von 8.00-21.00 Uhr. Die Fahrtzeit nach Dortmund beträgt eine Stunde und zwanzig Minuten.

### 2.10.1 Auffälligkeiten

- ▶ Es sind nur wenige Anfahrten in die Altstadt vorhanden, die Verkehrsströme sind bereits gebündelt.
- ▶ Im Bereich Turmstraße/ Schillerstraße ist die Anfahrt zur Parkpalette unübersichtlich.
- ▶ Nahezu der komplette Kernbereich der Altstadt ist verkehrsberuhigter Bereich/ Fußgängerzone (20.000 m<sup>2</sup>).
- ▶ Eine Anfahrbarkeit ist nur zu bestimmten Zeiten gegeben (Anlieferung/ Anwohner 6-11 Uhr und 19-21 Uhr).
- ▶ In den Abendstunden gibt es aufgrund des Anwohnerparkens einen hohen Parkdruck.
- ▶ Durch Parkplätze, Tiefgaragen und Parkhäuser sind im Untersuchungsraum bzw. angrenzend insgesamt 1.585 öffentlich nutzbare Parkplätze (Innenstadt gesamt 2.145 Parkplätze) für die Altstadt vorhanden (davon 450 im Stern-Center).
- ▶ Mit der Parkpalette Turmstraße, der Parkpalette Corneliusstraße und dem Parkplatz Oberstadt-Tunnel sind die öffentlichen Parkplatzanlagen konzentriert, aber strategisch gut gelegen.
- ▶ Im öffentlichen Straßenraum oder an den Wohngebäuden sind so gut wie keine Stellplätze vorhanden.
- ▶ Eine ausreichende Abdeckung/ Erreichbarkeit der Altstadt über den ÖPNV/ Busverkehr ist in den meisten Bereichen unter der Woche gegeben. Eine fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen ist nicht aus allen Teilen der Altstadt vorhanden. Aufgrund der Enge der Straßen ist eine Erschließung über den ÖPNV dort auch nicht möglich.

**Legende**

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <span style="color: red;">○</span> Vereine und Verbände       | 15 Geschichts- und Heimatverein Lüdenscheid                          | <span style="color: blue;">○</span> Bildungseinrichtungen          | 4 Städt. Schulpsychologische Beratungsstelle                 |
| 1 Altstadt Lüdenscheid e.V.                                   | 16 Kreativkreis Kirchplatz Lüdenscheid                               | 1 Volkshochschule  | 5 Selbsthilfezentrum   |
| 2 Bergstädter Freundeskreis Suchthilfe e.V.                   | 17 Kunstfreunde Lüdenscheid  | 2 Agentur für Arbeit   | 6 Arbeiterwohlfahrt  |
| 3 Deutsches Rotes Kreuz Stadtverband Lüdenscheid e.V.         | 18 Arbeiterverein der Metall- und Elektro-Industrie Lüdenscheid e.V. | 3 Zentrum für schulpraktische Lehrerbildung                        | 7 Verbraucherzentrale NRW                                    |
| 4 Stadtjugendring Lüdenscheid e.V.                            | 19 Bildungswerk der Nrw-Wirtschaft e.V. Hanns-Martin-Schleyer-Haus   | 4 Nachhilfe- und Hausaufgabenbetreuung                             | <span style="color: blue;">○</span> Kulturelle Einrichtungen |
| 5 Lüdenscheider Altstadtbühne e.V.                            | 20 SIHK zu Hagen - Geschäftsstelle Lüdenscheid                       | 5 Musikschule  | 1 Stadtarchiv  |
| 6 Deutsche Parkinson-Vereinigung e.V.                         | <span style="color: orange;">○</span> Sport                          | 6 IDEAL Bildungszentrum  | 2 Altstadtbühne  |
| 7 Johannisloge "Zum Märkischen Hammer" e.V.                   | 1 Tanzschule Stadtmüller & Tegtmeier                                 | 7 Geschwister-Scholl-Gymnasium                                     | 3 Stadthaus Bücherei   |
| 8 Informations- u. Weiterbildungszentrum Computerfreunde e.V. | 2 Asia Kampfkunstsportzentrum  | 8 Zeppelin Gymnasium   | 4 Gemeindehauszentrum  |
| 9 Evangel. Johanneswerk e.V.                                  | <span style="color: yellow;">○</span> Kindergärten                   | <span style="color: green;">○</span> Service- und Beratungsstellen | 5 Erlöserkirche  |
| 10 Wellladentreff e.V.  | 1 AWO Kindertagesstätte Lüdenscheid                                  | 1 Amalie-Sieveking-Haus  | 6 "Gedenkzellen Altes Rathaus"                               |
| 11 Haus & Grund Lüdenscheid e.V.                              | 2 Ev. Kindergarten Friedrich von-Bodelschwingh                       | 2 Familienbildungsstätte der Arbeiterwohlfahrt                     | 7 Kulturhaus   |
| 12 Gesellschaft zur Erforschung des UFO-Phänomens GEP e.V.    | 3 Kindertagesstätte Spiel- und Kindernest                            | 3 Diakonie   | 8 Haus der Vereine   |
| 13 Bildungszentrum des Handels e.V.                           |  |  | 9 Museen und Galerie   |
| 14 Wir hier! Verein für kulturelle Vielfalt in Süd-Westfalen  |  |  |  |

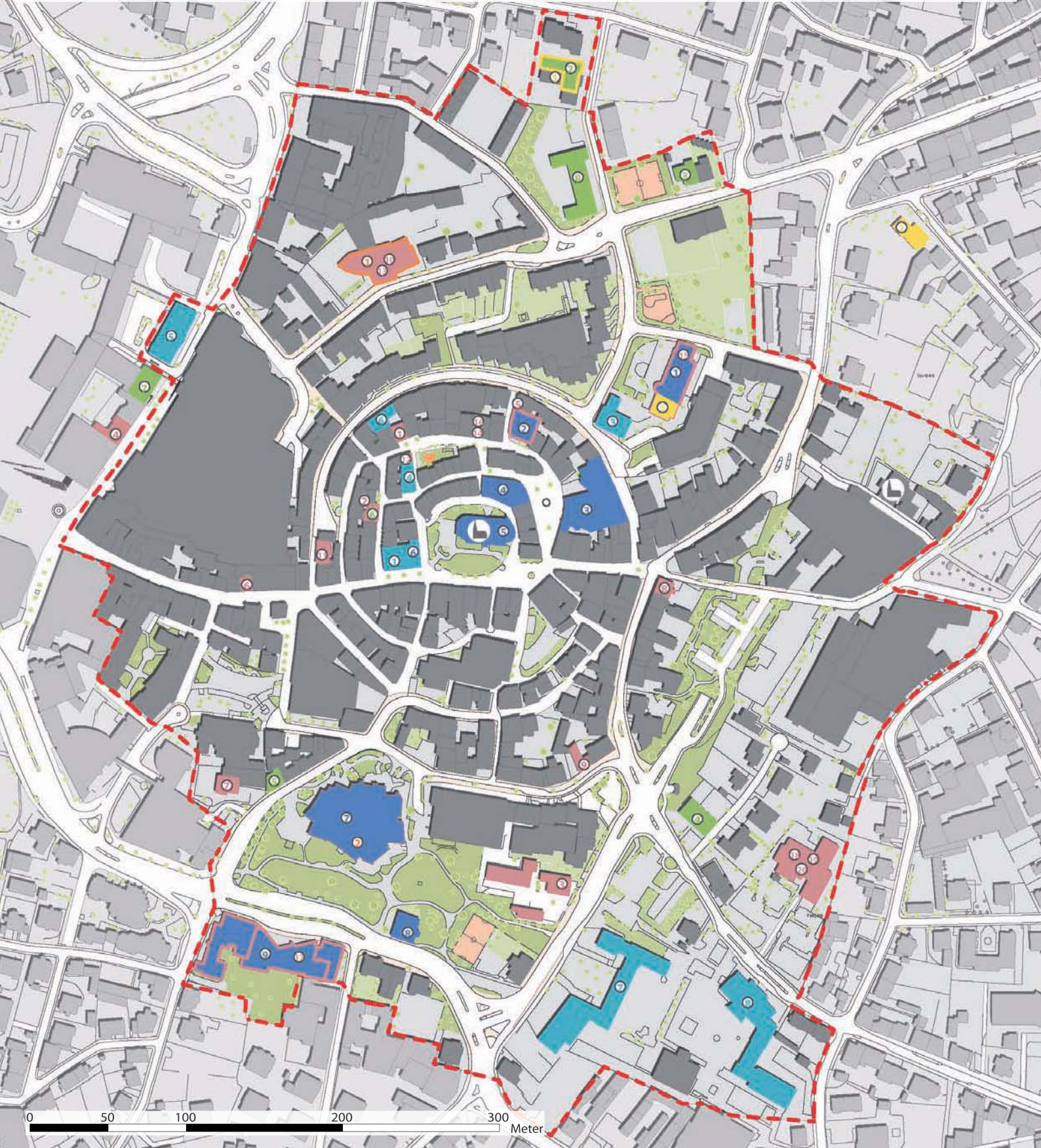


Abb. 58: Kultur- und Bildungseinrichtungen (eigene Darstellung)

## 2.11 Kultur- und Bildungsstandort

Die Altstadt Lüdenscheids ist geprägt durch eine Vielzahl an Kultur- und Bildungseinrichtungen in städtischer Trägerschaft mit zentraler Funktion für die Bürgerinnen und Bürger sowie für Besucher, darunter:

- ▶ die Stadtbücherei,
- ▶ die Volkshochschule (VHS),
- ▶ das Stadtarchiv,
- ▶ das Geschichtsmuseum,
- ▶ die Städtische Galerie,
- ▶ das Kulturhaus und
- ▶ die Musikschule.

Die vorhandenen Orte und Strukturen identifizieren die Altstadt zusammen mit dem Quartier der DENKFABRIK als den zentralen Kultur- und Bildungsstandort in Lüdenscheid. Beide Bereiche verfolgen das Ziel, die Qualität der Bildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zu verbessern. Während die Einrichtungen der DENKFABRIK ihren Schwerpunkt eindeutig auf der Vermittlung von technikorientiertem Wissen legen (FH Südwestfalen, Phänomena, Technikzentrum, DIAL, KIMW, etc.), steht in der Altstadt komplementär dazu ein eher umfassenderer Bildungsansatz im Fokus. Grundlegende Bildungsinhalte wie sprachliche, musikalische und kulturelle Kompetenzen quer über alle Alters- und Kulturgrenzen hinweg im Sinne eines „Lebenslangen Lernen“ sollen hier vermittelt werden.

Insbesondere die VHS und die Musikschule haben als Bildungseinrichtungen einen besonderen Stellenwert. Sie sind bereits heute wichtige Anlaufstellen im Quartier. Aktuell rund 2.250 Nutzer pro Woche in den Hauptkurszeiten, 30-40 Wochen im Jahr kann die Volkshochschule derzeit aufweisen. Rund 1.200 Schüler besuchen aktuell die Musikschule. Die derzeit von den Einrichtungen genutzten Gebäude sind allerdings nicht hinreichend an die aktuellen Bedarfe angepasst. Sowohl Musikschule als auch Volkshochschule können langfristig nur zukunftsfähig sein, wenn sie von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden können. Grundvoraussetzung ist dazu die Herstellung einer möglichst vollständigen Barrierefreiheit. Gleichzeitig müssen durch Energieeffizienzmaßnahmen die Betriebskosten in einem verträglichen Rahmen gehalten werden.

Neben einer baulichen Analyse der Bestandsgebäude gilt es auch, alternative Standorte zu prüfen, die ggf. mit weniger Investitionsaufwand eine rentierlichere Nutzung ermöglichen. Somit wird im Rahmen des Handlungskonzeptes die Möglichkeit untersucht, die Standorte der VHS in der Altstadt zu konzentrieren oder sie sogar mit der Musikschule zusammenzulegen.

Durch die Bündelung der Bildungs- und Kulturangebote soll eine zusätzliche Belebung des Altstadtquartiers erreicht werden. Darüber hinaus wäre eine Überarbeitung der jeweiligen Angebote sinnvoll.

### 2.11.1 Die zentralen Einrichtungen und ihre Gebäude

Bei der Herausarbeitung der Verknüpfungspunkte unter den Angeboten und den Einrichtungen wurde besonders das Programmgebiet der Altstadt und der DENKFABRIK ins Blickfeld genommen. Dabei lag der Schwerpunkt der Betrachtung nicht nur auf dem Aspekt der Verknüpfung zwischen den Quartieren, sondern auch auf der synergetischen Umsetzung von Kooperation zwischen den Einrichtungen, die Auswirkungen auf die Strukturierung des städtischen Kulturangebots haben kann. Es wurden programmatische als auch räumliche Synergien identifiziert, welche weiterer Erkenntnisse für die Überarbeitung des IHKA geliefert haben.

Die detaillierte Betrachtung der Veranstaltungs- und Tagungsraumsituation hat gezeigt, dass es ein vielfältiges Angebot in fast allen Einrichtungen gibt für einen breitgefächerten Bedarf. Ansätze für eine Optimierung der Auslastung der Räume sind erkennbar, allerdings muss unterstrichen werden, dass die Räume in den jeweiligen Einrichtungen im Funktionszusammenhang der Einrichtungen unverzichtbar und weder stillgelegt noch herausgenommen werden können.

Die Situation in den einzelnen Gebäuden sieht folgendermaßen aus:

#### Stadtbücherei

Die Stadtbücherei am Graf-Engelbert-Platz besitzt 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist für eine vielfältige Nutzung geeignet. Das Gebäude ist in einem guten Zustand. Die Aufteilung (Dreigeschossigkeit, differenzierte Raumstruktur) erfordert einen hohen Personalbedarf für die bibliotheksfachliche Präsenz. Außerdem sind die vorhandenen Brandschutzeinrichtungen und die Situation der Fluchtwege nicht an die gestiegenen Nutzungsanforderungen angepasst, so dass eine Nutzung der ansprechenden Räumlichkeiten für



Abb. 59: Kulturhaus (eigenes Foto)



Abb. 61: Museum (Pressestelle der Stadt Lüdenscheid)



Abb. 60: Musikschule (eigenes Foto)

Veranstaltungen kaum möglich ist.

Die optimale Wirkung der Stadtbücherei für die Altstadtentwicklung ist durch die geltende Gebührensatzung eingeschränkt. Die Steigerung der Jahreslesegebühren und die Kostenpflichtigkeit der Büchereinutzung für Menschen mit geringem Einkommen und für Schüler und Studierende über 18 Jahre führen dazu, dass viele Menschen, die als Zielgruppe für die Bücherei besonders wichtig sind, die Bücherei nicht nutzen.

### **Kulturhaus**

Das Kulturhaus ist seinem Alter entsprechend als Veranstaltungs- und Tagungsort gut geeignet. Die Eingangs- bzw. Empfangssituation ist architektonisch und städtebaulich unbefriedigend. Organisation und Nutzungsregelungen der Tiefgarage sind schlecht und erschweren die Erreichbarkeit. Die Wahrscheinlichkeit, das Kulturhausrestaurant als eigenständiges Restaurant führen zu können, ist aufgrund der Erschließungssituation und Lage sehr gering. Eine gastronomische Nutzung für Einzelvermietungen und Betreuung durch einen Caterer erscheinen als sinnvolle Alternative. Eine Erneuerung der Lichttechnik mit LEDs würde sowohl die Beleuchtungssituation deutlich verbessern als auch zu Energiekosteneinsparungen führen. Insgesamt gilt es die vorhandenen räumlichen Potenziale besser für die Quartiersentwicklung zu nutzen.

### **Geschichtsmuseum und Städtische Galerie**

Die Gebäude des Geschichtsmuseums und der Städtischen Galerie sind attraktiv und großzügig bemessen. Ein Investitionsbedarf besteht im Bereich der stadtgeschichtlichen Ausstellung des Museums. Die architektonische und städtebauliche Situation in der Beziehung zum Kulturhaus und zur historischen Altstadt ist aufgrund der Barrierewirkung der Sauerfelder Straße unbefriedigend.

### **Stadtarchiv**

Das Stadtarchiv ist in der Kerkshalle den fachlichen Anforderungen eines Archivs und den Möglichkeiten für die Archivnutzer entsprechend gut untergebracht. In Zukunft wird möglicherweise zusätzlicher Raumbedarf für neues Archivgut entstehen. Das Gebäude ist jedoch nicht barrierefrei.

### **Musikschule**

Die Musikschule ist am Rande der Altstadt im ehemaligen Postgebäude an der Altenaer Straße 9 untergebracht. Das Gebäude ist denkmalgeschützt.

Die notwendige Geräuschisolierung zwischen den Übungsräumen ist auf Grund der Gebäudestruktur und der denkmalgeschützten Türen kaum zu realisieren. Das Gebäude ist nicht barrierefrei.

### Volkshochschule

Die Volkshochschule arbeitet zurzeit in zwei Gebäuden, im Gebäude Alte Rathausstr. 1-3 in der historischen Altstadt (770 m<sup>2</sup>) und in dem angemieteten Gebäude Knapper Straße 34 (656 m<sup>2</sup>). Sie hat einen zusätzlichen Flächenbedarf von 200 m<sup>2</sup>. Das Gebäude Alte Rathausstr. 1-3 ist in einem guten Zustand. Es ist allerdings nicht barrierefrei. Für die Belebung und Entwicklung der Altstadt ist ein Standort der Volkshochschule in der historischen Altstadt sehr wichtig.

### Weitere Einrichtungen

Die historische Erlöserkirche bietet regelmäßig am Sonnabend Marktkonzerte und ein umfangreiches Konzertprogramm an. Sie ist jedoch für Besucher außerhalb der Gottesdienste und der Konzerte nicht zugänglich.

Die Altstadtbühne, ein professionell arbeitendes Laientheater, zeigt regelmäßig in vielen ausverkauften Aufführungen Produktionen im eigenen Theatersaal.

Das Landeszentrum für schulpraktische Lehrerbildung Lüdenscheid hat seinen Sitz in der ehemaligen Medardus-Schule. Es kann sich zu einem Kooperationspartner für die Altstadtbelebung entwickeln.

Der Altstadtverein organisiert regelmäßig verschiedene Veranstaltungen und Events in der Altstadt (siehe Kapitel 2.4.3).

## 2.11.2 Potenziale

Die vorhandenen Einrichtungen und Organisationen schöpfen viele Potentiale für die Weiterentwicklung der Altstadt als Kultur- und Bildungsstandort noch nicht aus. Die Situation ist durch folgende Defizite gekennzeichnet, die sich teilweise jedoch auch als Potenziale erweisen:

- ▶ Es gibt nur eine geringe systematische Zusammenarbeit und Vernetzung der städtischen Kultur- und Bildungseinrichtungen untereinander.
- ▶ Es gibt deutliche Lücken in der Information, die die Einrichtungen über andere Einrichtungen anbieten.
- ▶ Es gibt keine systematische, nur gelegentlich punktuelle, Zusammenarbeit zwischen den städtischen Einrichtungen und Unternehmen und Organisationen in der Altstadt.
- ▶ Es gibt keine systematische Kooperation mit der Erlöserkirchengemeinde und ihrem Kantor.
- ▶ Es gibt keinen gemeinsamen Außenauftritt/ Marketing in Stadt und Region.
- ▶ Es gibt keine touristische Information.
- ▶ Es fehlt ein Konzept zur Umsetzung eines Informationssystems/ historischen Stadtrundgangs.
- ▶ Der Besuch der Stadtbücherei führt tagsüber zu einer ständigen Präsenz von Menschen in der Altstadt. Häufig verbinden sie den Büchereibesuch mit



Abb. 62: Volkshochschule (Pressestelle der Stadt Lüdenscheid)

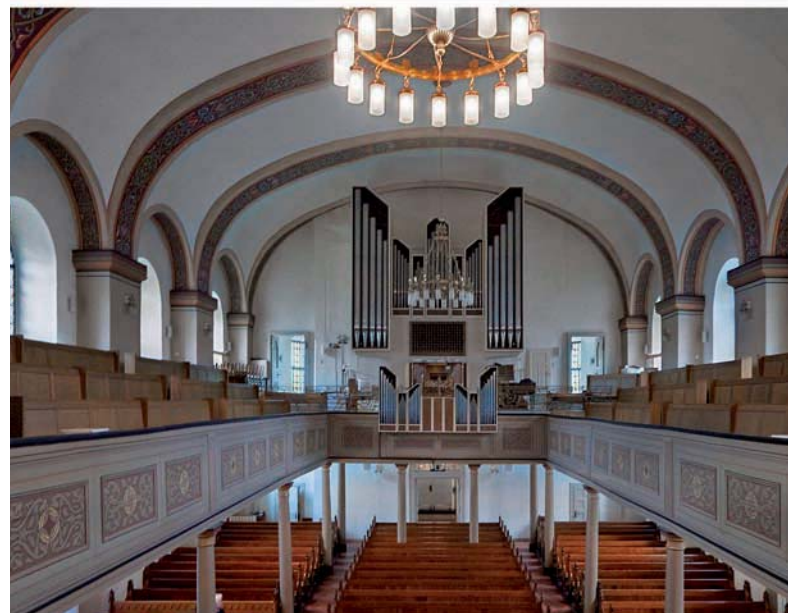


Abb. 63: Erlöserkirche (Pressestelle der Stadt Lüdenscheid)

#### Einkäufen.

- ▶ Die Wirkung der Stadtbücherei kann durch sinnvolle Bestimmungen der Gebührensatzung und durch bessere Voraussetzungen zur Nutzung der Räumlichkeiten für Veranstaltung optimiert werden.
- ▶ Die Raumkapazität für eine Konzentration der Weiterbildungsangebote und die Barrierefreiheit ist im Gebäude der Volkshochschule in der Altstadt nicht gegeben. Ein großer Teil der Angebote muss derzeit in einem angemieteten Gebäude außerhalb der Altstadt durchgeführt werden.
- ▶ Die Raumkapazitäten, die Barrierefreiheit und der Schallschutz der Musikschule reichen bei Weitem nicht aus bzw. sind nicht gegeben.
- ▶ Die Blick- und Wegbeziehungen zwischen Museum/ Städtischer Galerie und Altstadt kern sind gestört. Es entsteht keine einladende, sondern eher eine abstoßende Situation. Auch die Blickbeziehungen zwischen Kulturhaus und Museum/ Galerie sind in beiden Richtungen besonders durch die Bushaltestellen gestört. Die Grünfläche zwischen dem Kulturhaus und der städtischen Galerie wird kaum genutzt.
- ▶ Es gibt außerhalb der Gottesdienste und Konzerte keine geregelte Besichtigungsmöglichkeit der historischen Erlöserkirche.

### 2.11.3 Auffälligkeiten

- ▶ Zahlreiche Kultur- und Bildungseinrichtungen sind in der Altstadt vorhanden, die meisten im historischen Altstadt kern.
- ▶ Kultur- und Bildungseinrichtungen, allen voran das Kulturhaus, die VHS und die Musikschule prägen die Altstadt und sind zentrale Ankerpunkte im Nutzungsgefüge.
- ▶ Es gibt wenig Verknüpfungen, Verweise sowie Zusammenarbeit der unterschiedlichen Einrichtungen.
- ▶ Trotz hoher Dichte an Kultur- und Bildungseinrichtung ist eine Profilbildung mit gemeinsamer Vermarktung des Standorts nicht erkennbar.
- ▶ Um die Vorteile einer gezielten Zusammenarbeit zwischen Akteuren der Altstadt und der DENKFA-BRIK zu erreichen, muss eine geeignete Kooperations- und Netzwerkstruktur entwickelt werden.



## 2.12 Zusammenfassung der Analyse

Die Revitalisierung der Lüdenscheider Altstadt ist der letzte unvollendete große Baustein des im Jahr 2000 aufgelegten und seitdem mit ausgeprägter Stringenz umgesetzten Zielkonzeptes Innenstadt. Nach dem Citybereich rund um den Stern- und Rathausplatz ist sie als Fortführungsmaßnahme des Regionale Projekts „DENKFABRIK“ der abschließende Schritt, um die Innenstadt von Lüdenscheid zukunftsfähig aufzustellen. Der Erfolg der beiden anderen Bausteine, ablesbar insbesondere an den durch öffentliche Maßnahmen ausgelösten umfangreichen privaten Investitionen und dem neu initiierten Geschäftsstraßenmanagement der Knapper Straße, zeigt deutlich, dass Lüdenscheid ihrem „Zielkonzept Innenstadt“ auf dem richtigen Weg ist. Die Altstadt ist wegen der funktionalen und sozialräumlichen Verflechtungen als logische Weiterführung der DENKFABRIK anzusehen.

Insgesamt leben 4.512 Einwohner im Programmgebiet DENKFABRIK und Altstadt (Altstadt: 1.734). Aufgrund der ähnlichen Bevölkerungsstruktur können Altstadt und DENKFABRIK als homogener Sozialraum angesehen werden. Daher ist es sinnvoll und notwendig, den Gesamtbereich durch die Stärkung der Altstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Das Programmgebiet ist ein deutlich belasteter Sozialraum, ablesbar an den in überdurchschnittlicher Anteilen an Hilfebedürftigen nach SGB II, SGB III und SGB XII. Gerade bei den unter 25-jährigen ist die Hilfebedürftigkeit hoch. Hinzu kommt ein relativ geringes Bildungsniveau von Kindern und Jugendlichen, ablesbar an einer niedrigen Übergangsquote zum Gymnasium.

Hier gilt es, verstärkt gemeinsame Maßnahmen im Sinne einer passgenauen Strategie der Sozialplanung und Prävention zu ergreifen, um mehr Teilhabe und Zusammenhalt in der städtischen Gesellschaft zu erreichen. Ein besonderer Fokus sollte dabei auf Kindern und Jugendlichen liegen, deren Anteil im Programmgebiet stark überdurchschnittlich ist.

Die Stärke der Altstadt liegt zum einen in ihrer städtebaulichen Struktur und dem daraus resultierenden Ambiente. Dieses bildet mit seiner Kleinteiligkeit und historischen Bausubstanz einen einzigartigen Kontrast zur großmaßstäblichen City mit hoher Geschosigkeit und großzügigen Plätzen. Das dominierende Kopfsteinpflaster im überwiegend als Fußgängerzone gestalteten Kernbereich und die teilweise historisierende Straßenmöblierung unterstreichen ihren historischen Charakter. Die baukulturell wertvolle Bausubstanz ist aufgrund von Sanierungsmaßnahmen in den 1970er Jahren und der konsequenten Durchsetzung der seit dem Jahr 2010 geltenden Altstadtsatzung

größtenteils gut erhalten.

Die zweite große Stärke der Altstadt ist ihre Funktionsvielfalt. Gemeinsam mit der DENKFABRIK nimmt sie als Kultur- und Bildungsstandort die dominante Rolle im städtischen Gefüge ein. Die Fülle an Angeboten und Einrichtungen ist beeindruckend. VHS, Musikschule, Kulturhaus, Altstadtbühne oder die Stadtbibliothek sind wesentliche Beispiele dafür. Dabei ergänzt die Altstadt den eher technikorientierten Bildungsansatz der DENKFABRIK um einen umfassenderen Bildungsansatz, bei dem die Vermittlung von sprachlicher, musikalischer und kultureller Kompetenz für Menschen aller Altersschichten und mit verschiedensten kulturellen Hintergründen im Vordergrund steht.

Die Bildungs- und Kultureinrichtungen sind in der Lage, das Profil der Altstadt langfristig zu prägen und außerdem für eine stärkere Belebung zu sorgen, die wiederum dem Handel und der ansässigen Gastronomie zugute kommen kann. Insofern empfiehlt es sich, an vorhandene Strukturen anzuknüpfen, den Kultur- und Bildungsstandort weiter auszubauen und diesen stärker als solchen zu kommunizieren. Somit wird gleichzeitig eine Imagestärkung angestrebt. Den kulturellen oder bildungsbezogenen Nutzungen kommt für die Belebung der Altstadt perspektivisch eine besondere Bedeutung zu.

Auch als Einzelhandels- und Gastronomiestandort bietet die Altstadt zum Teil spezialisierte und innovative Angebote und Betriebsformen in der Wilhelmstraße oder der Hochstraße. Für eine Altstadt ist das Parkplatzangebot beachtlich und strategisch gut konzentriert. Als Wohnstandort zeichnet den Untersuchungsraum eine starke Dynamik aus, die an einer relativ jungen Altersstruktur und einem hohen Anteil an Migranten ablesbar wird.

Dennoch sind erhebliche qualitative Schwächen des Altstadtbereichs zu beklagen. Einzelne Gebäude weisen einen deutlichen Sanierungsstau auf und färben negativ auf das Umfeld ab. Aufgrund des hohen baulichen Versiegelungsgrades sind private Stellplätze wie auch private und öffentliche Grünflächen Mangelware. Das Kopfsteinpflaster sorgt zwar atmosphärisch für Altstadtflair, sein schlechter Gesamtzustand entfaltet in Kombination mit dem gravierenden Höhenversatz entlang der Wilhelmstraße eine extreme Barrierewirkung. Auch die Nutzbarkeit der kleinen Altstadtplätze durch Außengastronomie oder für Feste wird durch die schlechte Qualität des Pflasterbelags eingeschränkt. Hinzu kommt, dass Eingangssituationen in die Altstadt nicht ablesbar sind. Die Eingänge in der unteren und oberen Wilhelmstraße oder an der Freiherr-von-Stein-Straße in der Nähe des Kulturhau-

ses machen nicht deutlich, dass man nun den historischen Siedlungskern Lüdenscheids betritt.

Die Handelslage ist geprägt durch eine merklich abnehmenden Passantenfrequenz von der unteren in die obere Wilhelmstraße. Es scheint, als sei der Einzelhandel in den letzten Jahrzehnten den Berg heruntergewandert. Dementsprechend gering ist im oberen Bereich auch die Einzelhandelsdichte. Es überwiegen

Betriebsformen mit discountorientierten Angeboten und mangelhafter Außendarstellung.

Die positive Funktionsmischung der Altstadt ist momentan insbesondere aufgrund der im Haushalts-sicherungskonzept der Stadt verorteten Überlegungen zur Verlagerung von Musikschule und Teilen der VHS an einen peripheren Standort belastet. Entfällt eine Stärkung vorhandener Einrichtungen, werden zentra-

Stärken +	Schwächen -
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Konservierter mittelalterlicher Stadtgrundriss aus Gassen und Parzellen</li> <li>▶ Spannungsfeld zwischen großmaßstäblicher City und kleinteiliger Altstadt</li> <li>▶ Stringentes „Zielkonzept Innenstadt“ gibt seit dem Jahr 2000 die Leitlinie zur Entwicklung der Innenstadt vor.</li> <li>▶ Hohe Konzentration von Sozial-, Bildungs- und Kultureinrichtungen</li> <li>▶ Untere Wilhelmstraße mit dichten Einzelhandelsbesatz sowie überwiegend guter Angebotsqualität und Außendarstellung</li> <li>▶ Spezialisierter Facheinzelhandel und erste innovative Gastronomiekonzepte in der oberen Wilhelm- sowie der Hochstraße</li> <li>▶ Überwiegend guter Erhaltungszustand der Gebäude</li> <li>▶ Altstadtatzung zur Bewahrung des baukulturellen Erbes</li> <li>▶ Kopfsteinpflaster unterstreicht das historische Erscheinungsbild</li> <li>▶ Gute stadtklimatische Verhältnisse</li> <li>▶ Strategisch gut gelegene Konzentration der öffentlichen Parkplatzanlagen</li> <li>▶ Gute Abdeckung/ Erreichbarkeit der Altstadt über den ÖPNV/ Busverkehr</li> <li>▶ Altstadt ist zu großen Teilen verkehrsberuhigter Bereich bzw. Fußgängerzone</li> <li>▶ Betont junge und vielfältige Bevölkerungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Soziale Schieflage im Programmgebiet (hoher Anteil an Transferleistungsempfängern) mit Schwerpunkt bei den unter 25-Jährigen</li> <li>▶ Geringes Bildungsniveau bei Kindern und Jugendlichen und geringes Angebot an Plätzen zur Kinderbetreuung</li> <li>▶ Obere Wilhelmstraße als Nebenlage mit geringer Einzelhandelsdichte und mangelhafter Angebotsqualität und Außendarstellung</li> <li>▶ Deutliche Trading-down Prozesse in der Oberstadt</li> <li>▶ Einzelne Gebäude mit deutlichem Sanierungsstau</li> <li>▶ Barrierewirkung des Kopfsteinpflasters aufgrund seines Erhaltungszustandes in Kombination mit dem deutlichen Höhenversatz</li> <li>▶ Überformung der Erdgeschosszonen durch gewerbliche Nutzungen (Schaufenster/ Werbeanlagen)</li> <li>▶ Entreesituationen sind nicht herausgearbeitet</li> <li>▶ Altstadtplätze (Graf-Engelbert-Platz, Platz an der Erlöserkirche) sind nur sehr eingeschränkt nutzbar</li> <li>▶ Veraltetes Stadtmobiliar und Mangel an Sitzgelegenheiten</li> <li>▶ Wenig barrierefreier Wohnraum</li> <li>▶ Geringe Qualität und Quantität der privaten und öffentlichen Grünflächen</li> <li>▶ Hoher Versiegelungsgrad</li> <li>▶ Geringe Qualität und Quantität des Spiel- und Freizeitangebots für Kinder und Jugendliche</li> <li>▶ Abends hoher Parkdruck (Bewohnerparken)</li> <li>▶ Unübersichtliche Anfahrtssituation zur Parkpalette Turmstraße</li> <li>▶ Kaum Kooperationen/ Synergien zwischen den verschiedenen Kultur- und Bildungseinrichtungen</li> <li>▶ Keine gemeinsame Vermarktung/ kein Profil als Kultur- und Bildungsstandort erkennbar</li> </ul>

Abb. 64: Übersicht SWOT-Analyse (eigene Darstellung)

le Ankerpunkte im Nutzungsgefüge geschwächt. Dies würde ein falsches Signal für die weitere Entwicklung der Altstadt bedeuten. Außerdem sind im Bereich der Bildungs- und Kulturlandschaft wenig Kooperationen oder Verweise der unterschiedlichen Einrichtungen zu beobachten. Demzufolge ist insgesamt trotz einer hohen Einrichtungsdichte eine Profilbildung mit gemeinsamer Vermarktung des Standorts Altstadt nach Außen nicht zu erkennen.

Die Chancen der Altstadt liegen in einer Verbesserung der Standortqualitäten, der Erzeugung von Synergieeffekten und der Stärkung des Kultur- und Bildungsstandorts. Nur so kann die Mischung aus innovativem, speziellen Gewerbe, bedeutenden Bildungs- und Kultureinrichtungen und Wohnen vor dem Hintergrund

eines stimmigen Altstadtflairs als Profil für Image und Marketing genutzt werden. Für eine signifikante Erhöhung der Besucherfrequenzen muss die Altstadt zugänglicher, d.h. barriereärmer, werden. Außerdem müssen Akteure und Immobilieneigentümer motiviert werden, wieder in ihre Immobilien zu investieren.

Aufgrund der Funktionsansprüche und der hohen Erwartungen an die zukünftige Funktionsvielfalt der Innenstadt ist ein besonderer Augenmerk auf die sozialräumliche Stabilität zu richten. Die derzeitigen Ausprägungen der sozialräumlichen Grundstrukturen legen ein präventives Handeln nahe, um funktionalen und sozialen Disparitäten entgegenzuwirken.

Chancen !	Risiken ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mischung aus bedeutenden Bildungs- und Kultureinrichtungen und innovativen Gewerbe vor dem Hintergrund eines konservierten historischen Stadtgrundrisses mit wertvoller Bausubstanz als Profil für Image und Marketing nutzen!</li> <li>▶ Synergien zwischen den Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie dem lokalen Gewerbe nutzen!</li> <li>▶ An den Zielsetzungen der DENKFABRIK anknüpfen und diese weiterführen (Bildungsstandort/ Lebenslanges Lernen)!</li> <li>▶ Hinsichtlich der sozialen Disparitäten frühzeitig präventive Maßnahmen durchführen!</li> <li>▶ Touristische Highlights inszenieren und vermarkten, um vermehrt Tagestouristen in die Altstadt zu ziehen!</li> <li>▶ Altstadtplätze zum Verweilen, Spielen und für Außenbegastronomie nutzen!</li> <li>▶ Immobilieneigentümer zu Investitionen in ihr Eigentum motivieren!</li> <li>▶ Altstadt zugänglicher machen, um die Besucherfrequenz zu erhöhen!</li> <li>▶ Bildungs- und Kultureinrichtungen weiterhin in der Altstadt konzentrieren!</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Vermehrte Leerstände wirken sich auf das Umfeld aus und setzen eine Abwärtsspirale in Gang!</li> <li>▶ Zugangsbarrieren zur Altstadt (Kopfsteinpflaster, Höhenversatz, schlechte Anfahbarkeit mit dem PKW) verhindern den Besuch für viele Bevölkerungsgruppen!</li> <li>▶ Ein Verlust von VHS und Musikschule bedeutet gleichzeitig auch einen Funktions- und Frequenzverlust für die Altstadt!</li> <li>▶ Erhöhte Wohnungsleerstände durch den prognostizierten Bevölkerungsrückgang und den Modernisierungszustand der Gebäude!</li> </ul>

Abb. 65: Übersicht SWOT-Analyse (eigene Darstellung)



## Handlungsfelder und Entwicklungsziele

### 3 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Aus der Analyse des Untersuchungsraums lassen sich einzelne Themenbereiche bzw. Handlungsfelder ableiten, auf denen der Fokus künftiger Entwicklungsmaßnahmen in der Altstadt liegen sollte.

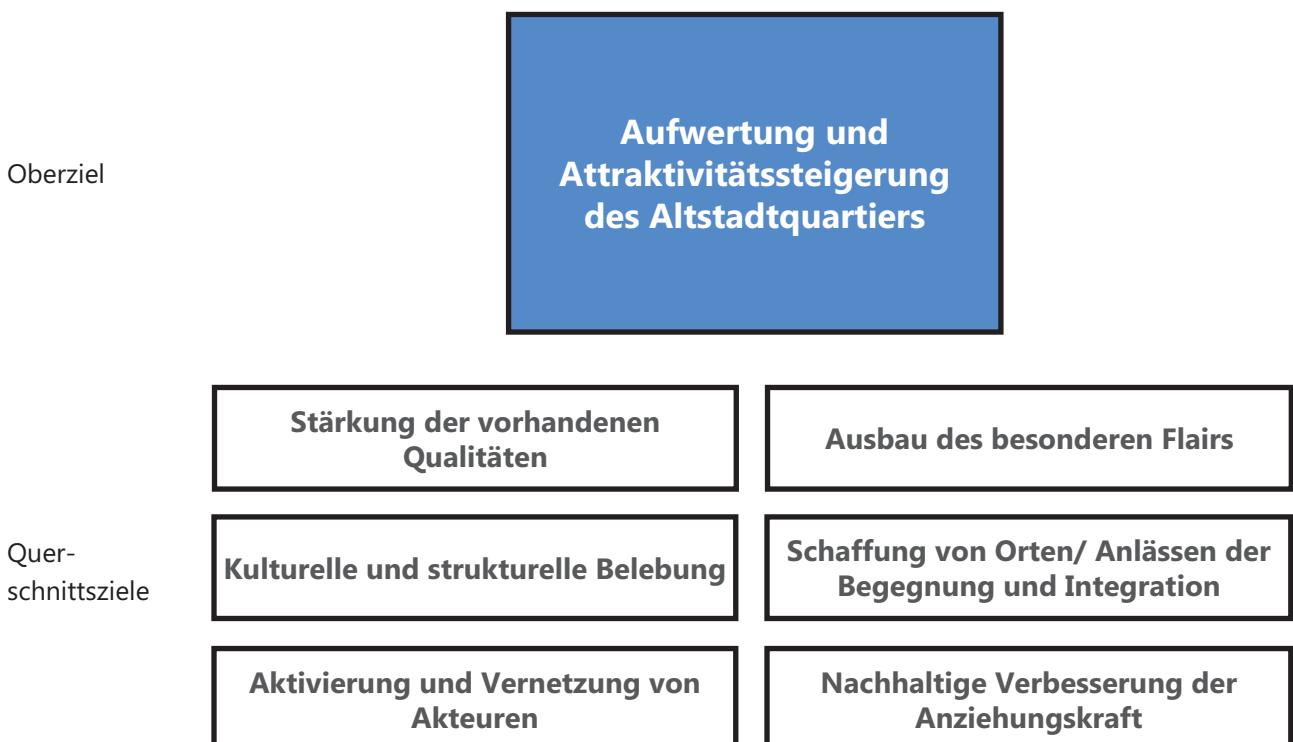
Obwohl der Raum sehr heterogen strukturiert ist und dementsprechend vielfältige Aufgaben und Maßnahmen in Angriff genommen werden müssen, entspringt der Leitgedanke der angestrebten Weiterentwicklung dem städtischen Zielkonzept Innenstadt aus dem Jahr 2000. In diesem Konzept wird bereits deutlich, dass die Altstadt ein wesentlicher Baustein eines Dreiklangs ist, der die Innenstadt Lüdenscheids ausmacht. Aufgrund seiner baulichen, nutzungsstrukturellen und atmosphärischen Besonderheiten ist die Altstadt damals als „Szeneschmuckkästchen Lüdenscheids“ bezeichnet worden. Dieser zunächst etwas merkwürdig anmutende Begriff greift die Thematik des Alten und des Neuen in besonderer Weise auf. Die Altstadt hat und musste sich über Jahrhunderte immer wieder neu erfinden, sich den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten anpassen und konnte dabei bis heute die besonderen Schmuckstücke und Schätze ihrer Historie bewahren. Mit Blick auf einzelne

auffällige Veränderungen und in Teilen auch negative Entwicklungen, die im Rahmen der Analyse aufgezeigt wurden, gilt es nun, eine neue Entwicklungsphase einzuleiten.

Das übergeordnete Ziel ist, die Altstadt aufzuwerten und somit ihre Attraktivität für verschiedene Nutzergruppen dauerhaft zu steigern. Dabei steht die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten zur Stärkung der vorhandenen Qualitäten, zum Ausbau des besonderen Flairs oder zur kulturellen Belebung genauso im Fokus wie die Schaffung von Orten und Anlässen zur Begegnung und Integration, die Aktivierung und Vernetzung von Akteuren oder die nachhaltige Verbesserung der Anziehungskraft der Altstadt für Besucher aus anderen Städten. Sie muss in den nächsten Jahren ein individuelles Identitätsprofil entwickeln.

Dieses abstrakte, übergeordnete Ziel wurde auf eine Bandbreite an thematischen Leitziele heruntergebrochen, aus denen jeweils bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen und Projekte abgeleitet werden. Daraus resultiert das folgende Zielsystem:

#### Zielsystem IHK Altstadt Lüdenscheid



## Thematische Ziele

### Stärkung des Kultur- und Bildungsstandort

- ▶ Entwicklung der Altstadt zu einem regional bedeutenden außerschulischen Lernort für Musik, Kunst, Sprachförderung und Geschichte
- ▶ Qualifizierung der vielfältigen Kultur- und Bildungsangebote der Altstadt
- ▶ Systematische Zusammenarbeit und Vernetzung der städtischen Kultur- und Bildungseinrichtungen
- ▶ Konzentration und Sicherung der Kultur- und Bildungseinrichtungen in der Altstadt
- ▶ Förderung der Ansiedlung von Kulturschaffenden und Kultur- und Bildungsorganisationen
- ▶ Veranstaltungsbezogene und dauerhafte Vernetzung von Unternehmen und Organisationen mit Kultur- und Bildungseinrichtungen
- ▶ Sicherung einer nachhaltigen Finanzierung von Kultur- und Bildungsangeboten in der Altstadt

### Stärkung des Handels- und Gastronomiestandortes

- ▶ Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine attraktive und hochwertige Angebotsstruktur in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- ▶ Unterstützung bei der Vernetzung von Händlern, Gastronomen und Kulturschaffenden für ein gemeinsames und erfolgreiches Standortmarketing
- ▶ Entwicklung von Ideen und Konzepten zur Vermarktung bzw. Umnutzung von gewerblichen Flächenpotenzialen
- ▶ Unterstützung innovativer Unternehmenskonzepte in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie (kreativ, handwerklich, qualitativ, serviceorientiert, initiativ)

### Stärkung des Wohn- und Sozialquartiers

- ▶ Entwicklung von präventiven Maßnahmen zur Stärkung von DENKFABRIK und Altstadt und Förderung von Eigeninitiative
- ▶ Umstrukturierung und Schaffung von Netzwerken (auch zu den Themen Inklusion/ Migration)
- ▶ Ausbau und Schaffung ergänzender Serviceleistungen (Nachbarschaftsagentur, Einkaufshilfen, Betreuungsangebote für Kinder) Anpassung der Wohnungsbestände an die alternde Gesellschaft (Barrierefreiheit)
- ▶ Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude
- ▶ Verbesserung des Wohnumfelds und Schaffung privater Grünräume (Hofentsiegelung)
- ▶ Optimierung der Erreichbarkeit für Bewohner
- ▶ Erhaltung preiswerter Wohnungsbestände

### Aufwertung der öffentlichen Räume

- ▶ Qualifizierung vorhandener Grünräume und Schaffung weiterer Trittsteine
- ▶ Aufwertung öffentlicher Plätze und Wegeverbindungen
- ▶ Verbesserung der Verweilmöglichkeiten/ Aufenthaltsqualität
- ▶ Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
- ▶ Optimierung der Spielmöglichkeiten für Kinder
- ▶ Nutzung der Lichtplanung (Masterplan Licht) zur Profilierung

### Inwertsetzung des Stadtbilds und des historischen Flairs

- ▶ Pflege des baukulturellen Erbes (Aufwertung des Stadtbildes, Reparatur des Stadtgrundrisses)
- ▶ Qualifizierung des charakteristischen Flairs
- ▶ Unterstützung beim Abbau von Sanierungsstau
- ▶ Sensibilisierung der Eigentümer für die Bedeutung des Denkmalschutzes/ Stadtbildpflege

### Verbesserung der Außendarstellung

- ▶ Gemeinsame Darstellung und Kommunikation der Bildungs- und Kulturangebote im Sinne eines Außen- und Binnenmarketings
- ▶ Förderung von Gemeinschaftsaktionen von Handel, Gastronomie, Kultur und Bewohnern
- ▶ Initiierung eines gemeinsamen Außenauftritts der Altstadtakteure (Händlerschaft, Gastronomie, Kulturbetriebe und Bildungseinrichtungen)
- ▶ Stärkung der Anziehungskraft für überregionalen Kulturtourismus und historischen Städtetourismus
- ▶ Qualifizierung der touristischen Angebote
- ▶ Verbesserung der touristischen Informationen

### Verbesserung der Erreichbarkeit

- ▶ Optimierung der Anfahrbarkeit/ Verkehrsführung für den MIV (Bündelung der Verkehrsströme)
- ▶ Strukturierung und Lenkung des ruhenden Verkehrs/ des Bewohnerparkens
- ▶ Verbesserung der Orientierung für Besucher
- ▶ Aufwertung der Empfangsräume und Stadteingänge





Maßnahmen  
und Projekte

## 4 Maßnahmen und Projekte

Aufbauend auf der Analyse und den identifizierten Handlungsfeldern und Entwicklungszielen lassen sich einzelne Maßnahmen und Projekte zur Aufwertung der Altstadt formulieren, welche besonders auf die demographischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen sowie auf den städtebaulichen und sozialen Handlungsbedarf reagieren.

Die Ausführungen stellen eine Zusammenschau aller geplanten oder bereits in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen und Projekte dar, die in den nächsten Jahren für die Entwicklung der Altstadt von Relevanz sind. Sie bilden sowohl öffentliche als auch private Projekte ab. Einzelne Maßnahmen müssen im weiteren Planungsprozess unter Beteiligung einzelner Eigentümer, Projektträger und sonstiger Akteure noch konkretisiert werden.

Zur Übersichtlichkeit sind die Maßnahmen und Projekte in einem Übersichtsplan räumlich verortet. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen, der angestrebten Umsetzungszeiträume, der Projektverantwortlichen sowie der Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten erfolgt anhand einzelner Projektsteckbriefe (siehe Anhang).

### Schlüsselprojekte

Für langfristig angelegte Stadterneuerungsvorhaben ist es notwendig, Maßnahmen und Projekte zu identifizieren, die entweder möglichst frühzeitig Zeichen einer positiven Veränderung setzen oder von besonders herausragender Bedeutung für eine zielgerichtete Entwicklung der Altstadt sind. Nur so können lokale Akteure und Bürger von Anfang an aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden und von dessen positiver Wirkung überzeugt werden.

Schlüsselprojekte sollen vorbildhaft den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechen und kurz- bis mittelfristig umsetzbar sein. Sie sind in der folgenden Übersichtskarte fett hervorgehoben.

Wesentliches Ziel des integrierten Handlungskonzepts Altstadt ist die Stärkung der Kultur- und Bildungslandschaft im Quartier. Alle relevanten Einrichtungen sollen räumlich in der Altstadt konzentriert und die Zusammenarbeit über gemeinsame Angebote und Aktionen sowie Netzwerkarbeit intensiviert werden. Nur hierdurch können sich die Kultur- und Bildungseinrichtungen langfristig zukunftsfähig aufstellen und

eine entsprechende Außenwirkung entfalten, um dauerhaft Nutzer anzusprechen.

Der Kultur- und Bildungslandschaft kommt für die Belebung der Altstadt perspektivisch eine besondere Bedeutung zu. VHS (aktuell rund 2.250 Nutzer pro Woche in den Hauptkurszeiten, 30-40 Wochen im Jahr) und Musikschule (rund 1.200 Schüler) sind bereits heute wichtige Anlaufstellen im Quartier. Sollen beide Einrichtungen die gewünschten Synergie- und Belebungseffekte für die Altstadt auslösen, müssen die Standorte räumlich gebündelt werden. Dies heißt konkret, dass insbesondere der VHS-Standort Knapper Straße näher an den Hauptstandort Alte Rathausstraße 1-3 rücken sollte. Aber auch den Hauptstandort der VHS gilt es aus Sicht der Nutzbarkeit zu verbessern. VHS und Musikschule können langfristig nur zukunftsfähig sein und von allen Bevölkerungsgruppen angenommen werden, wenn sie barrierefrei bzw. barrierearm umgebaut und durch Energieeffizienzmaßnahmen die Betriebskosten soweit wie möglich reduziert werden.

Für die Musikschule sind zudem funktionale Veränderungen notwendig. Hierzu gehören einerseits die Verbesserung der Akustik sowie Optimierungen hinsichtlich der Raumzuschnitte und -zusammenhänge.

Daraus resultierten verschiedene Prüfaufgaben für den weiteren Prozess. Im Zuge der Konzeptentwicklung sind elf Standorte näher untersucht worden. Fünf davon waren leerstehende bzw. mindergenutzte Immobilien. Zudem wurden vier Immobilien überprüft, die derzeit genutzt werden und sich in städtischem Eigentum befinden. Zwei weitere Standorte wurden hinsichtlich Neubauoptionen überprüft. Bei allen Standorten war immer die Grundlage der Prüfung, dass die Standorte innerhalb bzw. in direkter Nähe der Altstadt liegen und eine Stärkung der Kultur- und Bildungslandschaft der Altstadt dadurch möglich ist.

Im Ergebnis zeichnete sich ab, dass neben der baulichen Ertüchtigung der Bestandsgebäude Alte Rathausstraße 1-3 und Alteanaer Straße 9, die Nachnutzung des leerstehenden ehemaligen Capitol-Kinos in der Wilhelmstraße 56, die Mitnutzung von Flächen im nicht ausgelasteten Kulturhaus in der Freiherrvom-Stein-Straße 9 und ein Neubau auf städtischen Grundstücken an der Staberger-/ Hochstraße mögliche Entwicklungsoptionen waren.

Über einen detaillierteren Optionscheck, bei dem die Alternativen anhand von Kriterien wie Verfügbarkeit, Nutzbarkeit, Lage, Erreichbarkeit, Wirtschaftlichkeit

(Investitionskosten/ Betriebskosten) und mögliche Fördermittelanspruchnahme bewertet wurden, konnte letztendlich eine nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage geschaffen werden.

Es stellte sich heraus, dass die funktionalen Anforderungen der Musikschule in dem als Bürogebäude konzipierten und unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Postgebäude nicht zu erfüllen sind. Zudem musste die Nachnutzungsoption im ehemaligen Capitol-Kino verworfen werden, da dort bereits eine private Projektentwicklung zur Nachnutzung durch eine Kochschule umgesetzt wird, welche den Standort Altstadt künftig deutlich aufwertet.

Als Ergebnis ist folgende Option übrig geblieben. Das Bestandsgebäude Alte Rathausstraße 1-3 der VHS wird energetisch saniert und erhält eine barrierefrei Erschließung. Die Musikschule erhält einen Neubau an der Staberger Straße. Teilflächen der VHS Knapperstraße können nach einem Umbau nicht genutzter ehemaliger Restaurantflächen im Kulturhaus untergebracht und zum Teil im Neubau der Musikschule an der Staberger Straße neu geschaffen werden.

Dadurch ergeben sich einige Synergieeffekte:

- ▶ Durch die VHS-Nutzung im Kulturhaus kann eine stärkere Auslastung dieser städtischen Immobilie erreicht werden.
- ▶ Das Mietverhältnis zum VHS-Standort „Knapper Straße“ kann aufgegeben und entsprechende Mietkosten eingespart werden.
- ▶ Die Neubaufäche der Musikschule an der Staberger Straße kann durch eine Mitnutzung der Aula des Geschwister-Scholl-Gymnasiums geringer als ursprünglich angedacht ausfallen.
- ▶ Die Musikschule kann über den Neubau ihre Raumansprüche optimal befriedigen, Teile der Stadtverwaltung können in das gut für eine Büronutzung geeignete ehemalige Postgebäude ziehen und wiederum Kosten durch die Auflösung von weiteren Mietverhältnissen eingespart werden.
- ▶ Die Musikschule am Staberg kann verstärkt inhaltliche als auch räumliche Synergien zu den Schulstandorten Zeppelin-Gymnasium und Geschwister-Scholl-Gymnasium generieren.
- ▶ Durch die Nutzung der Aula für die Musikschule können vorhandene Raumangebote im Bestand der Schule insbesondere in den Abendstunden oder am Wochenende, intensiver genutzt werden.

Eine bereits durchgeführte Parkraumuntersuchung im Umfeld des avisierten Musikschul-/ VHS-Neubaus am Staberg kam zu dem vorläufigen Ergebnis, dass auf dem potenziellen Baugrundstück selbst genügend Stellplätze für die Nutzung angeboten werden können. Die wegfallenden Stellplätze auf der momentanen Parkplatzfläche könne ersten Erkenntnissen nach über ungenutzte Stellplatzpotenziale auf angrenzenden städtischen Flächen kompensiert werden.

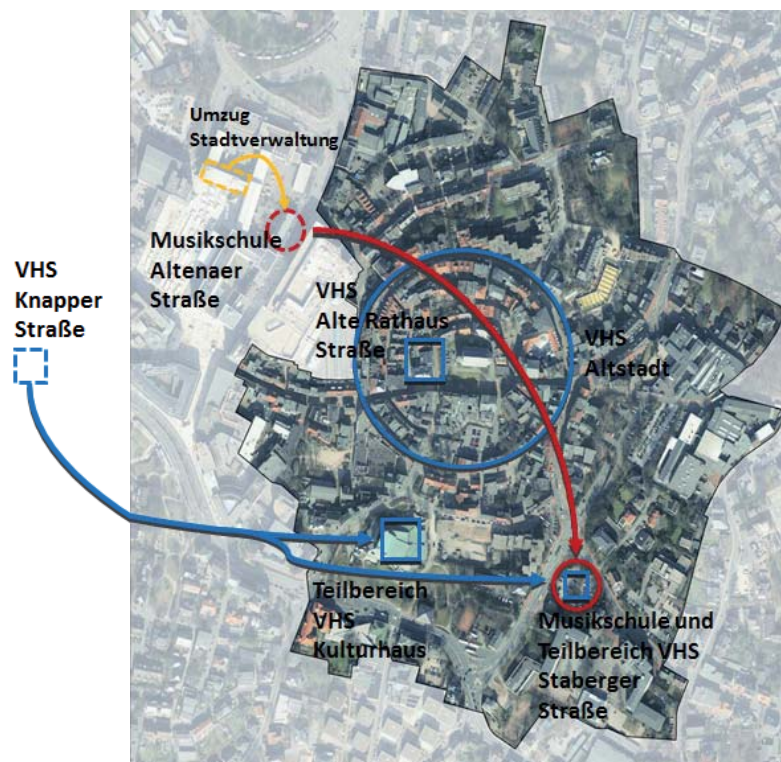


Abb. 66: Skizze Verlagerung VHS und Musikschule, Vorzugsvariante (eigene Darstellung)

**Legende:**

- Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes*
  - 1.1 Umbau des Kulturhauses für die Volkshochschule**
  - 1.2 Neubau für die Musikschule und einen Teil der Volkshochschule an der Staberger Straße**
  - 1.3 Planung und Umsetzung der Sanierung der kommunalen Kultur- und Bildungseinrichtungen
  - 1.4 Schaffung eines Quartiermanagements Kultur (QMK)**
- Stärkung des Handels- und Gastronomiestandorts*
  - 2.1 Initiierung eines Standortmarketings (Handel, Gastronomie, Kultur, Bildung)
  - 2.2 Überarbeitung der Regelungen zur Genehmigung/Erarbeitung einer Richtlinie zur Außengastronomie
  - 2.3 Leerstandsmanagement
- Stärkung des Wohn- und Sozialquartiers*
  - 3.1 Beratungsleistungen zur Modernisierung und Instandsetzung stadtbildprägender Gebäude
  - 3.2 Unterstützung, Beratung und Betreuung von bürger- und nachbarschaftlicher Quartiersinitiativen und Netzwerken
  - 3.3 Maßnahmenpaket zur präventiven sozialräumlichen Stärkung
  - 3.4 Wohnumfeldaufwertung Wohnblock Humboldt-/ Corneliusstraße
  - 3.5 Umstrukturierung des Bereichs Humboldt-/Gas-/Viktoriastraße
  - 3.6 Baulückenschließung Freiherr-vom-Stein-Straße
  - 3.7 Baulückenschließung Corneliusstraße
- Aufwertung der öffentlichen Räume*
  - 4.1 Wettbewerb Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt
  - 4.2 Barrierearme Erschließung der Altstadt und Umsetzung eines einheitlichen Pflasterkonzeptes**
  - 4.3 Aufwertung der Wilhelmstraße**
  - 4.4 Umsetzung eines dezentralen Spielleitplans (5 Orte)
  - 4.5 Aufwertung des Umfelds Erlöserkirche
  - 4.6 Umsetzung eines Konzeptes für ein einheitliches Stadtmobiliar
  - 4.7 Aufwertung des Kulturhausumfelds
  - 4.8 Aufwertung des Graf-Engelbert-Platz
  - 4.9 Aufwertung Vorplatz Stadtbücherei
  - 4.10 Aufwertung des kleinen halbrunden Platzes in der Ringmauerstraße
  - 4.11 Aufwertung Kleiner Sternplatz
  - 4.12 Aufwertung des oberen Platzes an der Wilhelmstraße
  - 4.13 Aufwertung Eingangsbereich Hochstraße/Wilhelmstraße
  - 4.14 Aufwertung Eingangsbereich Humboldtstraße/Kerksigstraße
  - 4.15 Modifizierung der Lichtplanung für das Quartier
  - 4.16 Aufwertung/Umgestaltung der "Burgspielplatzfläche" Luisenstraße
  - 4.17 Umgestaltung der Stellplatzanlage Domgasse/Altgasse/Turmstraße

- Inwertsetzung des Stadtbildes und des historischen Flairs*
  - 5.1 Akzentuierung der Altstadteingänge und-zuwegung (Neugestaltung/Inszenierung)
  - 5.2 Aufstellung eines Denkmalpflegeplans für die Altstadt
  - 5.3 Kommunikatives Werkstattverfahren mit Workshops, Vorträgen, Stadtpaziergängen und-rundfahrten
  - 5.4 Wettbewerb „unsere Altstadt soll schöner werden“
  - 5.5 Fassaden- und Hofflächenprogramm nach Nr. 11.2 FRL Stadterneuerung**
  - 5.6 Modernisierung und Instandsetzung (Einzelmaßnahmen) nach Nr. 11.1 FRL Stadterneuerung
  - 5.7 Konzepterstellung zur Brachfläche Loher Straße/ Bauruine „Altes Pastorat“
  - 5.8 Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern
  - 5.9 Fassadenwettbewerb und Aufwertung Parkpalette Turmstraße (Ideeanteil zur Machbarkeit einer Bebauung der Parkpalette)
  - 5.10 Fassadenwettbewerb und Aufwertung Parkpaletten Corneliusstraße
- Verbesserung der Außendarstellung und der Identifikation*
  - 6.1 Einrichtung einer Stadtteilkonferenz, Kostenkalkulation bei 8.
  - 6.2 Einrichtung einer Internet- Informations- und Kommunikationsplattform (Handel, Gastronomie, Kultur, Bildung)
  - 6.3 Einrichtung einer Touristeninformation inklusive der Erarbeitung touristischer Informationen
  - 6.4 Entwicklung und Durchführung von Gemeinschaftsaktionen zur Verbesserung der Wahrnehmung
  - 6.5 Markierung und Kommunikation eines historischen Stadtrundgangs
- Verbesserung der Erreichbarkeit*
  - 7.1 Erarbeitung und Umsetzung eines Parkraumkonzeptes
  - 7.2 Optimierung der Verkehrsführung im Bereich Turmstraße/Schillerstraße
  - 7.3 Verbesserung der Nutzbarkeit Tiefgarage Kulturhaus
  - 7.4 Reduzierung des Schilderwalds
  - 7.5 Optimierung des Stellplatzflächen und Attraktivierung der Anbindung Parkplatz Oberstadttunnel
- Querschnittsaufgabe Aktivierung der Bürgerschaft und privater Akteure*
  - 8.1 Verfügungsfonds für Gemeinschaftsaktionen von Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden zur Standortaufwertung
  - 8.2 Verfügungsfonds für Investitionen zur Verbesserung des Quartiers
  - 8.3 Einrichtung eines Quartiermanagements (2016-2022)**
  - 8.4 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung



- Ohne Verortung
- |      |     |     |     |     |     |     |     |     |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1.4  | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 4.1 | 4.6 |
| 4.15 | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.8 | 6.1 | 6.2 | 6.3 |
| 6.4  | 6.5 | 7.1 | 7.4 | 8.1 | 8.2 | 8.3 | 8.4 |     |



## Handlungsempfehlungen

## 5 Handlungsempfehlungen

Die nachfolgende umfangreiche Beschreibung der Maßnahmen und Projekte verdeutlicht den bevorstehenden Arbeitsaufwand, der mit der Umsetzung des IHKs Altstadt verbunden ist. Für eine erfolgreiche Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des IHKs Altstadt ist die Stadt Lüdenscheid auf die kooperative Zusammenarbeit von einzelnen Fachdiensten, privaten Eigentümern, Bewohnern, Gewerbetreibenden, Kulturschaffenden und lokalen Schlüsselakteuren angewiesen.

Dabei ist es notwendig, eine klare Aufgabenverteilung und eine Arbeitsstruktur zu entwickeln, welche die Stadt Lüdenscheid in die Lage versetzt, den angestrebten dynamischen Entwicklungsprozess zielgerichtet steuern zu können.

Im Wesentlichen wird es darauf ankommen, die Impulsförderung in konkreten Maßnahmen und Projekten zu bündeln und eine Umsetzungsstrategie zu entwickeln, die auf eine Mitwirkung und Aktivierung des bürgerschaftlichen bzw. privatwirtschaftlichen Engagements ausgerichtet ist. Ein Schlüssel zum Erfolg ist Verfahrenstransparenz und eine offene und intensive Kommunikation zwischen den Beteiligten.

Das integrierte Handlungskonzept bildet die Orientierung für das planerische Handeln von öffentlicher Stadt und privaten Akteuren in der Altstadt. Im Sinne einer Selbstbindung für die Stadt Lüdenscheid gibt es den Rahmen der künftigen Entwicklung vor und ist Grundlage für daraus abzuleitende Folgeplanungen und Planungsverfahren. Das IHK Altstadt sollte demnach in angemessenen Zeitabständen evaluiert und entsprechend der aktuellen Entwicklungen fortgeschrieben werden.

### 5.1 Organisation des Stadtumbauprozesses

Aufgrund der Vielzahl von Akteuren ist es notwendig, eine Projektsteuerung innerhalb der Verwaltung zu benennen, welche die „Fäden in der Hand hält“, die unterschiedlichste Akteure (Öffentliche wie Private) zusammenführt und die eine enge Zusammenarbeit der einzelnen Prozessbeteiligten vor Ort organisiert.

Es wird empfohlen, die im Folgenden beschriebenen Organisationseinheiten einzurichten und die dazugehörigen Aufgaben dementsprechend zu verteilen.

### 5.2 Projektgruppe IHK Altstadt

Es wird angeregt, die Projektgruppe, die sich bereits im Rahmen der Erarbeitung des IHKs Altstadt gebildet hat, fortzuführen. Die interdisziplinär zusammengesetzte Projektgruppe soll die Koordination und Umsetzung der Maßnahmen und des Erneuerungsprozesses begleiten. Sie ist die operative Einheit des Entwicklungsprozesses. Die Projektgruppe sollte weiterhin Fachdienstübergreifend durch Mitarbeiter/innen der Verwaltung, besetzt sein. Die genaue Zusammensetzung muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Zu beachten ist, dass gerade in der Startphase des Stadterneuerungsprozesses in hohem Maße personelle Kapazitäten gebunden werden.

### 5.3 Quartiersmanagement IHK Altstadt

Aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten und vor dem Hintergrund des Haushaltssicherungskonzeptes, ist es sinnvoll, die operative Arbeit durch ein Quartiersmanagement vor Ort unterstützen zu lassen. Dieses versteht sich als Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Akteuren, Bewohnern und Eigentümern sowie als zentrale Anlaufstelle in der Altstadt.

Zum Aufgabenspektrum des Quartiersmanagements gehören:

- die Koordination des Stadterneuerungsprozesses,
- das Quartiermanagement Kultur,
- die Begleitung und Beratung der lokalen Maßnahmen und Projekte vor Ort,
- Begleitung der präventiven Sozialprojekte,
- die Betreuung von Fachgutachtern und Ausschreibungen,
- die Verwaltung, Koordination und Abwicklung von Förderanträgen/ -mitteln,
- die Fortschreibung des IHKs Altstadt,
- die Vertretung des Stadterneuerungsprozesses in politischen Gremien,
- die Einbindung der übergeordneten landes- und bundespolitischen Ebene,
- die Vernetzung einzelner Akteure sowie



- ▶ die prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.

Sinnvoll ist zudem die Einrichtung eines Arbeitsortes des Quartiersmanagements in der Altstadt. Insbesondere Beratungsgespräche, Arbeits- und Projektbesprechungen mit den beteiligten Partnern und auch öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen können hier

stattfinden. Gleichmaßen kann er als Anlaufstelle für interessierte Bürgerinnen und Bürger der Altstadt und als Plattform des Austausches und der Information über einzelne Projekte sowie aktuelle Entwicklungsstände dienen.

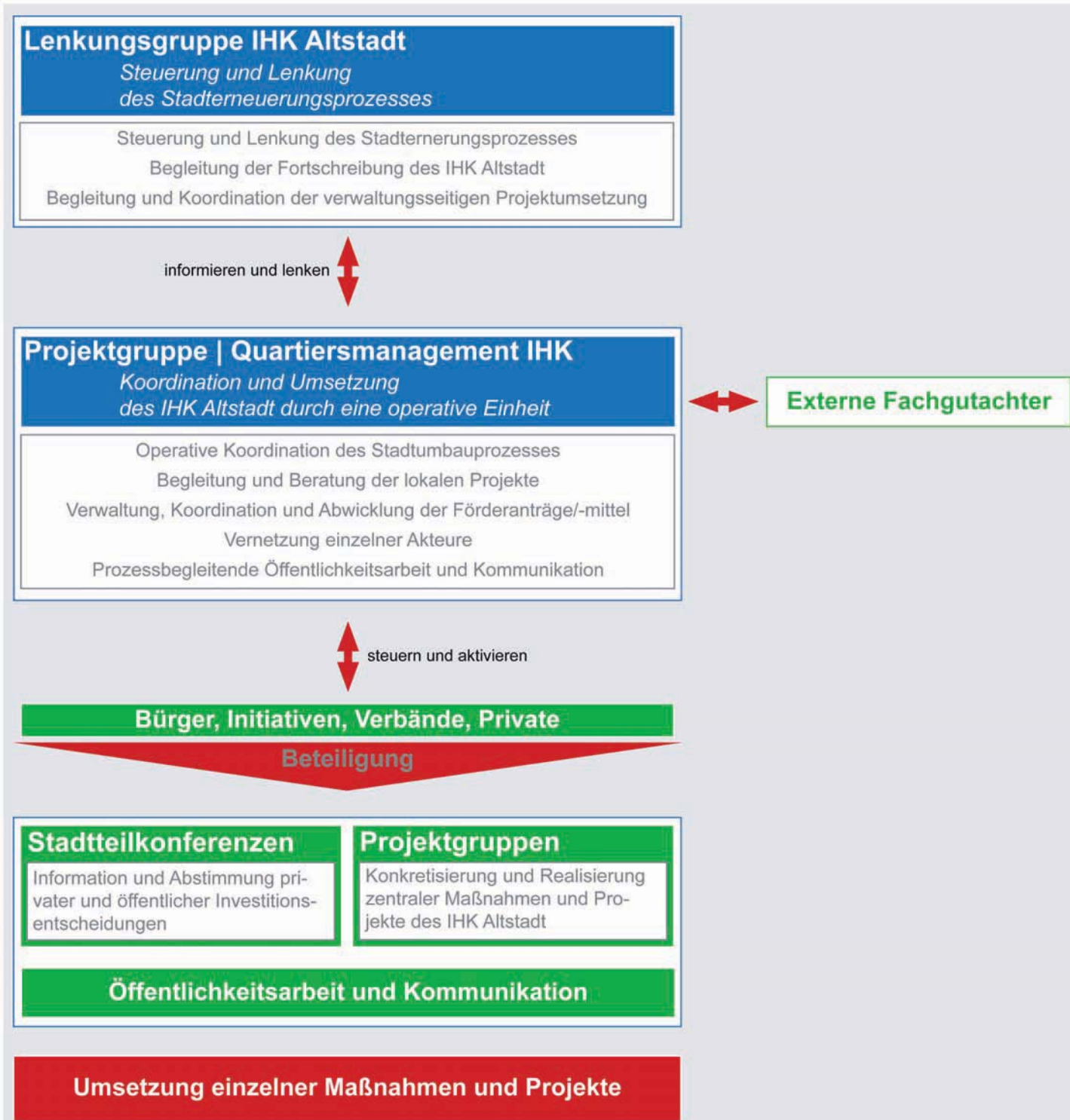


Abb. 68: Organisationsstruktur (eigene Darstellung)

## 5.4 Lenkungsgruppe IHK Altstadt

Es wird empfohlen, durch eine der Projektgruppe IHK Altstadt übergeordnete Lenkungsgruppe die Entwicklung des Stadterneuerungsprozesses fachlich und organisatorisch zu begleiten. Zudem kann es sinnvoll sein, politische Entscheidungsträger frühzeitig und kontinuierlich in die Entscheidungsprozesse mit einzubeziehen.

Zu den Aufgaben der Lenkungsgruppe IHK Altstadt gehören:

- die Steuerung und Lenkung des Stadterneuerungsprozesses einschließlich der Fördermittelbewirtschaftung,
- die Lenkung der Aktivitäten der Projektgruppe IHK Altstadt,
- die fachliche Begleitung der Fortschreibung des IHKs Altstadt sowie
- die Steuerung und Lenkung der stadterneuerungsbezogenen Verwaltungsaufgaben.

## 5.5 Externe Fachgutachter

Aufgrund der umfangreichen Aufgaben, die es innerhalb des Stadterneuerungsprozesses zu bewältigen gilt, ist es notwendig, sich projektbezogenen Unterstützung in Form von externen Fachgutachtern hinzu zuziehen. Ihre Aufgaben umfassen die Konkretisierung einzelner Maßnahmen und Projekte sowie die Durchführung von Planungsprozessen wie z.B. Wettbewerbe und Werkstattverfahren und Workshops zur Beteiligung lokaler Akteure und der breiten Öffentlichkeit.

## 5.6 Stadtteilkonferenzen und Projektgruppen

Der Erfolg des Stadterneuerungsprozesses wird maßgeblich davon abhängen, dass es gelingt, die Umsetzung der Projekte lokal zu verankern und Mitwirkungsbereitschaft bei öffentlichen und privaten Partnern auszulösen. Hierfür eignen sich sowohl die Installation und Durchführung von Stadtteilkonferenzen als auch von Projektgruppen.

Bei den Stadtteilkonferenzen können zahlreiche Projektbeteiligte an einen Tisch geholt werden. Sie setzt sich zusammen aus Schlüsselakteuren aus der Altstadt sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern und behandelt projektübergreifende Themen, die für die Quartiersentwicklung von Interesse sind. Ziel dabei ist es, über den Fortgang des Stadterneuerungsprozesses zu informieren sowie private und öffentliche In-

vestitionsentscheidungen aufeinander abzustimmen. Die Stadtteilkonferenzen sind damit wesentliches Mittel der Öffentlichkeitsarbeit und des Netzwerkaufbaus sowie dessen Pflege.

Die Projektgruppen dienen der Konkretisierung und Realisierung einzelner Maßnahmen und Projekte. Dies gilt insbesondere für Schlüsselprojekte, die in hohem Maße eine Fachdienst übergreifende Koordination und eine Kooperation öffentlicher und privater Akteure erfordern. Abhängig von der projektbezogenen Aufgabenstellung sollten sich die Projektgruppen aus Vertretern engagierter Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden, Eigentümern, Verbänden und Initiativen sowie Verwaltung zusammensetzen.

Für eine ergebnisorientierte Zusammenarbeit ist es notwendig, die Mitgliederzahl auf eine überschaubare Anzahl zu begrenzen, die Projektgruppen interdisziplinär zu besetzen und die Vorbereitung, Durchführung und Moderation in professionelle Hände zu legen.

Die Zusammensetzung und Koordination der Stadtteilkonferenzen und der Projektgruppen kann durch die Projektgruppe und das Quartiersmanagement IHK Altstadt sichergestellt werden.

## 5.7 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Um Verfahrenstransparenz zu erzeugen und zum Mitmachen am Stadterneuerungsprozess zu animieren, ist eine offensive Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Dazu sind speziell ausgerichtete Formate zur Information und Beteiligung zu entwickeln und entsprechende finanzielle Mittel und personelle Kapazitäten bereitzustellen. Die Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation sind an die Projektgruppe und das Quartiersmanagement IHK Altstadt anzudocken.

Empfehlenswerte Formate/ Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation sind:

- die Einrichtung und kontinuierliche Fortschreibung einer projektbezogenen Internetseite,
- die Erarbeitung von regelmäßig (halbjährig/ quartalsweise) erscheinenden Stadtumbauzeitungen/ digitaler Newsletter sowie
- die Entwicklung von Flyern/ Plakaten zur Information über Beratungs-/ Förderangebote und zu Mitmach-Aktionen.

## 5.8 Evaluation

Die Stadterneuerungsmaßnahmen verfolgen das übergeordnete Ziel, die Attraktivität der multifunktionalen Altstadt zu verbessern und eine positive Wahrnehmung und Identifikation mit dieser zu erreichen. Hierzu wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die weitere Entwicklung identifiziert und darauf aufbauend Ziele und Maßnahmen aktualisiert. Das Bindeglied zwischen Zielen und Zielerreichung bilden Maßnahmen, die Funktionsbereichen bzw. den thematischen Zielen zugeordnet wurden.

Um strukturiert und prozessbegleitend den Fortschritts der Gesamtmaßnahme zu überprüfen, kann man grundsätzlich auf zwei Ebenen ansetzen:

- ▶ auf Ebene der Maßnahmenumsetzung und
- ▶ auf Ebene der Zielerreichung.

Eine erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen lässt sich an vielen Indikatoren festmachen, die allerdings maßnahmenspezifisch auszugestalten sind. Die maßnahmenbezogene Erfolgskontrolle kann im Rahmen der kontinuierlichen Projektsteuerung/ des Projektmanagements erfolgen.

Wichtiger zur Messung der erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme erscheint hingegen die Klärung, ob die angestrebte Zielsetzung erreicht wird.

Hierzu müssen sowohl qualitative als auch quantitative Indikatoren erarbeitet werden, die eine Überprüfung ermöglichen.

Die Erfolgskontrolle übernimmt zum einen die Aufgabe, Fehlentwicklungen vorzubeugen und zum anderen, durch positive Rückmeldungen die Akteure zu motivieren. Unabhängig von den gewählten Zeitpunkten der Erfolgskontrolle sind Nullmessungen durchzuführen und die ausgewählten Indikatoren zu quantifizieren.

Neben einer quantitativen Erfolgskontrolle ist grundsätzlich zu empfehlen, nicht nur Veränderungen im Bestand und in der Nutzung, sondern auch in den Einstellungen und im Verhalten der Zielgruppen zu erfassen, da sich ein verändertes Verhalten unter Umständen nur eingeschränkt in den quantitativen Variablen wiederfindet. Hier ist in jedem Fall einem repräsentativen Ansatz der Vorzug zu geben, da die Ergebnisse einer Wiederholungsbefragung möglicherweise ansonsten nicht vergleichbar sind.



## Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes

## 6 Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes

Eine wesentliche Aufgabe des IHK Altstadt ist die Festlegung eines förmlichen Stadterneuerungsgebietes, um die Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und dazu entsprechende Fördermittel beantragen zu können. Hierzu wird die Festlegung eines Stadtumbaugebietes gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB empfohlen. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt auf den Erkenntnissen des vorliegenden IHKs Altstadt und zielt darauf ab, dass sich die vorgeschlagenen Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Durch einen gemeindlichen Beschluss wird das Stadtumbaugebiet zur Grundlage für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln. Zudem kann die Gemeinde das Gebiet ganz oder teilweise gemäß § 171 d BauGB als Satzungsgebiet festlegen, in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen der Genehmigung bedürfen.

Es wird zudem empfohlen, die Fläche des Stadtumbaugebiets anders als den Untersuchungsraum abzugrenzen. Mit Blick auf die funktionalen Zusammenhänge des Kultur- und Bildungsstandortes Altstadt sollte das Gebiet im Westen um die Schulstandorte an der Staberger Straße sowie nach Norden um das Familienzentrum der AWO am Duisbergweg erweitert werden. Zudem sollte der derzeitige Standort der Musikschule im ehemaligen Postgebäude sowie das Stern Center mit ausgewiesen werden.

Mit Blick auf den weiter voranschreitenden Strukturwandel und derzeit noch nicht absehbare Entwicklungsabsichten des produzierenden Gewerbes im Bereich Loher Straße sollte das Stadtumbaugebiet auch diesen Bereich mit einbeziehen.

Das Stadtumbaugebiet umfasst letztendlich eine Fläche von rund 30,2 ha. Darin eingeschlossen sind die Bereiche, die in besonderem Maße von den Auswirkungen des Strukturwandels betroffen sind und in denen tiefgreifende Anpassungen an die veränderten wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen notwendig sind.

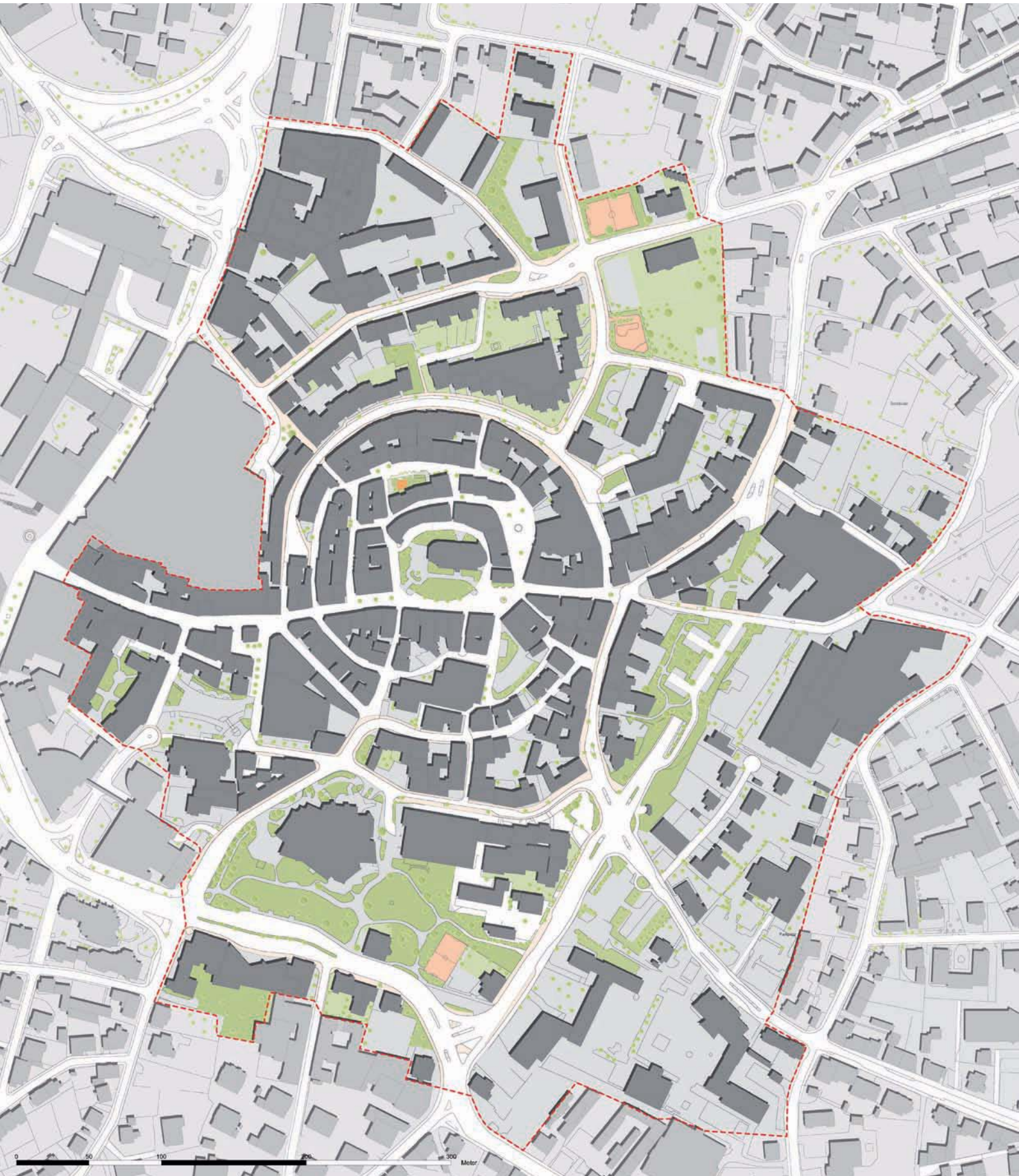


Abb. 69: Abgrenzung Stadtumbaugebiet (eigene Darstellung)





## Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanung

Der folgende Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplan gibt einen Überblick über die angedachte, zeitliche Ausgestaltung des anstehenden Stadterneuerungsprozess:











## Maßnahmensteckbriefe

## **Stärkung des Kultur- und Bildungsstandorts**



## 8.2 Maßnahmensteckbriefe

### 1.1 Umbau des Kulturhauses für die Volkshochschule

*Umsetzungszeitraum:* 2017 bis 2020

*Priorität:* **Hoch**

*Gesamtkosten:* 400.000 €

*Eigenanteil Kommune:* 80.000 €

*Förderung/ Finanzierung:*

- ▶ FRL Nr. 9.1 (Architekturwettbewerb)
- ▶ FRL Nr. 11.3 (Baumaßnahme)

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW)



#### Maßnahmenbeschreibung

Wesentliches Ziel des integrierten Handlungskonzeptes Altstadt ist die Stärkung der Kultur- und Bildungslandschaft im Quartier. In diesem Sinne sollten alle relevanten zentralen Einrichtungen räumlich in der Altstadt konzentriert und die Zusammenarbeit über gemeinsame Angebote und Aktionen sowie Netzwerkarbeit intensiviert werden. Nur hierdurch können sich die Kultur- und Bildungseinrichtungen mit Blick auf die schwierige Haushaltssituation langfristig zukunftsfähig aufstellen und eine entsprechende Außenwirkung entfalten, um dauerhaft Nutzer anzusprechen.

Den kulturellen oder bildungsbezogenen Nutzungen kommt für die Belebung der Altstadt perspektivisch eine besondere Bedeutung zu. Volkshochschule und Musikschule sind bereits heute wichtige Anlaufstellen im Quartier. Aktuell rund 2.250 Nutzer in den Hauptkurszeiten, 30-40 Wochen im Jahr kann die Volkshochschule derzeit aufweisen. Rund 1.200 Schüler werden aktuell in der Musikschule unterrichtet.

Der Hauptsitz der VHS in der Alten Rathausstraße 1-3 muss in seiner Nutzbarkeit verbessert werden. Der Standort kann langfristig nur zukunftsfähig sein, wenn er zum einen von allen Bevölkerungsgruppen angenommen und zum anderen wirtschaftlich betrieben werden kann. Um Synergieeffekte für die Einrichtungen zu schaffen und in der Altstadt für Belebungseffekte zu sorgen, sollten die Standorte der VHS räumlich gebündelt werden. Daher soll der VHS-Standort Knapper Straße näher an den Hauptstandort Alte Rathausstraße 1-3 rücken.

Um dies zu erreichen, sollen bisher nichtgenutzte Flächen des ehemaligen Restaurants im Kulturhaus so umgebaut werden, dass sie durch die VHS barrierefrei genutzt werden können. Das Kulturhaus liegt nur rd. 150 m vom Hauptstandort Alte Rathausstraße 1-3 entfernt und kann Raumangebote z.B. für die Gesundheitsprävention bereitstellen.

## 1.2 Neubau für die Musikschule und einen Teil der VHS an der Staberger Straße

Umsetzungszeitraum: 2015 bis 2020

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 7.590.000 €

Eigenanteil Kommune: 1.518.000 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ FRL Nr. 9.1 (Architekturwettbewerb)
- ▶ FRL Nr. 11.3 (Baumaßnahme)

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW)



### Maßnahmenbeschreibung

Das Gebäude der jetzigen Musikschule kann den tatsächlichen Raumbedarf und die aus musikpädagogischer Sicht wünschenswerten funktionalen Zusammenhänge nicht abdecken bzw. herstellen.

Die baulichen Defizite hinsichtlich Schallschutz, Raumzuschnitt und -volumen der Unterrichtsräume können aufgrund der Baukonstruktion als Bürogebäude (ehem. Hauptpostamt) und des Denkmalschutzes nicht zufriedenstellend behoben werden. Daher ist für die Musikschule die Herstellung eines Neubaus vorgesehen. Dazu kommt der Standort Staberger Straße in Frage. Hier gibt es im Umfeld der beiden Gymnasien entsprechende Flächenoptionen. Außerdem könnten Synergieeffekte zwischen Schule und Musikschule realisiert werden; sowohl inhaltlich als auch durch kurze Wege zwischen beiden Einrichtungen. Zudem gibt es im Geschwister-Scholl-Gymnasium eine Aula, die nach einer funktionalen Modernisierung und notwendigen Erweiterung die Ansprüche der Musikschule an einen großen Musikraum erfüllen könnte. Hierdurch könnten Raumbedarfe im Bestand einer Schule, insbesondere in den Abendstunden oder am Wochenende, intensiver genutzt werden. Auch Teilflächenbedarfe der VHS, die im Bestand oder nach dem Umbau des Kulturhauses nicht vollständig befriedigt werden können, können über flexible Raumkonzepte im Neubau abgebildet werden.

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- ▶ Architekturwettbewerb zum Neubau Musikschule/ Teil-VHS Staberger Straße
- ▶ Neubau Musikschule/ Teil-VHS Staberger Straße
- ▶ Modernisierung und Erweiterung der Aula Geschwister-Scholl-Gymnasium

## 1.3 Planung und Umsetzung der Sanierung kommunaler Kultur- und Bildungseinrichtungen

Umsetzungszeitraum: 2016 bis 2022

Priorität: **Hoch, Mittel**

Kosten Maßnahmen  
mit hoher Priorität: 4.494.528 €

Eigenanteil Kommune: 898.906 €

Kosten Maßnahmen  
mit mittlerer Priorität: 6.878.240 €

Eigenanteil Kommune: 1.375.648 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ FRL Nr. 9.1 (vorbereitende Maßnahmen)
- ▶ FRL Nr. 11.3 (bauliche Maßnahmen)

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW)



### Maßnahmenbeschreibung

Zur Stärkung des Kultur- und Bildungsstandorts sollen zudem weitere kommunale Kultur- und Bildungseinrichtungen aufgewertet werden. Dabei sind Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit/ -armut, zur funktionalen Verbesserung sowie zur energetischen Sanierung vorgesehen. Je nach Gebäudesituation sind unterschiedliche Maßnahmen mit unterschiedlichem Umfang vorgesehen.

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- Brandschutzmaßnahmen Stadtbücherei (hohe Priorität)
- Gutachten zur energetischen Sanierung der kommunalen Kultur- und Bildungseinrichtungen (hohe Priorität)
- Alte Rathausstraße 1, energetische Sanierung (hohe Priorität)
- Alte Rathausstraße 1, Barrierearmut (hohe Priorität)
- Alte Rathausstraße 3, energetische Sanierung (mittlere Priorität)
- Alte Rathausstraße 3, Barrierearmut (hohe Priorität)
- Altenaer Straße 9, energetische Sanierung (hohe Priorität)
- Altenaer Straße 9, Barrierearmut (hohe Priorität)
- Kulturhaus, energetische Sanierung, Techn. Gebäudeausrüstung (hohe Priorität)
- Kulturhaus, energetische Sanierung, Gebäudehülle (mittlere Priorität)
- Kulturhaus, Barrierearmut (mittlere Priorität)
- Graf-Engelbert-Platz 6, Stadtbücherei, energetische Sanierung (Heizungsanlage) (hohe Priorität)
- Graf-Engelbert-Platz 6, Stadtbücherei, energetische Sanierung (mittlere Priorität)
- Graf-Engelbert-Platz 6, Stadtbücherei, Barrierearmut (hohe Priorität)
- Sauerfelder Straße 14-20, Museum, energetische Sanierung (mittlere Priorität)
- Sauerfelder Straße 14-20, Museum, funktionale Ertüchtigung (mittlere Priorität)
- Staberger Straße 4, Wohnhaus, energetische Sanierung (mittlere Priorität)

## 1.4 Schaffung eines Quartiermanagements Kultur (QMK)

*Umsetzungszeitraum:* 2016 – 2022

*Priorität:* **Hoch**

*Gesamtkosten:* Kosten bereits in 8.3 (Quartiermanagement) enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

▶ FRL NR.18

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- ▶ Projektgruppe IHK Altstadt

### Maßnahmenbeschreibung

Zur Vernetzung der Kultureinrichtungen, Verbesserung der Außendarstellung und des Serviceangebots im Kultur- und Bildungsquartiers Altstadt soll ein Quartiersmanagement Kultur (QMK) eingerichtet werden.

Die Aufgaben umfassen:

- ▶ Unterstützung des Fachdienstes Kulturmanagement bei innovativen Maßnahmen zur Kulturförderung
- ▶ Entwicklung und Realisierung von regelmäßigen kulturellen Events
- ▶ Etablierung von privatwirtschaftlichen Finanzierungsinstrumenten (AltstadtkulturFonds)
- ▶ Mitwirkung bei der Umsetzung präventiver sozialräumlicher Maßnahmen

Einzelne Maßnahmen, an die das Quartiersmanagement Kultur anknüpfen sollte, wurden gemeinsam in den Workshops zur Kultur- und Bildungslandschaft in der Altstadt sowie zum gesamtstädtischen Kultur- und Bildungskonzept erarbeitet. Hierzu gehören Ideen wie:

- ▶ Vernetzungs-/ Öffentlichkeitsarbeit (Aufbau, Pflege und Kontrolle eines auf Gegenseitigkeit funktionierenden Kulturinformationssystems / Organisation regelmäßig stattfindender Planungsgespräche für Veranstaltungsplanungen / Einrichtung einer Tourist Information in der Altstadt / Gründung eines Altstadtkulturfonds für die nachhaltige Finanzierung von Kultur- und Bildungsangeboten / Organisation einer Kulturcard mit Preisvorteilen / Konzeption und Umsetzung eines historischen Stadtrundgangs)
- ▶ Unterstützende Maßnahmen (Ehrenamtliche Kulturbotschafter gewinnen / Nutzungspotentiale der Stadtbücherei optimieren / Gastkünstlerwohnung in der Altstadt / Kulturelle Zwischennutzungen von leer stehenden Ladenflächen / Mietkostenförderung für Kulturschaffende und Existenzgründer / Schaffung von Proberäumen für Musikgruppen)
- ▶ Events (Klingende Altstadt / Literarische Altstadt / Außerschulischer Lernort Altstadt / Goldschmiedekunst Altstadt)



## **Stärkung des Handels- und Gastronomiestandorts**

## 2.1 Initiierung eines Standortmarketings (Handel, Gastronomie, Kultur, Bildung),

*Umsetzungszeitraum:* 2016 bis 2022

*Priorität:* **Hoch**

*Gesamtkosten* Kosten bereits in 8.3  
(Quartiersmanagement)  
enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

► FRL Nr.18

*Projektverantwortlichkeit:*

- Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM)
- Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Die vorhandenen Handels-, Gastronomie-, Kultur- und Bildungsbetriebe sollen stärker miteinander vernetzt werden und sich als Gemeinschaft in der Altstadt verstehen. Dazu soll ein gemeinsames Standortmarketing initiiert werden. Ziel ist eine gemeinsame Vermarktung und ein koordiniertes Auftreten der Akteure.

Über Gemeinschaftsaktionen (z.B. Events/ Festivitäten, Rabattaktionen etc.) und gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Internetportal, Einkaufstaschen, Einkaufsführer etc.) soll das Image der Altstadt als attraktiver Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturstandort verbessert werden. Zudem sollten über das Standortmarketing Hilfen zur Selbsthilfe oder entsprechende Beratungsangebote für Gewerbetreibende initiiert werden, die bspw. in themenbezogenen Runden Tischen münden können (Tipps für Existenzgründer, Zeitgemäße Werbung, Internetauftritt etc.).



## 2.2 Überarbeitung der Regelungen zur Genehmigung/ Erarbeitung einer Richtlinie zur Außengastronomie

Umsetzungszeitraum: ...

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: ---

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ Keine / Kernaufgabe Verwaltung

Projektverantwortlichkeit:

▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)

▶ Fachdienst Bauservice (FD 60)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Altstadt ist schon heute ein beliebter Standort für Bars, Restaurants und Kneipen. In einzelnen Handelserständen sind in den letzten Jahren zunehmend gastronomische Angebote als Folgenutzung etabliert worden. Allerdings sind aufgrund der engen Straßenräume und des begrenzten Angebots an öffentlichen Plätzen nur wenige Außengastronomiestandorte verfügbar.

Hinzu kommt, dass die Altstadt ein beliebter Wohnort ist und dies immer wieder zu Nutzungskonflikten aufgrund von Lärmemissionen führt. Hier gilt es Regelungen zu schaffen, die einen Ausgleich beider Interessen berücksichtigen und klar definieren, wo und wie gastronomische (Außen-)Angebote möglich sind.

Zudem sollte transparent kommuniziert werden, welche Bereiche sich für (Außen-)Gastronomie eignen und welche eher nicht. Auch sollte die Qualität der Ausstattungselemente in einer Richtlinie festgehalten werden.

## 2.3 Leerstandsmanagement

*Umsetzungszeitraum:* 2016 – 2022

*Priorität:* **Hoch**

*Gesamtkosten:* Kosten sind bereits in 8.3 (Quartiersmanagement) sowie in 8.4 (Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung) enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

- ▶ FRL Nr. 18 (Quartiersmanagement)
- ▶ FRL Nr. 9 (Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung)

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Quartiersmanagement Altstadt
- ▶ Fachdienst Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung und Liegenschaften (FD 80)



### Maßnahmenbeschreibung

Über ein Leerstandsmanagement sollen sowohl angebots- als auch nachfrageseitig Strategien für eine Wiedervermietung oder Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen erarbeitet werden. Eine Maßnahme kann die Initiierung einer Immobilienbörse ‚Altstadt‘ sein.

Aber auch die Akquise und Vermittlung von kulturellen und gewerblichen Zwischennutzungen in Leerständen (Pop-up-Stores) sind Aufgaben des Leerstandsmanagements. Außerdem soll ein Gründungswettbewerbs zur Belegung von leerstehenden Ladenlokalen durch innovative Geschäftsideen durchgeführt werden (inkl. Jurysitzung, Werbemaßnahmen etc.).

## Stärkung des Wohn- und Sozialquartiers

### 3.1 Beratungsleistungen zur Modernisierung und Instandsetzung stadtbildprägender Gebäude

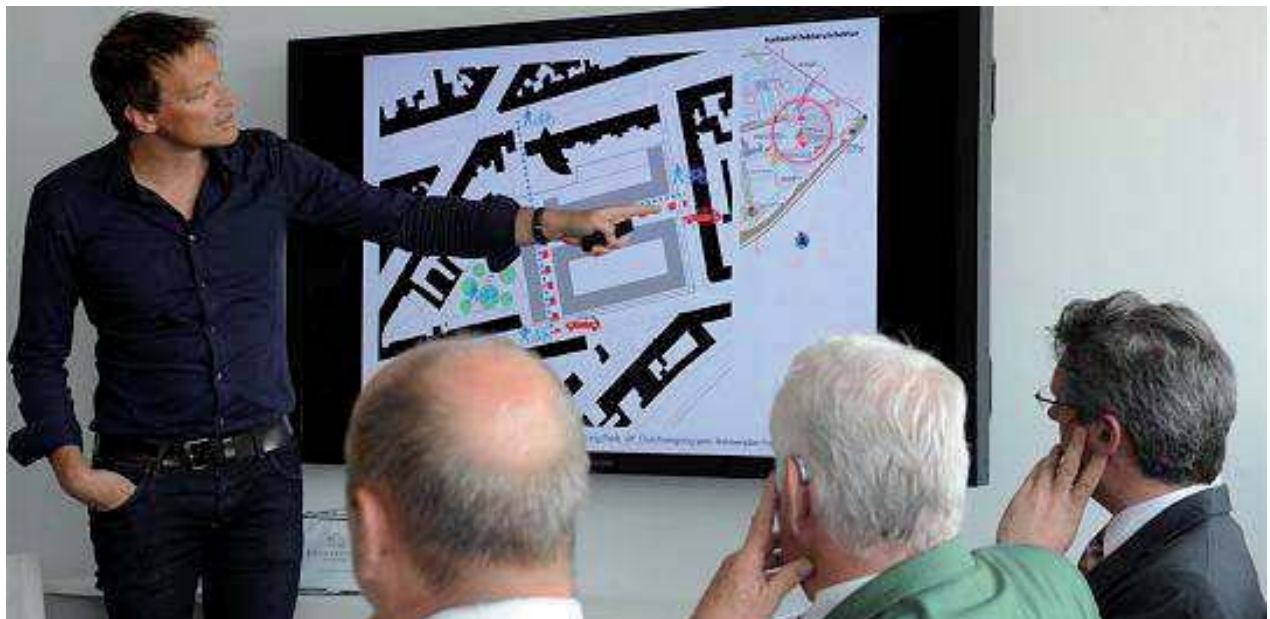
*Umsetzungszeitraum:* 2016 bis 2022  
*Priorität:* **Hoch**  
*Gesamtkosten:* Kosten bereits in 8.3.2 (Quartiermanagement - Stadterneuerungsaufgaben) enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

- FRL Nr. 18

*Projektverantwortlichkeit:*

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- Quartiersmanagement Altstadt



#### Maßnahmenbeschreibung

Ein wesentliches Ziel des Handlungskonzepts ist die nachhaltige Attraktivitätssteigerung und Verbesserung des Stadtbildes der Lüdenscheider Altstadt. Hierzu ist neben dem Hof- und Fassadenprogramm die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einzelner denkmalwerter und stadtbildprägender Gebäude vorgesehen, um einerseits besondere städtebauliche Missstände zu beseitigen und andererseits durch positive Beispiele Impulse für die eigentümerfinanzierte Sanierung weiterer Immobilien auszulösen. Dazu sind geeignete Schlüsselprojekte zu initiieren, die Strahlkraft für die gesamte Altstadt entfalten können. Hierzu gehört bspw. der Bereich Wilhelmstraße, wo die überformten Erdgeschosszonen wieder in den Ursprungszustand zurückversetzt werden sollten, um das Stadtbild aus denkmalpflegerischer Sicht zu reparieren. Ebenso muss versucht werden, leerstehende Obergeschosse in der Wilhelmstraße für eine Wohnnutzung zu aktivieren, um die Lebendigkeit der Altstadt, insbesondere in den Abendstunden zu fördern. Des Weiteren gilt es dabei auch im Rahmen einer energetischen Sanierung zu beraten, ohne die baukulturellen Belange zu vernachlässigen.

Dazu sollten folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Einrichtung eines Quartiersarchitekten
- Begleitung/ Unterstützung der Konzeptentwicklung
- Schaffung von Beratungs- und Förderangeboten

## 3.2 Unterstützung, Beratung, Betreuung von bürger-/ nachbarschaftlichen Quartiersinitiativen und Netzwerken

*Umsetzungszeitraum:* 2016 bis 2022

*Priorität:* **Hoch**

*Gesamtkosten* Kosten im Projekt 8.3.4 (Quartiersmanagement-Netzwerkarbeit) enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

▶ FRL Nr.18

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Projektgruppe Altstadt
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt
- ▶ Fachbereich Jugend, Bildung und Sport (FB 5)
- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



### Maßnahmenbeschreibung

Vertiefung der Aufgabe im Rahmen des Quartiersmanagements durch Unterstützung und Betreuung geeigneter Netzwerkstrukturen (z.B. Stadtteilkonferenz o.ä.), insbesondere auch Initiativen zur Inklusion und Integration. Hierzu gehört ebenfalls die Zusammenarbeit mit bestehenden Einrichtungen und Strukturen, wie z.B. der AWO-Begegnungsstätte, dem kleinen Prinzen, dem Vereins WIR HIER, den kirchlichen Einrichtungen, dem AWO-Bildungszentrum (Familienzentrum) u.v.a.

Ferner wird die Schaffung einer fachübergreifenden sozioökonomischen Beratungs- und Unterstützungsplattform zu Themen wie Betreuungs-/ Versorgungsmöglichkeiten, Barrierefreiheit, Selbstorganisation und Fördermöglichkeiten auf Quartiersebene angeregt.

### 3.3 Maßnahmenpaket zur präventiven sozialräumlichen Stärkung

Umsetzungszeitraum: 2017 bis 2022

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 550.000 €

Eigenanteil Kommune: 110.000 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► ESF

Projektverantwortlichkeit:

- Fachbereich Jugend, Bildung und Sport (FB 5)
- Projektgruppe Altstadt
- Quartiersmanagement Altstadt



#### Maßnahmenbeschreibung

Aufgrund der zentralen und gut erreichbaren Lage in der Stadt sind das Altstadt- und Denkfabrikquartier für eine Vielzahl von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen ein wichtiger Begegnungs- und Aufenthaltsort. Wie im Analyseteil aufgezeigt weisen beide Quartiersbereiche eine homogene sozialräumliche Struktur auf, die auf die Notwendigkeit präventiver Maßnahmen für diese Innenstadtbereiche hinweisen. Durch die zentrale Lage entstehen auch durch informelle Treffpunkte von einzelnen Gruppen immer wieder temporäre Problemlagen. Dabei kann es sich z.B. um Gruppen mit Jugendlichen ohne Bildungsabschluss und ohne berufliche Perspektive, um junge Erwachsene, die obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht sind oder um Menschen mit individuellen Suchtproblemen handeln. In den durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahren fielen hierzu Stichworte wie Sauberkeit, Alkoholkonsum, Vandalismus und Sicherheit.

Die Altstadt ist darüber hinaus aufgrund des hohen Anteils an Bewohnern, aber auch zahlreicher Gewerbetreibender und Kulturschaffender mit Migrationshintergrund, ein wichtiger Ort der Integration. Dementsprechend gilt es, den Integrationsprozess mit zielgerichteten sozialplanerischen Maßnahmen zu begleiten und die Integrationsarbeit vorhandener Gruppen, Vereine und Einrichtungen zu unterstützen.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Altstadt sollen unter dem gemeinsamen Dach eines präventiven Sozialprojektes eine Vielzahl von sozialen Einzelmaßnahmen konkretisiert, abgestimmt und realisiert werden. Die bereits im Quartier vorhandenen Einrichtungen und Angebote sollen mit eingebunden werden und eine enge Abstimmung mit der Umsetzung der geplanten Stadtumbaumaßnahmen erfolgen.

Folgende fachliche Handlungsfelder und Methoden sollen bei der Projektumsetzung Berücksichtigung finden:

- Sozialräumliche Quartiersarbeit
- Aufsuchende Arbeit

- ▶ Jugendsozialarbeit
- ▶ Migrationsarbeit
- ▶ Bildungsarbeit
- ▶ Partizipation
- ▶ Soziale Gruppenarbeit
- ▶ Offene Freizeitangebote

Zielgruppe des Sozialprojekts sind die Anwohner/innen des Quartiers sowie Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene und Familien, die die Altstadt als Begegnungs- und Aufenthaltsort nutzen. Für das Sozialprojekt soll in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement eine zentrale Anlaufstelle im Quartier eingerichtet werden.

Leistungsbereiche der eingesetzten pädagogischen Fachkräfte sollen sein:

- ▶ Sicherstellung von fachlicher Netzwerkarbeit und Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement (siehe Maßnahme 8.3).
- ▶ Angebote für junge Migranten und sozial benachteiligte Jugendliche in den Bereichen Bildung, Hausaufgabenhilfe, Berufsorientierung und Medienpädagogik.
- ▶ Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des Spracherwerbs und zur Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen in Abstimmung mit vorhandenen Angeboten.
- ▶ Ergänzende Informations- und Beratungsangebote zu den vorhandenen Kursangeboten für Migranten.
- ▶ Aufsuchende und mobile Sozialarbeit im Quartier.
- ▶ Kontakt-, Beratungs- und Vermittlungsangebote für spezifische Zielgruppen.
- ▶ Aktive Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an den Veränderungsprozessen im Quartier.
- ▶ Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien zur Freizeitgestaltung und zur Belebung des Quartiers.
- ▶ Initiierung, Organisation und Durchführung von sozialräumlichen Arbeitsansätzen (z.B. Aktivierung und Förderung von sozialem bürgerschaftlichen Engagement, Durchführung von Bürgerkonferenzen).

In der Startphase des Sozialprojektes sollen unter Beteiligung des Quartiersmanagements und verschiedener städtischer Dienststellen, von freien Trägern und von weiteren örtlichen Netzwerkpartnern die erforderlichen Einzelmaßnahmen der unterschiedlichen Leistungsbereiche weiter konkretisiert werden. Die Realisierung in Form der Projektumsetzung könnte von einem geeigneten anerkannten freien Träger übernommen werden. Dabei muss der Träger von Beginn an vorhandene Ressourcen unterschiedlicher Kooperationspartner einbinden und in jeder Umsetzungsphase flexibel auf neue Bedarfs- und Problemlagen eingehen.

### 3.4 Wohnumfeldaufwertung Wohnblock Humboldt-/ Corneliusstraße

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	2017 bis 2018 (partizipatives Werkstattverfahren)	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ FRL Nr. 9.1 (Werkstattverfahren)</li> <li>▶ Privates Investment (Umsetzung)</li> <li>▶ ggf. FRL Nr. 11.2 (Fassaden- und Hofflächenprogramm)</li> <li>▶ ggf. FRL Nr. 14 (Verfügungsfonds)</li> </ul>
<i>Priorität:</i>	<b>Hoch</b>	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)</li> <li>▶ Quartiersmanagement Altstadt</li> </ul>
<i>Gesamtkosten:</i>	15.000 € (partizipatives Werkstattverfahren)		
<i>Privates Investment</i>			
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	3.000 €		



#### Maßnahmenbeschreibung

Kennzeichnend für die Altstadt sind stark versiegelte Flächen aufgrund der dichten Bebauungsstruktur und nur ein geringer Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie privaten Gärten. Im Bereich des Wohnblocks Humboldt-/ Corneliusstraße (Eigentümerin ist die städtische Lüdenschneider Wohnungsgesellschaft LÜWO) gibt es ausnahmsweise eine größere zusammenhängende Gartenfläche. Diese ist allerdings aufgrund einer Tiefgarage teilweise ebenfalls versiegelt und insgesamt nicht mehr zeitgemäß gestaltet bzw. mit sehr geringer Aufenthaltsqualität ausgestattet. Mit der Durchführung eines partizipativen Beteiligungsprozesses sollen die konkreten Bedarfe und Bedürfnisse der Bewohnerschaft ermittelt und anschließend der Innenbereich gestalterisch aufgewertet werden.

Ziele sind:

- ▶ Aufwertung des Innenhofs
- ▶ Verbesserung der Grünstrukturen
- ▶ Schaffung von Aufenthaltsqualität
- ▶ Schaffung von Spielangeboten
- ▶ Prüfung der öffentlichen Zugänglichkeit

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt mit privaten Mittel. Ebenso plant die Eigentümerin Investitionen in den Gebäudebestand. Alle Maßnahmen sind im Sinne der Zielvorstellungen des IHK Altstadt und tragen unmittelbar zur Aufwertung des Wohnstandortes bei.

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- ▶ Partizipatives Werkstattverfahren mit Bewohnern des Wohnblocks (inkl. Veröffentlichung der Ergebnisse)
- ▶ Umsetzung Aufwertung Wohnblock Humboldt-/ Corneliusstraße



### 3.5 Umstrukturierung des Bereichs Humboldtstraße/ Gasstraße/ Viktoriastraße

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	...	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ FRL Nr. 9.1 (Rahmenplanung)</li> <li>▶ Privates Investment (Umsetzung)</li> <li>▶ ggf. FRL Nr. 11.2 (Fassaden- und Hofflächenprogramm)</li> </ul>
<i>Priorität:</i>	<b>Mittel</b>	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)</li> </ul>
<i>Gesamtkosten:</i>	30.000 € (Rahmenplanung)		
<i>private Maßnahmen (Umsetzung)</i>			
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	6.000 €		



#### Maßnahmenbeschreibung

Die Betriebsflächen des metallverarbeitende Betrieb P.C. Turck machen zum Teil einen mindergenutzten Eindruck. Zudem wurden in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits ehemalige Produktionshallen und Werkstätten anderer Betriebe Folgenutzungen wie z.B. Handwerks- oder KFZ-Betrieben zugeführt.

Sollte die Produktion- wie seitens der Firma in der Vergangenheit mehrfach erwogen- irgendwann verlagert werden, bieten sich auf den Flächen neue Entwicklungspotenziale für die gesamte Innenstadt. Bei einer dann anzustrebenden Neustrukturierung sollten aus städtebaulicher Sicht die Funktionsbezüge zu der an-

grenzenden Werksiedlung an der Gasstraße herausgearbeitet werden. Neue Nutzungen könnten z.B. das Angebot an preisgünstigem Wohnraum (ggf. sozialer Wohnungsbau) ergänzen oder in Form von moderneren Handwerkerhöfen erweitern.

Im Sinne der Altstadtentwicklung sollte die Erstellung einer Rahmenplanung forciert werden, um künftige Entwicklungs- und Nutzungspotenziale aufzuzeigen und mindergenutzten Bereiche eine sinnvolle Nachnutzung zuzuführen. Die anschließende Umsetzung ist als privatwirtschaftliche Maßnahme vorgesehen.

Für die historisch bedeutsame und unter Denkmalschutz stehende Arbeitersiedlung an der Gasstraße sollte eine Rahmenplanung aufgestellt werden. Hier gilt es insbesondere Wege aufzuzeigen, wie sich der stark verdichtete Innenbereich zwischen den beiden Zeilen der Reihenhausbauung unter freiraumplanerischen Gesichtspunkten weiterentwickeln kann, um die Wohnumfeldqualität zu verbessern. Die Umsetzung der Maßnahme kann gegebenenfalls über das Hofflächenprogramm unterstützt werden.

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- ▶ städtebauliche Rahmenplanung zur Umstrukturierung des Bereichs Humboldtstraße/ Gasstraße/ Viktoriastraße
- ▶ Begrünung der Innenhöfe zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Arbeitersiedlung Gasstraße

### 3.6 Baulückenschließung Freiherr-vom-Stein-Straße

Umsetzungszeitraum: ...  
 Priorität: **Mittel**  
 Gesamtkosten: private Maßnahme

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ private Investition

Projektverantwortlichkeit:

▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



#### Maßnahmenbeschreibung

Die städtebauliche Situation in der Freiherr-vom-Stein-Straße ist aufgrund der vorhandenen Baulücke unbefriedigend. Ziel sollte es sein, diese mittelfristig durch eine bauliche Entwicklung zu schließen. Dementsprechend sind Eigentümer- und Investorengesprächen zu führen, um eine bauliche Entwicklung zu initiieren.

### 3.7 Baulückenschließung Corneliusstraße

*Umsetzungszeitraum:* ...  
*Priorität:* **Mittel**  
*Gesamtkosten:* private Maßnahme

*Förderprogramm/ Finanzierung:*  
► private Investition  
*Projektverantwortlichkeit:*  
► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



#### Maßnahmenbeschreibung

Die städtebauliche Situation in der Corneliusstraße ist aufgrund der vorhandenen Baulücke unbefriedigend. Ziel sollte es sein, diese mittelfristig durch eine bauliche Entwicklung zu schließen. Dementsprechend sind Eigentümer- und Investorengesprächen zu führen, um eine bauliche Entwicklung zu initiieren.

## Aufwertung der öffentlichen Räume

## 4.1 Wettbewerb Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt

Umsetzungszeitraum: 2016 bis 2018

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 100.000 €

Eigenanteil Kommune: 20.000 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr. 9

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenschaid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Aufwertung und zeitgemäße Gestaltung der öffentlichen Räume ist eine zentrale Aufgabe für die Verbesserung des Erscheinungsbildes aber auch des Images der Altstadt. Attraktive öffentliche Räume locken

Besucher und Kundschaft in die Altstadt, verbessern die Verweilqualität und verlängern die Verweildauer.

Der Handlungsbedarf wie auch die möglichen Maßnahmen zur Aufwertung sind vielfältig. Um dennoch ein stimmiges Gesamtbild zu erreichen, soll zunächst in einem städtebaulichen/ freiraumplanerischen Wettbewerb für den gesamten öffentlichen Raum und seine Funktionalität ein stimmiger Gestaltungsduktus erarbeitet werden.

Der Wettbewerb soll sich schwerpunktmäßig mit folgenden Themen beschäftigen:

- ▶ barrierearme Erschließung der Altstadt
- ▶ Aufwertung der Wilhelmstraße
- ▶ Erarbeitung eines dezentralen Spielleitplans
- ▶ Aufwertung Umfeld Erlöserkirche
- ▶ Konzept für ein einheitliches Stadtmobiliar
- ▶ Akzentuierung der Altstadteingänge und Zuwegungen

Die anschließende Umsetzung soll schrittweise in einzelnen Abschnitten erfolgen.

## 4.2 Barrierearme Erschließung der Altstadt und Umsetzung eines einheitlichen Pflasterkonzeptes

Umsetzungszeitraum: 2020 bis 2021

Priorität: hoch **Hoch**

Gesamtkosten: 754.173 €

Eigenanteil Kommune: 150.835 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- Stadtreinigungs- und Transportbetreib Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Barrierearme Erschließung der Altstadt und Umsetzung eines einheitlichen Pflasterkonzeptes“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Ein entscheidendes Problem für Besucher der Altstadt stellt die fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum dar. Die Wilhelmstraße weist eine deutliche Steigung zwischen unterer und oberer Wilhelmstraße auf. Zudem existiert ein großer Materialmix bei der Pflasterung. Das historische Kopfsteinpflaster ist uneben und beinhaltet Stolperstellen. Das rote Backsteinpflaster ist bei Regen und im Winter rutschig. Große Teile der Lüdenscheider Bevölkerung, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, werden somit von einem Besuch der Altstadt abgehalten.

Dementsprechend gilt es, ein einheitliches Pflasterkonzept in der Altstadt umzusetzen, das Barrierefreiheit/-armut schafft. Mit Blick auf die Finanzierbarkeit der Kosten bietet sich dazu die Verlegung eines barrierearmen Bandes von rund 1 m Breite in der Mitte des Gehwegs an. Mit Stichverbindungen zu den Eingangsbereichen öffentlicher Gebäude sollen zunächst diese angeschlossen werden. Die genaue Ausgestaltung der Materialität ist noch zu klären. Denkbar ist, sowohl das vorhandene Pflaster zu schleifen als auch neues gesägtes Großpflaster oder neue Bodenplatten aus Natur-/ Betonstein zu verlegen.

Stichverbindungen zu den Eingangsbereichen privater Gebäude oder Ladenlokale können ggf. über den Verfügungsfonds nach Nr. 14 Förderrichtlinien Stadterneuerung (50%ige Kofinanzierung investiver Maßnahmen) unterstützt werden.



### 4.3 Aufwertung der Wilhelmstraße

Umsetzungszeitraum: 2020 bis 2022

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 2.602.262 €

Eigenanteil Kommune 520.452 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetreib Lüdenschied (STL)



#### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung der Wilhelmstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Die Wilhelmstraße ist bezogen auf die gesamte Altstadt am stärksten von einem Sammelsurium an Pflastermaterialien betroffen. Dies gilt auch für das Stadtmobiliar. Zudem sind Probleme der Barrierefreiheit offensichtlich (siehe Maßnahme 4.2) und es mangelt an Verweilmöglichkeiten. Dabei ist die Wilhelmstraße als zentraler Geschäftsbereich das Aushängeschild der Altstadt. Dementsprechend gilt es, für die Wilhelmstraße ein angemessenes Gestaltungskonzept umzusetzen.

Einzelmaßnahmen sind:

- ▶ Erneuerung der Pflasterung
- ▶ Verbesserung der Begrünung
- ▶ Schaffung von Verweilmöglichkeiten
- ▶ Erneuerung des Stadtmobiliars (Bänke, Mülleimer, Fahrradständer, Beleuchtung)

Aufgrund der Feuerwehrlächen wird sich die Anzahl der Sitzmöglichkeiten auf ca. 2-3 beschränken.

## 4.4 Umsetzung eines dezentralen Spielleitplans (5 Orte)

Umsetzungszeitraum:	2022
Priorität:	Hoch
Gesamtkosten:	239.220 €
Eigenanteil Kommune:	47.844 €

### Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ Städtebauförderung (80%)

### Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Stadtreinigung- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Umsetzung eines dezentralen Spielleitplans“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

In der Altstadt existiert nur ein geringes Angebot an Spielflächen, obwohl der Anteil an Kindern und Jugendlichen im Untersuchungsraum im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet überdurchschnittlich ist. Die vorhandenen Spielflächen sind überwiegend mit veralteten Spielgeräten ausgestattet. Da es in der Altstadt nur wenig Raumangebot für Spielflächen gibt, ist mit dem vorhandenen Raum sorgfältig umzugehen. Ziel ist es, kleinteilige dezentrale Spielflächen zu qualifizieren. Neben klassischen Spielplätzen sollten einzelne Stadträume mit Spielmobiliar, ggf. auch mit zum Spielen geeigneten Kunstwerken ergänzt werden.

Als Rahmenkonzept soll daher für die Spielraumentwicklung eine „Spielroute Altstadt“ entworfen werden. An verschiedenen bereits vorhandenen und neuen Standorten werden unterschiedliche Spielthemen aufge-

griffen. Im Zusammenspiel aller Standorte kann eine vielfältige und kreative „Spielroute“ für Kinder, Jugendliche und Erwachsene entstehen.

Folgende Spielthemen sollten im Bereich der Altstadt zur Verfügung gestellt werden:

- ▶ Wasser
- ▶ Klettern
- ▶ Ballspiel
- ▶ Sandspiel
- ▶ Bewegungsspiel (Schaukeln, Wippen etc.)
- ▶ Rutschen
- ▶ Sinneswahrnehmung
- ▶ Koordination
- ▶ Aufenthaltsort für Jugendliche
- ▶ „Workout-Park“ (Fitnessgeräte)

Als Orte eignen sich:

- ▶ **Spielpunkte in der Altstadt** (Thümentreppe, Altes Rathaus, Grabenstraße / Freiherr-vom-Stein-Straße, Grünfläche an der Ecke Schillerstraße / Freiherr-vom-Stein-Straße, Eingang Kulturhauspark gegenüber dem Museum, Grabenstraße, Platz vor der Parkpalette Corneliusstraße)
- ▶ **Spielraum Graf-Engelbert-Platz**  
Im Bereich um den Brunnen könnten neben den Geräten für die Sinneswahrnehmung und der Koordination auch das Thema Wasser aufgegriffen werden.
- ▶ **Spielraum oberer Platz an der Wilhelmstraße**  
Auch an diesem Platz könnte die vorhandene Brunnenanlage neben Geräten zur Schulung der Sinneswahrnehmung und der Koordination in den Spielpunkt integriert werden.
- ▶ **Spielraum an der alten Stadtmauer**  
Hier bieten sich neben der Installierung von Geräten zur Verbesserung der Sinneswahrnehmung und der Koordination auch die Anlage einer großen Rutsche an.
- ▶ **Spielraum Turmstraße**  
Neben der Parkpalette an der Turmstraße ist in einem ehemaligen Garten eine Reihe von öffentlichen Stellplätzen zu finden. Hier könnte ein umfangreicher Spielplatz mit Sandspiel, Bewegungsspiel und Rutsche entstehen.
- ▶ **Kulturhausgarten**  
Im Kulturhausgarten könnte ein Aufenthaltsort für Jugendliche in unmittelbarer Nähe zum Bolzplatz verwirklicht werden.
- ▶ **„Workout Park“**  
Hierbei handelt es sich um die Zusammenstellung verschiedener professioneller Fitnessgeräte im Außenbereich für Jugendliche und Erwachsene. Dieser neue Bewegungstrend soll erstmals in Lüdenscheid aufgegriffen werden. Geeignet hierfür ist die Fläche zwischen Kulturhaus, Haus der Vereine und dem Bolzplatz. Eine entsprechende Initiative von Jugendlichen hat sich bereits gebildet.

Die Kostenkalkulation beinhaltet nur die Kosten für Tiefbau, Spielgeräte und Untergrund.

## 4.5 Aufwertung des Umfelds Erlöserkirche

Umsetzungszeitraum: ---	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>
Priorität: <b>Hoch</b>	▶ private Investition
Gesamtkosten: private Maßnahme	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>
Eigenanteil Kommune: ---	▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
	▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
	▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung des Umfelds Erlöserkirche“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Das Umfeld rund um die Erlöserkirche ist die größte zusammenhängende Platzfläche in der Altstadt. Allerdings wird diese durch die Topografie und Grünraumbegrenzung nicht als zusammenhängender Raum wahrgenommen. Hinzu kommt, dass Bereiche vor dem Eingangsportaal regelmäßig als Stellplatz genutzt wird (Sondergenehmigung vorhanden).

Ziel eines Dialogs mit dem Eigentümer der Fläche soll die Initiierung der Aufwertung des Freiraums sein. Dabei sind Maßnahmen zur besseren Nutzbarkeit genauso zu erörtern wie die Möglichkeiten zur Schaffung von mehr Verweilqualität. In dem Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ (Maßnahme 4.1) werden Ideen für den Raum formuliert.

## 4.6 Umsetzung eines Konzeptes für ein einheitliches Stadtmobiliar

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: ---

Eigenanteil Kommune: ---

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

► Keine / Kernaufgabe Verwaltung

*Projektverantwortlichkeit:*

► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)

► Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)

► Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbilds soll ein einheitliches Stadtmobiliar in der Altstadt installiert werden. Die Maßnahme ist verbunden mit der Maßnahme 4.1 Wettbewerb Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt.

## 4.7 Aufwertung des Kulturhausumfelds

Umsetzungszeitraum:	---
Priorität:	<b>Mittel</b>
Gesamtkosten:	2.964.280 €
Eigenanteil Kommune:	592.856 €

### Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ FRL Nr. 9 (Wettbewerb)
- ▶ FRL Nr. 10.4 (Umsetzung)

### Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Das Kulturhaus und sein Umfeld sind von einer besonderen architektonischen Entwurfshaltung und Gestaltungssprache der 1980er Jahre geprägt. Die Zuwegung zum Kulturhaus erfolgt über mehrere Treppenanlagen mit indirekter Wegeführung. Zudem versteckt sich der Eingangsbereich hinter einer massiven Betonwand, die dem Straßenverlauf folgt und Pflanzbereiche mit Grünstrukturen stützt. Sie bildet aber auch eine Barriere zwischen dem Altstadtkern und dem Kulturhaus. Der davor befindliche Straßenraum ist verkehrstechnisch optimiert, lässt jedoch jede Aufenthaltsqualität oder einladende Geste vermissen.

Der angrenzende Kulturhausgarten ist die zentrale Parkfläche der Altstadt. Er ist ebenfalls von Gestaltungsprinzipien der 1980er Jahre geprägt, wird vom Verkehrslärm der Sauerfelder Straße beeinträchtigt und besitzt

eine nur geringe Aufenthaltsqualität. Die einfach gestalteten Rasenflächen werden zurzeit als „Abstellflächen“ für Kunstobjekte genutzt.

Im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs sollen zunächst die Potenziale einer Umgestaltung des Kulturhausumfelds erörtert werden. Zentrale Fragestellungen betreffen:

- ▶ die Schaffung von Verweilqualität durch die Beseitigung der Bastion/ Barrierewirkung am Kulturhaus-  
eingang,
- ▶ die Schaffung einer zeitgemäßen Empfangs-/ Entreesituation,
- ▶ den Neubau einer Freitreppenanlage,
- ▶ die Gestaltung einer multifunktionalen Vorplatzfläche (shared-space),
- ▶ die Anlage von Grünstrukturen (Aufwertung der Vegetationsstrukturen),
- ▶ die Optimierung der Wegeführung,
- ▶ die Beseitigung/ Minderung des Lärmeintrags in den Kulturhausgarten und
- ▶ die Klärung der Verantwortlichkeiten für die Betriebs- und Verkehrssicherungspflicht.

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- ▶ Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs mit öffentlichkeitswirksamen Elementen
- ▶ Umsetzung Aufwertung des Kulturhausvorplatzes
- ▶ Umsetzung Aufwertung Kulturhausgarten



## 4.8 Aufwertung des Graf-Engelbert-Platzes

Umsetzungszeitraum: 2020

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 26.275 €

Eigenanteil Kommune: 5.255 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung des Graf-Engelbert-Platzes“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Der Graf-Engelbert-Platz ist derzeit die einzige größere Platzfläche in der Altstadt, die für Festivitäten genutzt werden kann. Um diese zu optimieren, bedarf es einer gestalterischen Anpassung. Insbesondere muss die Zonierung der Außengastronomie entsprechend angepasst werden. Dadurch kann eine Verbesserung der Nutzbarkeit für Feste/ Aktivitäten herbeigeführt werden.

Im Rahmen der Planung ist dabei der Problematik der Feuerwehraufstellflächen und der Fahrwege für die Feuerwehr Rechnung zu tragen.

## 4.9 Aufwertung Vorplatz Stadtbücherei

Umsetzungszeitraum: ---  
Priorität: **Gering**  
Gesamtkosten: 30.887 €  
Eigenanteil Kommune: 6.177 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung Vorplatz Stadtbücherei“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Der Vorplatz der Stadtbücherei soll gestalterisch aufgewertet werden. Dazu gehören die Aufwertung der Begrünung, die Verbesserung der Beleuchtung sowie die Schaffung von Sitzgelegenheiten, um die Verweilqualität zu erhöhen.

Zudem ist hier die Frage der Verkehrssicherungspflicht zu klären.

## 4.10 Aufwertung des kleinen halbrunden Platzes in der Ringmauerstraße

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Gering**

Gesamtkosten: 10.615 €

Eigenanteil Kommune: 2.123 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung des kleinen halbrunden Platzes in der Ringmauerstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Bei der kleinen Platzsituation im Bereich der historischen Stadtmauer sollen die Grüngestaltung optimiert und zusätzliche Sitzgelegenheiten geschaffen werden.

## 4.11 Aufwertung Kleiner Sternplatz

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Gering**

Gesamtkosten: Kosten im Projekt 8. Quartiersmanagement enthalten

Förderprogramm/ Finanzierung:

► Private Investition

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- Fachdienst Bauservice (FD 60)
- Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenschaid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung Kleiner Sternplatz“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Der Bereich „Kleiner Sternplatz“ soll sich zu einem gastronomischen Schwerpunkt entwickeln. Dazu sind Gespräche mit Eigentümern und interessierten Gewerbetreibenden zu führen. Zudem sollen Regularien zur Qualität und Zonierung der Außengastronomie aufgestellt werden.

## 4.12 Aufwertung des oberen Platzes an der Wilhelmstraße

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Gering**

Gesamtkosten: Kosten bereits in 4.3 enthalten

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung des oberen Platzes an der Wilhelmstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Der Platz an der Wilhelmstraße soll aufgewertet werden. Dazu sind die Erneuerung der Pflasterung und die Schaffung von Verweilmöglichkeiten geplant. Zudem soll das Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer, Fahrradständer, Beleuchtung) erneuert werden.

## 4.13 Aufwertung Eingangsbereich Hochstraße/ Wilhelmstraße

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	---	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>
<i>Priorität:</i>	<b>Gering</b>	► FRL Nr. 10.4
<i>Gesamtkosten:</i>	231.743 €	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	46.349 €	► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61) ► Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67) ► Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung Eingangsbereich Hochstraße/ Wilhelmstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Dieser wichtige Eingangsbereich in den historischen Altstadt kern präsentiert sich zugestellt und abweisend. Durch einen Umbau der Aufweitung im Bereich Wilhelmstraße/ Hochstraße/ Werdohler Straße und eine Verlagerung der Bushaltestelle soll der Eingang freundlicher gestaltet werden. Ziel ist es, den Besucher, der von dem Parkplatz Oberstadttunnel oder mit dem Bus kommt, angemessen zu empfangen.

## 4.14 Aufwertung Eingangsbereich Humboldtstraße/ Kerksigstraße

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Gering**

Gesamtkosten: 681.646 €

Eigenanteil Kommune: 136.329 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung Eingangsbereich Humboldtstraße/ Kerksigstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet. Der Eingangsbereich soll aufgewertet werden.

Einzelmaßnahmen sind:

- ▶ Umbau des Eingangsbereichs Humboldtstraße/ Kerksigstraße
- ▶ Anpassung der Wegeführung für Fußgänger
- ▶ Veränderung der Bushaltestelle inkl. Umbaumaßnahmen
- ▶ Ggf. Neugestaltung der Verkehrsführung

## 4.15 Modifizierung der Lichtplanung für das Quartier

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: ---

Förderprogramm/ Finanzierung:

► Keine / Kernaufgabe Verwaltung

Projektverantwortlichkeit:

► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)

► Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Eine qualitative Lichtplanung trägt wesentlich zur gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume im Quartier bei. Lüdenscheid verfolgt als „Stadt des Lichts“ kontinuierlich das Ziel, durch geeignete Maßnahmen auf Grundlage einer Masterplanung, Licht zur städtebaulichen Qualifikation einzusetzen. Dazu ist eine entsprechende Projektstelle Licht- und Stadtgestaltung eingerichtet worden.

Daher ist es notwendig, die bestehenden Planungen entsprechend der Rahmenplanungen zur Quartiersentwicklung zu modifizieren. Auf dieser Basis können zukünftige Investitionen, Wettbewerbe oder auch nachfolgende Förderanträge koordiniert werden.



## 4.16 Aufwertung/ Umgestaltung der "Burgspielplatzfläche" Luisenstraße

Umsetzungszeitraum: 2021

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 157.901 €

Eigenanteil Kommune: 31.580 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- ▶ Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Aufwertung/ Umgestaltung der Burgspielplatzfläche Luisenstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet. Die gegenwärtige Gestaltung erfüllt weder die Funktion „Spielen“ noch „Aufenthalt“ in angemessener Weise. Der zukünftige Charakter sollte unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Spielleitplanes neu definiert werden. Insgesamt könnte der Bereich auch multifunktional gestaltet werden, um den verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden.

## 4.17 Umgestaltung der Stellplatzanlage Dom-, Altgasse und Turmstraße

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **mittel**

Gesamtkosten: 503.292 €

Eigenanteil Kommune: 100.658 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)
- Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme „Umgestaltung der Stellplatzanlage Domgasse/ Altgasse/ Turmstraße“ wird durch den Wettbewerb „Neugestaltung der öffentlichen Räume in der Altstadt“ vorbereitet.

Die Stellplatzanlage Domgasse/ Altgasse/ Turmstraße soll zu einer öffentlich nutzbaren Grün- und Spielfläche entwickelt werden. Mit der Parkpalette Turmstraße finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft ausreichend Stellplätze. Die Art der Neugestaltung ist abhängig von der Nutzung/ Umgestaltung anliegender Flächen.

## Inwertsetzung des Stadtbilds und des historischen Flairs

## 5.1 Akzentuierung der Altstadteingänge und -zuwegung (Neugestaltung/Inszenierung)

Umsetzungszeitraum: 2019 – 2021

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 210.627 €

Eigenanteil Kommune: 42.125 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

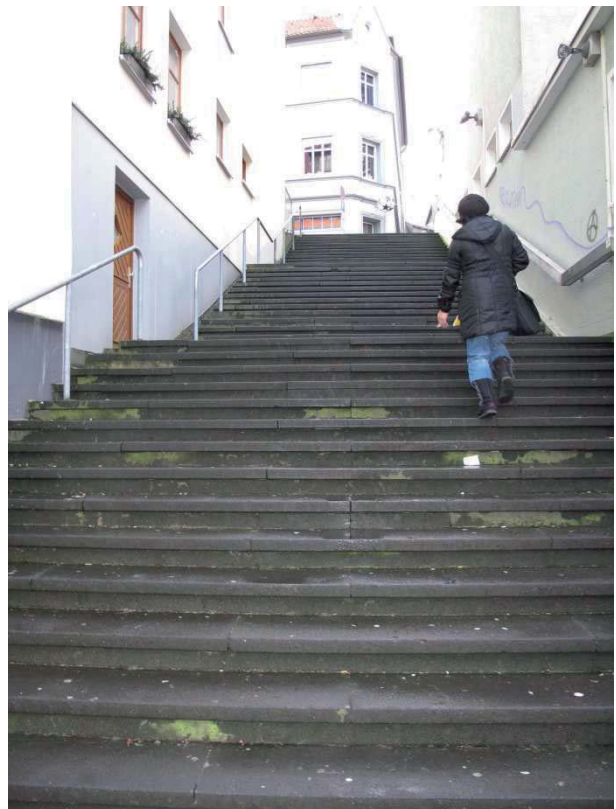
► FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)

► Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)

► Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Die Eingangssituationen in die Altstadt sind nicht ablesbar. Gerade zu Beginn der unteren und oberen Wilhelmstraße oder an der Freiherr-von-Stein-Straße in der Nähe des Kulturhauses wird nicht deutlich, dass man nun den historischen Siedlungskern Lüdenscheids betritt. Mögliche Maßnahmen sind:

- Verbesserung der Beleuchtungssituation an der Thümentreppe
- Schaffung eines Lichttores für die Untere und Obere Wilhelmstraße
- Verlagerung der Bushaltestelle Hochstraße
- Abbau des Schilderwaldes an der Hochstraße
- neues Bepflanzungskonzept im Bereich Hochstraße/ Wilhelmstraße

## 5.2 Aufstellung eines Denkmalpflegeplans für die Altstadt

*Umsetzungszeitraum:* 2017 – 2019

*Priorität:* Hoch

*Gesamtkosten:* 100.000 €

*Eigenanteil Kommune:* 20.000 €

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

FRL Nr.9

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)

### Maßnahmenbeschreibung

Die bisherigen verfügbaren Instrumente bzw. bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen lassen eine stärkere Einflussnahme auf Verbesserungen des Stadtbilds durch die Stadtverwaltung nicht zu. Daher gilt es, über die Bereitstellung entsprechender Unterstützungs- oder Zugriffsmöglichkeiten nachzudenken. Dies kann durch die Aufstellung eines Denkmalpflegeplans nach § 25 Denkmalschutzgesetz NRW erreicht werden.

Der Denkmalpflegeplan ist ein Instrument, mit dem die denkmalpflegerischen Belange und die Verbesserung des Stadtbildes mit in die Gesamtentwicklung aufgenommen werden können. Enthalten sind Ziele und Erfordernisse des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung. Die Ziele des Denkmalschutzes werden entwickelt, planerisch konkretisiert und in Maßnahmenprogramme umgesetzt. Der herausgearbeitete Handlungsbedarf wird in ein Planungs- und Handlungskonzept übertragen. In diesem sind Ziele und Maßnahmen für die Pflege, den Schutz sowie die Nutzung von Denkmälern festgehalten, die bei der weiteren Entwicklung verwirklicht werden sollen. Diese sind bei der öffentlichen Planung zu berücksichtigen.

Mit dem Denkmalpflegeplan wird erreicht, dass die historischen Zusammenhänge bei Planungen mit einbezogen werden und so die Denkmalbelange von Beginn der Planung an mit berücksichtigt werden. Weiterhin soll mit Hilfe des Denkmalpflegeplans das Denkmalbewusstsein und die Akzeptanz von Denkmälern bei der Öffentlichkeit geschärft und gefördert werden.

Die Altstadt erfüllt alle Voraussetzungen, die nach § 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW notwendig sind, um einen Denkmalpflegeplan aufzustellen.

## 5.3 Kommunikatives Werkstattverfahren mit Workshops, Vorträgen, Stadtspaziergängen und –rundfahrten

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	---	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>	
<i>Priorität:</i>	<b>Mittel</b>	► FRL Nr. 9	
<i>Gesamtkosten:</i>	bereits in 8.4 (Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung) und 8.3 (Quartiersmanagement)	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>	
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	---	► Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)	
		► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)	
		► Quartiersmanagement Altstadt	



### Maßnahmenbeschreibung

In der öffentlichen Diskussion fällt auf, dass die Stadtbildpflege und der Denkmalschutz von der Öffentlichkeit, von Eigentümern und Investoren teilweise als Risiko bzw. Hindernis für die Entwicklung der Altstadt gesehen werden.

Im Sinne eines öffentlichen Dialogs gilt es daher, eine Sensibilisierung für die besonderen Begabungen und Rahmenbedingungen der Altstadt zu erreichen. Kommunikative Verfahren mit Workshops, Vorträgen, Stadtspaziergängen und –rundfahrten sollen gezielt die Sichtweise auf die historische Bausubstanz und ihren kulturellen Wert verbessern und so zu einem neuen „Werteverständnis“ führen.

Organisatorische Unterstützung erhält dieser Projektbaustein durch das Quartiersmanagement.

## 5.4 Wettbewerb „Unsere Altstadt soll schöner werden“

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: Kosten bereits in 8.3  
(Quartiermanagement)

Eigenanteil Kommune: ---

Förderprogramm/ Finanzierung:

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Das Stadtbild der Altstadt bietet Potenziale zur Aufwertung. Dabei ist die Einbeziehung von Wünschen und Ideen von Bürgern und Akteuren gefragt.

Diese Ideen und Anregungen können im Rahmen des Wettbewerbs „Unsere Altstadt soll schöner werden“ zusammengetragen werden. Durch eine Prämierung der Vorschläge wird ein Anreiz zur Beteiligung geschaffen. Die Durchführung des Wettbewerbes wird vom Quartiersmanagement übernommen.

## 5.5 Fassaden- und Hofflächenprogramm

Umsetzungszeitraum: 2016 – 2022

Priorität: Hoch

Gesamtkosten: 180.000 €

Eigenanteil Kommune: 36.000 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr. 11.2

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Die Altstadt bietet große städtebauliche Qualitäten und Potenziale. Diese Qualität des Stadtbildes gilt es auch zukünftig kontinuierlich zu pflegen und zu fördern. Um privaten Immobilieneigentümern für diese Aufgabe auch finanzielle Anreize zu bieten, soll ein Fassaden- und Hofflächenprogramm ins Leben gerufen werden.

Das Programm soll Impulse geben, um private Investitionen im Quartier auszulösen. Zuvor muss jedoch als Grundlage für künftige Förderbescheide eine entsprechende städtische Richtlinie erarbeitet werden. Im Rahmen des Quartiersmanagements können dann die Eigentümerberatungen erfolgen.



## 5.6 Modernisierung und Instandsetzung (Einzelmaßnahmen)

*Umsetzungszeitraum:* 2017 – 2022

*Priorität:* Hoch

*Gesamtkosten:* 216.000 €

*Eigenanteil Kommune:* 43.200 €

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

▶ FRL Nr. 11.1

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Die Altstadt bietet große städtebauliche Qualitäten und Potenziale. Diese Qualität des Stadtbildes gilt es auch zukünftig kontinuierlich zu pflegen und zu fördern. Um privaten Immobilieneigentümer für diese Aufgabe auch finanzielle Anreize zu bieten, soll eine Einzelförderung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ermöglicht werden. Im Gegensatz zum Fassaden- und Hofflächenprogramm können auch Maßnahmen im Gebäudeinneren (z.B. zur Barrierefreiheit oder energetischen Ertüchtigung) unterstützt werden. Die steuerliche Abzugsfähigkeit bleibt erhalten, dafür liegt der Zuwendungsanteil an den förderfähigen Kosten bei nur 25%.

Vor Start des Programms gilt es auf städtischer Seite eine Prioritätenliste zu erstellen, um gezielt Eigentümer von sanierungsbedürftigen und städtebaulich wichtigen Gebäuden ansprechen zu können. Die Ansprache der Eigentümer sowie die darauf folgende Beratung kann über das Quartiersmanagement abgebildet werden.

## 5.7 Konzepterstellung zur Brachfläche Loher Straße/Bauruine „Altes Pastorat“

*Umsetzungszeitraum:* ---  
*Priorität:* **Mittel**  
*Gesamtkosten:* 35.000 €  
*Eigenanteil Kommune:* 7.000 €

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

► FRL Nr. 9

*Projektverantwortlichkeit:*

- Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)



### Maßnahmenbeschreibung

Erarbeitung und Umsetzung eines freiraumplanerischen Konzepts zur Inszenierung der Bauruine „Altes Pastorat“. Erste Ideen sind die Gestaltung einer Terrasse innerhalb der alten Mauern, die Installation einer Beleuchtung und die Schaffung von ergänzenden Grünstrukturen auf der Grundstücksfläche.

## 5.8 Inszenierung von Bau- und Bodendenkmälern

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: Mittel

Gesamtkosten: 45.000 €

Eigenanteil Kommune: 9.000 €

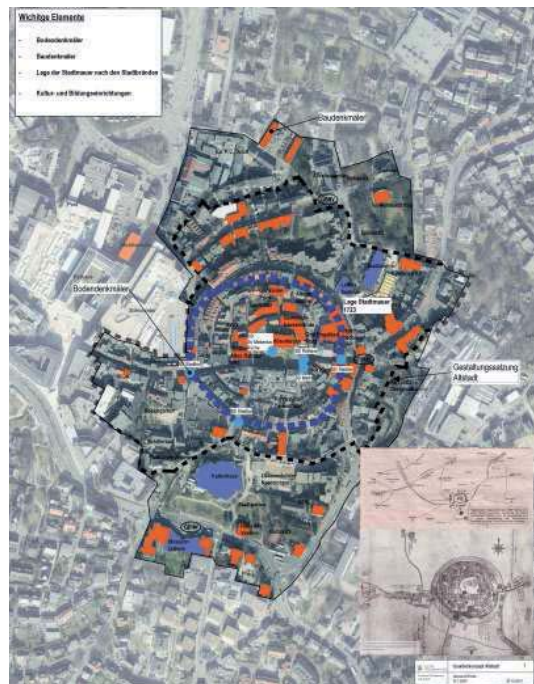
Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 10.4

Projektverantwortlichkeit:

▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)

▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



### Maßnahmenbeschreibung

Einzelne Bau- und Bodendenkmäler sollen gestalterisch hervorgehoben werden. Dazu soll es Hinweise und Erklärungen zu den Denkmälern geben (ggf. in Form einer Info-Plakette).

## 5.9 Fassadenwettbewerb Parkpalette Turmstraße und städtebauliche Machbarkeit einer Bebauung der Parkpalette inklusive Umsetzung

Umsetzungszeitraum: 2018 – 2020

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 398.015 €

Eigenanteil Kommune: 79.603 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ FRL Nr. 9
- ▶ Privates Investment
- ▶ ggf. FRL Nr. 11.2 (Fassaden- und Hofflächenprogramm)

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)
- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



### Maßnahmenbeschreibung

1976 entstand die großformatige, dreigeschossige Parkpalette Turmstraße, die einen großen Teil der Fläche der südlichen Altstadt einnimmt. Sie ist als unmaßstäblicher Fremdkörper in der kleinteiligen Quartiersstruktur ein städtebaulicher bzw. gestalterischer Missstand. Jedoch liegen die Stellplätze sowohl von der grundsätzlichen Lage als auch von der topografischen Abwicklung her sehr gut für die Erschließung der Altstadt. Aus stadtbildpflegerischer Sicht muss aber über eine angemessene Fassadengestaltung nachgedacht werden, um die Parkpalette in ihr Umfeld zu integrieren. Auch die Option einer Überbauung des Bereichs bei gleichzeitigem Erhalt der Stellplätze sollte genau geprüft werden.

## 5.10 Fassadenwettbewerb Parkpalette Corneliusstraße und städtebauliche Machbarkeit einer Bebauung der Parkpalette inklusive Umsetzung

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	---	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>	
<i>Priorität:</i>	Gering		▶ FRL Nr. 9 (Wettbewerb)
<i>Gesamtkosten:</i>	335.171 €		▶ Privates Investment
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	67.034 €		▶ ggf. FRL Nr. 11.2 (Fassaden- und Hofflächenprogramm)
		<i>Projektverantwortlichkeit:</i>	
			▶ Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW)
			▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



### Maßnahmenbeschreibung

Auch die Parkpalette Corneliusstraße, die einen großen Teil der Fläche der nordöstlichen Altstadt einnimmt, liegt strategisch und verkehrstechnisch günstig, stellt jedoch einen städtebaulichen Fremdkörper dar. Aus stadtbildpflegerischer Sicht soll über eine attraktivere Fassadengestaltung nachgedacht werden, um die Parkpalette besser in ihr Umfeld zu integrieren.

## Verbesserung der Außendarstellung

## 6.1 Einrichtung einer Stadtteilkonferenz

*Umsetzungszeitraum:* ---

*Priorität:* **Hoch**

*Gesamtkosten:* bereits in 8.4 (Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung) und 8.2 (Quartiersmanagement) enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

- ▶ FRL Nr. 9 (Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit)
- ▶ FRL Nr. 18 (Quartiersmanagement)

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Projektgruppe Altstadt
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt
- ▶ Fachbereich Jugend, Bildung und Sport (FB 5)



### Maßnahmenbeschreibung

Das Ziel der Stadtteilkonferenz ist es, Informationen über den Entwicklungsprozess durch die Verwaltung in die Altstadt einzuspeisen und Meinungen und Vorschläge zwischen den Einrichtungen und Institutionen auszutauschen und zu koordinieren. Die Stadtteilkonferenz bildet dabei auch das Forum, um die Zielrichtung von Maßnahmen abzustimmen um an dem Gesamtimage eines Standorts zu arbeiten.

Die Stadtteilkonferenz soll sich aus den Vertreterinnen und Vertretern aller Einrichtungen der Altstadt zusammensetzen. So könnten z. B. die ansässigen Schulen, Kindergärten, Beratungsstellen, Altstadtverein, Kirchengemeinden und das Quartiersmanagement, Vereine und Initiativen an der Stadtteilkonferenz teilnehmen.

## 6.2 Einrichtung einer Internet- Informations- und Kommunikationsplattform für Handel, Gastronomie, Kultur und Bildung

**Umsetzungszeitraum:** ---

**Priorität:** **Hoch**

**Gesamtkosten:** bereits in 8.4 (Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung) enthalten

**Förderprogramm/ Finanzierung:**

- ▶ Private Maßnahme
- ▶ Ggf. FRL Nr. 17 (Verfügungsfonds)

**Projektverantwortlichkeit:**

- ▶ Private Akteure und Initiativen
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt
- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD 41)

The image displays three website screenshots. The first is 'Qualitätsroute Dortmund', featuring a navigation menu, a search bar, and a list of categories like 'Blumen & Floristik' and 'Bücher & Schreibwaren'. The second is 'KulturMeilen Nordstadt', showing a search bar, a list of categories like 'Bildungseinrichtungen' and 'Fotografie', and a featured article about 'Das Naturkundemuseum'. The third is 'Echt Nordstadt wilde Heimat', displaying a 'NEWSLETTER Juli 2014' and 'Termine' section with dates like '19. Juni, Tag der Vereine' and '26. September 2014'.

### Maßnahmenbeschreibung

Für die Imageverbesserung nach innen und die Wahrnehmung der Altstadt nach außen ist die Kommunikation von entscheidender Bedeutung. Die unterschiedlichen Akteure aus der Altstadt (u.a. aus Handel, Gastronomie, Kultur und Bildung) sollen sich über eine Internetplattform vernetzen und gegenseitig informieren sowie gemeinsame Aktionen, Vorschläge und Ideen entwickeln. Die Plattform soll gleichzeitig als Informationsquelle für Externe dienen und Lüdenschneider ebenso wie Besucher über Aktuelles aus der Altstadt auf dem Laufenden halten.



## 6.3 Einrichtung einer Touristeninformation inklusive der Erarbeitung touristischer Informationen

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	---	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>	
<i>Priorität:</i>	<b>mittel</b>	▶ FRL Nr. 11.3	
<i>Gesamtkosten:</i>	15.000 €	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>	
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	3.000 €	▶ Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH	
		▶ Fachdienst Rat und Bürgermeister (FD 10)	



### Maßnahmenbeschreibung

Einrichtung einer Touristeninformation in der Altstadt ggf. als „Shop in shop“-Betrieb in Kooperation mit einer anderen Organisation wie z.B. Eine-Welt-Laden, einem interkulturellen Treffpunkt oder einem anderen Einzelhandelsbetrieb. Darüber hinaus müssen touristische Informationen in allen Kultur- und Bildungseinrichtungen, gastronomischen Betrieben und Geschäften präsent sein.

Das System kann durch Promotioncards ergänzt werden, die auch in der Region präsentiert werden. Dabei soll dieses Angebot zielgerichtet mit dem Angebot im Rathaus verknüpft werden und diese ergänzen.

## 6.4 Entwicklung und Durchführung von Gemeinschaftsaktionen zur Verbesserung der Wahrnehmung der Altstadt

*Umsetzungszeitraum:* ---

*Priorität:*

**Mittel**

*Gesamtkosten:*

bereits in 8.1 (Verfügungsfond) und 8.2 (Quartiersmanagement) enthalten

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

- ▶ FRL Nr. 9 (Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit)
- ▶ FRL Nr. 18 (Quartiermanagement)

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Lüdenschneider Stadtmarketing GmbH
- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD61)
- ▶ Fachdienst Kulturmanagement (FD41)
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Gemeinschaftsaktionen von Einzelhändlern, Gastronomen und Kulturschaffenden sollen das Image und die Identifikation mit der Altstadt verbessern sowie die Kooperation der Altstadtakteure untereinander einüben und stärken. Beispielsweise können regelmäßig Events veranstaltet werden. Denkbar ist auch die Etablierung eines Binnenmarketings untereinander über Empfehlungen, Flyer, Verweise auf Webseiten oder ähnliches.

Die Finanzierung solche Aktionen kann über den Verfügungsfonds oder die Gründung eines Altstadtkul-

turfonds in Kooperation mit Unternehmen und dem Altstadtverein durchgeführt werden. Der Fonds kann durch regelmäßige Beiträge von Unternehmen und Immobilieneigentümern der Altstadt und durch Bürger-spenden gespeist werden.

Außerdem kann eine Art Kulturcard gemeinschaftlich entwickelt werden, die alle Inhaberinnen und Inhaber des Leseausweises der Stadtbücherei, Kursteilnehmende der Volkshochschule, Familien mit Kindern an der Musikschule, Mitglieder von Fördervereinen erhalten. Mit der Kulturcard sind Preisvorteile verbunden, die ausgewählte Einzelhändler, Dienstleister und gastronomische Betriebe gewähren (siehe z.B. Giro-Live-Card der Sparkasse Osnabrück). Die Karte kann. auch zu Gunsten des Altstadtkulturfonds verkauft werden.

Organisatorische Unterstützung können Gemeinschaftsaktionen durch das Quartiermanagement erfahren.

## 6.5 Markierung und Kommunikation eines historischen Stadtrundgangs

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: Bereits in 8.4  
enthalten

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr. 9

Projektverantwortlichkeit:

- Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM)
- Quartiersmanagement Altstadt
- Weitere Beteiligte siehe Beschreibung



### Maßnahmenbeschreibung

Es soll ein historischer Stadtrundgang konzipiert und umgesetzt werden (Ausgangspunkt bestimmen, Boddendenkmale kennzeichnen, Informationstafeln, QR-Codes, Apps, Flyer etc.). Die Federführung des Projekts liegt beim Quartiersmanagement in Kooperation mit der Touristeninformation, den Museen, dem Stadtarchiv, dem Geschichts- und Heimatverein und der Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH.

## Verbesserung der Erreichbarkeit

## 7.1 Erarbeitung und Umsetzung eines Parkraumkonzepts

*Umsetzungszeitraum:* 2017 – 2018

*Priorität:* Hoch

*Gesamtkosten:* 25.000 €

*Eigenanteil Kommune:* 5.000 €

*Förderprogramm/ Finanzierung:*

- ▶ FRL Nr. 9 (Konzeption)
- ▶ Kommunale Mittel (Umsetzung)

*Projektverantwortlichkeit:*

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM)
- ▶ Fachdienst Bauservice (FD 60)



### Maßnahmenbeschreibung

Ein Parkraumkonzept soll die bestehende Stellplatzsituation verbessern. Eine vorbereitende Parkraumuntersuchung soll zunächst den aktuellen Bestand erfassen und bewerten. Dabei soll u. a. geprüft werden, ob das bestehende Parkraumangebot hinsichtlich seiner Anzahl, der Anordnung der Stellplätze, der Parkraumbewirtschaftung (zeitliche Beschränkung, Kostenpflichtigkeit, Stellplätze nur für bestimmte Nutzergruppen, z.B. Kunden/innen oder Bewohner/innen) und der Ausdehnung der Bewohnerparkzone noch den Anforderungen entspricht. Darauf aufbauend sollen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungen in der Altstadt die zukünftigen Parkraumstandorte in Qualität und Quantität definiert werden. Durch ein Parkleitsystem sollen Suchverkehre nach Möglichkeit vermieden werden. Insbesondere müssen intelligente Regelungen zum Bewohnerparken entwickelt werden, um die innerstädtische Wohnfunktion zu stärken, indem ausreichend Parkmöglichkeiten für Anwohner angeboten werden. Für eine gleichermaßen übersichtliche und einheitliche Bewirtschaftung der Stellplätze sollen Vorschläge erarbeitet werden.

## 7.2 Optimierung der Verkehrsführung im Bereich Turmstraße/ Schillerstraße

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: 25.000 €

Eigenanteil Kommune: 5.000 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 9 (Konzeption)

Projektverantwortlichkeit:

▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



### Maßnahmenbeschreibung

Ziel ist die Erarbeitung eines Konzepts zur Optimierung der Wegeführung im Bereich der Parkpalette Turmstraße. Dazu gehört auch die Umsetzung der Konzeption in Form einer neuen Beschilderung der Wegeführung.

### 7.3 Verbesserung der Nutzbarkeit Tiefgarage Kulturhaus

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: ---

Eigenanteil Kommune: ---

Förderprogramm/ Finanzierung:

- Private Investition

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Lüdenscheider Stadtmarketing GmbH (LSM)
- Fachdienst Bauservice (FD 60)



#### Maßnahmenbeschreibung

Verbesserung der Orientierung und Gestaltung der Stellplatzanlage. Durch ein neues System soll auf die Anzahl der aktuell verfügbaren Stellplätze hingewiesen werden.



## 7.4 Reduzierung des Schilderwaldes

Umsetzungszeitraum:

Priorität: Mittel

Gesamtkosten: ---

Eigenanteil Kommune: Eigenleistung

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ Eigenleistung der Kommune

Projektverantwortlichkeit:

▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)



### Maßnahmenbeschreibung

Eine Reduzierung und Vereinheitlichung der angebrachten Beschilderungen soll die Orientierung und auch die Aufenthaltsqualität im Altstadtbereich erhöhen. Überflüssig gewordene Schilder sollen entfernt, verschmutzte und/ oder beschädigte Schilder gereinigt oder ausgetauscht werden. Ziel ist es, ein aufgeräumtes Erscheinungsbild in der Altstadt sicherzustellen bei gleichzeitiger Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

## 7.5 Optimierung der Stellplatzflächen und Attraktivierung der Anbindung Parkplatz Oberstadttunnel

Umsetzungszeitraum: ---

Priorität: **Mittel**

Gesamtkosten: ---

Eigenanteil Kommune: Eigenleistung

Förderprogramm/ Finanzierung:

► Keine Kosten im Rahmen des Förderantrages

Projektverantwortlichkeit:

► Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)

► Fachdienst Umweltschutz und Freiraum (FD 67)

► Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL)



### Maßnahmenbeschreibung

Der Parkplatz auf dem Oberstadttunnel und seine fußläufige Anbindung an die Altstadt sollen insgesamt verbessert werden. Eine attraktivere Freiraumgestaltung durch ggf. Neubepflanzungen wird dabei ins Auge gefasst.

## Querschnittsziel: Aktivierung und Vernetzung von Akteuren

## 8.1 Verfügungsfonds für Gemeinschaftsaktionen von Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden zur Standortaufwertung

<i>Umsetzungszeitraum:</i>	2017 bis 2022	<i>Förderprogramm/ Finanzierung:</i>
<i>Priorität:</i>	<b>Hoch</b>	► FRL Nr. 17
<i>Gesamtkosten:</i>	26.000 €	<i>Projektverantwortlichkeit:</i>
<i>Eigenanteil Kommune:</i>	5.200 €	► Projektgruppe IHK Altstadt ► Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Auflage eines Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Beteiligten bei der Aufstellung und Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach Nr. 17 Förderrichtlinien Stadterneuerung für investive und auch konsumtive Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers. Adressaten des Verfügungsfonds sind vor allem Initiativen, Vereine und Bürgerinnen und Bürger mit Ideen zur kooperativen Stärkung der Bildungs- und Kulturlandschaft wie auch des Geschäftsstandortes Altstadt. Angeregt werden soll dadurch eine breit aufgestellte Kooperationsstruktur der Altstadtakteure unter verstärkter Einbeziehung der zahlreichen Bewohner mit Migrationshintergrund, z.B. durch kulturelle Events, innovative Maßnahmen zur Kulturförderung oder andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Akteure im Stadtteil.

Für die Mittelvergabe sind durch die Gemeinde Richtlinien festzulegen. Sie regeln den finanziellen Umfang sowie den Verwendungszweck der Mittel und benennen die verantwortliche Stelle, die die Entlastung für die zweckentsprechende Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds bestätigt.

## 8.2 Verfügungsfonds für Investitionen zur Verbesserung des Quartiers

Umsetzungszeitraum: 2017 bis 2022

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 30.000 €

Eigenanteil Kommune: 6.000 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

▶ FRL Nr. 14

Projektverantwortlichkeit:

▶ Projektgruppe IHK Altstadt

▶ Quartiersmanagement Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Auflage eines Verfügungsfonds zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen nach Nr. 14 Förderrichtlinien Stadterneuerung (50%ige private Co-Finanzierung investiver Maßnahmen) für z.B. gemeinschaftliche Pflasterarbeiten, Beleuchtungskonzeptionen, Anlage von Spielpunkten etc. Dieser Verfügungsfonds richtet sich insbesondere an Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende, die gemeinsam in den Standort investieren möchten. Hierdurch soll insbesondere die Bildung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft für bestimmte Altstadtbereiche angeregt werden.

Für die Mittelvergabe sind durch die Gemeinde Richtlinien festzulegen. Sie regeln den finanziellen Umfang sowie den Verwendungszweck der Mittel und benennen die verantwortliche Stelle, die die Entlastung für die zweckentsprechende Verwendung der Mittel des Verfügungsfonds bestätigt.

## 8.3 Einrichtung eines Quartiersmanagements

Umsetzungszeitraum: 2016 bis 2022

Priorität: **Hoch**

Gesamtkosten: 1.211.000 €

Eigenanteil Kommune: 242.200 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

► FRL Nr.18

Projektverantwortlichkeit:

- Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- Projektgruppe IHK Altstadt



### Maßnahmenbeschreibung

Die Kosten für die Umsetzung des Quartiermanagements verteilen sich auf vier Säulen:

- Betriebskosten (Erstausstattung und laufende Kosten)
- Schwerpunkt Stadterneuerungsaufgaben
- Schwerpunkt Kulturmanagementaufgaben
- Schwerpunkt Netzwerkarbeit

Dementsprechend umfangreich gestaltet sich auch das Aufgabenspektrum des Quartiersmanagements als zentraler Ansprechpartner, Initiator und Berater im Quartier:

- Kommunikative Begleitung des Umsetzungsprozesses IHK Altstadt und weitere öffentliche Beteiligung
- Mitwirkung bei der Etablierung und Betreuung einer Stadtteilkonferenz
- Geschäftsführung der Verfügungsfonds (nach Nr. 14 und Nr. 17 FRL Stadterneuerung)
- Beratung zum Fassaden- und Hofflächenprogramm sowie bei Einzelmaßnahmen für stadtbildprägende Gebäude
- Unterstützung, Beratung und Betreuung von bürger- und nachbarschaftlichen Quartiersinitiativen und Netzwerken (insb. bei Belangen der Inklusion)
- Mitwirkung bei der Umsetzung präventiver sozialräumlicher Maßnahmen
- Vernetzung der Kultureinrichtungen
- Etablierung privatwirtschaftlicher Finanzierungsinstrumente (z.B. AltstadtKulturFonds)
- Unterstützung von innovativen Maßnahmen zur Kulturförderung
- Entwicklung und Realisierung von regelmäßigen kulturellen Events
- Vernetzung von Einzelhandel und Gastronomie im Sinne eines gemeinsamen Standortmarketings
- Betreuung einer Immobilienbörse Altstadt
- Unterstützung bei Anpassung der Wohnstruktur unter Berücksichtigung des demographischen Wandels
- Beratung und Betreuung in Fragen der energetischen Gebäudesanierung

## 8.4 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Umsetzungszeitraum: 2016 bis 2022  
 Priorität: **Hoch**  
 Gesamtkosten: 217.500 €  
 Eigenanteil Kommune: 43.500 €

Förderprogramm/ Finanzierung:

- ▶ FRL Nr. 9

Projektverantwortlichkeit:

- ▶ Fachdienst Stadtplanung und Verkehr (FD 61)
- ▶ Projektgruppe IHK Altstadt
- ▶ Quartiersmanagement Altstadt
- ▶ Fachdienst Rat und Bürgermeister (FD 10)



### Maßnahmenbeschreibung

Eine Realisierung der Gesamtmaßnahme ist in Teilabschnitten vorgesehen. Sie wird unterteilt in:

- ▶ Konzeptionierung und Einrichtung einer Projektwebseite
- ▶ Konzeptionierung und Umsetzung einer Infozeitung
- ▶ Events und Beteiligungsmaßnahmen zur Prozessbegleitung
- ▶ Gründungswettbewerb Einzelhandel
- ▶ Entwicklung und Realisierung von regelmäßigen kulturellen Events
- ▶ Unterstützung von innovativen Maßnahmen zur Kulturförderung
- ▶ Konzeptionierung und Umsetzung von Marketingaktivitäten für das Gesamtprojekt

