

Stadt Lage

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
für die Kernstadt



Förderbereich
Lebendige Zentren

Stand: 21.09.2020

Impressum

Auftraggeber

Stadt Lage
Der Bürgermeister
Fachbereich 4 Stadtentwicklung

32778 Lage

Auftragnehmer

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
05205-72 98 0
www.dhp-sennestadt.de

Bearbeitung

Jens-Peter Huesmann
jens-peter.huesmann@dhp-sennestadt.de

Thomas Fiebig
thomas.fiebig@dhp-sennestadt.de

Vanessa Schöten
vanessa.schoetten@dhp-sennestadt.de

Titelbild: Die Kernstadt Lage

Quelle: Tim-online, 27.10.2019, Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im vorliegenden Bericht bei Personenbezeichnungen in der Regel die maskuline Form verwendet. Diese schließt jedoch gleichermaßen die feminine Form mit ein. Die Leserinnen und Leser werden dafür um Verständnis gebeten.

Inhaltsverzeichnis

Teil A	1
1. Aufgabenstellung	1
1.1 Anlass und Zielsetzung	1
1.2 Gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept und ISEK für die Kernstadt	1
2. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	3
3. Rahmenbedingungen	5
3.1 Trends	5
3.2 Regionale Einbindung	6
3.3 Stadtgeschichte.....	7
3.4 Planungsvorgaben	9
3.4.1 Regionalplan.....	9
3.4.2 Flächennutzungsplan.....	11
3.5 Demografische Entwicklung.....	13
3.5.1 Gesamtstadt Lage	13
3.5.2 Ehrentrup und Kernstadt.....	15
3.6 Wirtschaft	17
3.7 Klima und Klimaschutz.....	19
Teil B: Analyse des Untersuchungsgebietes	21
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	21
4.1 Flächennutzung.....	21
4.2 Infrastrukturen und Daseinsvorsorge	24
4.2.1 Infrastrukturen.....	24
4.2.2 Einzelhandel und Versorgung.....	26
4.2.3 Leerstand.....	28
4.3 Soziales, Sozialraum.....	30
4.4 Mobilität.....	31
4.4.1 Fußverkehr	31
4.4.2 Radverkehr	31
4.4.3 Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)	31
4.4.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV).....	32
4.5 Ortsbild und Gebäude, Bebauungsstruktur.....	35
4.5.1 Entwicklungsprobleme.....	35

4.6	Öffentlicher Raum: Grün- und Freiflächen, Plätze	37
4.6.1	Grün- und Freiflächen.....	37
4.6.2	Plätze.....	39
4.7	Klimaschutz, Klimaschutzaktivitäten	43
5.	Ergebnisse der Werkstätten des Stadtentwicklungskonzeptes.....	44
5.1	Kernstadt	44
5.2	Ehrentrup	53
6.	Zusammenfassung Teil B	56
6.1	Schwächen / Mängel und Stärken / Potenziale	56
Teil C: Handlungs- und Maßnahmenkonzept.....		59
7.	Aufgaben und Leitbild.....	59
8.	Konzept ISEK Kernstadt	63
9.	Abgrenzung Sanierungsgebiet.....	66
10.	Maßnahmen und Projekte – Übersicht	69
10.1	Durchführungs- und Kostenübersichten.....	70
10.1.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht	70
10.1.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht + Zeitplan	71
10.1.3	Zeitplan	72
10.2	Ausgaben der Vorbereitung	73
10.3	Erschließung	77
10.4	Profilierung und Standortaufwertung	101
10.5	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	102
10.6	Beauftragung von Dritten	112
10.7	Verfügungsfonds	115
10.8	Projekte der Fortschreibung.....	116
10.9	Weitere Projekte (LEADER, Private).....	125
Quellenverzeichnis.....		127
Abbildungsverzeichnis		128

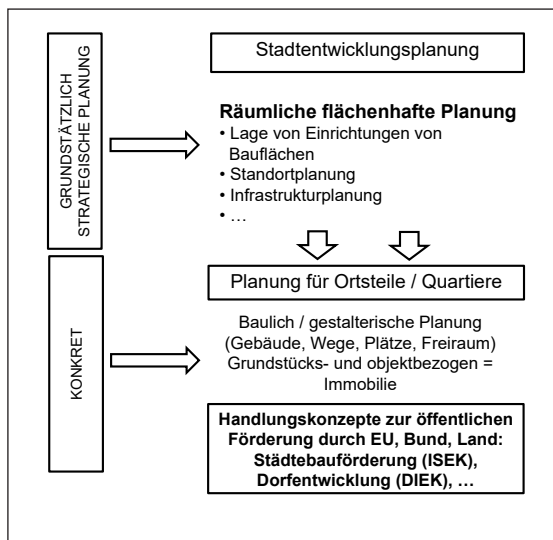


Abb. 1: Abgrenzung und Verhältnis der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung und des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Kernstadt von/zu anderen Handlungskonzepten

Teil A

1. Aufgabenstellung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Anlass zur Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Kernstadt Lage sind die im Jahr 2018 in der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) für die Gesamtstadt festgestellten Aufgaben zur Entwicklung der Innenstadt/Kernstadt und die sich aus städtebaulichen Missständen ergebenden Handlungsnotwendigkeiten. Das ISEK für die Kernstadt ist dabei als die räumliche und thematische Fokussierung und Fortschreibung der stadtweiten, übergreifenden Entwicklungsstrategie (STEK) 2018 zu sehen.

1.2 Gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept und ISEK für die Kernstadt

In die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes wurden nicht nur Fachleute und die Stadtverwaltung/-politik eingebunden, sondern auch die Öffentlichkeit der Gesamtstadt sowie örtliche Gemeinschaften, wie Vereine und Einzelakteure. Die Erarbeitung begann im März 2017 mit einer Auftaktveranstaltung, bei der die Lagenser Bürger über die Zielsetzung des Konzeptes informiert wurden. Im weiteren Verlauf fanden in den Teilräumen der Stadt öffentliche Werkstätten statt, in denen die Bürger Kritikpunkte sowie Anregungen zu Verbesserungsmaßnahmen für die einzelnen Ortsteile vorbringen konnten. Die dabei erarbeiteten Ergebnisse werden am Ende des Teil B dieses ISEK zusammengefasst (vgl. Kapitel 5).

Das vorliegende ISEK greift die 2018 formulierten zukünftigen räumlich-flächenhaften Entwicklungen für die Kernstadt thematisch konzentriert auf und dient als Grundlage für die weitere Diskussion in den politischen Gremien sowie als eine Leitlinie für die Planung. Im ISEK werden Maßnahmen und Projekte für die Förderung durch den Bund und das Land NRW entwickelt und begründet, die in Bezug zur Kernstadt, aber auch zur Gesamtstadt stehen, da die Kernstadt Lage Standort der Infrastruktur ist und Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt übernimmt.

Dabei folgte die Stadt bei der Aufstellung der Ziele und Maßnahmen eines ganzheitlichen, integrierten Entwicklungskonzeptes den Leitlinien:

- Planen und Handeln in Netzwerken mit Bürgerbeteiligung
- Aktivierung und Stärkung des Stadtzentrums ohne die kleineren Ortsteilzentren / dörflichen Nebenzentren zu vernachlässigen
- Entwicklung von (sozialen) Infrastrukturen gemeinsam mit engagierten Bürgerinnen und Bürgern als potenziellen Nachfragern
- Berücksichtigung der Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie des nachhaltigen Energieeinsatzes (soweit von der Stadt umsetzbar, vgl. Klimaschutzkonzept der Stadt Lage).

Die Entwicklungsplanung muss hierbei auch prozess- und umsetzungsorientiert sein und sie muss Netzwerke anregen und nutzen: Dies ist in Lage bereits durch die Aktivitäten in der Stadt vorbereitet und kann nunmehr auch mit Blick auf die Umsetzung von Projekten und deren Finanzierung, Ressourcen- und Zeitplanung verstetigt werden.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Maßnahmen und Projekten für die Kernstadt sind jedoch nicht nur die Ergebnisse der Planungswerkstatt eingeflossen. Zusätzlich ist für das Projekt Marktplatz eine Bürgerbeteiligung zu zukünftigen Nutzungen und Veranstaltungen sowie baulichen Ansprüchen der Nutzer vorgesehen. Diese Ergebnisse fließen in die Vorbereitung der Planung / den Wettbewerb ein.

Auch für das historische Rathaus ist eine Befragung der potenziellen Nutzer, wie Vereine, Ehrenamtsinitiativen und Verbände, erfolgt. Diese hat die für die Nutzung erforderliche Nachfrage und Auslastung erbracht.

2. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Wie zuvor angeführt, ist das vorliegende ISEK für die Kernstadt als räumliche und thematische Fokussierung und Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes von 2018 zu verstehen. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurde daher u. a. auf Grundlage der im Rahmen des STEK für die Kernstadt festgestellten Aufgabenstellungen und Handlungsbereiche vorgenommen

Im Untersuchungsgebiet bilden sich die zentralen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge ab. In die Betrachtungen werden die westlich der Kernstadt und der Werre liegenden Wohnquartiere mit einbezogen, da hier ergänzende Infrastrukturen berücksichtigt werden sollten und sich ganz im Westen ein Umstrukturierungsbereich im Zusammenhang mit Wohnbauflächenentwicklungen zeigt (Hofanlagen und -strukturen).

Kennzahlen Untersuchungsgebiet		
		Anteil
Fläche Stadt Lage	rd. 7.604 ha	100 %
Fläche Untersuchungsgebiet	rd. 182 ha	2,4 %
Einwohner Lage (31.12.2018)	35.047	100 %
Siedlungsdichte Stadt Lage	rd. 4,6 Ew./ha	

Quelle: LDB NRW 12/2019

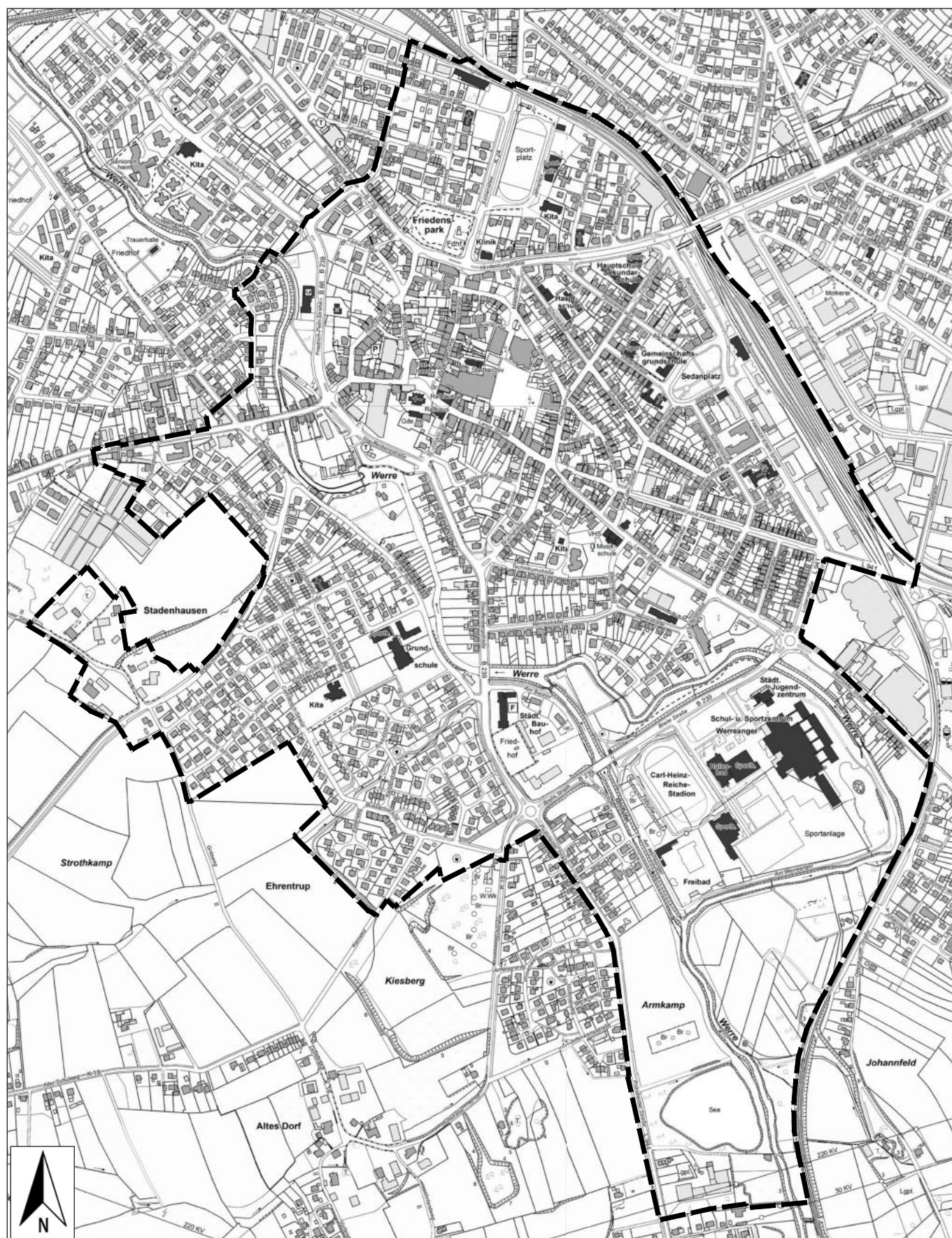


Abb. 2: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

3. Rahmenbedingungen

3.1 Trends

Bereits im Stadtentwicklungskonzept wurden für die Gesamtstadt acht allgemeine Trends berücksichtigt, die wichtige Funktionen von Städten (z. B. Wohnen, Arbeiten/Bildung, Versorgung, Freizeit) beeinflussen und so durch ihr Zusammenwirken die künftige Stadtentwicklung bestimmen. Als grundlegende Entwicklungen setzen sie auch den Rahmen für die Kernstadt.

Demografische Trends



Einwohnerzahl Lages sinkt (langfristig)

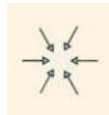


Alterung der Bevölkerung Lages nimmt zu



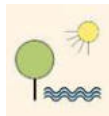
Ethnische und kulturelle Herkunft der Einwohner Lages wird vielfältiger

Gesellschaftlicher Trend



Individualisierung der Lebensaufgaben und -risiken

Ökologische Trends



Gesundheits-, Umwelt- und Klimaschutz gewinnen an Bedeutung



Fossile Energieträger werden knapper

Ökonomische Trends



Globalisierung der Wirtschaftsbeziehungen nimmt zu



Flexibilisierung der Erwerbsstrukturen und der Arbeitswelt erhöht sich

3.2 Regionale Einbindung

Die Stadt Lage mit ihren 35.047* Einwohnern (IT.NRW, Stand 31.12.2018) liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, im Westen des Kreises Lippe. Sie grenzt im Südosten unmittelbar an die Stadt Detmold an. In rund 20 km Entfernung liegt in westlicher Richtung die Stadt Bielefeld als nächstgelegenes Oberzentrum. Lage selbst wird in der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum eingeordnet (vgl. Landesentwicklungsplan NRW, S. 14). Die angrenzenden Nachbarkommunen sind Oerlinghausen, Leopoldshöhe, Bad Salzuflen, Lemgo, Detmold und Augustdorf (alle im Kreis Lippe).

Das Stadtgebiet wird von Südosten nach Nordwesten von der Werre durchzogen. Zudem durchfließt die Bega am nordöstlichen Rand die Stadt. Im Süden stellt der Teutoburger Wald eine naturräumliche Grenze dar.

Wichtige Verkehrsachsen stellen die B 66 in Ost-West-Richtung sowie die B 239 in Nord-Süd-Richtung dar. Über die B 66 kann in westlicher Richtung Bielefeld und in nordöstlicher Richtung Lemgo erreicht werden. Die B 239 bindet Lage an Bad Salzuflen im Nordwesten sowie Detmold im Südosten an.

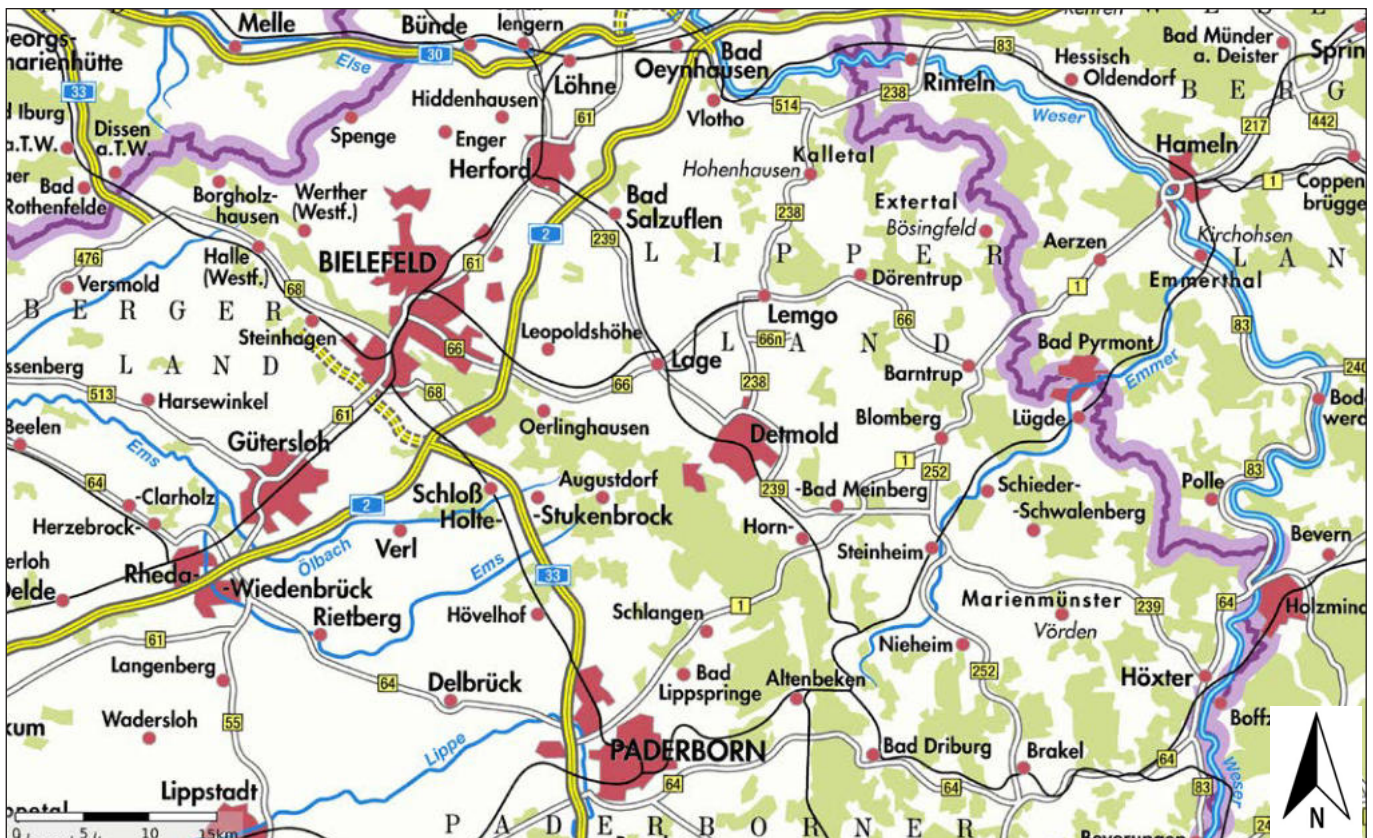


Abb. 3: Räumliche Einordnung Lages

Quelle: TIM-online.de

* gem. Einwohnerstatistik der Stadt Lage 37.388 Einwohner, davon 35.838 mit Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2018)



Abb. 4: Die Ortsteile der Stadt Lage

Quelle: [TUBS](#), „Ortsteile Lage (Lippe)“, [CC0 1.0](#)

Das 76 km² große Stadtgebiet gliedert sich in die 15 Ortsteile Billingshausen, Ehrentrup, Hagen, Hardissen, Hedderhagen, Heiden, Heßloh, Hörste, Kachtenhausen, Lage (Kernstadt), Müssen, Ohrsen, Pottenhausen, Waddenhausen und Wissenstrup. Dabei stellt der Ortsteil Lage mit über 13.000 Einwohnern (rd. 35 % der Gesamtbevölkerung) den bevölkerungsstärksten Ortsteil dar.

3.3 Stadtgeschichte

Zwar gibt es rund 4.000 Jahre alte Funde, die auf eine erste Besiedlung der Gemarkung Lage hinweisen, es besteht jedoch kein Zusammenhang mit der heutigen Stadt. Erst im 10. Jahrhundert wurde die Kirche St. Johann (Marktkirche), heute ältestes Gebäude der Stadt, erbaut. 1274 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung, die dem Pfarrer Jordan aus Lage das Recht verlieh, eine Abgabe zu beziehen.

1374 wurde erstmals eine Mühle an der Werre erwähnt, die den Lagensern und den Einwohnern der umliegenden Höfe ermöglichte, ihr Getreide zu mahlen. 1395 wurde das Dorf Lage, unter der Bedingung dort ein Steinwerk zu errichten, an eine Lemgoer Familie verpachtet. Auf Grund der seltenen Gelegenheit der Werreüberquerung wurde diese „Burg“ auch als Zollstation genutzt.

1530 erfolgte die erste Erwähnung des Weichbildes Lage. Mit der Erhebung zum Weichbild gingen besondere Rechte einher (persönliche Freiheit, Ansiedlung von Handwerkern, Recht zur Selbstverwaltung), was zu einem relativ großen Bevölkerungszuwachs führte. 1843 wurden Lage die Stadtrechte verliehen.

Haupterwerbsquellen waren die Landwirtschaft, das Leinengewerbe und verschiedene Kleinhandwerke (Schumacher, Schneider, Färber etc.). Insbesondere das Ziegeleiwesen spielte ab rd. 1700 eine bedeutende Rolle. Mit dazu bei trug die Massenarmut, insbesondere ab Anfang des 18. Jahrhunderts, wodurch viele Menschen sich als Wanderarbeiter verdingen mussten. Vermutlich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage wurde Lage zum Organisationszentrum der lippischen Wanderziegler: Auf dem „Mäckelmarkt“ ließen sich in den Wintermonaten Wanderziegler für die kommende Saison anwerben. Erst in der Mitte des 19. Jahrhunderts gab es erste erfolgreiche Industrieansiedlungen, 1858 wurde die erste Lagenser Fabrik gegründet. Einen deutlichen Aufschwung gab es jedoch erst mit Verbesserung der Infrastruktur gegen Ende des 19. Jahrhunderts: Ab 1880 wurde Lage an das Schienennetz angebunden und der erste Bahnhof wurde gebaut. In dessen Nähe entstanden die ersten mittelständischen Industriebetriebe, vor allem in der Nahrungs- und Genussmittelindustrie. Lage wurde von den Lippischen Bauern zum Sitz des land-



Abb. 5: Kirche St. Johann (Marktkirche) in Lage

Quelle: [Ingo2802](#), „Kirche in Lage“, [CC BY-SA 3.0](#)

wirtschaftlichen Hauptvereins gewählt, aus ihm ging 1883 die Lippische Zuckerfabrik hervor. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und des Arbeitsangebotes fanden auch die Textil- sowie die Holz- und Möbelindustrie günstige Entwicklungsbedingungen vor. Bis 1895 stieg die Anzahl der Fabriken auf vierundzwanzig an.

Mit dem Strukturwandel und der wirtschaftlichen Entwicklung ging auch eine Veränderung des Stadtbildes einher. Der bäuerliche Charakter trat in den Hintergrund und die Besiedlung erfolgte zunehmend an den Ausfallstraßen Richtung Bielefeld und Detmold. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Fachwerkbauweise zunehmend durch Ziegelsteinhäuser verdrängt, denen typisch bäuerliche Merkmale wie breite Dieltore, größere Stallungen und geräumige Dachböden fehlten. Zudem führte der wirtschaftliche Aufschwung zu einem deutlichen Bevölkerungswachstum: Wohnten 1841 in Lage noch 1.500 Personen, stieg die Einwohnerzahl bis 1951 auf 11.654. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts wurde immer deutlicher, dass viele Gemeinden aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahlen vom Strukturwandel und den damit einhergehenden Anforderungen überfordert waren, sodass viele sich zu Zweckverbänden zusammenschlossen. 1960 beschloss die Landesregierung eine Verwaltungsreform, um effizientere Verwaltungseinheiten zu bilden. 1970 wurde auf der Grundlage des Gesetzes zur Neugliederung des Kreises Detmold die Stadt Lage mit den umliegenden Gemeinden Billinghamen, Ehrentrop, Hagen, Hardissen, Hedderhagen, Heiden, Heßloh, Hörste, Kachtenhausen, Müssen, Ohrsen, Pottenhausen, Waddenhausen und Wissentrup zur Großgemeinde Stadt Lage vereint.

Die Kernstadt bildet heute das städtisch-infrastrukturelle Zentrum Lages, während die Ortsteile teilweise einen ländlich-dörflich strukturierten Charakter mit einer geringeren Ausstattung an infrastrukturellen Angeboten aufweisen. Auch die räumliche Verteilung der Ortsteile unterstützt diese Konzentration auf die Kernstadt, da die bevölkerungsschwächeren Ortsteile sich ringförmig um die Kernstadt anordnen.



1912



1947/50



1966



1986/87

Abb. 6: Flächenentwicklung der Kernstadt Lage
Quelle: Kreis Lippe: Siedlungsentwicklung im 20. Jahrhundert, Detmold 1993

3.4 Planungsvorgaben

3.4.1 Regionalplan

Wichtige gesamtstädtische Planungsvorgabe ist der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold TA Oberbereich Bielefeld aus dem Jahr 2004. Der Regionalplan stellt die flächen- und linienhaften Entwicklungen der wichtigsten Funktionen und Infrastrukturen für einen Zeitraum von rd. 15–20 Jahren dar. Abbildung 7 zeigt die Darstellung für die Stadt Lage.

Auch wenn der Zeitpunkt der Erstellung des Regionalplanes schon weiter zurückliegt und der Zeitraum seiner Gültigkeit

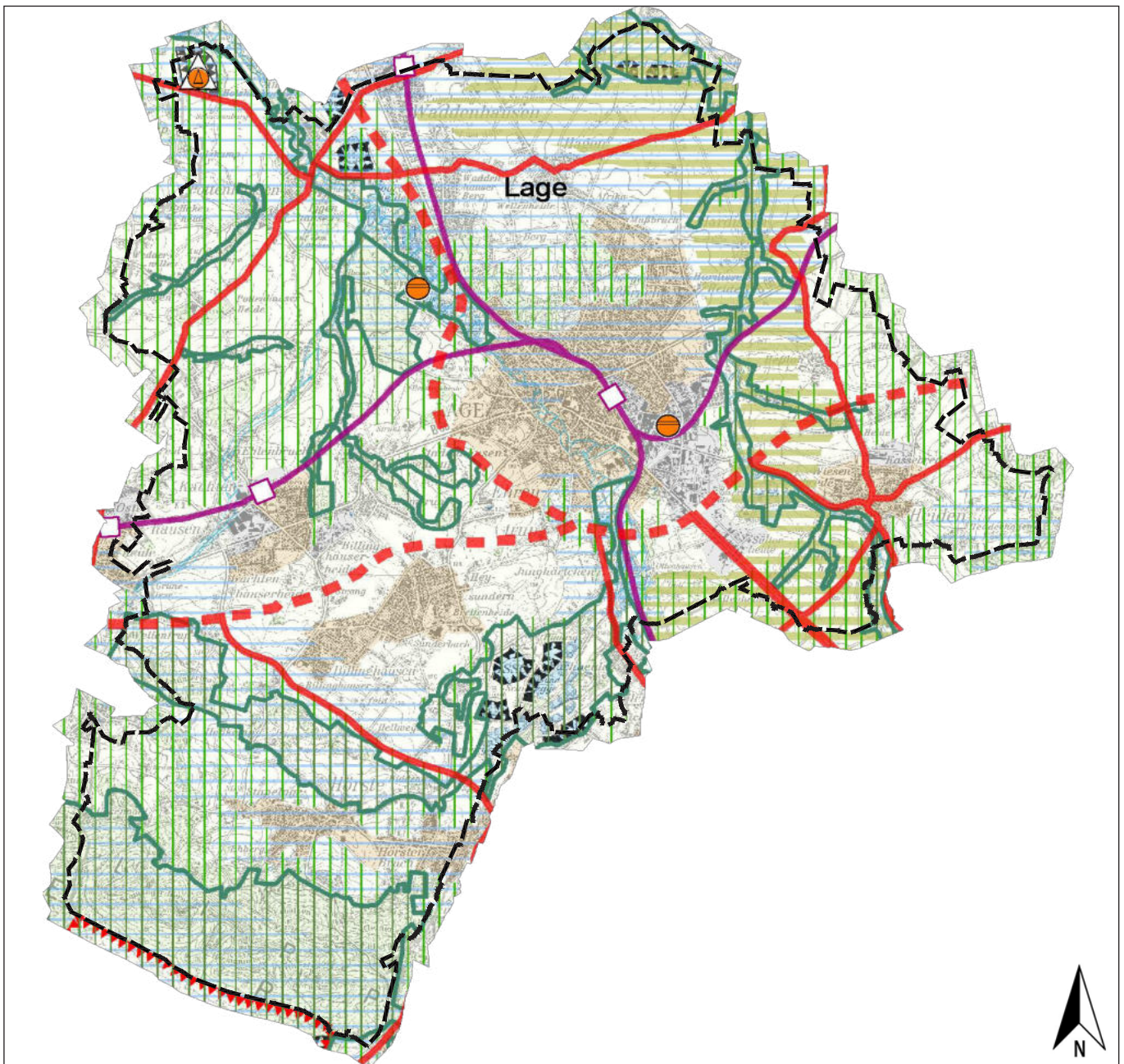


Abb. 7: Regionalplanausschnitt Lage

Quelle: Bezirksregierung Detmold

sich nicht zuletzt vor dem Hintergrund des neuen Landesentwicklungsplanes NRW aus dem Jahr 2017 dem Ende zuneigt (Anpassungs- oder Neuaufstellungserfordernis), sind wichtige, großräumige Aussagen zu Flächenfunktionen und linienhaften Infrastrukturen auch zukünftig als gesetzt anzunehmen.

Flächen

Darstellung der Kernstadt und der Ortsteile Billinghamen/ Müssen, Hardissen-Maßbruch, Heiden, Hörste und Kachtenhausen als Allgemeine Siedlungsbereiche und der größeren Gewerbestandorte als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) (Kernstadt, Sülterheide, Kachtenhausen, Heiden)

Verkehrsinfrastrukturen

Darstellung der Schienenverkehrsweg, des vorhandenen Netzes der überregionalen Straßen (Bundes- und Landesstraßen) und der Ausbauplanungen für die B 239 und B 66.

Freiraumfunktionen

Erhalt der landwirtschaftlichen Schwerpunkträume – Rohstoffbasis der Zuckerfabrik (Agrarfunktion)

Im Süden im Bereich Hörste und westlich der Kernstadt im Bereich der Aussandungs-/Auskiesungsseen der Werre-Niederung befinden sich Flächen mit Erholungsfunktion

Im Osten Richtung Lemgo und Detmold sind Grünzüge dargestellt, jedoch nicht im Westen, obwohl dort auch Gewässerbereiche und Wälder als Naturschutzbereiche ausgewiesen sind.

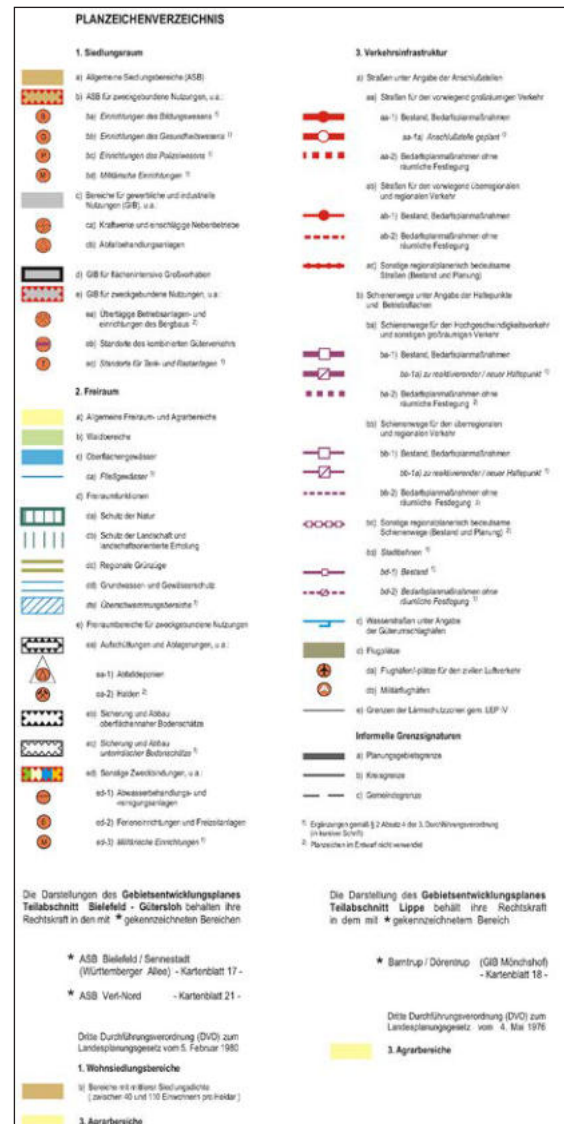


Abb. 8: Legende zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold TA Oberbereich Bielefeld

Quelle: Bezirksregierung Detmold

3.4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt in Grundzügen die Art der Nutzungen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben, für das ganze Stadtgebiet dar. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Lage, ursprüngliche Aufstellung Ende der 1970er Jahre, hat in 2017 seine 83. Änderung erfahren.

Flächen

Die flächenmäßig umfänglichste Darstellung von Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen erfolgt in der Kernstadt und im angrenzenden Ortsteil Ehrentrup.

Abgesehen von den Ortsteilen Heßloh und Hedderhagen finden sich auch in allen anderen Ortsteilen (kleinere) Darstellungen von Wohn-, Misch- und gewerblichen Bauflächen.

Verkehrsinfrastrukturen

Von den Verkehrsinfrastrukturen sind nur die übergeordneten und Ortsteile verbindenden Straßenverbindungen sowie die Bahnlinien dargestellt. Bei den Straßenverbindungen fällt das sehr dichte Netz auf, das sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Dies ist eine Folge der stärker zersplitterten Siedlungsstruktur in Lage.

Freiraumfunktionen

Vor dem Hintergrund dieser stärker zersplitterten Siedlungsstruktur ist die Grünstruktur (Wald, Grünflächen, Gewässer) kleinteilig ausdifferenziert als Zwischenraumnutzung wie auch Verbindung zwischen den Siedlungsflächen dargestellt.

Größere Darstellungen von Wald befinden sich im Süden des Ortsteils Hörste sowie nordwestlich der Kernstadt in den Ortsteilen Pottenhausen und Ohrsen.

Neben dem Durchfluss der Werre selbst sind entlang selbiger sowie im Osten der Ortsteile Müssen und Billingshausen Aus sandungs-/Aus Kiesungsseen als Wasserflächen dargestellt.

Umfangreichere Darstellungen von Grünflächen befinden sich im Ortsteil Hörste, entlang der Werre sowie nördlich und südwestlich der Siedlungsflächen Ehrentrups.

[illegible]

Quelle: Stadt Lage

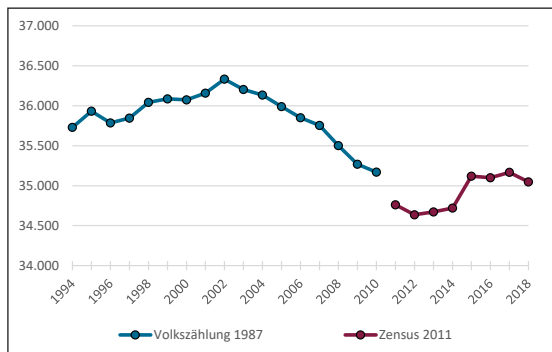


Abb. 10: Entwicklung der Einwohnerzahl
1994–2018

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

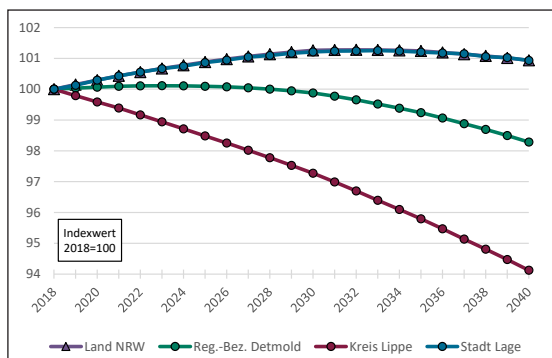


Abb. 11: Bevölkerungsvorausberechnung
2018–2040

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

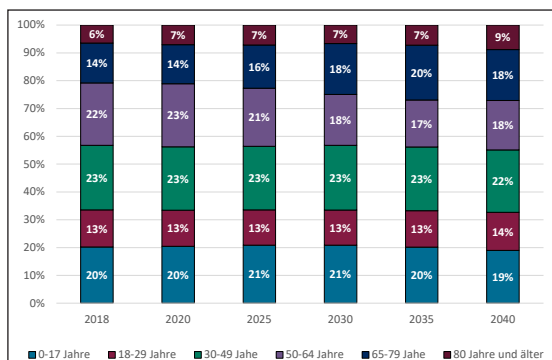


Abb. 12: Veränderung der Altersstruktur bis 2040

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

3.5 Demografische Entwicklung

3.5.1 Gesamtstadt Lage

Während in den Jahren von 1994 bis 2002 fast durchgängig ein Wachstum der Bevölkerung zu beobachten war, folgte von 2002 bis 2012 ein deutlicher Rückgang um fast 2.000 Personen (−5,5 %). Seit 2012 ist jedoch wieder ein Anstieg der Einwohnerzahl zu beobachten, insbesondere im Jahre 2015 erfolgte ein deutlicher Zuwachs (+1,3 % ggü. dem Vorjahr). So lebten zum 31.12.2018 35.047* Einwohner (IT.NRW) in Lage. (vgl. Abb. 10)

Für die Zukunft geht die Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW bis in die 2030er Jahre weiterhin von einem leichten Bevölkerungswachstum aus. Erst danach wird ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl erwartet, sodass laut Vorausberechnung für 2040 die Bevölkerung auf 35.493 Einwohner wachsen wird, was gegenüber 2018 einer Zunahme um 0,9 % entspricht. Damit wird sich die Bevölkerung der Stadt Lage nahezu identisch entwickeln wie die des Landes Nordrhein-Westfalen und deutlich positiver als die Bevölkerung in den Vergleichsräumen Kreis Lippe (−5,9 % ggü. 2018) und Regierungsbezirk Detmold (−1,7 % ggü. 2018). (vgl. Abb. 11)

Hinsichtlich der Altersstruktur der Bevölkerung zeigt sich eine langfristig recht stabile Altersschichtung. Die größten Anteile an der Gesamtbevölkerung hatten 2018 die Altersgruppen der 30–49-Jährigen (rd. 23 %) und der 50–64-Jährigen (rd. 22 %), gefolgt von den 0–17-Jährigen mit einem Anteil von 20 %. Diese Verteilung wird sich bis 2040 nur wenig verändern, lediglich für die Altersgruppe der 50–64-Jährigen wird der Anteil an der Gesamtbevölkerung um vier Prozentpunkte auf 18 % sinken, während die Altersgruppen der 65–79-Jährigen und der über 80-Jährigen einen Zuwachs um sieben Prozentpunkte auf 27 % erfahren. Entgegen der früheren Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW aus dem Jahr 2014 wird für die Altersgruppen der 0–17-Jährigen und der 18–29-Jährigen kein deutlicher Rückgang mehr erwartet: Auch 2040 soll der Anteil beider Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (wie auch schon 2018) 33 % betragen, es erfolgt lediglich eine leichte Verschiebung von einem Prozentpunkt zugunsten der Gruppe der 18–29-Jährigen. (vgl. Abb. 12)

Aus Abbildung 13 ist ersichtlich, dass das Wachstum der Gemeinde in den letzten Jahren vor allem auf Wanderungsgewinne zurückzuführen war, die natürliche Bevölkerungsentwicklung war überwiegend negativ. Vor allem die Gruppe der

* gem. Einwohnerstatistik der Stadt Lage 37.388 Einwohner, davon 35.838 mit Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2018)

unter 18-Jährigen konnte deutliche Zuwächse verzeichnen und hat in der Zeit von 2008 bis 2017 um 5,5 % zugenommen. Auch die Gruppe der 30–49-Jährigen wuchs um fast 3 %. Hingegen nahm die Anzahl der 18–29-Jährigen, also der klassischen (Aus-)Bildungswanderer, deutlich ab und ging um 10,6 % zurück. Die Altersgruppen der 50–64-Jährigen und der über 64-Jährigen verzeichneten nur eine geringe Veränderung in Höhe von –1,2 % bzw. –2,3 %. (vgl. Abb. 14) Bei den Zugewanderten handelt es sich somit anscheinend insbesondere um Familien mit Kindern.

Ebenfalls geht aus Abbildung 13 hervor, dass der überwiegende Teil der Wanderungsgewinne im Jahr 2015 erfolgte. In Verbindung mit Abbildung 15, die einen deutlichen Zuwachs des Anteils der ausländischen Bevölkerung im selben Jahr zeigt, deutet dies darauf hin, dass ein erheblicher Anteil des Bevölkerungswachstums in 2015 auf den Zuzug von Flüchtlingen zurückzuführen ist. Zum 31.12.2018 betrug der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Lage 7,8 % und lag damit unter den Vergleichswerten des Kreises Lippe (8,5 %), des Regierungsbezirks Detmold (10,2 %) und Nordrhein-Westfalens (13,3 %).

Ursächlich für die positive Bevölkerungsentwicklung scheint die hohe Attraktivität Lages als Wohnstandort zu sein, die sich insbesondere aus der Nähe zu Bielefeld, Detmold und Paderborn als Arbeits- und Hochschulstandorten ergibt. Dies zeigt sich auch in den Pendlerbewegungen: Die Stadt Lage hat mit einem Pendlersaldo von –7.376 Pendlern (Stand 30.06.2018) eine starke Prägung als Auspendler-Kommune. Mehr als 33 % der Auspendler haben ihren Arbeitsort in den Städten Detmold und Bielefeld, weitere 33 % in den übrigen Nachbarkommunen (vgl. Pendleratlas NRW).

Die Funktion Lages als Wohnstandort drückt sich auch in dem relativ hohen Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser von rd. 87 % am Gebäudebestand aus, während die Mehrfamilienhäuser nur einen Anteil von etwa 13 % ausmachen.

Dennoch ist die Bevölkerungsdichte der Stadt Lage mit 461 Einwohnern/km² im Vergleich zum Kreis Lippe und der Region OWL als recht hoch einzustufen, wobei sich die Bevölkerung überwiegend in der Kernstadt konzentriert.

Fazit

Insgesamt kann die künftige Entwicklung der Einwohnerzahlen im regionalen Vergleich als günstig bewertet werden. Durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Oberzentrum Bielefeld und zur Kreisstadt Detmold wird Lage auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort sein. Allerdings wird durch die hier ebenfalls festgestellte Alterung der Bevölkerung in

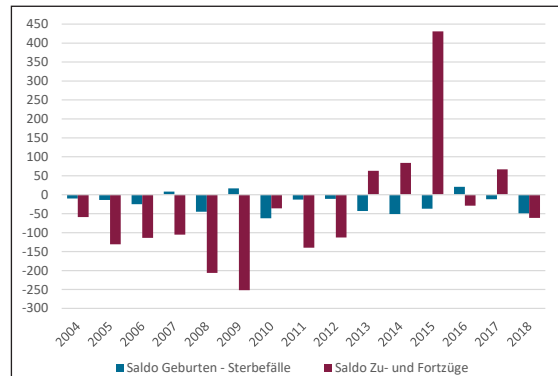


Abb. 13: Natürliche Bevölkerungsbewegungen und Wanderungen

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

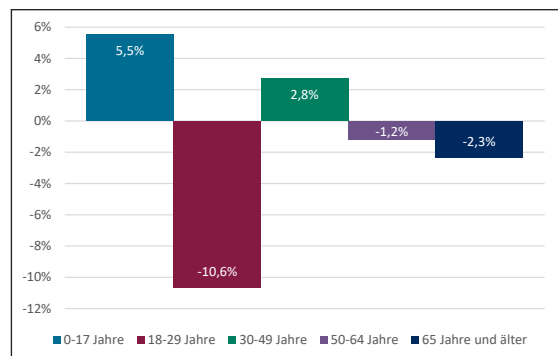


Abb. 14: Wanderungsgewinne und -verluste nach Altersgruppen 2008–2017

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

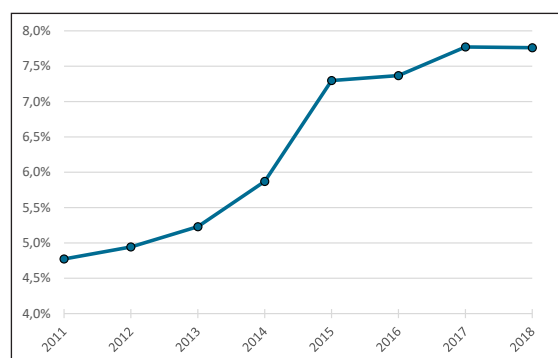


Abb. 15: Entwicklung der ausländischen Bevölkerung

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

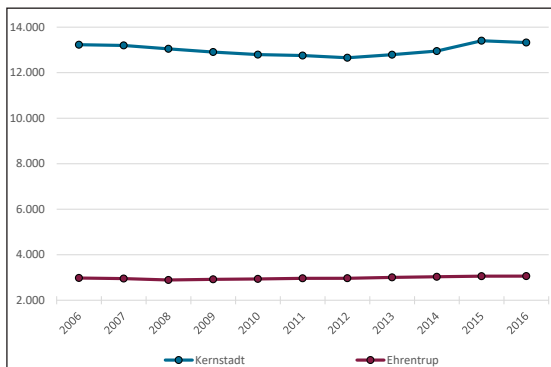


Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung in Ehrentrop und der Kernstadt

Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Lage (2016)

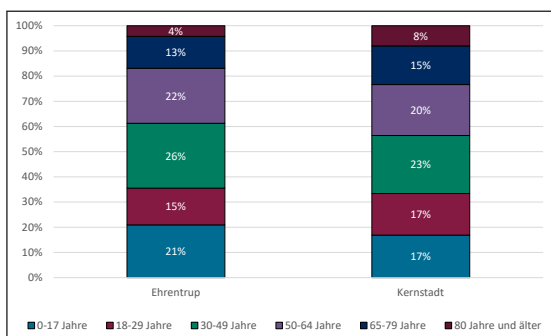


Abb. 17: Altersstruktur (Stand 31.12.2015)

Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Lage (2016)

Zukunft eine Anpassung der Wohnangebote und Infrastrukturen an die Bedürfnisse älterer Menschen erforderlich sein. Ein weiteres Augenmerk sollte auf der Gruppe der 18–29-Jährigen liegen. Zwar geht die Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 von einem annähernd konstanten Anteil an der Gesamtbevölkerung aus, dennoch wäre es wünschenswert, die Attraktivität Lages auch für diese Gruppe zu steigern und so die in der Vergangenheit zu beobachtenden deutlichen Wanderungsverluste in dieser Altersgruppe zu reduzieren.

3.5.2 Ehrentrop und Kernstadt

Durch die Lage des Untersuchungsgebietes in den beiden Ortsteilen Kernstadt und Ehrentrop, gibt es keine eindeutigen statistischen Daten für den Untersuchungsraum. Ersatzweise werden im Folgenden die Daten der stadt eigenen Einwohnerstatistiken von 2016 bzw. 2018 für die beiden Ortsteile verwendet, sie können jedoch nur ein Anhaltspunkt für die tatsächliche Situation sein.

Mit 13.135 Einwohnern war die Kernstadt 2018 der bevölkerungsreichste Ortsteil und Wohnort von etwa einem Drittel der Gesamtbevölkerung. Von 2006 bis 2012 gab es einen stetigen Bevölkerungsrückgang, danach erfolgte in den Jahren bis 2015 ein Anstieg. 2016 und 2018 wurde erneut ein leichter Rückgang verzeichnet, sodass die Bevölkerung zwischen 2006 und 2018 um insgesamt 0,7 % abnahm. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung war mit 16,0 % der Höchste aller Ortsteile und deutlich über dem Wert der Gesamtstadt.

Ehrentrop war 2018 der Ortsteil mit der zweithöchsten Einwohnerzahl, mit 3.055 Personen aber wesentlich kleiner als die Kernstadt. Auch hier erfolgte ab 2006 ein leichter Bevölkerungsrückgang, dieser hielt jedoch nur bis 2008 an. Bis 2016 erfolgte darauf ein stetiger Zuwachs, 2018 gab es geringe Bevölkerungsverluste, so dass die Bevölkerung insgesamt gegenüber 2006 um rd. 2,6 % zunahm. Der Ausländeranteil von 8,2 % war der zweithöchste aller Ortsteile und lag etwas höher als der Wert der Gesamtstadt.

Die Altersstruktur beider Ortsteile wies 2015 leichte Abweichungen zur Gesamtstadt auf: Tendenziell war die Bevölkerung Ehrentrops etwas jünger als die Gesamtbevölkerung, während die Bevölkerung in der Kernstadt etwas älter war. Unterschiede gab es vor allem in den Altersgruppen der über 80-Jährigen und in denen der 0–17-Jährigen. Letztere wies in Ehrentrop einen höheren Anteil auf als in der Gesamtstadt, in der Kernstadt war der Anteil hingegen etwas niedriger. Auch für die Gruppe der 65–79-Jährigen gestaltete sich die Situation ähnlich, die Abweichungen waren jedoch geringer. Entgegengesetzt verhielt es sich für die über 80-Jährigen: Hier war der Anteil in Ehrentrop geringer als in der Gesamtstadt und in

der Kernstadt höher. Bei der Altersgruppe der 30–49-Jährigen entsprach der Anteil der Kernstadt dem der Gesamtstadt, in Ehrentrop war er größer. Die 50–64-Jährigen waren hingegen in Ehrentrop genau so häufig vertreten wie in der Gesamtstadt, in der Kernstadt war der Anteil hingegen geringer. Die Altersgruppe der 18–29-Jährigen war in beiden Ortsteilen häufiger vertreten als in der Gesamtstadt. (vgl. Abb. 17)

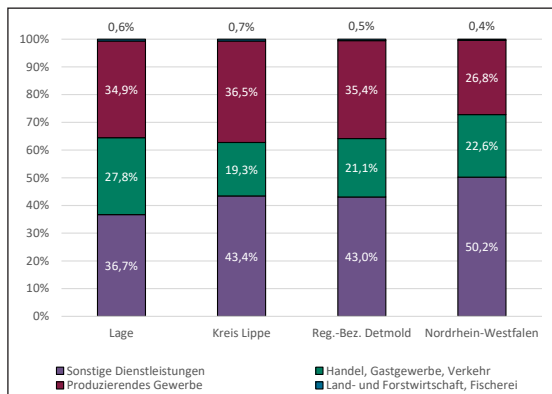


Abb. 18: Verteilung der SVB am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Vergleich (Stand: 31.12.2018)

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

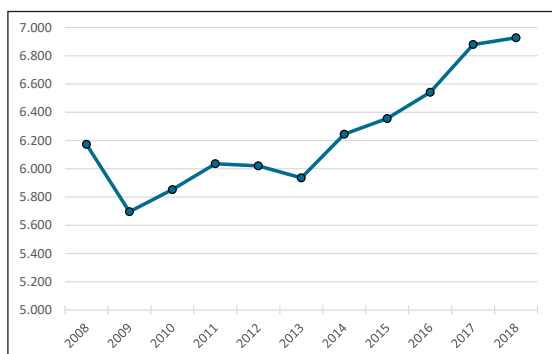


Abb. 19: Entwicklung der SVB am Arbeitsort als Indikator für die Arbeitsplatzentwicklung

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

3.6 Wirtschaft

Wie aus Abbildung 18 ersichtlich ist, ähnelt die Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur in Lage in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft und Fischerei sowie produzierendes Gewerbe deutlich der des Regierungsbezirks Detmold und des Kreises Lippe. Im Bereich der sonstigen Dienstleistungen liegt der Beschäftigtenanteil jedoch einige Prozentpunkte unter dem des Kreises und des Regierungsbezirks und im Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr folglich höher als in den Vergleichsräumen. Im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen ist in allen anderen Betrachtungsräumen der Anteil des produzierenden Gewerbes fast zehn Prozentpunkte höher, während der Anteil der sonstigen Dienstleistungen entsprechend deutlich geringer ist. Trotz des großen Anteils der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet entfällt nur ein Anteil von 0,6 % der Beschäftigten auf den land- und forstwirtschaftlichen Bereich.

Die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) zeigt – abgesehen von einem deutlichen Einbruch 2008 infolge der Finanzkrise und einem leichten Rückgang in 2013 – einen nahezu stetigen Anstieg und erreichte 2018 den bisherigen Höchststand von 6.928 Personen (vgl. Abb. 19). Laut Arbeitsagentur war diese positive Entwicklung 2019 für alle Personengruppen (Jugendliche, jüngere Arbeitnehmer, Langzeitarbeitslose und Ausländer) gleichermaßen zu beobachten (vgl. newsgo.de). Angesichts der Größe der Stadt von über 35.000 Einwohnern sind rd. 6.900 Beschäftigte am Arbeitsort allerdings ein relativ geringer Wert. Die sich ergebende Relation von rd. 198 Beschäftigten am Arbeitsort pro 1.000 Einwohner entspricht eher denen ländlicher Kommunen im Kreis Lippe als der eines städtischen Zentrums. Auch hieran wird die Bedeutung Lages als Wohnstandort deutlich (vgl. Kapitel 3.4).

Bezüglich der in Lage festzustellenden Einkommen (Primäreinkommen, verfügbares Einkommen) ist eine unterdurchschnittliche Situation festzustellen: Die Einkommen der Lagerser erreichen nur jeweils rd. 87 % des Primäreinkommens bzw. des verfügbaren Einkommens im Kreis Lippe, im Vergleich zum Regierungsbezirk Detmold liegen diese Werte bei rd. 84 % bzw. rd. 86 %, im Vergleich zum Land NRW bei rd. 85 % bzw. rd. 89 % (vgl. Kommunalprofil, IT.NRW, 2019).

Das größte zusammenhängende Gewerbegebiet der Stadt ist der Standort Lage-Ost mit einer Größe von rd. 112 ha. Hier liegt auch der Standort des herausragenden Betriebes der Zuckerfabrik mit den zugehörigen Absatz-/Klärteichen. Der Bereich zwischen Gasstraße/Elisabethstraße/Feldstraße (rd. 13,2 ha) weist einen großen Revitalisierungsbedarf auf, da

sich in diesem Bereich viele un- oder mindergenutzte Grundstücke befinden. An diesem Standort stellen sich Herausforderungen durch die Gemengelage von Wohn- und Gewerbenutzungen in der Fläche selbst und an deren Übergängen zu den benachbarten Wohngebieten. Das Areal zwischen Gasstraße und Klärteichen bietet weiteres Revitalisierungs- und Entwicklungspotenzial, wird jedoch durch verschiedene Gegebenheiten (Klärteiche, südlich angrenzende Bahnlinie, nördlich angrenzende Wohnbebauung) in den Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Es lassen sich mehrere Gewerbe- und Industriestandorte mit eindeutiger Schwerpunktbildung östlich der Kernstadt herausstellen. Weitere Standorte befinden sich südöstlich (Sülterheide) und östlich (Großer Kamp) von der Kernstadt. Im Westen, auf der Grenze zwischen den Ortsteilen Ohrsen und Kachtenhausen sowie auf der Grenze zwischen Billinghausen und Wissenstrup, befinden sich zwei weitere Gewerbestandorte. Diese sind jedoch durch verschiedene Rahmenbedingungen in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Zu nennen wären hier beispielsweise die Gemengelage von Wohnen und Gewerbe, unzureichende Erschließungsstrukturen oder Eigentumsverhältnisse, die eine (Um-)Nutzung zurzeit noch nicht möglich machen. Aus diesen Gründen, die einer zeitnahen Beseitigung von Entwicklungshemmnissen und städtebaulichen Missständen entgegenstehen, wird ein Einbezug des gemischten Bereiches und der Gemengelage östlich der Kernstadt und östlich der Bahnlinie in den Untersuchungsbereich für die Städtebauförderung nicht angestrebt.

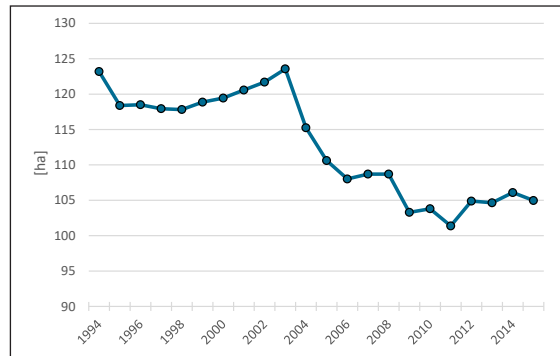


Abb. 20: Entwicklung der Katasterfläche für Gewerbe und Industrie

Quelle: Eigene Darstellung nach LDB NRW 12/2019

3.7 Klima und Klimaschutz

Durch die Stadt Lage wurde ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellt, um sich den zukünftigen Herausforderungen in Sachen Klimawandel zu stellen und diesem entgegenzuwirken. Durch das Konzept sollen in erster Linie die CO₂-Emissionen in der Stadt reduziert und damit den Zielvorgaben der Bundesregierung entsprochen werden. Mit dem integrierten Klimaschutzkonzept bündelt die Stadt Lage ihre städtischen und weitere Klimaschutzaktivitäten von Vereinen, Verbänden und sonstigen Initiativen. Bisherige Projekte und Maßnahmen zur CO₂-Reduzierung sind u. a. (vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept, Stadt Lage, S. 9 ff.):

- die energetische Sanierung von kommunalen Gebäuden (Schulzentrum Werreanger, Sedanschule, Freiligrathschule, Turnhallen);
- installierte Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden (die durch die Stadt betrieben werden und mit denen etwa ein Drittel des jährlichen Stromverbrauchs der kommunalen Gebäude aus Sonnenenergie gewonnen wird);
- der Einsatz von LED-Technik in der Straßenbeleuchtung;
- Einsatz von Blockheizkraftwerken (BHKW) an Schulen (Grundschule Ehrentrop seit 2012, Schulzentrum auf dem Werreanger);
- Seit 2010 besteht ein Solardachkataster, welches über das Geoportal der Stadt Lage bzw. des Kreises Lippe eingesehen werden kann. Dieses bietet die Möglichkeit, installierte Leistungen und potenzielle Erträge für einzelne Dächer abzufragen und weiterführende Informationen einzuholen;
- Projekt 50/50: „Die Stadt Lage hat in den Jahren 1998 bis 2011 zuerst an ihren Schulen, dann an Kindergärten und Rathäusern 50/50 Projekte durchgeführt. Dabei werden an bzw. mit den entsprechenden Einrichtungen Energieeinsparprojekte durchgeführt“;
- Lagenser Fahrradtag;
- „Bereits in den 1990er Jahren wurde durch das damalige Umweltamt begonnen auf das Nutzerverhalten in den Rathäusern der Stadtverwaltung positiv Einfluss zu nehmen. Dabei ging es primär um die Sensibilisierung für umweltbewusstes Verhalten.“

Die mit dem integrierten Klimaschutzkonzept angestoßenen und umgesetzten Aktivitäten in der Gesamtstadt sowie in der Kernstadt sind im Überblick in den nachfolgenden Abbildungen wiedergegeben. Deutlich wird der Schwerpunkt der Maßnahmen auf Beratung, Information und Motivation zum energiesparenden und klimaschonenden Verhalten, insbesondere auch der privaten Akteure. Hierbei handelt es sich um Handlungsschwerpunkte, die auch kommunal, vor Ort umgesetzt werden können.

Übergeordnete Maßnahmen	1.1		1.2		1.3							
	Netzwerk: „AG Klimaschutz“		Einrichtung eines Klimaschutz-Budgets	Zentrales Fördermittel- und Finanzierungsmanagement für Klimaschutzprojekte								
Sanieren und Neubau	2.1		2.2		2.3		2.4		2.5			
	Gezielte Ansprache von Sanierungs- und Bauwilligen		Planer- und Handwerkerverzeichnis		Hausverwaltungen als Multiplikatoren		Förderung von Effizienzmaßnahmen an der TGA		Altbausanierung als Werterhaltungsmaßnahme			
Stadtverwaltung	3.1		3.2		3.3		3.4		3.5		3.6	
	Interkommunale Zusammenarbeit im Klimaschutz		Energetische Sanierung von städtischen Gebäuden		Verbindung des Status als Fair Trade Stadt mit dem Thema Klimaschutz		Anschaffung von 4 Pedelecs für die Stadtverwaltung		Besondere Berücksichtigung der Energieeffizienz bei turnusmäßigem Austausch der TGA		Nutzung des Angebotes „Klimakidz“ der Energie-Agentur.NRW	

Unternehmen	4.1	4.2	4.3	4.4	
	Initialworkshop für weiterführende Vernetzung und Zusammenarbeit	Regelmäßiges Angebot für Unternehmensbesichtigungen und Informationsaustausch	Informationsveranstaltungen zum Einsatz Erneuerbarer Energien für den Eigenverbrauch	Vermittlung von Potenzialanalysen durch die EnergieAgentur.NRW und die Effizienz-Agentur NRW	
	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
	Angebot von „Unternehmerfrühstücken“	Unternehmensnetzwerk Energieeffizienz / Energieeinkauf	Initiierung von Energiemanagementsystemen in Unternehmen	Zusammenstellung von Best-Practice-Beispielen	Know-How-Transfer zu Energieeffizienz und Energieeinsparung

Öffentlichkeitsarbeit und Vorbildwirkung	Beratung	5.1	5.2	5.3	
		Einrichtung eines neutralen Beratungsangebots durch die Stadt Lage	Fortsetzung des Projektes „Stromsparcheck“	Einrichtung eines regelmäßigen Beratungsangebotes der Verbraucherzentrale NRW	
	Veranstaltungen	5.4	5.5	5.6	5.7
		Spaziergänge zu den Themen Erneuerbare Energien und Klimaschutz	Regelmäßige Veranstaltungen zu Themen des Klimaschutzes	Tage der „offenen Baustelle“ / Besichtigung von erfolgreich sanierten Gebäuden	Integration des Themas Klimaschutz in den Lagenser Fahrradtag
		5.8	5.9	5.10	
	Information	Einrichtung einer Veranstaltungsreihe zur Altbausanierung	Angebot von Diskussionsabenden	Projekttag zum Thema „Energie und Klimaschutz“ an Schulen	
		5.11	5.12	5.13	5.14
		Erarbeitung eines einheitlichen Kommunikationskonzeptes Klimaschutz	Publizierung von Best-Practice-Beispielen	Nutzung der Website der Stadt für Informationen zu Energieeffizienz und Klimaschutz	Bereitstellung von Informationen zum Thema Geothermie / Erdwärme
		5.15	5.16		
		Publikation von städtischen Sanierungsprojekten	Sensibilisierung für energiesparendes Verhalten		

Abb. 21: Top Maßnahmen Klimaschutz

Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Lage

Teil B: Analyse des Untersuchungsgebietes

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Flächennutzung

Es ist ein enges räumliches Nebeneinander der Nutzungen Wohnen, Handel und Dienstleistungen festzustellen. Dieser hohe Anteil an Flächen für Wohnen (auch in den gemischten Bauflächen z. B. an den Straßen nordöstlich der Innenstadt/ Rhenstraße) ist das besondere Merkmal der Kernstadt und ergibt sich aus der Struktur und zeitlichen Abfolge der Entwicklung. Nachdem die Bahnlinie in die Stadt geführt wurde, ist der Bereich zwischen der Kreuzung Lange Straße / Bergstraße und der Bahnlinie gefüllt worden. In der späteren Entwicklung haben sich dann nur noch bis zur Friedrichstraße Ladenlokale und Dienstleistungen niedergelassen. Das Umfeld der Schulen ist eindeutig durch Wohnnutzung geprägt.

Wohnen

Die Nutzung Wohnen reicht flächig mit einer (fast) geschlossenen Wohnbebauung und kleinen Gartengrundstücken bis an die zentralen Straßen mit Versorgungsfunktionen (besonders Lange Straße) heran. In den jüngeren Baugebieten westlich und südlich der Werre prägen Ein-/Zweifamilienhausgebiete und Reihenhäuser das Bild. Eine der Stärken der Innenstadt ist daher die kurzwegige Verbindung von Wohnen und den Nutzungen Versorgung und Handel bzw. Infrastrukturen. Zugleich bedeutet dies, dass die Innenstadt nicht nur für die Versorgungsverkehre erreichbar sein muss, sondern auch für die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung (MIV, ÖPNV, SPNV, Fuß- und Radverkehr) attraktiv sein muss.



Abb. 22: Lange Straße als Rückgrat der gemischten Nutzungen in der Innenstadt



Abb. 23: Schulgebäude nördlich des Sedanplatzes

Gemischte Nutzungen

Der dargestellte Bereich der gemischten Bauflächen in der Innenstadt deckt sich gut mit der als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) eingestuften Fläche ab (vgl. hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 4.2). Auch ist es gelungen, neben den gemischten Bauflächen / Kerngebieten Sonderbauflächen für den Einzelhandel im Innenstadtbereich auszuweisen, die damit den Zentralen Versorgungsbereich stärken.

Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen

An der Verteilung der Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen wird eine der Stärken der Innenstadt Lage deutlich: Alle Kindergärten und Schulen befinden sich, den Wohngebieten

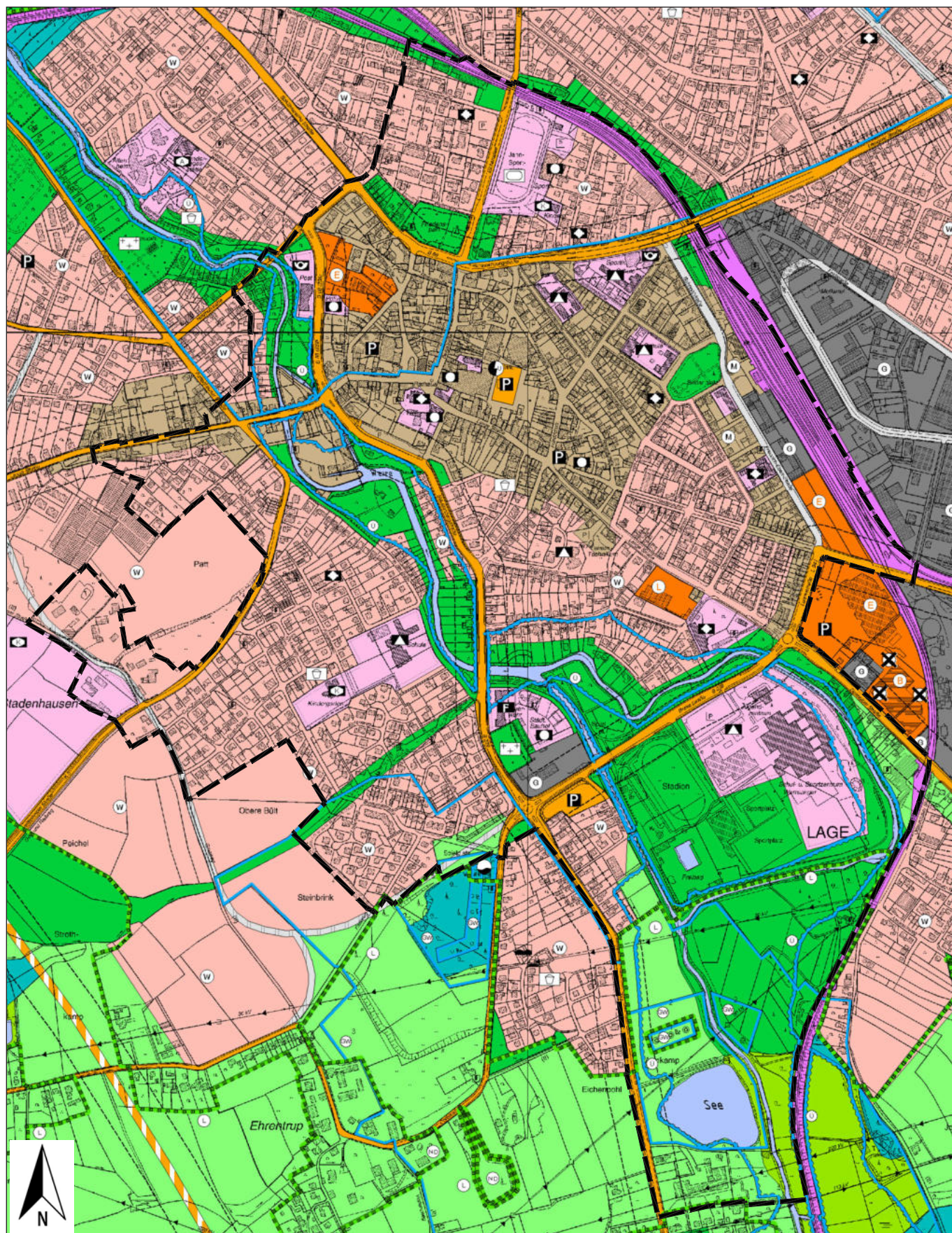


Abb. 24: Verteilung der Nutzungen im Untersuchungsgebiet auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes (Stand: 04/2003)
(Legende siehe Seite 12)



Abb. 25: Grünfläche entlang der Werre bzw. Umflut am westlichen Stadteingang

Nutzungen

Stärken / Potenziale

- Hoher Anteil Wohnnutzung in der Innenstadt
- Gute infrastrukturelle Ausstattung und Konzentration der Einrichtungen in der Innenstadt

Schwächen / Mängel

- Teilbereiche mit gemischten Nutzungen im Westen, mit Wohnen im Norden und Südwesten sind durch Verkehrsflächen und Werre „abgetrennt“
- Verkehrsimmissionen der Durchgangsstraßen (Bundesstraßen) belasten Wohnstandort Innenstadt

Bindungen

- Wohnen und Versorgen in der Innenstadt: Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsarten sichern

Chancen / Ziele

- Stärkung und Sicherung der Nutzungen in der Innenstadt durch Ausbau und Aufwertung der „kurzen Wege“

Handlungsfelder

- Maßnahmen zur Neuanlage und Aufwertung der Fußwegeverbindungen und zum Aufenthalt in der Innenstadt

zugeordnet, im Untersuchungsgebiet verstreut. Das über die Kernstadt hinausgehende Angebot ist zentral im Bereich der Schul- und Sportanlagen auf dem Werreanger konzentriert. Durch die Barrierewirkung des Umlaufs der Werre um diesen Standort ergibt sich jedoch der Nachteil, dass sich nur geringe Synergien zwischen der Innenstadt und der Schulnutzung bzw. den Besuchern der Schule ergeben.

Grünflächen und Gewässer

Ein besonders prägendes Merkmal und zugleich eine Stärke der Innenstadt Lages ist der unmittelbar angrenzende Grünzug mit Gewässerdurchlauf der Werre bzw. deren Umfluten. Die z. T. sehr großflächigen Gründarstellungen im Süden des Untersuchungsgebietes auf dem Werreanger sind im wesentlichen Sportanlagen und südlich des Werreangers Wiesen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit dem durchgängig vorhandenen Grünzug der Werre ist ein von den Wohnstandorten kurzwegig erreichbares Naherholungspotenzial vorhanden, das noch wenig erschlossen bzw. im Stadtgefüge kaum wahrnehmbar ist.

Fazit

Die Wohnfunktion in der Innenstadt muss für die Zukunft gesichert und gestärkt werden. Hierzu sind die Wohnumfeldqualitäten auszubauen und weiter zu entwickeln. Dazu zählen die fußläufig erreichbaren Infrastrukturen und Versorgungsmöglichkeiten und die Aufwertung der Naherholungsangebote. Damit kann die Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort erhalten werden. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die Stabilisierung einer ausgewogenen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung.

4.2 Infrastrukturen und Daseinsvorsorge

4.2.1 Infrastrukturen

Die Abbildung 29 zeigt die Verteilung der zentralen öffentlichen Infrastrukturen und wichtiger privater Versorgungsangebote (v. a. des Gesundheitswesens) in der Innenstadt Lages. Deutlich wird die hohe räumliche Konzentration der Einrichtungen östlich der Werre in der „historischen“ Innenstadt bis zur Bahnlinie. Dabei handelt es sich nicht alleine um die klassischerweise dort anzutreffenden Verwaltungen, Kirchengemeinden oder kulturellen Angebote, sondern – im Zusammenhang mit den Schulen – auch um wichtige Angebote des Freizeit-, Sport- und Gesundheitsbereiches. Insofern bildet die Kernstadt Lages fast alle Aspekte der öffentlichen Daseinsvorsorge ab (Ausnahme: Krankenhäuser in den Nachbarstädten Lemgo und Detmold).

Die heute festzustellende Verortung und Verteilung der Schulen in der Kernstadt ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels als relativ stabil zu sehen. Eine Öffnung von Schulen für außerschulische Nutzungen und ggf. erforderlicher Umbau der Gebäude hierfür ist nicht konkret geplant. Die Stadt Lage hat in den vergangenen Jahren umfangreiche Aufwertungen im Bereich der Sportanlagen auf dem Werreanger vorgenommen (Anlage Kunstrasenplatz, Sanierung Kleinspielfelder Wettkampf-Laufbahn). Derzeit wird mit LEADER-Mitteln ein sog. Soccer-Court errichtet und es ist geplant, dass die leichtathletischen Anlagen (Diskus- und Hammerwurfanlage) umgelegt werden. Damit wird das Sportzentrum für den Breiten- und Schulsport, aber auch für nationale und internationale Sportveranstaltungen ermöglicht.

Mit den verschiedenen Einrichtungen verbunden ist die folgende, eher als „klassisch“ zu beschreibende, Arbeits- und Aufgabenteilung:

1. Bürgerhaus am neuen Rathaus → kulturelle Veranstaltungen,
2. Historisches Rathaus → Verwaltungs- und kommunalpolitische Aufgaben; Standesamt;
3. Neues Rathaus → Verwaltungs- und kommunalpolitische Aufgaben, Stadtbibliothek;
4. Technikum → Bildungsangebote VHS und Musikschule, Kunst;
5. Schulen auf dem Werreanger → schulische und sportbezogene Bildungsangebote mit den Sportanlagen;
6. HOT an den Schulen auf dem Werreanger → öffentlich organisierte Jugendarbeit;
7. Kindergärten/-tagesstätten und Schulen → Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche;
8. AWO-Seniorentreff → Treffen für die ältere Generation.



Abb. 26: Turnhalle TG Lage



Abb. 27: Historisches Rathaus am Marktplatz



Abb. 28: AWO-Seniorentreff

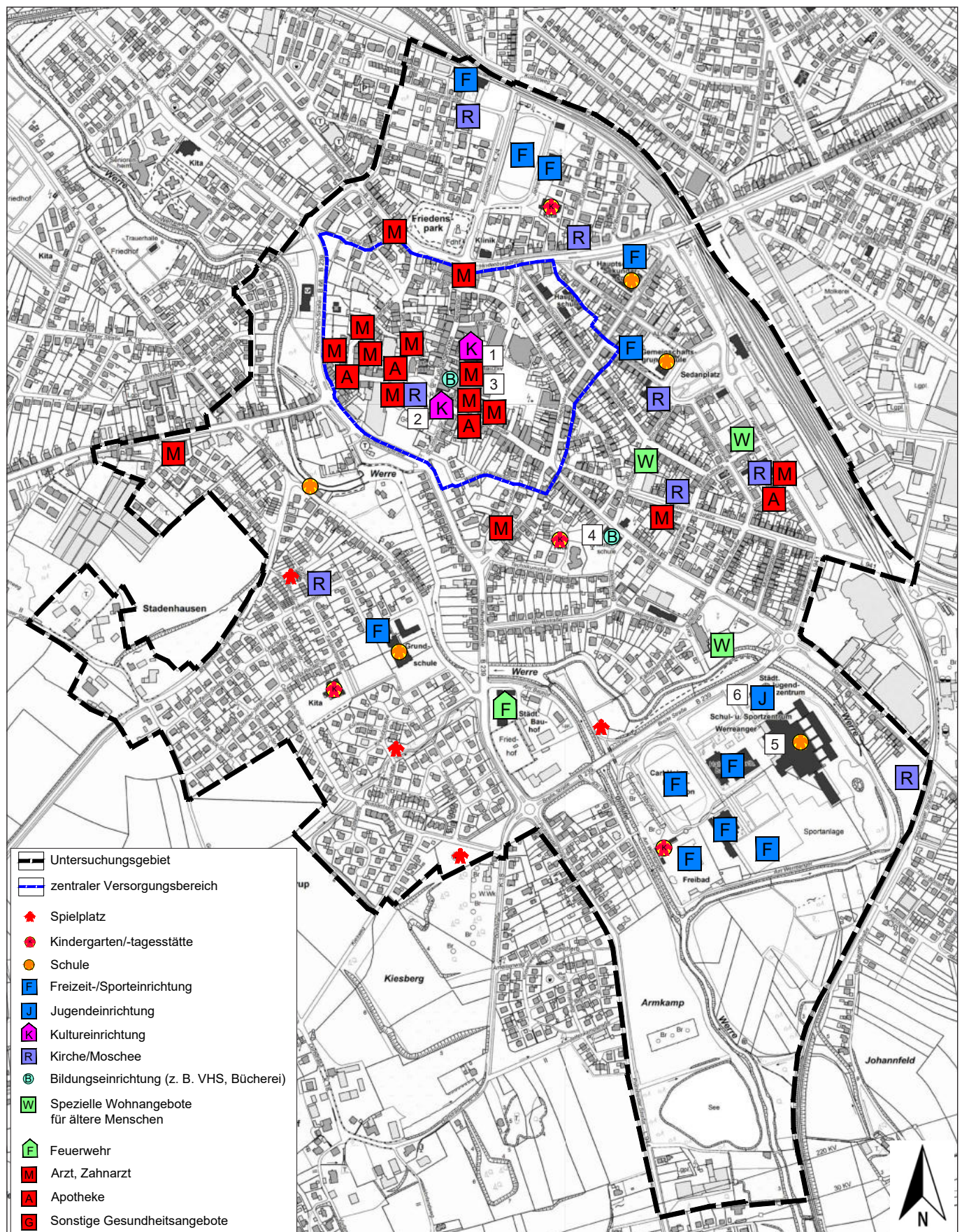


Abb. 29: Verteilung der Infrastrukturen und anderer wichtiger privater Versorgungsangebote im Untersuchungsgebiet

Fazit

Für eine zukunftsgerichtete Aufstellung der Infrastrukturen ist zum einen die Frage der barrierefreien Erreichbarkeit wichtig. Diese ist für jede einzelne Einrichtung vor dem Hintergrund ihrer Nutzer bzw. ihres Nutzungsprofils baulich zu beantworten. In diese Betrachtungen einzubeziehen sind geplante neue oder umstrukturierte Angebote der Volkshochschule, anderer Träger und Vereine oder im kulturellen Bereich Kooperationen örtlicher wie überörtlicher Träger (z. B. mit dem Kultursekretariat NRW). Hierzu sind die Einrichtungen deutlich umzustrukturieren und aufzuwerten.

Zum anderen ist der Frage nachzugehen, ob in der vorstehenden Übersicht Angebote fehlen oder im Hinblick auf die Nutzer und Nutzungen angepasst bzw. erweitert werden sollten. Auffällig ist, dass ein übergreifendes Angebot für freie Gruppen und ehrenamtliche Initiativen außerhalb der bestehenden Sport- und Sozialverbandsorganisationen fehlt. Freie Träger und Initiativen müssen so immer bei anderen Organisationen „unterschlüpfen“. Damit ist aber erfahrungsgemäß eine gewisse Schwelle für den Zulauf verbunden. Hier kann ein Vereinshaus eine Alternative darstellen, in dem sich neben den etablierten Angeboten neue Initiativen oder Vereine sammeln und in einer Anlaufstelle konzentriert ihr Angebot bündeln. Erst in einer solchen räumlichen Konzentration können zwischen den Initiativen und Vereinen Synergien entstehen, die ein solches Angebot zu einer echten „Infrastruktur“ werden lassen.

Bei der Prüfung, für welche thematischen Aufgaben und Zielgruppen die in der Innenstadt von Lage verorteten Einrichtungen künftig genutzt werden können, kann das folgende Portfolio aufgezeigt werden:

- Bürgerhaus: kulturelle Veranstaltungen und größere Gruppen;
- Altes Rathaus: Initiativen und Vereine mit Beratungsangeboten und Angeboten für kleinere Gruppen;
- Technikum: Schwerpunkt auf Bildungsangebote für alle Generationen;
- Schulen auf dem Werreanger: schulische und sportbezogene Bildungs- und Freizeitangebote;
- HOT: Ort der öffentlichen organisierten Jugendarbeit.

4.2.2 Einzelhandel und Versorgung

Als eine der Stärken der Innenstadt ist der relativ kompakte zentrale Versorgungsbereich (ZVB) mit einer Größe von rd. 20 ha und die damit einhergehende fußläufige Ausdehnung der Straßen mit dem Hauptbesatz an Verkaufsflächen (Marktplatz, Lange Straße, Bergstraße) zu sehen (vgl. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2011).

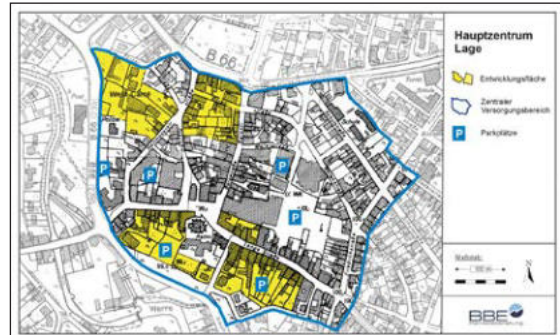


Abb. 30: Zentraler Versorgungsbereich Stadt Lage
Quelle BBE 2011.

Infrastrukturen, Daseinsvorsorge

Stärken / Potenziale

- Gute infrastrukturelle Ausstattung und Konzentration der Einrichtungen in der Innenstadt
- Lage des Schul- und Sportschwerpunktes auf dem Werreanger konzentriert nahe der Innenstadt

Schwächen / Mängel

- Schul- und Sportschwerpunkt auf dem Werreanger durch Verkehrsflächen und Werre „abgetrennt“

Bindungen

- Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten

Chancen / Ziele

- Stärkung Versorgungsfunktion durch Ausbau und Aufwertung der „kurzen Wege“ in der Innenstadt
- Sicherung der Einrichtungen über Profilierung mit neuen Angeboten und Aufgaben
- Bestimmung der Arbeitsteilung und Schwerpunktsetzung der Einrichtungen, um eine „Übersorgung“ zu vermeiden

Handlungsfelder

- Umbau für neue Angebote und Aufgaben und weitere „Ertüchtigung“ (energetisch, Erreichbarkeit) der Einrichtungen
- Aufwertung Fußwegeverbindungen zwischen Aufenthaltsbereichen im Umfeld der Einrichtungen



Abb. 31: Lange Straße



Abb. 32: Bergstraße



Abb. 33: Friedrichstraße

Demgegenüber steht die Schwäche, dass abseits dieser Lagen, im Norden und Nordosten der Innenstadt, (z. B. an der Friedrichstraße oder Richtung Bahnhof), ein geringerer Geschäftsbesatz festzustellen ist. So befinden sich keine Geschäfte am Sedanplatz, dem Entrée vom Bahnhof zur Innenstadt.

Als weitere Schwäche ist festzustellen, dass einige wichtige großflächige Märkte außerhalb des ZVB liegen. Dem sollte durch die Ansiedlung eines Supermarktes zwischen Lange Straße und Stauffenberg Straße sowie in Zukunft durch den Bau des sogenannten „Westcarré“, mit einem Discounter und einem Drogeriefachmarkt an der Friedrich-Petri-Straße entgegengewirkt werden.

Auch zeigt die Erfassung des Leerstandes bei Handelsimmobilien bzw. Ladenlokalen (vgl. Abb. 34) neben einer räumlichen Konzentration in nachgeordneten, abseitigen Lagen die baulichen Mängel auf, die einer Nutzung entgegenstehen: Zu kleine Flächengrößen und ungünstige Zuschnitte der Verkaufslöcher (vgl. Lippische Landeszeitung, 22.11.2019).

Zwar ist mit dem Bau des neuen Rathauses die wenig attraktive Einzelhandelsfläche des Innenstadtcenters verschwunden, dennoch bleibt die Schwäche bestehen, dass die Lange Straße und die Nebenzentren Bergstraße und Friedrichstraße nur ein „U“, aber keinen „Rundlauf“ bilden.

Für die zukünftige Entwicklung der Einzelhandels- und Versorgungsfunktion der Innenstadt Lage ist die gute Erreichbarkeit für den motorisierten Verkehr und die hohe Verfügbarkeit von Stellplätzen festzuhalten. Dies führt zu einer gewissen Attraktivität z. B. des Standortes Lange Straße, der direkt angefahren werden kann.

Die Innenstadt insgesamt ist den allgemeinen Trends und Konkurrenzsituationen im Sortiment, bei den Vertriebswegen sowie räumlich mit den benachbarten Zentren ausgesetzt. Zum einen werden bestimmte Sortimente immer stärker über den Vertriebsweg Internethandel abgesetzt. Diese Angebote verschwinden dadurch auf längere Sicht gerade aus den kleineren Zentren bzw. Innenstädten von kleineren Städten. Hier kann durch eine Bindung von Angeboten und Ketten/Franchise, die zusätzlich auch den Vertriebsweg Internet bedienen, entgegengewirkt werden. Die Belebung der Innenstadt durch Events, Veranstaltungen und Märkte, kurz Kundenfrequenzbringer, ist dabei eine weitere Strategie, die bereits umgesetzt wird und weiter ausgebaut werden könnte. Zum anderen besteht für Lage eine räumliche Konkurrenzsituation zu den benachbarten Zentren Detmold und Lemgo. In diesem Zusammenhang sind (bauliche) Aufwertungen und Attraktivitätssteigerungen zur Verbesserung der Einkaufsatmosphäre, aber auch Aspekte der Erreichbarkeit und Stellplatzangebote wichtige Handlungsfelder, die die Innenstadt von Lage von den benachbarten Zentren abheben können.

Fazit

Die Aktivitäten zur Stärkung der Funktion des Zentralen Versorgungsbereiches durch neue (Fach-)Märkte am „Westcarré“ sind zu unterstützen. Mit einer prägnanten Gestaltung und Aufwertung von Platzbereichen und Veranstaltungsflächen sind die Rahmenbedingungen des Einzelhandels in der Innenstadt von Lage deutlich zu verbessern. Insbesondere die Neugestaltung des Marktplatzes und anderer einzelhandelsrelevanter Straßen kann nach außen das Signal geben, dass in die Innenstadt investiert wird. Dies kann für den Leerstand in der Nachbarschaft eine Initialzündung bedeuten, die durch eine gezielte Beratung der Eigentümer sowie Initiativen für Start-Ups im Handelsbereich bzw. Umnutzungen von Ladenlokalen flankiert werden sollte.

4.2.3 Leerstand

Die nachfolgende Karte zeigt den Leerstand von Handelsimmobilien/Ladenlokalen (Gelb) und der Vollständigkeit halber von Wohngebäuden (Rot) im Untersuchungsgebiet (hier zur besseren Lesbarkeit nur der Ausschnitt Zentraler Versorgungsbereich, Stand 10/2019, Ergänzung 02/2020). Bei den Ladenlokalen (Gelb) zeigt sich deutlich ein größerer Leerstand in den nachgeordneten Straßenabschnitten/Nebenhagen (Bergstraße Richtung Norden, Kreuzung Heidensche Straße / Lange Straße) sowie im Bereich der Hauptverkehrsstraßen am Stadteingang West der B 66. Hier konzentriert sich auch der Leerstand bei den Wohngebäuden (Rot). (vgl. Abb. 34)

Fazit

In der räumlichen Verteilung wird deutlich, dass vor allem die Enden der Haupteinkaufs- und Versorgungsstraßen (Bergstraße, Lange Straße) mit Entwicklungsproblemen behaftet sind. Hier können zusätzliche Ziele (Infrastrukturen, Bereiche zum Aufenthalt / zur Naherholung) die Frequenz von Besuchern und potenziellen Kunden erhöhen.

Versorgung und Handel

Stärken / Potenziale

- Zentraler Versorgungsbereich ZVB mit rd. 20 ha kompakt, günstige Voraussetzungen für „kurze Wege“
- Vollsortimenter und Discounter in Innenstadt und ZVB verortet

Schwächen / Mängel

- Randbereiche (N, NO) mit geringerem Geschäftsbesatz
- Nicht alle wichtigen Märkte liegen im ZVB
- Teilbereiche gemischter Nutzungen im Westen sind durch Verkehrsflächen und Werre „abgetrennt“

Bindungen

- Erreichbarkeit Innenstadt und Angebot und Zuordnung Stellplätze

Chancen / Ziele

- Stärkung Versorgungsfunktion durch neue Märkte an der B 66
- Stärkung und Sicherung der Versorgung und des Handels in der Innenstadt durch Ausbau und Aufwertung der „kurzen Wege“

Handlungsfelder

- Aufwertung und Steigerung Attraktivität Wege und Freiräume in der Innenstadt

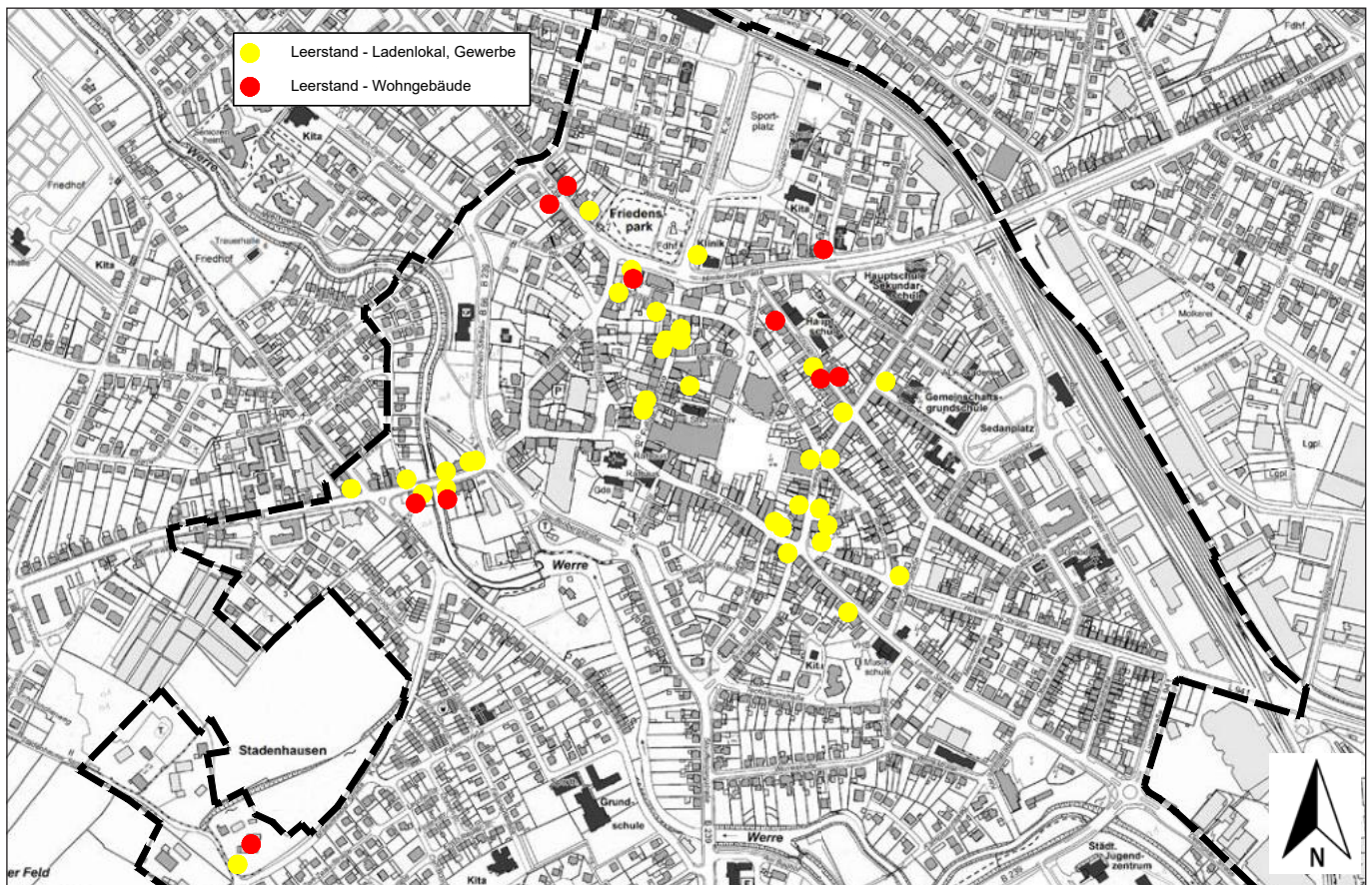


Abb. 34: Leerstand Handel / Ladenlokale und Wohngebäude im zentralen Versorgungsbereich (10/2019, Ergänzung 02/2020)

4.3 Soziales, Sozialraum

Hinsichtlich der sozialen Aspekte ist für das ISEK vor allem der Frage nachzugehen, ob sich diese auch städtebaulich oder planerisch als Aufgaben niederschlagen.

Grundsätzlich ist die Debatte um die sozialen Verhältnisse und Rahmenbedingungen in den Städten in den letzten Jahren stark von den Fragen der Migration, Zuwanderung und Integration bestimmt worden. Dabei war nicht nur der starke Zuzug von Flüchtlingen 2015 von Bedeutung, in den Jahren davor und danach war die Zuwanderung maßgeblich durch die EU-Binnenwanderung bestimmt (vgl. NRW-Bank Wohnungsmarktbericht 2018; WZB 06/2019). Andere Themen wie die allgemeine Wohlstandsentwicklung, die soziale Spaltung der Gesellschaft, Verteilungsfragen und Altersarmut sind darüber in den Hintergrund getreten.

In vielen Städten konnte beobachtet werden, dass sich die Zuwanderung auf ärmere Stadtquartiere mit einem geringeren Mietpreisniveau oder auch höheren Leerstandsquoten konzentrierte, sodass dort das Vermieten an Zuwanderer zu einem „Geschäftsmodell“ wurde. In diesen sogenannten „Ankunftsquartieren“ kann es in der Folge zu einer Häufung und Überschneidung von sozialen Problemen aus den Themenbereichen Integration, Transferleistungen und Qualität der Wohnunterbringung kommen.

Für die Lagenser Kernstadt kann an erster Stelle eine relativ starke Durchmischung der Wohnbevölkerung und -verhältnisse festgestellt werden. Neben einigen räumlich begrenzten, als punktuell zu bezeichnenden Standorten mit Mängeln im Wohnungsbestand und erkennbar sozial weniger gut integrierten Bewohnern im Norden und im Zentrum des Untersuchungsgebietes, finden sich aber auch Bereiche mit einer hohen Wohn- und Wohnstandortqualität. Dieses enge räumliche Nebeneinander zeigt auf, dass es kein Quartier gibt, das als Ganzes von sozialen Problemen und daraus resultierenden Handlungserfordernissen betroffen ist. Auch kann für Lage nicht eindeutig eine räumliche Überlagerung von Flüchtlingen und anderen Zuwanderern in „Ankunftsquartieren“ festgestellt werden.

Nichtsdestotrotz muss die Stadt Lage angesichts des kleinräumig zu beobachtenden Vorhandenseins von „Problem-/Schrottimmobilien“ eine Strategie entwickeln, wie zukünftig proaktiv das Bild eines „vernachlässigten“ Bereiches verhindert werden kann. Hierzu kann gezielt auf die Immobilienbesitzer zugegangen werden, deren Gebäude heute schon gewisse Mängel aufweisen. Flankierend sollte die hohe Dichte von Infrastrukturen, Bildungseinrichtungen und Initiativen, Vereinen etc. in der Kernstadt von Lage genutzt werden, um niederschwellige Angebote zu entwickeln, die sozial benachteiligte oder wenig integrierte Gruppen ansprechen.

Soziales / Sozialraum

Stärken / Potenziale

- Hohe Wohnstandortqualität und Durchmischung von verschiedenen Wohnangeboten in der Innenstadt (Typen und Qualität von Wohngebäuden)

Schwächen / Mängel

- Unterdurchschnittliche Einkommenssituation der privaten Haushalte in Lage insgesamt
- Punktuell Wohnen mit einem schlechten Gebäudezustand und Mängeln im Wohnumfeld,

Bindungen

- Allgemeine soziale Situation und wirtschaftliche Entwicklungen der Haushalte

Chancen / Ziele

- Aufwertung Erscheinungsbild von Gebäuden zur positiven Wahrnehmung Quartier, proaktiv gezielte Beratung Immobilienbesitzer
- Umbau Infrastrukturen für Betreuung, Beratung und „niederschwellige“ Angebote durch Vereine, Initiativen und Ehrenamt

Handlungsfelder

- Umbau und „Ertüchtigung“ öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen
- Aufwertung Erscheinungsbild von Gebäuden im Sinne der Profilierung und Standortaufwertung

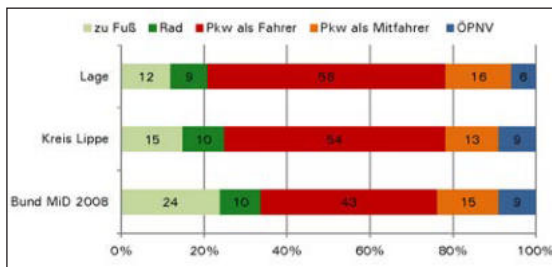


Abb. 35: Modal Split der Stadt Lage im Vergleich zum Kreis Lippe und zur Bundesrepublik Deutschland

Quelle: SHP Ingenieure (2016)

4.4 Mobilität

4.4.1 Fußverkehr

Die Stärken der Innenstadt Lages im Bereich des Fußverkehrs liegen in der relativ ebenen Topografie und der überschaubaren Größe des Innenstadtbereiches und daraus folgend den kurzen Wegen zwischen den Wohnstandorten und den Einrichtungen der Daseinsgrundvorsorge. Die in Abbildung 35 aufgezeigten Anteile der verschiedenen Verkehrsmittel in der Stadt Lage im Vergleich zum Kreis Lippe bzw. dem Bundesdurchschnitt weisen aber auf ein erhebliches Potenzial für die Steigerung des Anteils des Fußverkehrs hin. In der Stadt Lage liegt der Anteil bei rd. 12 %, im Bund ungefähr beim Doppelten (24 %). Gründe, die für dieses Bild sprechen sind fehlende und unattraktive Querungsmöglichkeiten der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen sowie die geringe Verdichtung der Wohnbereiche mit einem hohen Anteil von Gartenflächen und -grundstücken, die die Wege unattraktiv lang erscheinen lassen.

4.4.2 Radverkehr

Die ebene Topografie und die Größe der Innenstadt bieten auch für den Radverkehr relativ gute Bedingungen. Der Modal Split zeigt für den Anteil der Nutzung des Rades nur noch ein vergleichsweise moderates Steigerungspotenzial auf. In der Stadt Lage liegt der Anteil bei rd. 9 %, im Kreis Lippe und im Bund bei 10 %. Die Radwegeführung in der Kernstadt findet überwiegend im Mischverkehr statt, teilweise auch durch gemeinsame Geh- und Radwege. Größere Abstellmöglichkeiten für das Fahrrad befinden sich z. B. am Bahnhof mit der überdachten Bike & Ride-Anlage mit Abstellmöglichkeiten für rd. 80 Fahrräder. Die Beschilderung der Ziele konzentriert sich überwiegend auf die Innenstadt.

Vor dem Hintergrund einer zukünftig zu erreichenden Verkehrsverlagerung auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel und der zunehmenden Nutzung von E-Bikes sollte das Radwegenetz ausgebaut und attraktiver gestaltet werden. Dazu sollten vor allem Lücken im bestehenden Netz geschlossen und der Ausbauzustand der Radwege verbessert werden. Dies würde zudem die Verkehrssicherheit für Radfahrer, aber auch Fußgänger, erhöhen.

4.4.3 Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)

Auf den ÖPNV entfällt ein vergleichsweise geringer Anteil von 6 %, er ist als Bussystem mit Anschluss an den schienegebundenen Nahverkehr (SPNV) ausgebildet. Abbildung 36 zeigt die Erschließung der Innenstadt über das Liniennetz mit seinen Haltestellen, das sich an den großen ausgebauten Achsen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) orientiert. Im Vergleich zu den Nachbarkommunen kann Lage je-

doch kein ausgebautes Stadtbussystem vorweisen. Auch die Taktung der Buslinien, besonders in den Abendstunden und am Wochenende, ist verbesserungsfähig. Für die Kernstadt kann ein angemessenes ÖPNV-Angebot identifiziert werden, die umliegenden Ortsteile weisen jedoch erhebliche Defizite in der Ausstattung mit dem ÖPNV auf.

Im Zuge der Modernisierung des Bahnhofs vor wenigen Jahren wurden der Zugang zum Bahnhofsbauwerk sowie das Bahnhofsumfeld barrierefrei gestaltet. Zudem wurde direkt neben dem Bahnhofsbauwerk eine Park & Ride- und eine Bike & Ride-Anlage errichtet.

4.4.4 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

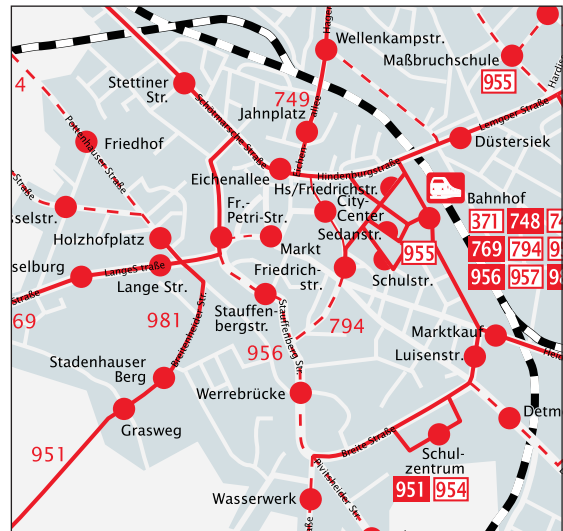
Der PKW ist das dominierende Verkehrsmittel in Lage. Der Modal Split weist rd. 74 % der Fahrten als Fahrer bzw. Mitfahrer im PKW aus. Der hohe Anteil des Verkehrs, der mit dem PKW abgewickelt wird, lässt auf ein eher ländlich strukturiertes Umfeld schließen. Auch durch eine Vielzahl an (kostenfreien) innerstädtischen Parkflächen werden Anreize zur Nutzung des MIV geschaffen.

Auffällig ist, dass in vielen kleineren Baulücken, mindergenutzten Restflächen von ehemaligen Werkstätten u. ä. und auf baulich oft nicht optimal zu nutzenden Eckgrundstücken private Stellplatzflächen entstanden sind. Sie ergänzen an allen Stellen im Untersuchungsgebiet die auf öffentlichen Flächen vorhandenen Angebote in ihrer Anzahl nicht unerheblich.

Fazit

Die zukünftige Entwicklung der Mobilität in der Lagenser Innenstadt muss sich an einer integrativen Vorgehensweise mit einer Abstimmung der verschiedenen Mobilitätsalternativen orientieren. Dabei sollte auch eine Verlagerung auf umweltverträglichere Verkehrsträger im Fokus liegen. Die Sicherung der Erreichbarkeit durch den Schienenpersonennahverkehr stellt einen wichtigen Faktor für Pendler und Touristen dar, gerade auch durch die Prägung Lages als Auspendler-Kommune. Die Wegeverbindungen aus den Wohngebieten in die Kernstadt sind punktuell dort zu ergänzen wo der Grünzug der Werre aufgrund fehlender Querungsmöglichkeit eine „Barriere“ darstellt. Mit diesen Netzergänzungen (im Bezug auf die Versorgungsfunktionen) kann eine klimaschonendere Gestaltung der innerörtlichen Mobilität angestoßen werden.

Der Verkehrsentwicklungsplan Lage 2025 gibt darüber hinaus weitere Empfehlungen für die Verkehrsentwicklung in der Kernstadt, durch die auch die Attraktivität als Einkaufsstandort gestärkt und die Aufenthalts- und Wohnqualität verbessert werden kann (vgl. SHP 2016):



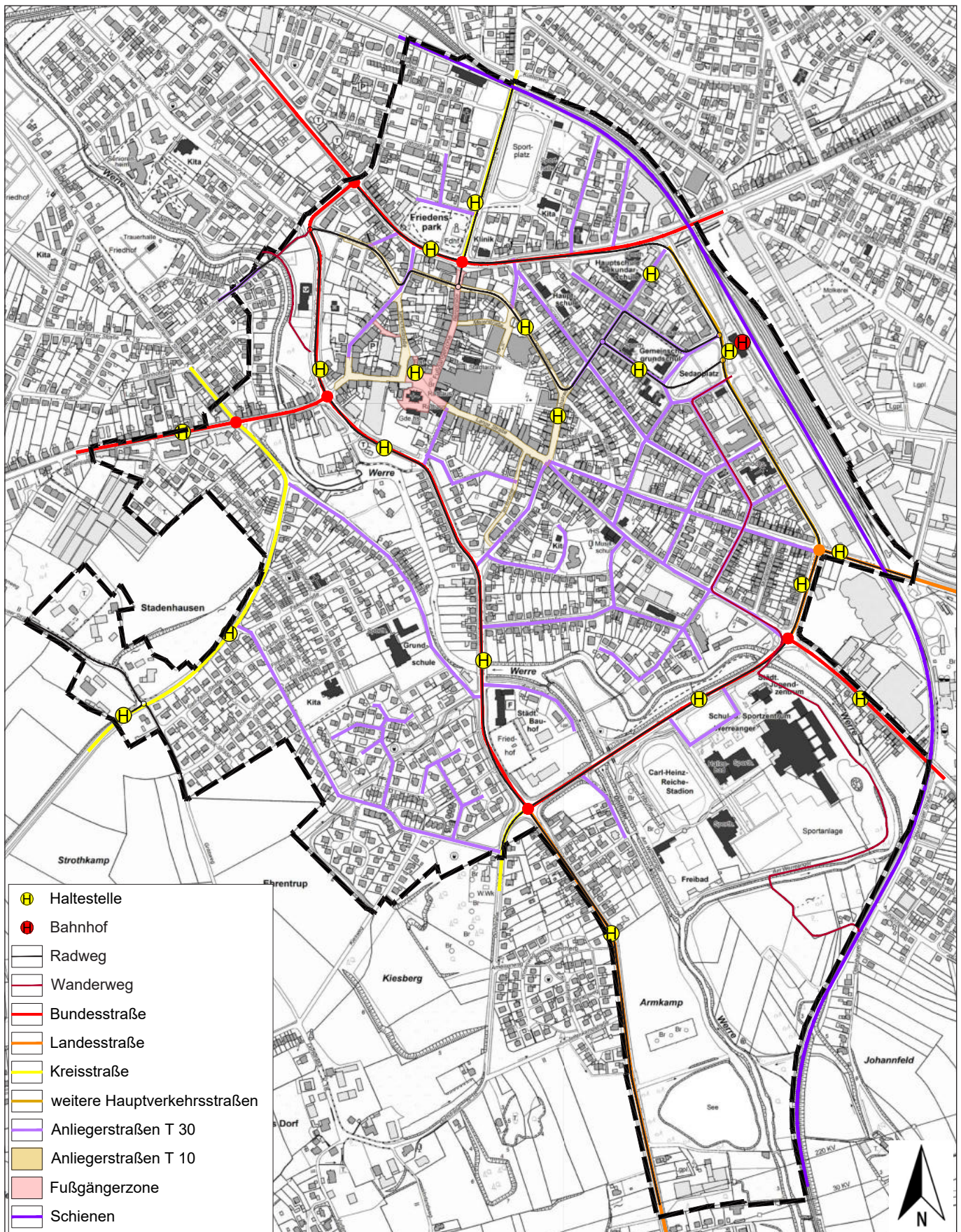


Abb. 37: Verkehrswege und Mobilitätsinfrastruktur im Untersuchungsgebiet

- Städtebauliche Integration des Stadtringes
- Mehr Querungsstellen für Fußgänger an Hauptverkehrsstraßen
- Weiterentwicklung der Fußgängerzone in der Lange Straße
- Verbesserungen für den Radverkehr durch Netzerweiterungen, neue Radwege, neue Elemente (Fahrradstraße) und neue Abstellanlagen
- Verlagerung des Parkens an den Rand des Stadtkernbereiches bei deutlicher Ausweitung des Angebots
- Aufwertung der Wegebeziehungen in der östlichen Innenstadt

Zudem wird für die Gesamtstadt die Umsetzung verschiedener Schlüsselmaßnahmen empfohlen, die folglich auch für die Kernstadt gelten:

- Städtebauliche Integration des Stadtrings vorantreiben!
- Dominanz des Autos in der Innenstadt reduzieren!
- Nahmobilität in der Innenstadt attraktiver gestalten!
- ÖPNV durch P+R, B+R und alternative Formen stärken!
- Radverkehrsanlagen ausbauen, Radverkehr sichtbarer machen!
- Elektromobilität und Sharing-Projekten eine Chance geben!

Mobilität

Stärken / Potenziale

- Überschaubare, kompakte Größe des Innenstadtbereiches und kurze Wege als gute Voraussetzungen für den Rad- und Fußverkehr
- Zentrale Lage der Stadt im lippischen Bahnnetz als gute Voraussetzung für die Nutzung des Umweltverbundes

Schwächen / Mängel

- Im Vergleich eher geringere Anteile Fuß- und Radverkehr
- Trennende Wirkung der Durchgangsstraßen und der Werre, die auf dem Weg in die Innenstadt gequert werden müssen

Bindungen

- Erschließungsachsen des motorisierten Individualverkehrs (überörtlich)
- Werre-Grünzug mit Querungen

Chancen / Ziele

- Verbesserung der Wege aus den benachbarten Wohnquartieren in die Innenstadt
- Aufwertung der vorhandenen Querungen der Werre, ggf. Ergänzungen
- Bessere Einbindung Bahnhof in die Stadt und Aufwertung Verbindung Bahnhof – Innenstadt
- Steigerung Anteil Rad- und Fußverkehr als Klimaschutzmaßnahme

Handlungsfelder

- Verbesserung der Räume und Wege für Fußgänger
- Infrastrukturen für eMobilität ausbauen



Abb. 38: Typische Bebauung im Innenstadtbereich/
Zentralen Versorgungsbereich (Marktplatz)



Abb. 39: Typische Bebauung im Innenstadtbereich/
Zentralen Versorgungsbereich (Friedrich-
straße)



Abb. 40: Typische Bebauung in der „Stadterweiterung“
bis zum Bahnhof (Schulstraße)



Abb. 41: Typische Bebauung in der „Stadterweiterung“
bis zum Bahnhof (Schulstraße)

4.5 Ortsbild und Gebäude, Bebauungsstruktur

Die Struktur der Bebauung in der Innenstadt von Lage folgt einer deutlichen Hierarchie von drei- bis viergeschossiger, überwiegend geschlossener Bebauung in den Kernbereichen am Marktplatz und den unmittelbar angrenzenden Straßenabschnitten der Lange Straße, Gerichts- und Bergstraße hin zu einer abnehmenden Höhe in den weiteren Bereichen. So sind die Wohn- und Geschäftshäuser bzw. Wohngebäude in den nachgeordneten Straßenabschnitten zwei- bis dreigeschossig und weniger stark geschlossen, in den rein wohngenutzten Straßenabschnitten dann noch zweigeschossig, in den Wohngebieten neueren Datums südwestlich und westlich der Werre ist die Bebauung dann ein- bis zweigeschossig und überwiegend offen. Dies ist eines der prägenden Merkmale und eine Stärke der Wohnquartiere in der Innenstadt: Kleinere Bürger- und Handwerkerhäuser mit Gartenflächen, die eine gute Wohnstandort- und -umfeldqualität bieten. Durch die eingangs beschriebene Hierarchie sind einzelne Quartiere gut ablesbar, z. B. das Bahnhofsviertel oder die jüngere Bebauung.

Als Schwäche der Bebauung und im Ortsbild ist festzuhalten, dass sich einzelne Gebäude in einem schlechten Erhaltungszustand befinden. Auch fällt im zentralen Versorgungsbereich, besonders an der Rhenstraße auf, dass hier kleinere Restflächen oder mindergenutzte Flächen häufig als private Stellplätze genutzt werden, also nach Abgang der vorherigen Nutzung nicht bebaut wurden.

Als Bereiche mit Sonderbauten ist das Schulzentrum auf dem Werreanger zu identifizieren. Darüber hinaus hebt sich v. a. das neue Rathaus und die Einzelhandelsimmobilie des „Nahkauf“ aufgrund seiner Architektur und Kubatur von der umgebenden Bebauung ab. Dies kann auch für die Schulgebäude, die Turnhalle an der Jahnstraße und das Bahnhofsgelände festgestellt werden.

Aus der Struktur der Bebauung ist die Bindung abzuleiten, dass in der Innenstadt eine Vielzahl von Einzeleigentümern anzutreffen ist und es kaum größere Wohnungsunternehmen mit einem einheitlichen Wohnungsbestand gibt. Dies bedeutet für eine Ansprache von Gebäudeeigentümern zur Aufwertung ihres Gebäudebestandes, dass eine individualisierte, beratungsbasierte Vorgehensweise zu wählen ist.

4.5.1 Entwicklungsprobleme

Wie die in Kapitel 4.2.3 beschriebene Leerstandsbetrachtung im ZVB aufgezeigt hat, konzentrieren sich die Entwicklungsprobleme im Gebäudebereich und damit Mängel im Ortsbild auf die verkehrsbelasteten Abschnitte der Hauptdurchgangsachsen. Hier ist kurzfristig aufgrund der Immissionssituation nicht mit einer Entlastung und daraus resultierenden Änderung

der Situation zu rechnen. Aus diesem Grunde kann hier nur eine konservative, stadtbildaufwertende Strategie im Sinne einer Begrünung von Brach- und mindergenutzten Flächen erfolgen. Auch ist bei einzelnen leerstehenden Gebäuden mit einer fehlenden Entwicklungsperspektive für Wohnen oder Gewerbe (z. B. Eckbebauung an der Kreuzung B 66 / Pottenhauser Straße) ein Erwerb und Abriss der Weg zu einer Aufwertung des Ortsbildes und Beseitigung städtebaulicher Missstände.

Fazit

Bei der Aufwertung und Verbesserung des Ortsbildes und des Gebäudebestandes ist ein gezieltes Zugehen auf die Eigentümer von Gebäuden mit offenkundigen Entwicklungs- und Nutzungsproblemen sinnvoll. Dieses Vorgehen hilft „Problem-/Schrottimmobilien“ früh zu erkennen bzw. Entwicklungen dahin zu begegnen. Neben der Koordinierung und Unterstützung bei der Akquisition von Fördermöglichkeiten über die Profilierung und Standortaufwertung, aber auch über Förderzugänge für Verbesserungen im Gebäude- und Wohnungsbestand, ist auch eine umfassendere Vorgehensweise wie Abriss und Nachnutzung als (ggf. begrünte) öffentliche Fläche zur Ortsbildaufwertung denkbar.

Gebäude und Stadtbild

Stärken / Potenziale

- Eher kleinstrukturierte Bürger- und Handwerkerhäuser mit Garten- und Grünflächen
- Durch Grün in der Innenstadt: Hohe Wohnstandort- und umfeldqualitäten
- Ablesbare (historische) Quartiere z. B. Bahnhofsviertel

Schwächen / Mängel

- Unterschiedlicher, vereinzelt schlechter Erhaltungszustand von Wohngebäuden
- Entlang Hauptdurchgangsstraßen vermehrter Leerstand bzw. Mindernutzung
- Gebäude Handel / Ladenlokale: oft kleinstrukturiert, ungünstige Größen
- Rest- oder mindergenutzte Grundstücksflächen: oft als private Stellplatzflächen genutzt

Bindungen

- Eigentumsverhältnisse: Vielzahl Einzeleigentümer

Chancen / Ziele

- Vielfalt eher kleinstrukturierter Geschäfts- und Wohnhäuser
- Umnutzung von Handelsflächen für Dienstleistungen

Handlungsfelder

- Gezielte Beratung Immobilien-Eigentümer
- Profilierung und Standortaufwertung



Abb. 42: Typische Bebauung für den Bereich (süd-) westlich der Werre



Abb. 43: Leerstehende Gebäude am Stadteingang West



Abb. 44: Leerstehende mindergenutzte Gebäude an der Schötmarschen Straße / B 66



Abb. 45: Friedenspark



Abb. 46: Pläßplatz

4.6 Öffentlicher Raum: Grün- und Freiflächen, Plätze

4.6.1 Grün- und Freiflächen

Der Gewässerdurchlauf und die Umfluten der Werre bilden das Rückgrat der Grün- und Freiflächen in der Innenstadt von Lage. Der Gewässerbereich ist bestimmt durch öffentlich zugängliche Abschnitte, aber auch über weite Strecken durch private Gärten und Grünflächen, die an das Gewässer heranreichen und die Wahrnehmung und Erlebbarkeit einschränken. Diese Struktur der Eigentumsverhältnisse erschwert die Schaffung eines durchgängigen gewässerbegleitenden Weges, der die verschiedenen Punkte mit Aufenthalts-, Spiel- und Naherholungsfunktion attraktiv verbindet. Aus der Lage der öffentlich zugänglichen Bereiche ergeben sich auch verschiedene Aufgaben und Anforderungen an die Gestaltung (platzartige oder offene Gestaltung zur Nutzung als Spielfläche, gute Zugänglichkeit und Verweilangebote bei der Funktion als Aufenthaltsort). Im Norden des Untersuchungsgebietes stellen der Friedenspark und die Grünfläche an den Sportanlagen Jahnstraße das einzige nahe liegende, integrierte Grün zum Aufenthalt dar. Der Stadtwald als nächstliegende größere Naherholungsfläche ist rd. 300–400 m entfernt. Dieser ist für die gesamte Stadt und vor allem die nördlich der Bahn liegenden Wohngebiete eine wichtige Naherholungsfläche.

Die im Untersuchungsgebiet liegenden kleineren und größeren Grünflächen (Friedenspark, Pläßplatz, grüne Inseln entlang der Werre) übernehmen für die benachbarten Wohngebiete die Funktion des nächsten Naherholungsgrüns oder „Pantoffelgrüns“. Diese sind deshalb auch mit Aufenthaltsangeboten und ggf. besonderen Aktivitätsangeboten auszustatten.

Der Sedanplatz hat hingegen die Funktion eines repräsentativen Ortskerneinganges mit Durchgangsfunktion.

Die Grünflächen am Technikum und dem Schulzentrum auf dem Werreanger sind eindeutig diesen Funktionen und deren Aufgaben zugeordnet. Hier ist eine Nutzung und „Bespiegelung“ im Rahmen von Bildungsaktivitäten dieser Einrichtungen denkbar.

Fazit

Die städtebaulich-funktionale Aufwertung der zugänglichen Bereiche der Werre muss mit der ab 2020 geplanten ökologischen Gewässerumgestaltung (vgl. Abb. 49, 50, 52) einhergehen und sich gegenseitig ergänzen.

Die Um- und Neugestaltung der Grünflächen und Gewässerbereiche muss in Bezug zu ihrer jeweiligen Funktion und ihren Aufgaben im innerstädtischen Kontext erfolgen. Dabei lassen sich folgende Funktionen identifizieren:

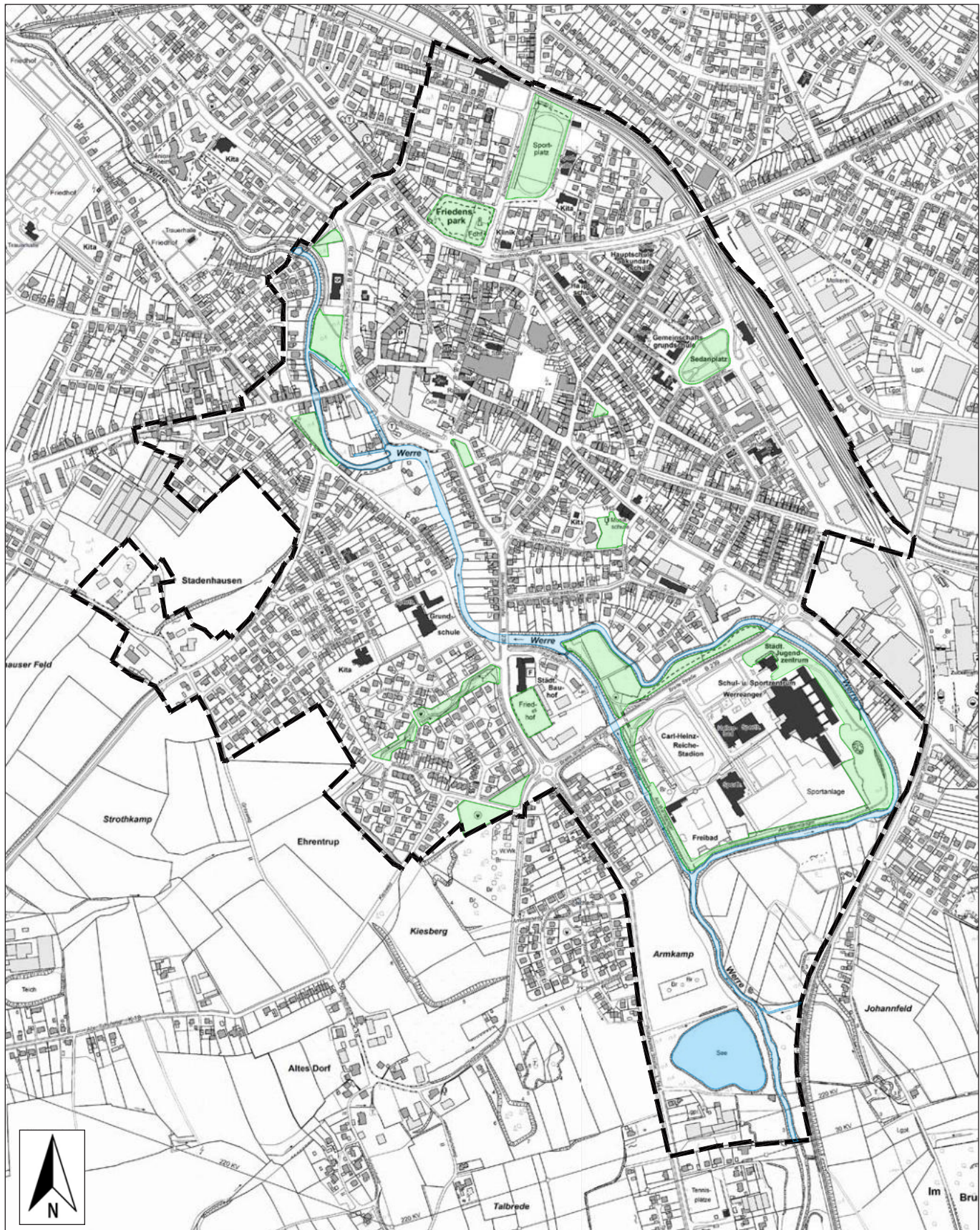


Abb. 47: Grünflächen und Gewässer im Untersuchungsgebiet



Abb. 48: Platz- und Verkehrsflächengestaltung im zentralen Versorgungsbereich

Textboxen auf Abb. 49

Wiederherstellung der Durchgängigkeit am Wehr Pfeifer & Langen
 - Anlage eines Umgehungsgerinnes in Form einer Sohlgleite mit Anschluss an "Blaues Klassenzimmer Schulzentrum"
 - Länge ca. 150 m
 - Sohlbreite min. 1,5 m
 Kostenschätzung: 165.000 €

Blaues Klassenzimmer
 Öffnung des Gewässers hin zum Schulgelände zur größeren Akzeptanz und Attraktivierung des Gewässers und der Aue als ökologischer "Aufenthaltsraum" für Schüler und Lehrer, der zum Verweilen einlädt durch:
 - Anlage einer begehbaren Insel und eines Nebengerinnes mit flacher Wasserführung und Trittsteinen
 - Neugestaltung des linken Vorlandes/der Böschung über Erweiterung der Böschung bis zum Fußweg und Abflachung der Böschungsneigung um einen Gewässerzugang zu ermöglichen
 - Anlage begrünter Böschungsterrassen über großformatige Blocksteine als Sitzgelegenheit und zur Schaffung ebener Aufenthaltsflächen
 - Errichtung einer Infobohle
 - Ersatz der zu rodenden Bäume durch Neuanpflanzung standorttypischer Gehölze und zur Beschattung der Aufenthaltsfläche
 Kostenschätzung: 65.000 €

1. Grün- und Freiflächen für den wohnstandortnahen Aufenthalt für die Nachbarschaft („Pantoffelgrün“).
2. Grün- und Freiflächen ausschließlich für die benachbarten Infrastrukturen (z. B. aufgrund fehlender weiterer Zugänge, wie zwischen der B 239 und dem Schulzentrum): Zugänglichkeit und Verbindungen zwischen den Flächen und den jeweiligen Einrichtungen schaffen/ausbauen und die Grünflächen ihren Aufgaben entsprechend umgestalten.
3. Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsfunktionen für die gesamte Kernstadt (Eignung für Veranstaltungen und Anreicherung mit Aktivitäts- und Spielangeboten)
4. Punktuell ist in den letztgenannten Grün- und Freiflächen eine Erweiterung in benachbarte Straßen oder andere Freifläche wie Schulhöfen zu prüfen und ggf. für die Attraktivität der Aufenthaltsfunktion sinnvoll. So kann im Bereich der Grundschule am Sedanplatz eine Aufwertung des gesamten Bereiches und Platzes durch eine die Paulinenstraße einbeziehende Lösung erreicht werden.

4.6.2 Plätze

Die Abfolge der Plätze in der Innenstadt vom nördlichen Ende der Bergstraße über den Marktplatz, die Einmündung Heiden-sche Straße in die Lange Straße, Plassplatz bis zum Sedanplatz folgt im Groben und Ganzen den Achsen der Hauptversorgungsstraßen in Form eines „U“. Hieraus ergibt sich für die Plätze – neben der Aufenthaltsfunktion für die Besucher des Versorgungsbereiches – auch die Aufgabe der Lenkung der Fußverkehre und die Funktion als Orientierungspunkte. Letztere wurde bereits mit der Betonung der Kreuzungspunkte bei

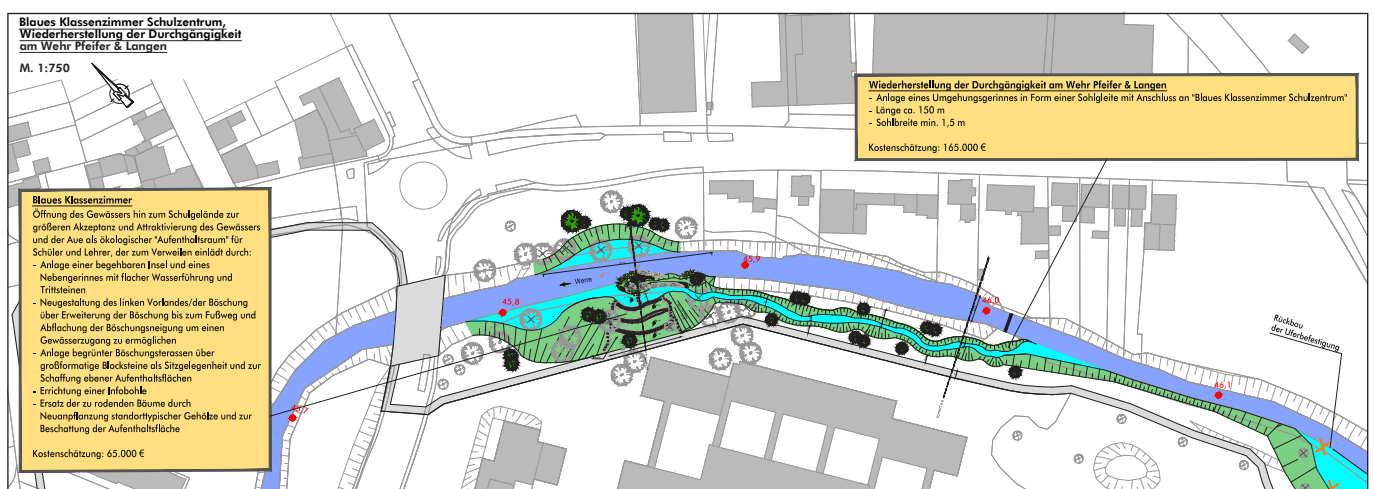


Abb. 49: Geplante Maßnahmen des ökologischen Gewässerumbaus - Wehr an der Zuckerfabrik und „Blaues Klassenzimmer“ (Vorabzug 08/2019)

Quelle: Stadt Lage

der früheren Gestaltung der Innenstadtstraßen besonders für den motorisierten Verkehr angedacht. Die Lenkung der Fußgängerverkehre und die Flächenaufteilung für die Bereiche zum Aufenthalt sind hierbei jedoch nicht überall so eindeutig, dass ein konfliktfreies Nebeneinander von Fußgängern und motorisiertem Verkehr möglich ist.

Fazit

Damit die eingangs genannten Plätze ihre jeweiligen spezifischen Funktionen erfüllen können, sind unterschiedlich starke Umgestaltungen erforderlich:

1. Plätze für den Aufenthalt im Zusammenhang mit den benachbarten Nutzungen: Möblierung und Bereiche zum Aufenthalt schaffen (Platzplatz);
2. Plätze mit Durchgangs- und Lenkungsfunction für die Fußgängerverkehre: Schaffung von klar erkennbaren Flächen für den Aufenthalt (nördliches Ende Bergstraße, Quartiersplatz Heidensche Straße, Sedanplatz) sowie für den Fußverkehr und Lenkung dieser Verkehre über diese Flächen;
3. Plätze mit Funktionen für die gesamte Kernstadt und Eignung für Veranstaltungen und Märkte (Marktplatz, Clara-Ernst-Platz am Bürgerhaus/Neuen Rathaus): Umgestaltung im Hinblick auf die heute vorhandenen oder zukünftigen Nutzungen, ggf. Erneuerung/Ausbau der technischen Erschließung.



Abb. 51: Platz an der Kreuzung Heidensche Straße / Lange Straße

Textbox auf Abb. 51:

Werre-Wasser-Park

Attraktive und naturnahe Neutrassierung der Werre zur Aufwertung und Nutzung für die Naherholung durch:

- gewässernahen Sandspielplatz
- Anschüttung eines Gewässerstrandes
- ansprechende Gestaltung
- Einbau vereinzelter Strukturelemente (Tothölzer, Kiesbänke)
- Standorttypischer Bewuchs
- Sitzmöglichkeiten

Weiterhin Fortführung der Sicherheitslinie im Parkbereich als Deich, welcher auch als Liegefläche für die Naherholung zur Verfügung steht.

Kostenschätzung: 520.000 € (ohne Hochwasserschutzmauer)



Abb. 50: Geplante Maßnahmen des ökologischen Gewässerumbaus - Werre-Wasser-Park (Vorabzug 09/2019)

Quelle: Stadt Lage

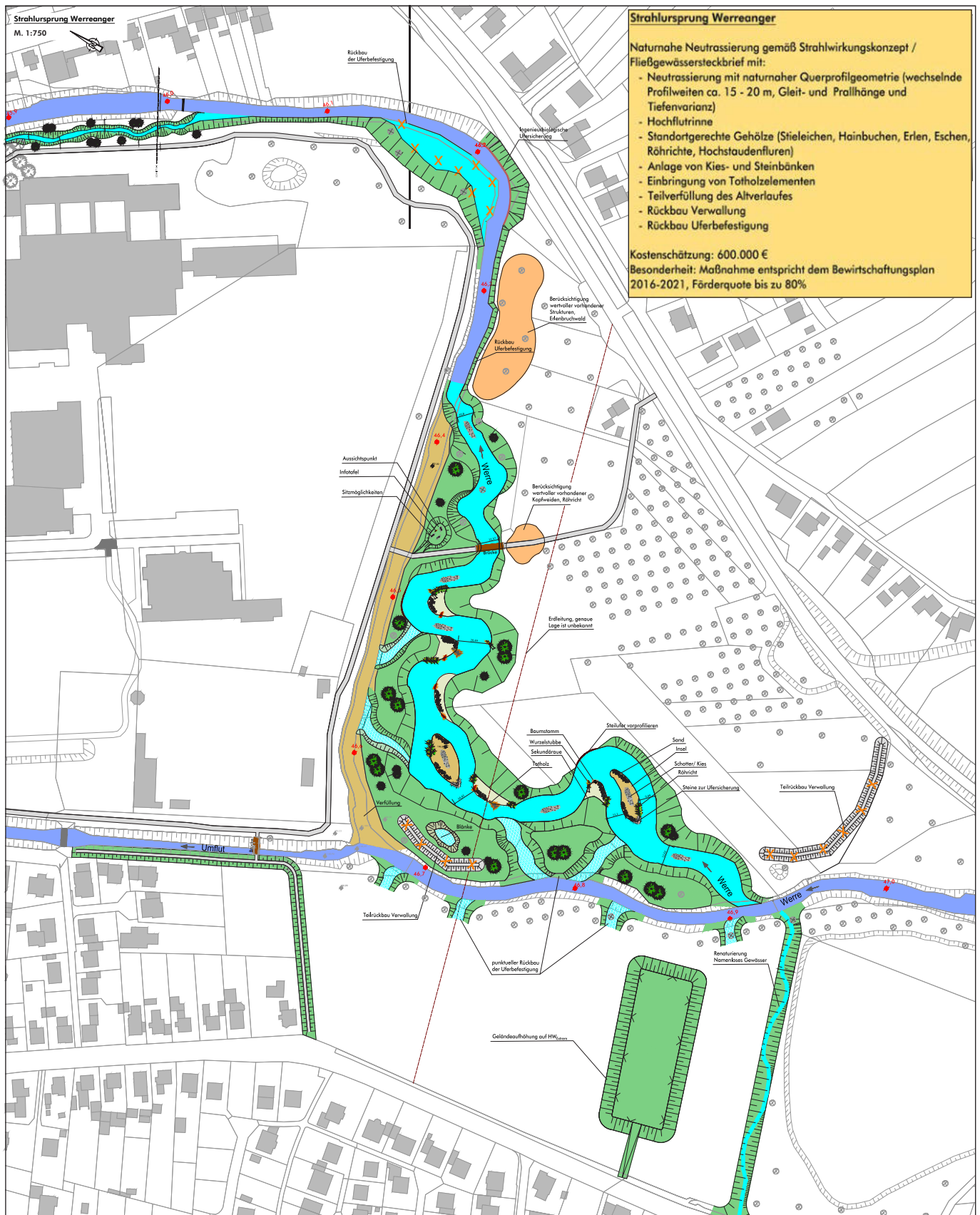


Abb. 52: Geplante Maßnahmen des ökologischen Gewässerumbaus am Strahlursprung Werreanger (Vorabzug 09/2019)

Quelle: Stadt Lage

Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Stärken / Potenziale

- Durchfluss der Werre als Grün- und Freiflächenpotenzial
- Folge von Plätzen und Freiflächen entlang der „Hauptachse“ Bahnhof – Lange Straße
- Marktplatz als zentraler Ort für Aufenthalt, zum Treffen sowie für Märkte und Veranstaltungen
- Wegenetz mit einer hohen Netzdichte

Schwächen / Mängel

- Keine durchgängige Erlebbarkeit des begrünten Durchflusses der Werre
- Hauptachse Bahnhof – Lange Straße – Innenstadt kaum erkennbar
- Von der Hauptachse „abseitige“ Lage von Friedenspark / Eichenallee, Pläßplatz, Alte Burg
- Fehlende oder unattraktive „Einbindung“ von Plätzen und Freiflächen in das innerstädtische Wegenetz

Bindungen

- Vorhandenes Wegenetz

Chancen / Ziele

- Neuanlage und Aufwertung der Plätze, Freiflächen und Wege an der Hauptachse
- Neugestaltung Wege und Aufenthaltsbereiche im Bereich der Werre und ihres zugehörigen Grünzuges

Handlungsfelder

- Aufwertung Wege, Grün- und Freiflächen sowie städtische Plätze
- Flankierung der geplanten Maßnahmen der Gewässerumgestaltung

Klimaschutz und Klimaschutzaktivitäten

Stärken / Potenziale

- Vorhandenes kommunales Klimaschutzkonzept – bisherige Aktivitäten zur Förderung der eMobilität
- Gute Voraussetzungen für die Nutzung des Umweltverbundes Fußverkehr / Rad / Schienenpersonennahverkehr

Schwächen / Mängel

- Geringere Anteile der Verkehrsträger des Umweltverbundes in Lage

Bindungen

- Abhängig von allgemeinen Entwicklungen in den Bereichen Energiesektor, Mobilitätsverhalten, Verkehr etc.

Chancen / Ziele

- Beratung Immobilieneigentümer zur Förderung von Energieeinsparungsmaßnahmen
- Intensivierung der Aktivitäten zur Unterstützung der eMobilität (Verdichtung der Abstell- und Ladeangebote für eBikes, Lastenfahrräder und eAutos)
- Marketing für klimaschützendes Verhalten

Handlungsfelder

- Stärkung der Verkehrsträger des Umweltverbundes durch Verbesserungen der von ihnen genutzten Flächen (Gestaltung, Vervollständigung Netz)

4.7 Klimaschutz, Klimaschutzaktivitäten

Die im Teil A beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Lage insgesamt befinden sich auch in der Kernstadt in der Umsetzung. Mit den im vorstehenden Abschnitt beschriebenen besonderen Aufgaben der Gestaltung des Gewässerdurchlaufs der Werre sowie der Grünflächen ergibt sich ein weiteres Handlungsfeld zur Verbesserung des Klimas in der Kernstadt. Mit der Arbeitsteilung und Aufgabenbeschreibung für die Grün- und Parkflächen verbunden ist auch ein klimawirksamer Erhalt und Gestaltung sowie der Erholungsnutzung im Zusammenhang mit zunehmenden Temperaturen und Trockenheit als Folge des Klimawandels.

Darüber hinaus zeigen die Untersuchungen zur Mobilität, dass hier über weitere Verbesserungen für die Verkehrsträger des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, Busse und Bahnen) über neue Wege und Ergänzungen des Netzes, aber auch durch eine bessere, nutzerfreundlicher Gestaltung hier

Fazit

Aufgrund der Konzentration von öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen sind die Klimaschutzaktivitäten an diesen Objekten und in diesem Bereich in der Kernstadt konzentriert.

5. Ergebnisse der Werkstätten des Stadtentwicklungskonzeptes

5.1 Kernstadt

Am 12.7.2017 wurde die fünfte Planungswerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern der Kernstadt durchgeführt.

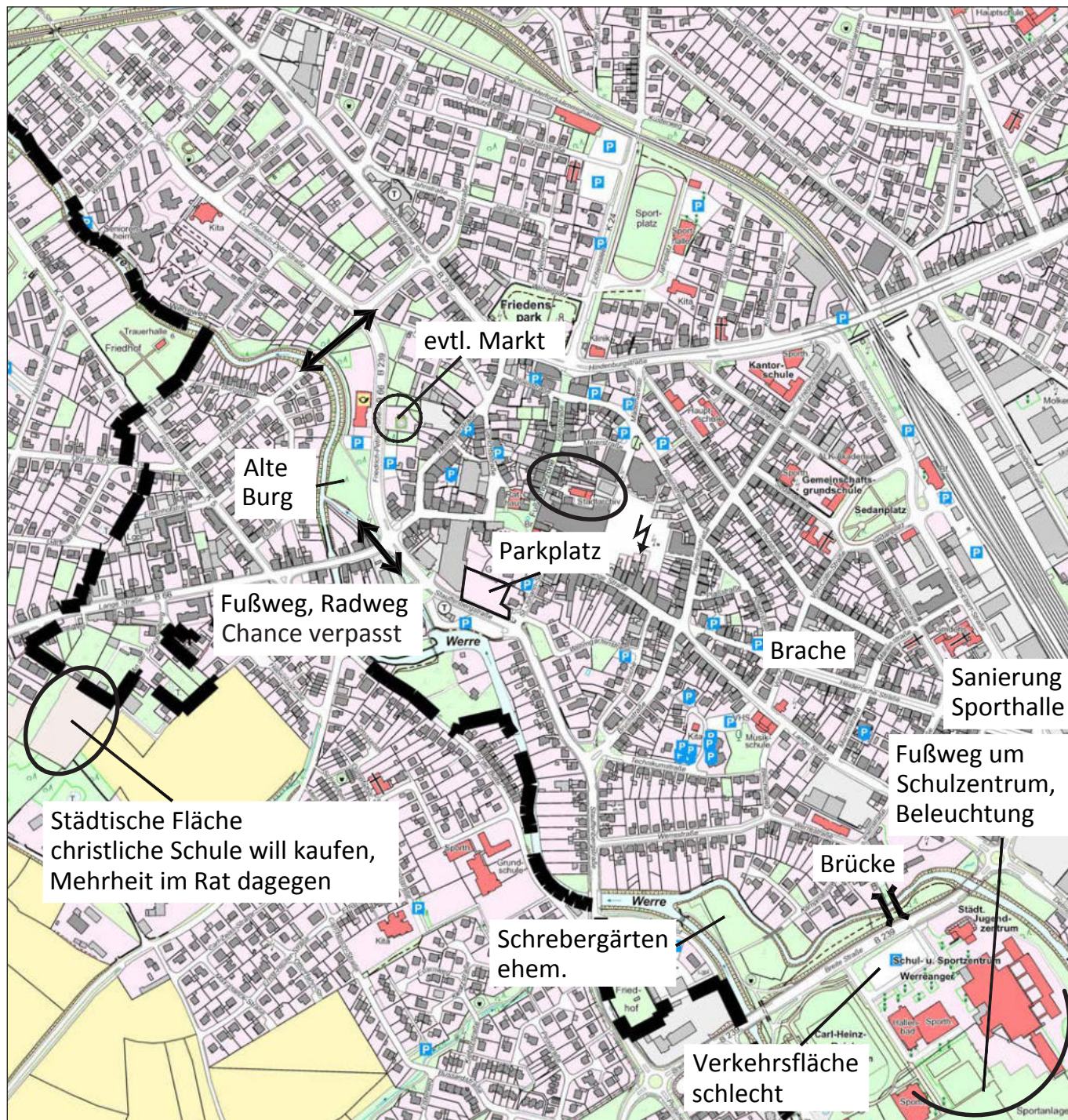


Abb. 53: Übertragung der Mitschriften für die Kernstadt

Thema	Bestand	Anregung
Siedlungsentwicklung	Anbindung Bahnhof → Innenstadt schlecht beschildert + unattraktiv	Westcarree sollte entwickelt werden mit einer Anbindung an die Bergstraße, die dadurch auch einen Aufschwung erfahren könnte
	Friedrichstraße war mal (Haupt-) Geschäftsstraße, das wurde nach und nach weniger → Verlust der Attraktivität	<u>Wohnen am Westcarree:</u> Entwickeln • Alten- und familiengerechte MFH, keine Erweiterung der City, denken das würde der City schaden
	Beleuchtung ist in Planung, wird das Gefühl der Sicherheit bereits verbessern	Entwicklung Westcarree
	Erscheinungsbild/Sauberkeit/Sicherheit: • desolat, bspw. nach Markttagen • fehlende Mülleimer → Müll	Stärkung der Ordnungspartnerschaft (Streifen von Polizei + Ordnungsamt) zur Bekämpfung von Vandalismus bspw. → Erhöhung Verweildauer (mobile Pflanzkübel/Spielgeräte → könnten für Feste entfernt werden)
	Brachen (Fläche zwischen Feldstraße/Elisabethstraße sowie östlich Gasstraße)	Brachen mitten in der Stadt → Entwicklung Wohnen
	REWE-Parkplatz abends auch problematisch (Ordnungspartnerschaft)	Lückenbebauung/Brache → Innenentwicklung
	Neubauten sind uniform • Alte Burg abgerissen (vor rd. 15 Jahren) → schade! • schöne alte Ecken erhalten → alte Stadt	• Sanierungskonzept • Gestaltung wertschätzen
		Stadtmarketing verbessern
		Innenstadt attraktiver gestalten
		Umfeld Bürgerhaus (Stadtarchiv), bei Neubau mit berücksichtigen (Clara-Ernst-Platz) • kleine Stichwege aufwerten • Aufenthaltsbereiche
		Neugestaltung Bereich östlich des Bauhofes ebenso Bereich südlich der Post (Spielplatz) Attraktives Wohnen in der Innenstadt → Belebt die Innenstadt. Beispiel: Mehrgenerationenwohnen → Bevölkerungsmix herstellen
		Aufwertung Bereich zwischen Bergstraße/Gerichtsstraße (hinter „kleiner Schröder“) → Hinterhof öffnen
		Entwicklung innerstädtischen Wohnens oder/und nicht störenden Gewerbes (kein großflächiger EH!) (Bereich zwischen Gleisen und Elisabethstraße) → geeignet für Lage als Auspendlerstadt → Umsetzung? → Stadt könnte Wohnungsgesellschaft gründen o. ä.
		evtl. Wohnen (auf Gelände Molkerei)

Thema	Bestand	Anregung
Siedlungsentwicklung		Archiv und Stadtmuseum lassen sich durch Unterbringung unter einem Dach aufwerten. Geeignete Häuser wären Haus Grundmann, Gerichtsstraße oder Haus Seppmann, Bergstraße
		Aktivierung bestehender Brunnen • Evtl. neue Brunnen? Begehbare Brunnen • Eichenallee/Friedensplatz
Infrastruktur	zu wenig Spielplätze/kaum öffentliche • bestehender Spielplatz ist zu klein • wird oft von Älteren genutzt (freies Internet)	<u>Spielmöglichkeiten:</u> Direkt in der Innenstadt erforderlich. Es soll nicht erst eine Bundesstraße überquert werden müssen
	Kita in Kernstadt zu wenig Plätze (in Ortsteilen besser)	Möglichkeiten für neue Spielplätze: • Dravenhof/Altrogge • Alte Burg • Eichenallee • Friedenspark → Umgestaltung des Friedenspark
	Grundschulen in Kernstadt OK! (christliche Schulen sind Problem → Abwanderung → keine private christliche Schule! (August-Hermann-Francke-Schule)	Ehrenamtliche unterstützen (kulturelles, soziales,...) → Ansprechpartner, Vereinstätigkeiten → Einer der über Einzelämter hinausblickt!
	Ladengeschäfte → Leerstände (Anreize geben)	fehlende Treffpunkte für Jugendliche → Möglichkeit: Altes Backsteingebäude am alten Rathaus/Marktplatz
	Bergstraßenviertel sehr schön → Gastronomie herbringen	Aufenthaltsqualität allgemein verbessern, um positive Entwicklungen anzustoßen • Sauberkeit: Entweder keine Mülleimer da oder überfüllt • Außengastronomie verbessern (bisher gibt es eine mobile Würstchenbude am Rathaus und „Bierbänke“ der Dönerbuden
		Besucherfreundliche Angebote, Ruheplätze für Stadteinwohner und Gäste im gesamten Stadtbereich sind wünschenswert, nicht nur in der Fußgängerzone
		mehr Bierbänke im ganzen Stadtgebiet
		Einbeziehung Musikschule/Technikum ins Stadtbild
		evtl. Markt (auf Fläche Polizeiwache)
		Sanierung (Sporthalle am Schulzentrum)

Thema	Bestand	Anregung
Infrastruktur		christlicher Schulverein: - Sorge, dass bei Eröffnung einer neuen Schule bestehende Schulen schließen müssen - bestehende Schulen müssen attraktiver werden → Schulwege/Fahrradwege verbessern (Brücke am Karolinenheim)
Mobilität	Radwegeverbindung schlecht vernetzt + schlechte Ausbaustandards (Normen z. T. nicht erfüllt) (Ortsteile → Kernstadt)	Verkehrsberuhigung der Innenstadt
	nicht fahrradfreundlich	<u>ZOB:</u> Innerstädtische Haltestellen bündeln: Idee neuer ZOB gegenüber REWE-Parkplatz
	an Bundesstraßen gute Radwege	ZOB (neuer Standort Ecke Stauffenbergstraße/St.-Johann.-Str.)
	Radwege zu den Ortsteilen nur teilweise vorhanden → Schüler!	<u>Kreisverkehr Werreanger:</u> - Verkehrsprobleme! Stau! Könnte umstrukturiert werden (geänderte Verkehrsführung, Idee kommt per E-Mail) → Verkehrsfähigkeit des Kreises erhöhen und Fußgänger- und Autoverkehr entzerren - Idee 2: Östlich des Kreisverkehrs geeigneter Zebrastreifen soll verschoben werden → Rückstau kann deutlich verringert werden
	Radstellplätze fehlen	Rundweg am Haus der Diakonie (Altenwohnen) beidseitig d. Werre
	Aufpflasterung in Kopfsteinpflaster → schlecht für Radfahrer	Dem Werre-Rundweg am Haus der Diakonie sollte Vorrang gegeben werden
	Straßen schlecht; keine Gehwege (entlang Feldstraße/Grüner Weg)	kein Schrägparken mehr in der Fußgängerzone/nur parallel zur Straßenführung
	für ÖV gilt das Gleiche: Ortsteile schlecht vernetzt! Taktung wurde deutlich reduziert	Verhinderung der geplanten Umgehungsstraße: Zerschneidet das Stadtgebiet
	Bahnanbindung: Elektrifizierte Verbindung nach Bielefeld herstellen, sollte zweigleisig sein	ÖPNV-Verbesserung - auch Sammeltaxis - Stadtbus für Kernstadt (zuerst) + Ortsteile (wie Lemgo) - Überlappung mit Detmold, etc.; Abstimmung
		Lange Str. Ortseinfahrt aus Bielefeld
	Lange Straße: Parken, Außen-gastronomie, Stellflächen der Geschäfte: Zu viel auf engem Raum	<u>Lange Straße:</u> → Parkplätze sollen gar nicht wegfallen, aber der Bereich evtl. neu geordnet werden → Parkdauer (aktuell: Max. 2 Std.) zu lang → Reduzierung auf 1 Std. und Kontrollen verschärfen. Es ist bekannt, dass manche Leute dort nicht belangt werden

Thema	Bestand	Anregung
Mobilität	Parken gut + umsonst → aber schlecht gestaltet	Innerstädtische Parkplatzsituation • ehem. Renault Stegelmann • Von-Cölln-Straße/Heidensche Straße
	Verkehr/Beschilderung: Z. T. sehr kompliziert → vom Bahnhof wird man um die Innenstadt herum über die B 239 (Post) geführt	Parkplatz verlegen, z. B. als Grünfläche entwickeln (Parkplätze an der Stauffenbergstraße und an der Eichenallee)
	Bahnschranken lange geschlossen	Notwendig ist ein <u>Halteplatz für Busse, WC und Parkmöglichkeit</u> im stadtnahen Bereich
	Verkehrsfläche schlecht zu sehen (Parkplatz am Schulzentrum)	Die querparkenden Fahrzeuge im Bereich Lange Straße sollten nur noch „längsparken“ dürfen, damit das Vorfeld der Fußgängerzone besucherfreundlicher gestaltet werden kann
	Straßenraum entlang der Lange Straße zu eng!	Parkangebote für 2 Stunden sind ausreichend vorhanden, wer länger parken muss findet keinen Parkraum in Stadtnähe
	Bahnhof P+R-Parken zu wenig am Sedanplatz (Einbahnstraße → mehr P?; Lehrer parken dort)	Sedanplatz aufwerten + verbesserte Wegeverbindung in die Innenstadt (Fußwegeleitsystem)
		Fuß- + Radwegeverbindungen verbessern (Beschilderung)
		Innerstädtische Radwegeverbindungen verbessern + Schulwege → Alte Brücke am Karolinenheim wieder errichten
		Brücke (über Werre an Karolinenstraße)
		Aufwertung der Kreuzung (B 66/Pottenhauser Str.)
		Weg zwischen Freibad und Pottenhausen herrichten
		Begrünung von Stadtstraßen • Holzhofstraße • Überprüfung Gewerbeansässige bzgl. verpflichtender Begrünung • Pflege bestehender Grünflächen
		Aufwertung Bereich Elisabethstraße
		Fußweg um Schulzentrum/Beleuchtung
		Weg anlegen/Querung (Schötmarsche Straße Richtung Werre)
		Verbindung vom Stadtwald zur Werre
		Tunnel → siehe Detmold und Bielefeld (Unterführung Bahnhof) bestehende Unterführung = Angstraum
		Ein barrierefreier Durchgang an der Werrebrücke Lange Straße ist wünschenswert

Thema	Bestand	Anregung
Mobilität		Der in Teilstücken vorhandene autofreie Querweg durch die Stadt - <u>von der Rhenstraße bis zum Werre-Uferweg an der Post</u> - sollte zügig verwirklicht werden
	<u>Problem/Ist-Zustand:</u> Vom Kreisel Detmolder Str. (Marktkauf) aus Rückstau im morgendlichen Berufsverkehr zwischen 7.15 und 7.45, da Schüler den Kreisel queren und Eltern ihre Kinder zum Schulzentrum bringen (Gymnasium + Realschule)	Schaffung einer Unterführung der Breiten Straße (wie am Umfluter) in Verbindung mit zwei (evtl. auch drei mit Verlängerung Karolinenweg) neuen Fußgänger-/Radfahrer-Brücken und Wegeschließung zum neuen Werre-Erlebnispark: • Herstellung eines querungsfreien Rundweges im Naherholungsgebiet Werreanger mit verschiedenen langen Streckenlängen • evtl. Aufhebung des Zebra-Streifens am Kreisel über die Breite Straße, um den Schülerstrom morgens durch die neue Unterführung zu lenken • Möglichkeit zur Freistellung einer dritten Fahrspur auf der Breiten Straße (Bypass für Kreisel)
		Einrichtung einer Bypass-Spur am Kreisel von der Breiten Straße in Richtung Detmold • Kreisverkehr erhält in der morgendlichen Hauptverkehrsrichtung zwei Spuren, damit verdoppelt sich die Leistungsfähigkeit • Ab Parkplatzausfahrt Schulzentrum kann bereits eine Rechtsabbiegerspur für den Bypass eingerichtet werden, da durch Verlegung der Fußwege auf der Werrebrücke wieder wie früher 3 Fahrspuren genutzt werden können
	• Mit einer Verwirklichung der B 239n/B 66n als großzügig um Lage herumgeführte, kostenintensive Umgehungsstraße ist in den nächsten 10 Jahren wohl nicht zu rechnen. • Darüber hinaus ist von einer weiteren Verzögerung auszugehen, da verschiedene Bürgerinitiativen im Falle eines Planfeststellungsbeschlusses angekündigt haben, Klage zu erheben. • Aufgrund von bisherigen Unstimmigkeiten und Fehlern in der Planung seitens Straßen. NRW ist davon auszugehen, dass diese Klagen erfolgreich sein werden.	<u>Vorteilhafte Aspekte der Alternativen OU:</u> • Entlastung der Bielefelder Straße, Lange Straße und Stauffenbergstraße • Der Verkehr wird nicht stadtfremd um Lage herum geleitet, sondern auf den Innenstadtring geführt. Somit bleibt für den Durchgangsverkehr weiterhin die Möglichkeit erhalten, kurz entschlossen einen Abstecher in die Innenstadt zu machen und dort einzukaufen. Für die Aufrechterhaltung von Geschäften in der Innenstadt von Lage ist dies von existenzieller Bedeutung. • Durch mehrere Kreisel ergeben sich insgesamt kürzere Abschnitte, auf denen dann nur eine Geschwindigkeit von 50 km/h erlaubt ist. Dadurch werden Lärmemissionen begrenzt, zudem können Wälle bzw. eine teilweise Führung im Einschnitt zur Lärmreduzierung beitragen.

Thema	Bestand	Anregung
Mobilität	• Möglicherweise wird die B 239n/B 66n auch gar nicht mehr gebaut werden. • Eine für die Stadt Lage attraktive Alternative wäre eine stadtrandnahe Umgehungsstraße, die (ähnlich wie in Lemgo südlich der Bahn) sowohl den Verkehr umlenkt, als auch durch Kreisel neue Anbindungen schafft. Diese Alternative entspricht in etwa demjenigen Teilstück der geplanten OU B 239n/B 66n, welchem der Rat der Stadt Lage als einzigem Teilstück zugestimmt hat.	• Das neu geplante Wohngebiet oberhalb der Kieswegsiedlung kann so ideal erschlossen werden. Auch der Ziel- und Quellverkehr in den älteren Siedlungen von Ehrentrop muss nicht mehr nur über die Lange Straße und Stauffenbergstraße erfolgen. • Das alte Dorf Ehrentrop wird vom Durchgangsverkehr entlastet. • In Verbindung mit den vorgeschlagenen Maßnahmen am Marktkaufkreisel (Bypass) und der Verkürzung der Schließzeiten der Bahnschranke Detmolder Straße durch die laufenden Modernisierungsmaßnahmen der Bahn kann der Verkehr zügig weitergeleitet werden. (Hinweis: An der Schötmarschen Straße beträgt die Schrankenschließzeit aufgrund der Automatisierung insgesamt nur 40 Sekunden! trotz etwa gleichen Verkehrsaufkommens)
		Neugestaltung der Zufahrt und Verkehrslenkung am Parkplatz Schulzentrum • Nur noch Busse dürfen die obere Parkplatzausfahrt nutzen • Absolutes Halteverbot in den Busspuren durch entsprechende Markierungen hervorheben • neuer Haltesteg + Zebrastreifen auf dem Parkplatz anlegen, wo Eltern ihre Kinder morgens und mittags absetzen/abholen • Erweiterung der Parkplatzausfahrt durch eine neue Rechtsabbiegerspur (Platz ist vorhanden) • Einrichtung einer Rechtsabbieger-Spur auf der Breiten Straße zum Parkplatz, dabei Verlegung der Fuß-/Radwegequerung mit Zebrastreifen und Querunginsel in der Parkplatzzufahrt • Linksabbieger vom Parkplatz erhalten eine Einfädelungsspur (ähnlich wie auf der Ostwestfalenstraße), damit die Eltern morgens den Parkplatz wieder schnell trotz des Verkehrs auf der Breiten Straße verlassen können
Grün/ Erholung	Stadtwald interessant!	Wanderweg: • von Detmold nach Bad Salzuflen geplant. Nur in Lage wegen der beengten Situation nicht möglich + an der Werre: Schaffung von Aufenthaltsqualität zur Naherholung

Thema	Bestand	Anregung
Grün/ Erholung	Hütte am Apfelgarten wird genutzt	Musikschule/priv. Theater im Bürgerhaus → besser öffentl. bekanntmachen!!
		Veranstaltungskalender: Nicht schön, unbeweglich (langer Vorlauf)
		Johannissteine aufwerten → touristische Anbindung
		ehem. Schrebergärten a. d. Werre • Richtung Pottenhausen entlang der Werre bis Stadtwald; Verbesserung der Gestaltung
		Aufwertung des Werreufers (Bereich Altrogge) + Gesamtstadt (gibt Pläne des Werreuferweges) • Bereich Parkplatz, Mc Donalds → Umgestaltung des Platzes (kein Parkplatz); Aufstellen einer Eisbox
		Erfahrungsbarmachung See Düvelsmühle • hohes Naherholungspotenzial • Habitat des Eisvogels
		Werrewanderweg
		Stadtwald • Wasserkuppe als Aussichtsplattform • Obstwiese: Als touristisches Ziel aufwerten/einbeziehen
		Seenplatte ins Stadtbild stärker einbeziehen • Naherholung • Frischluftschneise
		Mehr innerstädtische Events: In Richtung Beleuchtung (nicht nur Oldtimertreffen oder Schlagerpartys) → Niveau? • Veranstaltungsorte wie Marktplatz nutzen • Alte Burg als Kleinveranstaltungsgebiet
		Naherholung/Erlebnisraum + Wanderwege (nordöstlich des Schulzentrums)
		Angelverein; Teiche zugänglich machen
		Das Gelände „Alte Burg“ kann eine hochwasserfreundliche Gestaltung bekommen und auch gleichzeitig als „Erlebnisbereich Wasser“ am Werreuferweg dienen (siehe auch WRRL).
		Der Altrogge-Stau ist (lt. WRRL) abzubauen, die Tankstelle zu verlegen und der illegale Bediensteten-Parkplatz wieder als grüne Wiese am Wasser herzurichten.
		Der Friedenspark in der Eichenallee ist als Stadtpark geeignet. Für Durchquerung zum Weberweg muss die Mauer geöffnet werden.

Thema	Bestand	Anregung
Grün/ Erholung		Die Aussichtsmöglichkeiten im Stadtgebiet lassen sich aktivieren. Wasserkuppe im Stadtwald, Rotenberg Heiden, Johannisteine Lage*, Krähenholz Stadenhausen, Hörster Egge, Münterburg Wellentrup. *Zur Darstellung von Sichtlinien haben drei Kollegen des LHB ein Modell gebaut

Ortsspezifische Ziele und Aufgaben	Stadt der kurzen Wege
Siedlungsentwicklung	- Innenentwicklungsprojekte auf mindergenutzten Flächen, auch Parkplätzen - Gewerbeflächen für lokale Nachfragen
Mobilität	- Erhöhung Sicherheit Radverkehr/Fußgänger - Anbindung Bahnhofsbereich - Nutzung der zentralen Lage im Kreis und Nahverkehrsnetz
Infrastruktur	- Sicherung der Infrastrukturen: Schule → Verhinderung Abwanderung Schüler - Stärkung der Versorgungsfunktion der Innenstadt: Leuchtturmprojekte des Stadtmarketings
Grün/Erholung	- Entwicklung Wege entlang Werre, mehr Querungen der Werre - Entwicklung innerörtlicher Grünflächen, Aufwertung innerstädtischer Plätze
Projekte	- Wegenetz an Werreanger und Werre umgestalten/ergänzen - Verlängerung Fußgängertunnel am Bahnhof zur Elisabethstraße - Leuchtturmprojekte des Stadtmarketings zur Innenstadtentwicklung: Lagenser Forum, Verwaltungszentrum ehem. City Center

5.2 Ehrentrup

Am 3.7.2017 wurde die dritte Planungswerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern Ehrentrups (und anderer westlicher Ortsteile) durchgeführt.

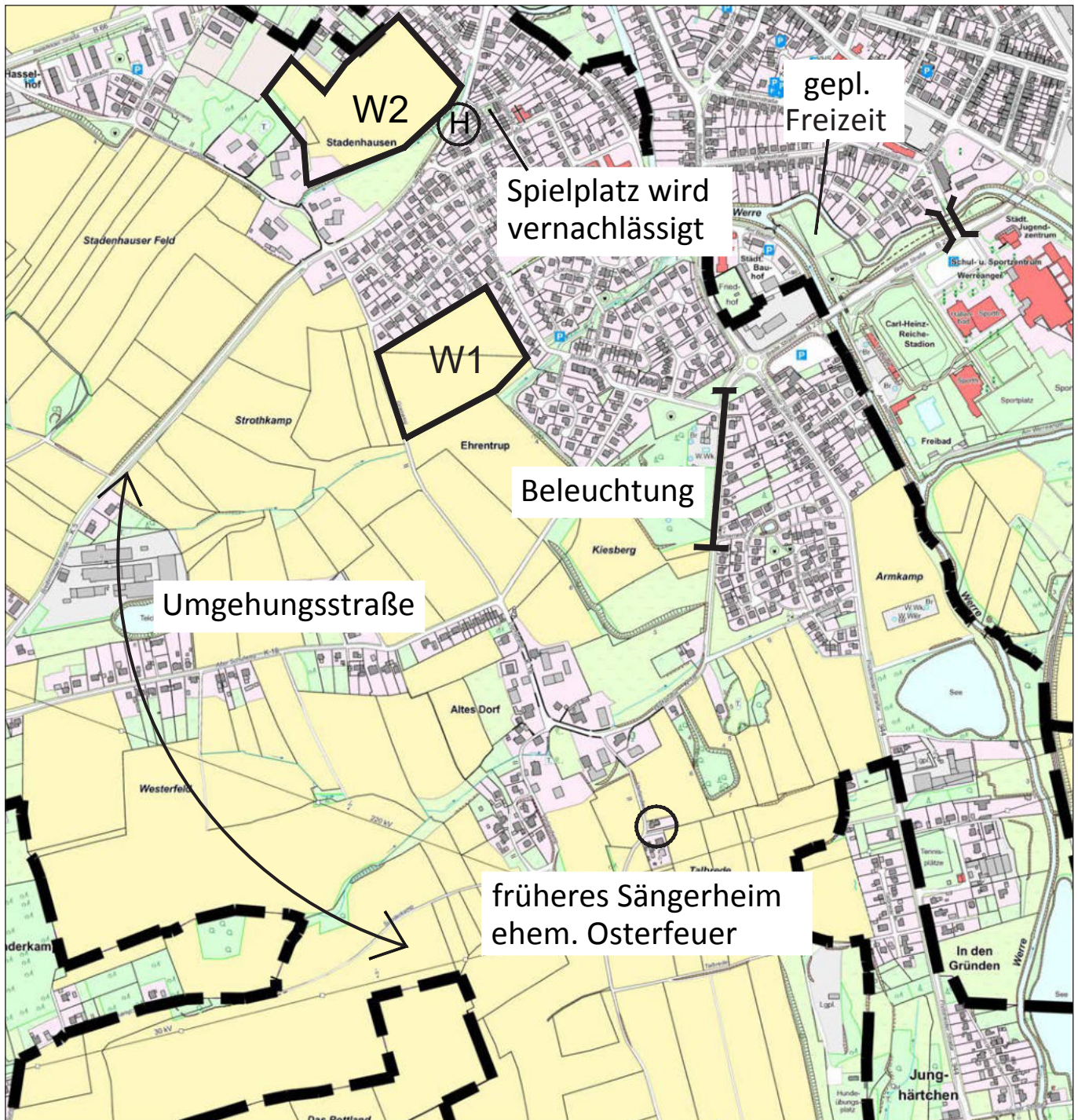


Abb. 54: Übertragung der Mitschriften für Ehrentrup

Thema	Bestand	Anregung
Siedlungsentwicklung	Erschließungsprobleme - Sackgassen ↔ Müllabfuhr → große Wendekreise; LKW-Schleuse - intelligente Lösungen!!	Priorisierung der WO-Gebietserweiterungen - Zuerst Baulückenkataster → Nähe Kita, Nähe Schule, Nähe Stadt etc.
	„Attraktivität für alle“ „Ehrentrup verliert die eigene Identität“ (das Zentrum zieht alles an sich) → früheres „Sängerheim“ (kein eigenes Ortsschild)	Identitätsstiftende Maßnahmen!!
		Straßennamen + Orientierung
		W1 (Fläche östlich Grasweg; westliche Siedlungserweiterung): Emissionen von der geplanten Umgehungsstraße „Obere Bült“
		W2 (Freifläche zw. Bielefelder Str. und Breitenheider Str.): wegen Nähe zur Stadtmitte
		W3 (nördlich Bielefelder Str., westliche Siedlungserweiterung)
Infrastruktur	Einkaufen nur in der Innenstadt	<u>Soziales</u> Quartiersarbeit
	Spielplatz an der Schwalbenstr./ Ecke Drosselstr. wird vernachlässigt	
Mobilität		Fußwegenetz (Schüler) kurze Wege, engmaschig - Bielefelder Str./Breitenheider Str.; Sicherheit/ Querungshilfen, - Radweg (Parzelle eng) > besser auf separaten Trassen (Feldwege nutzen)
	Buslinien Dorfstraße Taktung zu groß	Buslinien - nah an die Wohnstandorte bringen - Kleinbusse
		Nachbarschaftsbus (mit Stationen)
		H (Haltestelle an der Breitenheider Straße Höhe Meisenstr.)
		<u>Umgehungsstraße</u> Minimierung der Emissionen, z. B. Flüsterasphalt
		Elektromobilität mehr! → Autos + Fahrräder
		Beleuchtung (entlang der Dorfstraße)

Thema	Bestand	Anregung
Mobilität		Querung/Übergang Breite Straße - Karolinenstraße
Grün/ Erholung	<u>Naherholung</u> (Konflikt) Seen sind eingezäunt (verpachtet an private Vereine) Seen werden durch Umgehungsstraße abgeschnitten	<u>Naherholung</u> Seen → für Naherholung nutzen (Riesen-Potenzial) Wanderweg an der Werre schließen (Grundstücke am Ufer nicht verfügbar)
	Schrebergärten umgesiedelt	gepl. Freizeit (auf Gelände zw. Werre/nördlich Breite Straße)
		zusätzliche und kontrollierte Bepflanzung als Schutz vor Extremwetterereignissen und zur Steigerung der Lebensqualität

Gesamtstädtische Ziele	Ergänzung Kernstadt
Ortsspezifische Ziele und Aufgaben	• Ergänzung Kernstadt • Kurze Wege zur Kernstadt • Gewerbeflächen an B 66?
Siedlungsentwicklung	Wohngebiete → Nähe zur Kernstadt/Infrastrukturen (Reihenfolge W2, W3, W1)
Mobilität	• Einbindung neuer Wohngebiete in ÖPNV-Netz • Bürgerbus • Sicherheit Bielefelder Str./Breitenheider Straße (Fußgänger) • Wegenetz qualifizieren, ergänzen • Querungen Bielefelder Straße / Breitenheider Straße
Infrastruktur	Ergänzung Infrastrukturen durch Quartiersarbeit
Grün/Erholung	• Wanderwege an der Werre • Anbindung Grünbereich um die Seen

6. Zusammenfassung Teil B

6.1 Schwächen / Mängel und Stärken / Potenziale

In der Zusammenschau der in Teil B untersuchten Ebenen und Themen der Analyse der Innenstadt und der Beteiligung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt (Werkstätten mit Bezug zur Kernstadt) konnten die Handlungsfelder

- Siedlungsentwicklung (in der Innenstadt als Innenentwicklung),
- Infrastrukturen (zukunftsfähige Gestaltung der Einrichtungen),
- Mobilität (Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr) und
- Grün und Gewässer in der Innenstadt (auch als stadtklimatische Verbesserung)

identifiziert werden.



Siedlungsentwicklung

Der überwiegende Anteil der Wohnquartiere in der Innenstadt verfügt über eine gute Wohn- und Wohnumfeldqualität, sodass hier ein geringerer Handlungsbedarf besteht. Die vielfältige Mischung der Wohngebäude/-formen in der Innenstadt (Einfamilienhäuser mit privatem Grün, kleinstrukturierte Stadthäuser für Familien und Miets-Mehrfamilienhaus) bietet eine gute Chance auch in Zukunft zu funktionieren, wenn diese Struktur behutsam weiterentwickelt und der Wohngebäudebestand der privaten Besitzern aufgewertet wird. So kann das Niveau und die Qualität des Wohnens in der Innenstadt gesichert und die soziale Mischung gewahrt werden.

Die Mängel entlang stärker befahrener, höher klassifizierter Straßen schränken die Attraktivität des Wohnens an diesen Stellen ein. Maßnahmen direkt an diesen Straßen sind jedoch nicht Gegenstand der beabsichtigten Städtebauförderung.



Infrastrukturen

Eine Schwäche des recht vielfältigen Infrastrukturangebotes der Stadt Lage ist die nicht in allen Fällen gegebene barrierefreie Erreichbarkeit. Zudem besteht bei einigen Einrichtungen ein baulicher bzw. energetischer Erneuerungsbedarf.

Kritisch ist auch die räumliche Trennung der Angebote auf dem Werreanger von den übrigen Einrichtungen zu sehen. Im Rahmen der anstehenden Gewässerumgestaltung kann

hier jedoch eine bessere Vernetzung und Integration in das Umfeld erfolgen.



Mobilität

Das Potenzial der umweltfreundlichen und klimaschonenden Mobilität per Fuß oder Rad kann noch nicht voll ausgeschöpft werden, da Wege- und Platzoberflächen mangelhaft sind, Wegebeziehungen nicht erkennbar sind und sich Lücken im Hinblick auf ein zusammenhängendes Netz auftun.

Wichtig bleibt die Überwindung der Trennwirkung der stadt-raumbestimmenden Straßenzüge der Durchfahrten der Bundesstraßen. Dieses ist umso bedeutsamer, da mit der Bahnlinie eine weitere räumlich-physische Trennlinie in der Kernstadt existiert. Durch die heutige Gestaltung der Räume wird eine primär durch das Auto bestimmte Mobilität in der Innenstadt gestützt.



Grün und Gewässer

Mit der Werre verfügt die Stadt Lage über einen Raum mit sehr hohem Naherholungspotenzial. Jedoch werden die heute eher vereinzelt Grünbereiche entlang des Gewässers von ihrer Lage und Gestaltung her der Bedeutung und den Nutzungsmöglichkeiten nicht gerecht. Neben der gestalterischen Qualität ist auch die fehlende Vernetzung der Freiflächen zu bemängeln.

Erhebliches Potenzial bieten hier die umfangreichen durch die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie angestoßenen Maßnahmen.

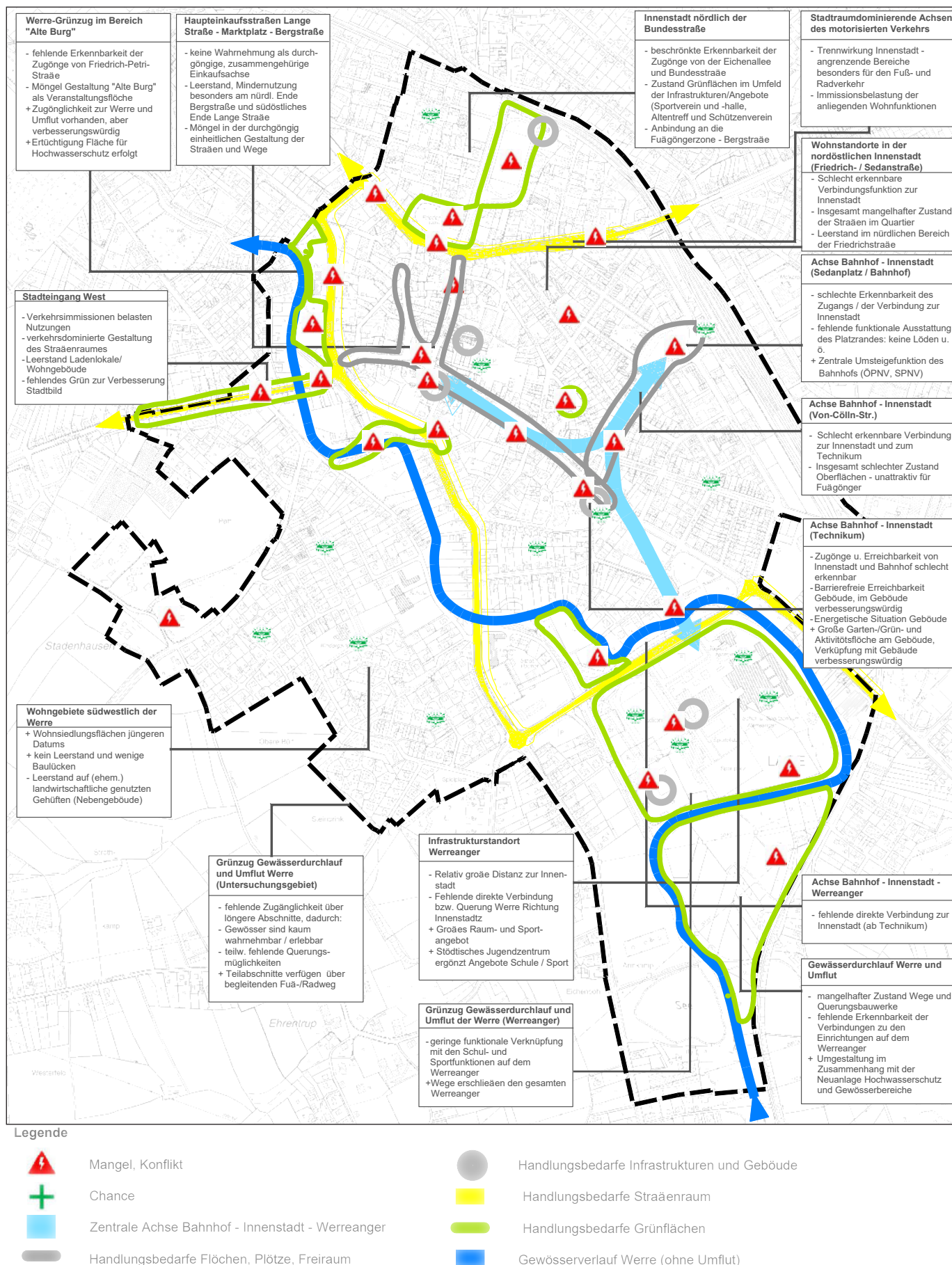


Abb. 55: Zusammenfassung: Stärken / Potenziale und Schwächen / Mängel

Teil C: Handlungs- und Maßnahmenkonzept

7. Aufgaben und Leitbild

Aus den in der Analyse aufgezeigten und Schwächen und Potenzialen in den Themenbereichen Siedlungsentwicklung, Infrastrukturen, Mobilität sowie Grün und Gewässer ergeben sich jeweils Aufgabenbereiche, die im Folgenden näher dargestellt werden sollen (vgl. auch Abb. 57). Im Anschluss werden diese Aufgaben zu einem Leitbild (Leitsätzen) zusammengefasst und zu einem Handlungskonzept mit konkreten Maßnahmen (mit inhaltlicher und räumlicher Priorisierung) weiterentwickelt.



Siedlungsentwicklung

Wie in Teil B dargestellt, ist die Situation in diesem Themenkomplex überwiegend positiv zu bewerten und bietet auch für die Zukunft Chancen für eine weitere positive Entwicklung. Die primären Aufgaben im Bereich der Siedlungsentwicklung sind:

- Ertüchtigung der Infrastrukturen und ihres Umfeldes für zukünftige Aufgaben.
- Aufwertung und Sicherung der Funktionstüchtigkeit der Infrastrukturen sowie der Plätze und Wege vor dem Hintergrund demografischer und mobilitätsbezogener Veränderungen.
- Identitätsstiftende und deutlich erkennbare Umgestaltung der Achse Bahnhof – Lange Straße – Marktplatz – Bergstraße – Jahnstraße sowie zum Werreanger und zur Werre.
- Steigerung der Wohnumfeldqualität und damit einhergehend die Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt mit Wirkungen auf das Stadtbild und die Sozialstruktur: In der Folge werden Gebäude mehr gepflegt und aufgewertet.
- Investitionen nicht nur bei öffentlichen Gebäuden, auch private Eigentümer werden bei ihren Aufwertungen unterstützt.
- Überwindung bzw. Abmilderung der Trennwirkungen der stadtraumbestimmenden Durchfahrten/Verkehrsachsen der Bundesstraßen.



Infrastrukturen

Die wichtigsten Aufgaben beziehen sich auf die zentrale „Infrastrukturachse“ Bürgerhaus – Neues Rat-

haus/Lagenser Forum – Technikum – Bahnhof – Schul-, Sport- und Freizeitinfrastrukturen auf dem Werreanger.

Neben der energetischen Erneuerung und barrierefreien Gestaltung einiger Gebäude, kann die Schaffung neuer und ergänzender Angebote sowie die Abstimmung und Vernetzung untereinander die Zukunftsfähigkeit der Einrichtungen stärken. Dabei sind die genannten zentralen örtlichen Infrastrukturen nicht nur einzeln für sich zu sehen, sondern als Knoten/Scharniere zu betrachten, zwischen denen die funktionalen Verbindungen aufgewertet werden müssen, um sowohl eine intensivere Nutzung der Einrichtungen selbst wie auch der Zwischenräume (mit Läden und Dienstleistungen besetzt) zu erreichen. Hiermit sollen diese Handels- und Dienstleistungsfunktionen belebt und eine Innenstadt der „kurzen Wege“ geschaffen werden, die sich zugleich vorteilhaft auf die Stabilisierung der Wohnfunktion auswirkt und die Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr verbessert.

Schwerpunkte sind:

- Fortsetzung der mit dem Neubau des Rathauses/Lagenser Forum beschrittenen Weg zur Revitalisierung der Innenstadt.
- Modernisierung der Einrichtungen an der zentralen „Infrastrukturachse“ und des Umfeldes für zukünftige Anforderungen und Aufgaben.
- Ausbau des räumlichen, funktionalen und kulturellen Mittelpunktes im Stadtleben mit Marktplatz, historischem Rathaus und Bürgerhaus durch Neugestaltung des Platzes und der fußläufigen Straßenabschnitte der Langen Straße und der Bergstraße sowie Umbau der Gebäude.
- In diesem Zusammenhang: funktionale Aufwertung der Schul- und Sportangebote und Verbesserung der funktionalen Verknüpfung Innenstadt und Werreanger.



Mobilität

Mit einer deutlichen Verbesserung der Oberflächen von Wegen, Straßen und Plätzen kann die Attraktivität der Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden. Ein weiteres Augenmerk sollte darauf liegen, die bestehenden Wegebeziehungen besser sichtbar zu machen und bestehende Lücken im Netz zu schließen. Dadurch gewinnt der Wohnstandort Kernstadt Lage allgemein an Attraktivität, auch erhöht sich durch die Aufwertung die Aufenthaltsqualität an den zentralen Punkten und „Scharnieren“ der Innenstadt, sodass Wege häufiger zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden.

Die Trennwirkung der Bundesstraßen kann im Rahmen dieses ISEKs nicht beseitigt werden. Umso mehr ist die Aufwertung der Ziele „hinter“ diesen Straßen (von der Innenstadt aus gesehen) ein wichtiger Baustein, um diese Wirkung zu mildern und eine Vernetzung der Räume zu fördern.

- Verbesserung der Qualitäten der Wegeverbindungen

- Lenkung der Mobilität der Einwohner auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes.
- Schaffung einer für Fußgänger attraktiven Verbindung Innenstadt – Bahnhof.
- Förderung der umweltschonenden Verkehrsträger zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation.



Grün und Gewässer

Die Vielfalt der vorhandenen Grünflächen muss erlebbar werden. Sie sollen naherholungsbezogen und lokalklimatisch wirksam „umgebaut“ werden. Hiermit werden nicht nur klimatisch wichtige Inseln innerhalb der bebauten Innenstadt in der Nachbarschaft gestärkt, vielmehr werden sich auch für die Naherholung interessanter und können kurzwegig von Besucherinnen und Besucher erreicht werden. Sie wirken darüber hinaus auch sozial, indem sie Angebote für alle Generationen für Aktivitäten und zum Spielen vorhalten und das Wohnumfeld insgesamt aufwerten und interessanter machen. Auch die Werre sollte als Gewässer in der Innenstadt erlebbar werden. Hierbei gilt es eine bessere Integration von bebautem und unbebautem Raum zu erreichen und die Umgestaltung der Werre und ihrer Umflut einzubeziehen. Durch die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sind diesbezüglich bereits umfangreiche Maßnahmen zur Umgestaltung veranlasst. Mit der Aufwertung der Grünflächen und der Gewässerbereiche wird zudem ein Beitrag zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation in der Innenstadt geleistet.

- Neugestaltung der Werre im Bereich des Angers mit der Umflut.
- Bessere Integration von bebauten Bereichen mit den Grünflächen und Gewässern entlang der Werre.
- Innenentwicklung mit einer intensiveren Nutzung der innerstädtischen Grün- und Naherholungsmöglichkeiten.

Die vorgenannten Aufgaben für die Innenstadt Lages lassen sich in folgenden Leitsätzen zusammenfassen:



Infrastruktur aufwerten und über attraktive Verbindungen mit den Grüninseln in der Innenstadt verknüpfen.



Die Innenstadt für umweltfreundliche Mobilität vorbereiten.



Aufwertung der Grünflächen und Gewässer für ein qualitätsvolles Wohnumfeld.



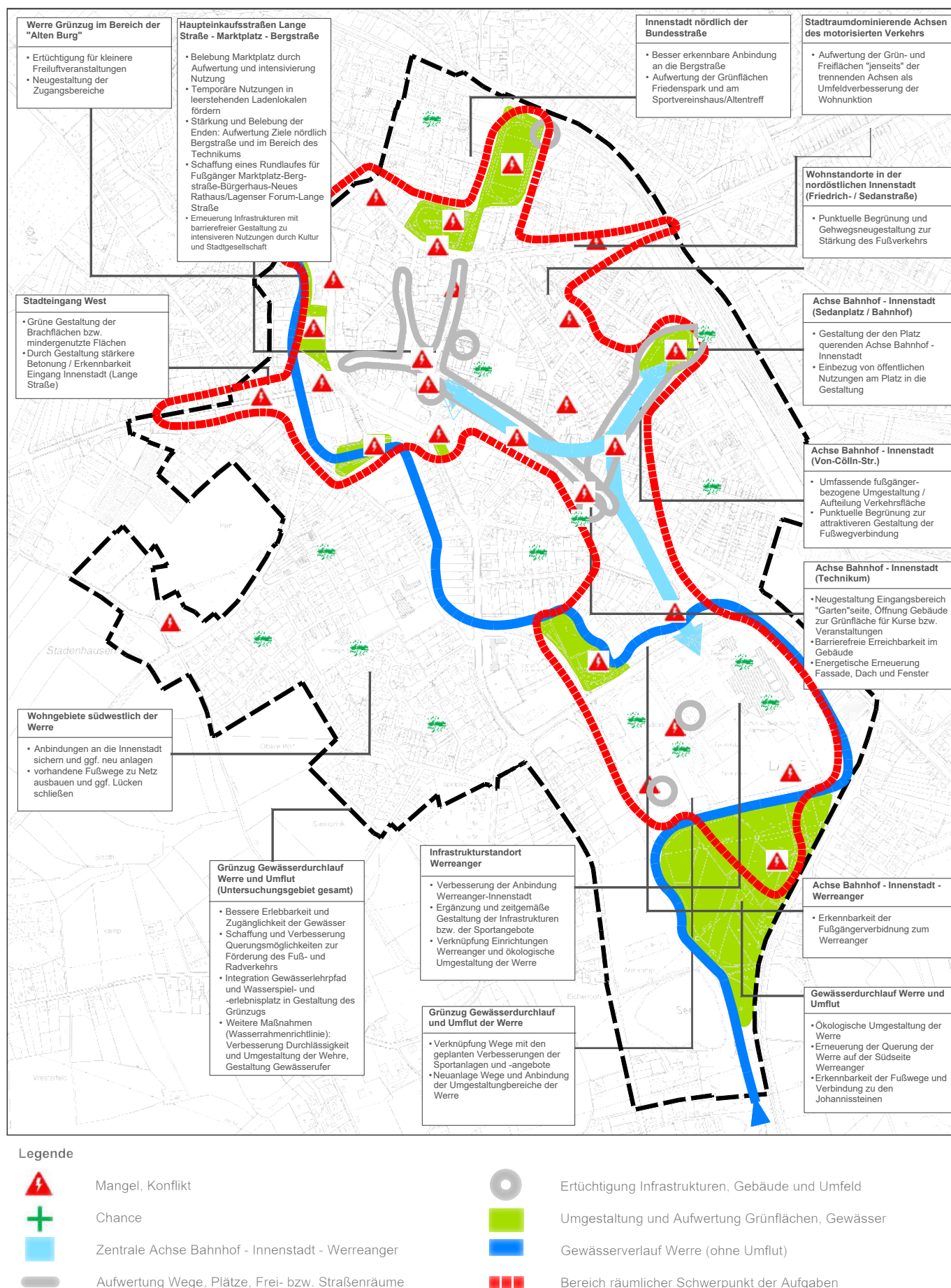


Abb. 56: Zusammenfassung: Chancen / Ziele / Handlungsfelder



Abb. 57: Neugefasster Bereich am neuen Rathaus

8. Konzept ISEK Kernstadt

Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept für die Kernstadt Lage nimmt die bisher für diesen Bereich erstellten Konzepte, Maßnahmen, Projekte und Vorschläge aus den verschiedenen kommunalen Themenebenen und aus dem Stadtentwicklungsprozess der letzten beiden Jahre mit auf. Vor dem Hintergrund der Größe der Stadt, der sich aus der vorstehenden Analyse ergebenden Aufgaben, der Integration der überörtlichen und interkommunalen Maßnahmen sowie der einzelnen Projekte ist die Zuordnung zum neuen Programmbereich 2021 „Lebendige Zentren“ der Städtebauförderung sinnvoll und zielgerichtet.

Die konzeptionelle Grundlage zur Aufwertung der Kernstadt mit Mitteln der Städtebauförderung, aber auch anderen Förderungen, wie z. B. zur ökologischen Gewässerumgestaltung und zum Hochwasserschutz, basiert auf einem zweistufigen Modell bzw. einer zweistufigen Vorgehensweise:

In der ersten Priorität der Städtebauförderung befinden sich Maßnahmen, die auf der zentralen Achse der Verbindung Bahnhof – Technikum – Marktplatz liegen. Diese Achse weist den Verlauf eines „U“ auf (vgl. Abb. 58). Mit der Setzung einer zweiten Priorität wird das „U“ zu einem „X“ erweitert, das alle Maßnahmen und Projekte miteinander verknüpft (vgl. Abb. 59). Ziel dieser Prioritätensetzung ist es, ein Rückgrat auszubilden, von dem aus dann Verknüpfungen zu weiteren Maßnahmen und Projekten aufgebaut werden können. Mit der Prioritätensetzung soll auch der in der Bevölkerung am stärksten wahrgenommene öffentliche Bereich eine Aufwertung erfahren, sodass der Eindruck entsteht, dass in die Kernstadt investiert wird und so private Initiativen nachziehen. Diese Vorgehensweise mit einem öffentlichen Initialprojekt und dadurch ausgelösten privaten Nachfolgemaßnahmen wurde schon erfolgreich bei der Blockneuordnung im Bereich des neuen Rathauses 2018/2019 umgesetzt. In der Folge sind dann private Aufwertungsmaßnahmen an den – nun zum Frontbereich gewordenen – Rückseiten der Gebäude zum neuen Rathaus angestoßen worden (vgl. Abb. 57).

Mit der räumlich gesehenen „2. Schale“ der Maßnahmen und Projekte entsteht ein sich gegenseitig beeinflussendes Nebeneinander von baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen sowie der Umgestaltung von Grün- und Freiflächen zur Naherholung und ergänzenden Bespielung durch Innenstadtnutzungen/-veranstaltungen. In diesem Netz sind dann auch die Maßnahmen und Projekte zu berücksichtigen, die in Verbindung mit der ökologischen Aufwertung der Werre und dem Hochwasserschutz stehen. Damit wird die Innenstadt endgültig an die Werre herangeführt und die vom gesamtstädtischen Entwicklungskonzept 2018 vorgesehene Öffnung zum Gewässerdurchlauf umgesetzt.



Abb. 58: Entwicklung der Kernstadt im ISEK - Achse der 1. Priorität

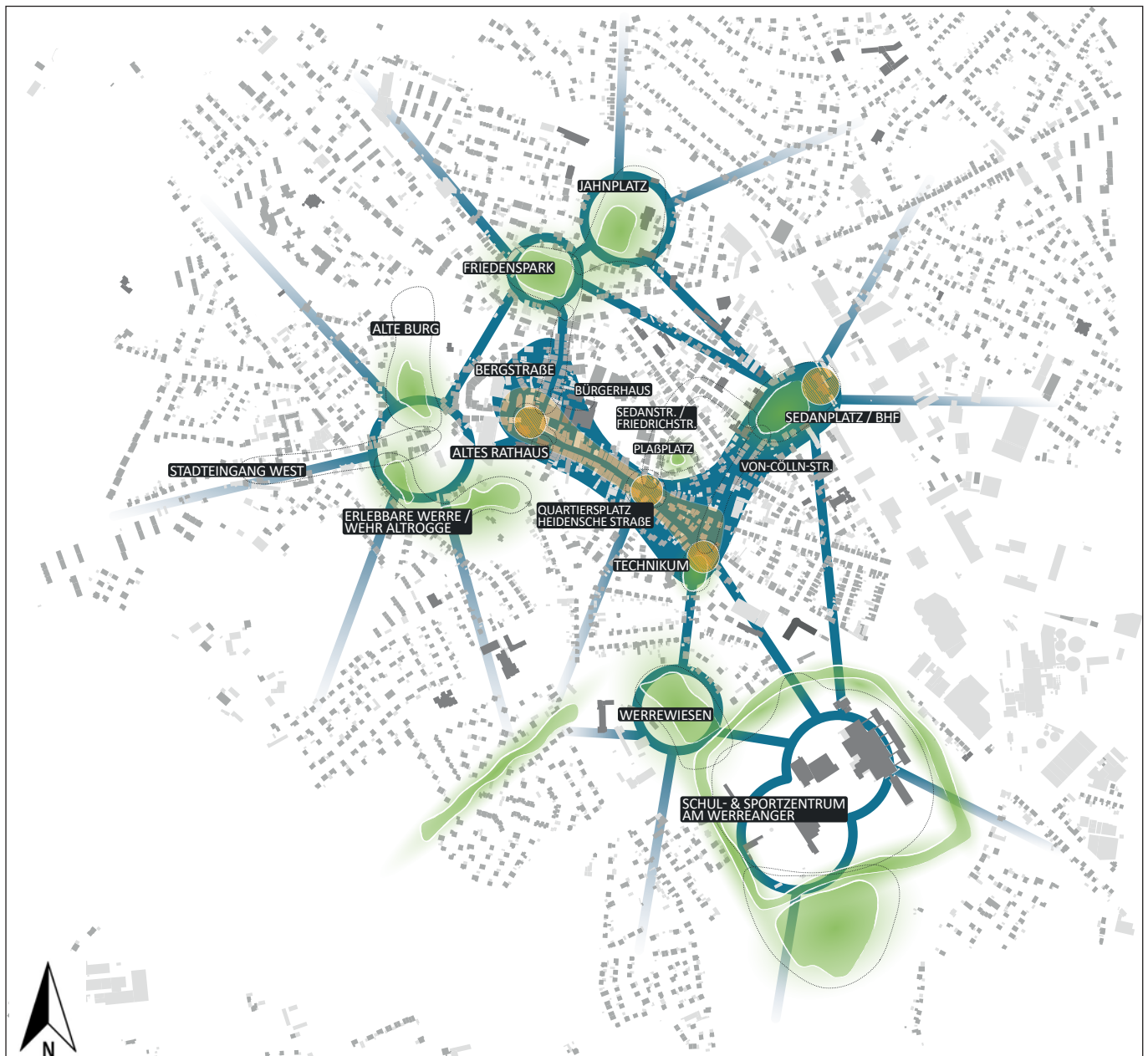


Abb. 59: Entwicklung der Kernstadt im ISEK - Achsen der 1. und 2. Priorität

9. Abgrenzung Sanierungsgebiet

Zur Umsetzung der im Zusammenhang mit dem ISEK dargestellten Maßnahmen und Projekte ist die Festlegung einer formalen „Gebietskulisse“ seitens der Kommune erforderlich. Die Förderrichtlinie Stadterneuerung sieht hierfür mehrere Möglichkeiten gem. den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vor. Vor dem Hintergrund der in Lage anstehenden Aufgaben, die sich vor allem aus der Absicht der Stärkung der Funktionen in der Kernstadt und der immobilienbezogenen Aufgaben ergeben, wird für die Umsetzung des ISEK ein Sanierungsgebiet im sog. einfachen Sanierungsverfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB zugrunde gelegt. Die weiteren drei Möglichkeiten gem. BauGB (Stadtumbau-, Erhaltungs- oder Entwicklungsgebiet) entsprechen nicht den Zielen und Aufgaben für die Kernstadt Lage. Nicht Bestandteil der Satzung und nicht wirksam sind § 144 BauGB - Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge sowie §§ 152–156a BauGB - Besondere städtebauliche Vorschriften, da sie im einfachen Sanierungsverfahren keine Anwendung finden.

Die Satzung könnte wie folgt formuliert werden (Vorschlag):

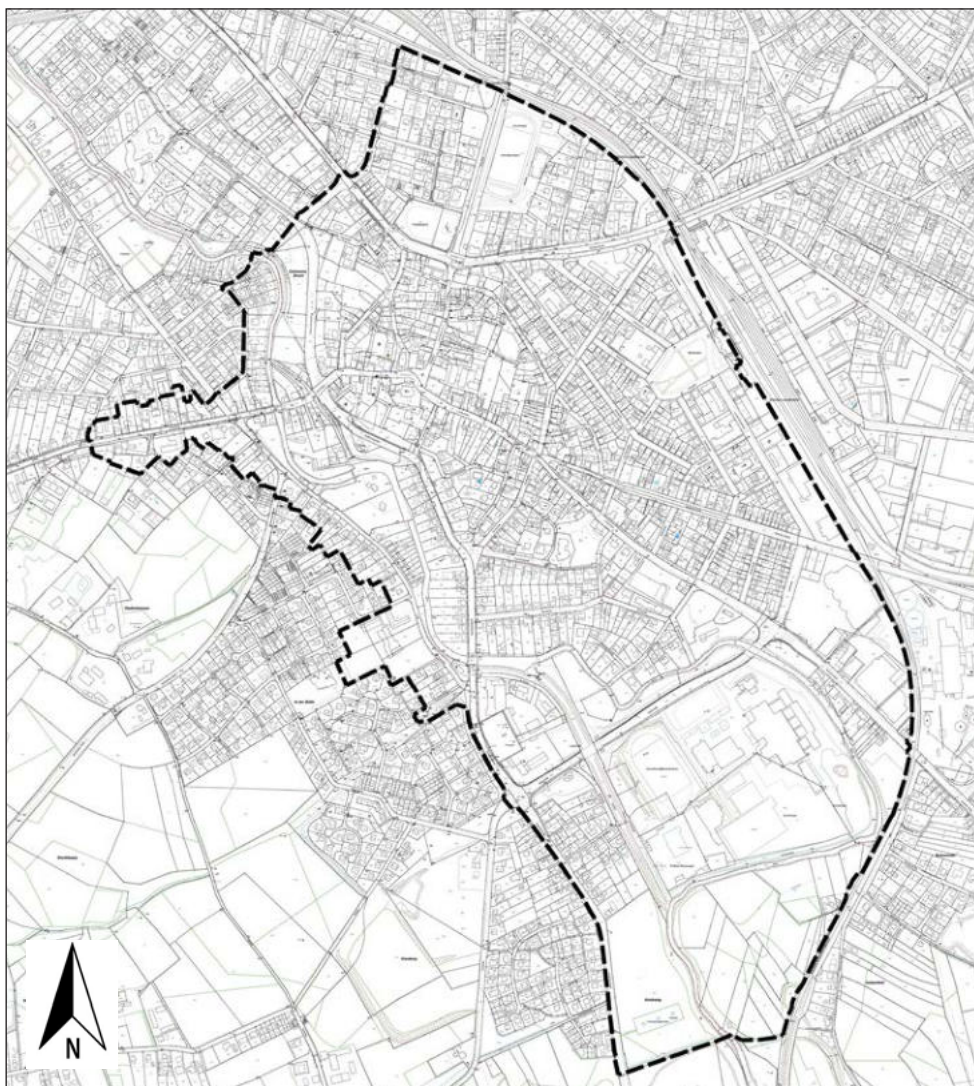


Abb. 60: Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Lage“

S a t z u n g
der Stadt Lage über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets „Kernstadt Lage“
vom __.__.2020

Aufgrund § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in den zurzeit gelten Fassungen hat der Rat der Stadt Lage in seiner Sitzung am __.__.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert bzw. umgestaltet werden. Das insgesamt 146 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Kernstadt Lage“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (M 1: 2.500) des Büros Drees Huesmann Planer vom 03.03.2020 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4

Frist zur Durchführung der Sanierung

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird als Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, der Zeitraum bis zum 31.12.2030 festgelegt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Lage, den __.__.2020

Matthias Kalkreuter
 Bürgermeister

Hinweise:

1. Unbeachtlich werden gemäß § 215 des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lage geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

2. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gem. § 7 Abs. 6 GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne kann nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lage vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

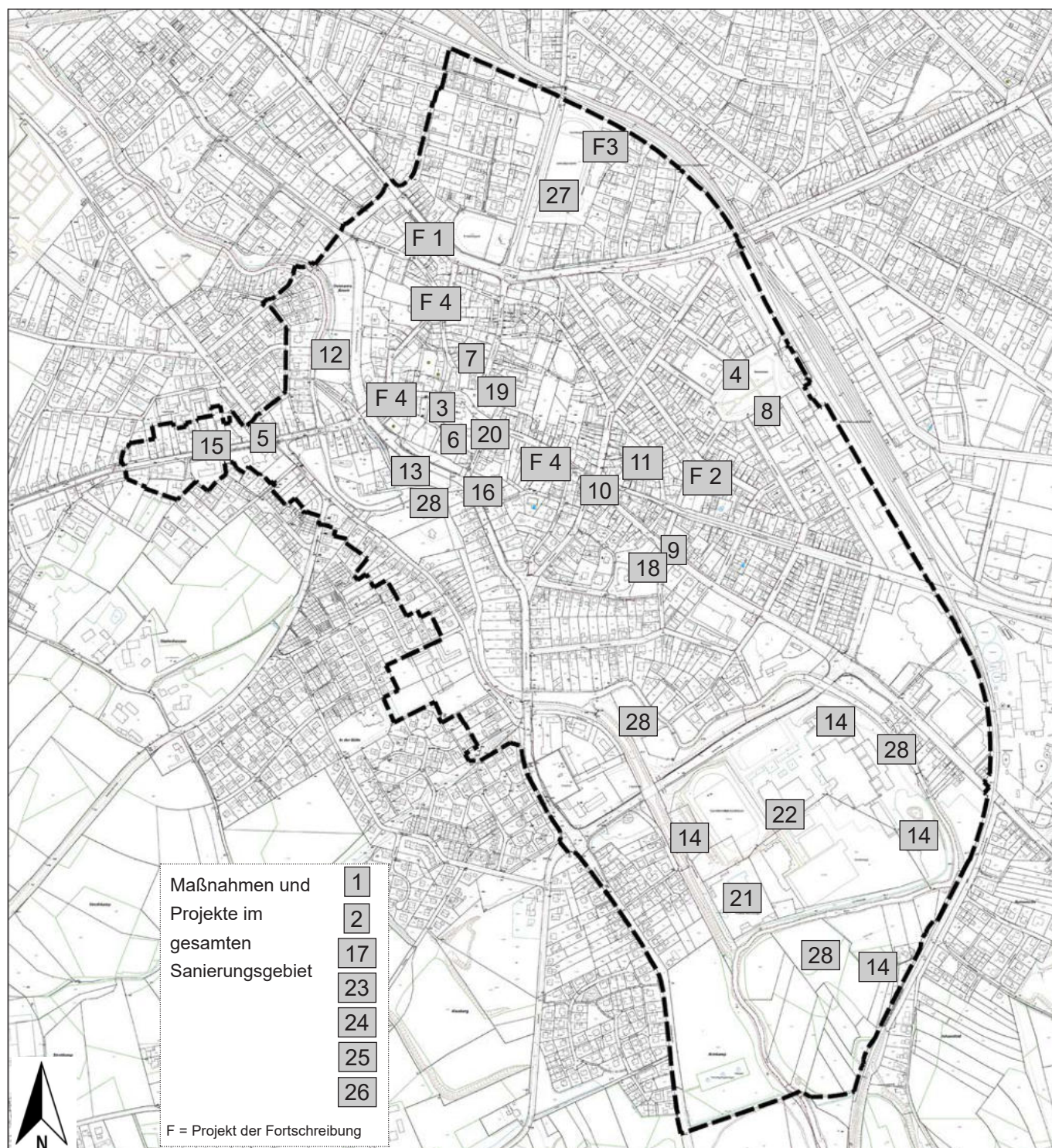


Abb. 61: Übersicht Lage der Maßnahmen und Projekte im Sanierungsgebiet „Kernstadt Lage“

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Priorität	s.
Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)			
1	Aufstellung des ISEK	A	73
2	Platz- und Wegekonzept (Fuß/Rad)	A	74
3	Wettbewerb Marktplatz - Bergstraße - Lange Straße	A	75
4	Wettbewerb Sedanplatz	A	76
Erschließung (Nr. 10.4)			
5	Grünanlage B 66 / Pottenhauser Straße	A	77
6	Umgestaltung Marktplatz	A	78
7	Umgestaltung Bergstraße	A	81
8	Neugestaltung Sedanplatz	A	84
9	Umfeld Technikum	B	86
10	Umgestaltung Quartiersplatz Heiden-sche Straße – Lange Straße	A	88
11	Aufwertung Plaßplatz	A	90
12	Umgestaltung Gelände Alte Burg	B	91
13	Wegeverbindung Wehr Altrogge	B	93
14	Aktivitätspfad am Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Werreanger	B	95
15	Stadteingang West	B	99
16	Mehrgenerationen-Aktivitätsfläche Innenstadt	A	100
Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2)			
17	Maßnahmen der Gebäude- und Umfeldgestaltung	A	101
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)			
18	Technikum – Energetische Optimierung und Barrierefreiheit	A	102
19	Bürgerhaus	A	104
20	Historisches Rathaus als Haus der Stadtgesellschaft	A	106
21	Ertüchtigung Freibad Werreanger	B	108
22	Umgestaltung von vorhandenen Räumlichkeiten zum Sporthaus	A	110
Beauftragung von Dritten (Nr. 12)			
23	Lenkungskreis Stadterneuerung	A	112
24	Flächen- und Leerstandsmanagement	A	113
25	ISEK-Management	A	114
Verfügungsfonds (Nr. 14)			
26	Maßnahmen des Fonds	A	115
Projekte der Fortschreibung (Nr. 10.4, Nr. 11.3)			
F 1	Neugestaltung Friedenspark	C	116
F 2	Umgestaltung Von-Cölln-Straße	C	119
F 3	Jugendcafé im AWO-Seniorentreff	C	122
F 4	Neugestaltung Innenstadtstraßen	C	124
Weitere Projekte (LEADER, Private)			
27	Bürgerpark Eichenallee/Jahnplatz	A	125
28	Gewässerumbau, Hochwasserschutz	B	126

10. Maßnahmen und Projekte – Übersicht

Im Folgenden werden die vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte zur Städtebauförderung in der Kernstadt Lage im Überblick vorgestellt. Zuerst wird eine Gesamtübersicht gegeben (s. nebenstehende Tabelle), gefolgt von einer Übersicht der zeitlichen Realisierung (Zeitplan).

Danach wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahmen und Projekte vorgestellt und mit dem Zeitplan verbunden („Welche Kosten fallen in welchem Jahr an?“). Die Sortierung der Projekte erfolgt dabei nach den Förderbereichen und Nummern der Richtlinie zur Städtebauförderung:

- Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9) (i. d. R. Kosten für Planungen und vorbereitende Untersuchungen usw.);
- Ausgaben für Erschließungsanlagen (Nr. 10.4) (zur Gestaltung von Wegen, Plätzen, des öffentlichen Raumes usw.);
- Ausgaben zur Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2) (Fortsetzung des früheren „Fassadenprogrammes“);
- Ausgaben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3) (als Bereich der Umgestaltung und Erneuerung von Infrastruktureinrichtungen) und
- Beauftragung von Dritten (Nr. 12)
- Ausgaben des Verfügungsfonds (Nr. 14) (für kleinere Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen in den Kernstädten/Sanierungsgebieten).

Die Maßnahmen und Projekte werden vor dem Hintergrund des Umfangs der einzusetzenden und zur Verfügung stehenden Mittel wie folgt **priorisiert**:

- A - Maßnahmen und Projekte die höchste Priorität haben, sofort begonnen werden sollen und auf der 1. räumlichen Achse liegen;**
- B - Maßnahmen und Projekte die geringere Priorität haben, erst im weiteren ISEK-Zeitraum begonnen werden sollen und i. d. R. auf der 1. räumlichen Achse liegen;**
- C - Maßnahmen und Projekte, die eine nachgeordnete Priorität haben, nicht zwingend im ISEK-Zeitraum begonnen werden sollen bzw. in der Fortschreibung nach 2025 sowie i. d. R. auf der 2. räumlichen Achse liegen.**

In der Auflistung der Projekte ist dabei zu berücksichtigen, dass eine Reihe von Projekten zusammengehören und -wirken, wie z. B. Nr. 3, Nr. 6 und Nr. 7. Darüber hinaus ist zu beachten, dass Ausgaben der Vorbereitung den nachfolgenden Maßnahmen und Projekten vorgeschaltet sind. Anschließend folgt für jede Maßnahme eine steckbriefartige Übersicht mit einer Beschreibung des Projektes und seiner Ziele sowie einer Kostenermittlung und Auflistung der Beteiligten/Träger.

10.1 Durchführungs- und Kostenübersichten

10.1.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

lfd.Nr.	Titel - Abschnitt Förderrichtlinie (mit Nr.) Maßnahme / Projekt	Kosten- aufteilung Gesamtkosten in €	Zuwendungsfähige Ausgaben in €	Fördersatz in %	Städtebauförderung in €	Eigenanteil Stadt in €	Private Mittel / Förderung Dritter in €	Priorität
	Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)							
1	Erstellung ISEK	31.535	31.535	60	18.921	12.614		A
2	Platz- und Wegekonzept (zukünftiger Fuß- und Radverkehr)	26.000	26.000	60	15.600	10.400		A
3	Wettbewerb Marktplatz - Bergstraße - Lange Straße	100.000	100.000	60	60.000	40.000		A
4	Wettbewerb Sedanplatz	60.000	60.000	60	36.000	24.000		A
	Erschließung (Nr. 10.4)							
5	Grünanlage Lange Straße/Pottenhauser Straße (mit Kosten 10.1/10.3)	356.000	356.000	60	213.600	142.400		A
6	Umgestaltung Marktplatz	1.400.000	1.400.000	60	840.000	560.000		A
7	Umgestaltung Bergstraße	705.000	705.000	60	423.000	282.000		A
8	Neugestaltung Sedanplatz	1.003.800	1.003.800	60	602.280	401.520		A
9	Umfeld Technikum	122.000	122.000	60	73.200	48.800		B
10	Quartiersplatz Heidensche Straße	263.000	263.000	60	157.800	105.200		A
11	Plassplatz	50.000	50.000	60	30.000	20.000		A
12	Alte Burg	266.700	266.700	60	160.020	106.680		B
13	Wege / Grün im Bereich Wehranlage Altrogge	607.400	607.400	60	364.440	242.960		B
14	Aktivitätsfad Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Werreanger	190.000	190.000	60	114.000	76.000		B
15	Stadteingang West	100.000	100.000	60	60.000	40.000		B
16	Mehrgenerationen-Aktivitätsfläche in der Innenstadt	70.000	70.000	60	42.000	28.000		A
	Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2)							
17	Maßnahmen der Gebäude- und Umfeldgestaltung	1.000.000	500.000	60	300.000	200.000	500.000	A
	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)							
18	Technikum - Energetische Optimierung, Barrierefreiheit	700.000	700.000	60	420.000	280.000		A
19	Bürgerhaus	752.500	752.500	60	451.500	301.000		A
20	Historisches Rathaus als Haus der Stadtgesellschaft	3.500.000	3.500.000	60	2.100.000	1.400.000		A
21	Ertüchtigung Freibad	2.500.000	2.500.000	60	1.500.000	1.000.000		B
22	Sporthaus auf dem Werreanger	180.000	180.000	60	108.000	72.000		A
	Beauftragung von Dritten (Nr. 12)							
23	Lenkungsreis Stadterneuerung	50.000	50.000	60	30.000	20.000		A
24	Flächen- und Leerstandsmanagement	75.000	75.000	60	45.000	30.000		A
25	ISEK-Management	250.000	250.000	60	150.000	100.000		A
	Verfügungsfonds (Nr. 14)							
26	Maßnahmen des Fonds	100.000	50.000	60	30.000	20.000	50.000	A
	Projekte der Fortschreibung							
F 1	Neugestaltung Friedenspark	210.000	210.000	60	126.000	84.000		C
F 2	Umgestaltung Von-Cölln-Straße	790.740	790.740	60	474.444	316.296		C
F 3	Jugendcafé (Neubau)	900.000	900.000	60	540.000	360.000		C
F 4	Neugestaltung Innenstadtsstraßen	2.800.000	2.800.000	60	1.680.000	1.120.000		C
	Weitere Projekte (LEADER, Private)							
27	Bürgerpark an der Eichenallee Jahnstraße	650.000					250.000	A
28	Gewässerumbau Werre, Hochwasserschutz	2.000.000						B
	Summe nur Städtebauförderung Projekte 1 - 26 (ohne Fortschreibung)	14.458.935	13.908.935		8.345.361	5.563.574	550.000	
	Gesamtsumme alle Projekte und Maßnahmen	21.809.675	18.609.675		11.165.805	7.443.870	800.000	
	Summe Projekte Priorität A (Nr. 1 - 8, 10 - 11, 16 - 20, 22 - 26)	10.672.835	10.122.835		6.073.701	4.049.134	550.000	
	Summe Projekte Priorität B (Nr. 9, 12 - 15, 21)	3.786.100	3.786.100		2.271.660	1.514.440		
	Summe Projekte Priorität C (Nr. F 1 - F 4)	4.700.740	4.700.740		2.820.444	1.880.296		

10.1.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht + Zeitplan

lfd.Nr.	Titel - Abschnitt Förderrichtlinie (mit Nr.)	Kosten- aufteilung	Gesamtkosten in €	Zuwendungsfähige Ausgaben in €	Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ff.
	Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)											Fortschreibung
1	Erstellung ISEK		31.535	31.535	31.535							
2	Platz- und Wegekonzept (zukünftiger Fuß- und Radverkehr)		26.000	26.000			26.000					
3	Wettbewerb Marktplatz - Bergstraße - Lange Straße		100.000	100.000			100.000					
4	Wettbewerb Sedanplatz		60.000	60.000			60.000					
	Erschließung (Nr. 10.4)											
5	Güraanlage Lange Straße/Pöthenhauser Straße (mit Kosten 10.1/10.3)		356.000	356.000	266.100		89.900					
6	Umgestaltung Marktplatz		1.400.000	1.400.000				400.000	1.000.000			
7	Umgestaltung Bergstraße		705.000	705.000				230.000	475.000			
8	Neugestaltung Sedanplatz		1.003.800	1.003.800					330.000	673.800		
9	Umfeld Technikum		122.000	122.000					37.000	85.000		
10	Quartiersplatz Heidensche Straße		263.000	263.000					63.000	200.000		
11	Plassplatz		50.000	50.000						50.000		
12	Alte Burg		266.700	266.700				88.000	178.700			
13	Wege / Grün im Bereich Wehranlage Altrogge		607.400	607.400						180.000	427.400	
14	Aktivitätspfad Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Werranger		190.000	190.000					90.000	100.000		
15	Stadteingang West		100.000	100.000					50.000	50.000		
16	Mehrgenerationen-Aktivitätsfläche in der Innenstadt		70.000	70.000						70.000		
	Profilierung und Standortwertung (Nr. 11.2)											
17	Maßnahmen der Gebäude- und Umfeldgestaltung		1.000.000	500.000			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)											
18	Technikum - Energetische Optimierung, Barrierefreiheit		700.000	700.000				200.000	500.000			
19	Bürgerhaus		752.500	752.500				230.000	522.500			
20	Historisches Rathaus als Haus der Stadtgesellschaft		3.500.000	3.500.000			1.050.000	2.450.000				
21	Erleuchtung Freibad		2.500.000	2.500.000						750.000	1.750.000	
22	Sporthaus auf dem Werranger		180.000	180.000			180.000					
	Beauftragung von Dritten (Nr. 12)											
23	Lenkungsreis Stadterneuerung		50.000	50.000			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
24	Flächen- und Leerstandsmanagement		75.000	75.000			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	
25	ISEK-Management		250.000	250.000			50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	
	Verfügungsfonds (Nr.14)											
26	Maßnahmen des Fonds		100.000	50.000			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
	Projekte der Fortschreibung											
F 1	Neugestaltung Friederspark		210.000	210.000								210.000
F 2	Umgestaltung Von-Cölln-Straße		790.740	790.740								790.740
F 3	Jugendcafé (Neubau)		900.000	900.000								900.000
F 4	Neugestaltung Innenstadtsstraßen		2.800.000	2.800.000								2.800.000
	Weitere Projekte											
27	Bürgerpark an der Eichentallee Jahnstraße		650.000	650.000			650.000					
28	Gewässerumbau Werra, Hochwasserschutz		2.000.000	2.000.000			200.000	1.000.000	800.000			
	Gesamtsummen		21.809.675	21.259.675	297.635	2.540.900	4.783.000	4.231.200	2.343.800	2.362.400	4.700.740	
	davon Maßnahmen und Projekte Städtebauförderung Nr. 1 - 26		13.908.935		297.635	1.690.900	3.783.000	3.431.200	2.343.800	2.362.400		
	darin: Anteil Städtebauförderung		8.345.361	60%	178.581	1.014.540	2.269.800	2.056.720	1.406.280	1.417.440	2.820.444	
	darin: Anteil Stadt		5.563.574	40%	119.054	676.360	1.513.200	1.372.480	937.520	944.960	1.880.296	
	Summe Private Mittel / Dritte / andere Förderung		650.000			110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	

10.1.3 Zeitplan

lfd.Nr.	Titel - Abschnitt Förderrichtlinie (mit Nr.)	Jahr	2021	2022	2023	2024	2025	Fortschreibung
	Maßnahme / Projekt	Vorjahre, 2020						
	Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)							
1	Erstellung ISEK							
2	Platz- und Wegekonzept (zukünftiger Fuß- und Radverkehr)							
3	Wettbewerb Marktplatz - Bergstraße - Lange Straße							
4	Wettbewerb Sedanplatz							
	Erschließung (Nr. 10.4)							
5	Grünanlage Lange Straße/Pottenhauser Straße (mit Kosten 10.1/10.3)							
6	Umgestaltung Marktplatz							
7	Umgestaltung Bergstraße							
8	Neugestaltung Sedanplatz							
9	Umfeld Technikum							
10	Quartiersplatz Heidensche Straße							
11	Plassplatz							
12	Alte Burg							
13	Wege / Grün im Bereich Wehranlage Altrogge							
14	Aktivitätspfad Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Werreanger							
15	Stadteingang West							
16	Mehrgenerationen-Aktivitätsfläche in der Innenstadt							
	Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2)							
17	Maßnahmen der Gebäude- und Umfeldgestaltung							
	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)							
18	Technikum - Energetische Optimierung, Barrierefreiheit							
19	Bürgerhaus							
20	Historisches Rathaus als Haus der Stadtgesellschaft							
21	Ertüchtigung Freibad							
22	Sporthaus auf dem Werreanger							
	Beauftragung von Dritten (Nr. 12)							
23	Lenkungsreis Stadterneuerung							
24	Flächen- und Leerstandsmanagement							
25	ISEK-Management							
	Verfügungsfonds (Nr.14)							
26	Maßnahmen des Fonds							
	Projekte der Fortschreibung							
F 1	Neugestaltung Friedenspark							
F 2	Umgestaltung Von-Cölln-Straße							
F 3	Jugendcafé (Neubau)		Test					ggf. Neubau
F 4	Neugestaltung Innenstadtsstraßen							
	Weitere Projekte							
27	Bürgerpark an der Eichenallee Jahnstraße							
28	Gewässerumbau, Hochwasserschutz							



Abb. 62: Untersuchungsgebiet ISEK

10.2 Ausgaben der Vorbereitung

(Nr. 9 der FörderRL)

Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)

Maßnahme Nr. 1	Aufstellung des Integrierten Städtebau- lichen Entwicklungskonzeptes
Maßnahme für gesamtes Untersuchungsgebiet Priorität A	
Ziele/ Beschreibung    	Erstellung des integrierten Stadtent- wicklungskonzeptes für die Kernstadt Lage unter Einbezug städtebaulich und strukturell besonders betroffener Be- reiche. Berücksichtigung der Ergebnisse des gesamtsstädtischen Entwicklungs- konzeptes, insbesondere der dortigen Einbindung der Öffentlichkeit in den auf die Kernstadt bezogenen Planungs- werkstätten. Gesamtgröße Untersuchungsgebiet: rd. 182 ha
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2020
Gesamtkosten	31.535 €
Kostenauf- teilung	Städtebauförderung (60 %): 18.921 € Stadt Lage (40 %): 12.614 €

Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)	
Maßnahme Nr. 2	Platz- und Wegekonzept für den zukünftigen Fuß- und Radverkehr in der Kernstadt
Maßnahme für das gesamte Sanierungsgebiet Priorität A	
Ziele/ Beschreibung  	Das Konzept zielt primär auf die Vorbereitung der Wettbewerbe und Umgestaltungsmaßnahmen an den Plätzen und Straßen zur Verbesserung des Fußgängerverkehrs in der Kernstadt ab. Es dient der Umsetzung einer barrierefreien Innenstadt und der umzugestaltenden Wegeabschnitte und Plätze im Sanierungsgebiet mit Beteiligung der Verkehrsteilnehmer. Hierbei werden zugleich die Bedingungen für die Nutzung des Fahrrades mit berücksichtigt, da an vielen Stellen von beiden Verkehrsarten genutzte Flächen betroffen sind (z. B. entlang der Werre, der Querungen der Werre, dem Marktplatz oder dem Quartiersplatz Heidensche Straße, Wege Richtung Bahnhof). Hierbei werden die Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) für die beiden genannten Verkehrsträger für die Gesamtstadt spezifisch auf die Kernstadt weiterentwickelt. Es geht auch um die Vervollständigung des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer und in der Folge eine erwartete Steigerung der Anteile dieser Verkehrsträger. Aus dem Konzept können auch Teile eines multimodalen Mobilitätskonzeptes und Maßnahmen zur Nahmobilität mit abgeleitet werden. Gesamtgröße: Sanierungsgebiet 182 ha
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 2021
Gesamtkosten	26.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 15.600 € Stadt Lage (40 %): 10.400 €

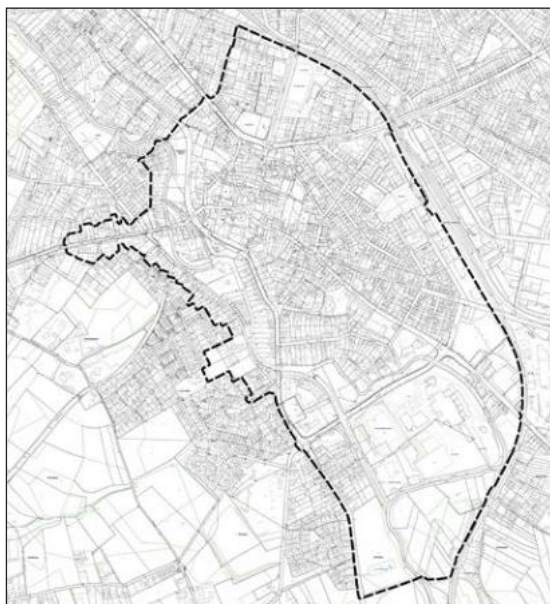


Abb. 63: Lage im Sanierungsgebiet

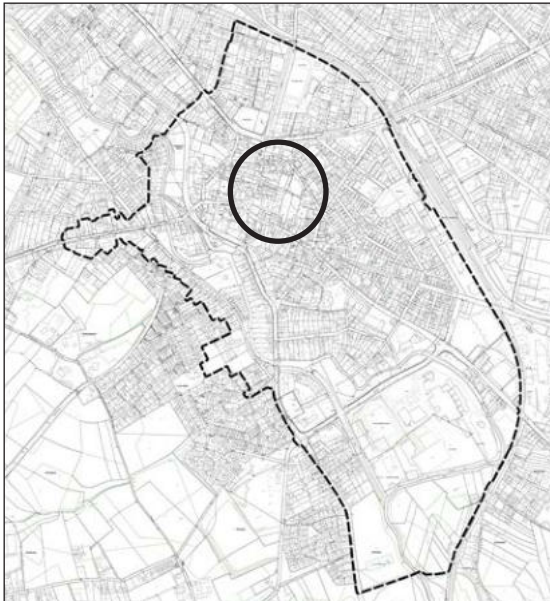


Abb. 64: Lage im Sanierungsgebiet

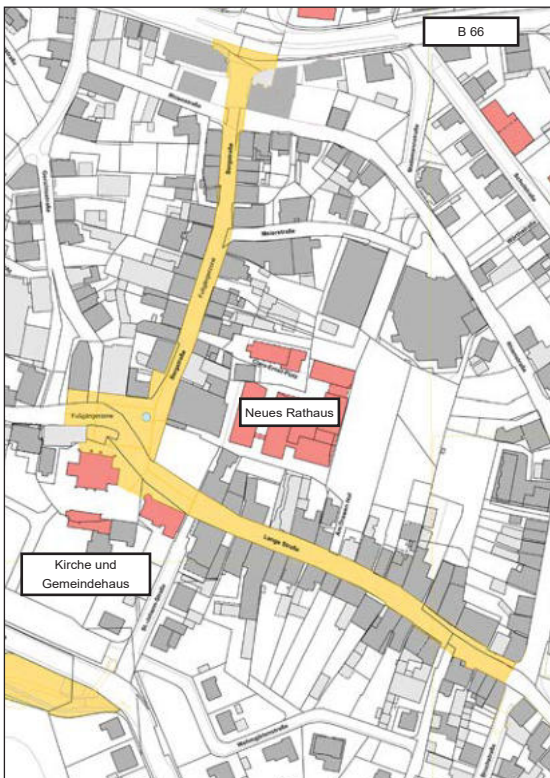


Abb. 65: Vorgesehene Fläche Wettbewerbsgebiet

Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)

Maßnahme Nr. 3	Wettbewerb Marktplatz – Bergstraße – Lange Straße
Maßnahme für multifunktionalen Platz mit zentralen Aufgaben für Handel, Veranstaltungen und Kommunikation, Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung  	Freiraumplanerischer Wettbewerb für Marktplatz, Bergstraße und Lange Straße bis zum Quartiersplatz Heidensche Straße (Maßnahme Nr. 10), um eine durchgängige und damit auch fußverkehrsleitende Gestaltung und Verbesserungen für den Radverkehr zu erreichen. Wettberbsaufgabenstellung unter Einbezug der späteren Nutzer und Aufgaben zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Ableitung von gestalterischen Vorgaben auch für andere Bereiche der Innenstadt. Gesamtgröße Bereich Marktplatz – Bergstraße: rd. 8.450 m²
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 2021
Gesamtkosten	100.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 60.000 € Stadt Lage (40 %): 40.000 €

Ausgaben der Vorbereitung (Nr. 9)	
Maßnahme Nr. 4	Wettbewerb Sedanplatz und Umfeld Grundschule
Vorbereitende Maßnahme Fläche mit Funktion als zentraler Ankunftsort und Zugang zur Innenstadt mit repräsentativem Charakter, Lage auf der Achse der 1. Priorität Priorität A	
Ziele/ Beschreibung   	Freiraumplanerischer Wettbewerb für den Sedanplatz und das Umfeld der Grundschule am Sedanplatz (Paulinen- und Sedanstraße); Vorbereitung der Maßnahme Nr. 9. Mit der Ergänzung und der Erweiterung des Schulgebäudes sind die Flächen für Spielangebote für Kinder reduziert worden. Hier soll mit der Öffnung des Schulgeländes zum Sedanplatz eine bessere Verknüpfung und Wahrnehmbarkeit der Schule und deren Angebote erreicht werden. Hierzu soll eine Beteiligung der Schule durchgeführt werden. Zugleich sollen Aktivitätsangebote auf dem Platz und für das Quartier integriert werden. Gesamtgröße Bereich Sedanplatz und angrenzende Straßen: rd. 1,5 ha (vgl. unten stehenden Plan)
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 2021
Gesamtkosten	60.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 36.000 € Stadt Lage (40 %): 24.000 €

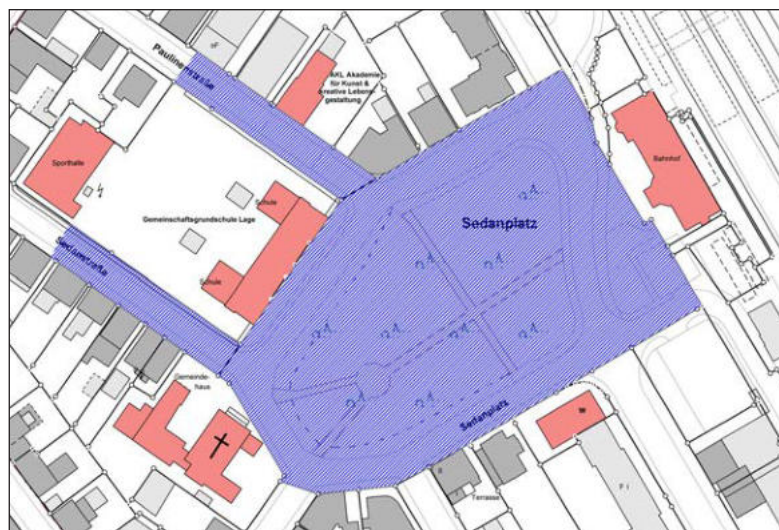


Abb. 66: Vorschlag Fläche Wettbewerbsgebiet

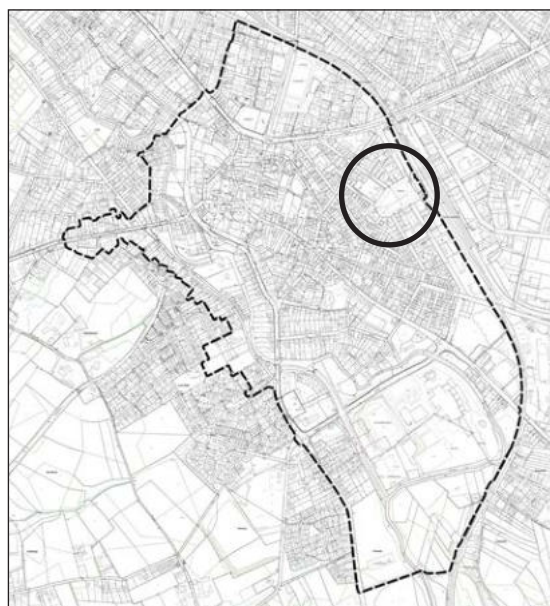


Abb. 67: Lage im Sanierungsgebiet

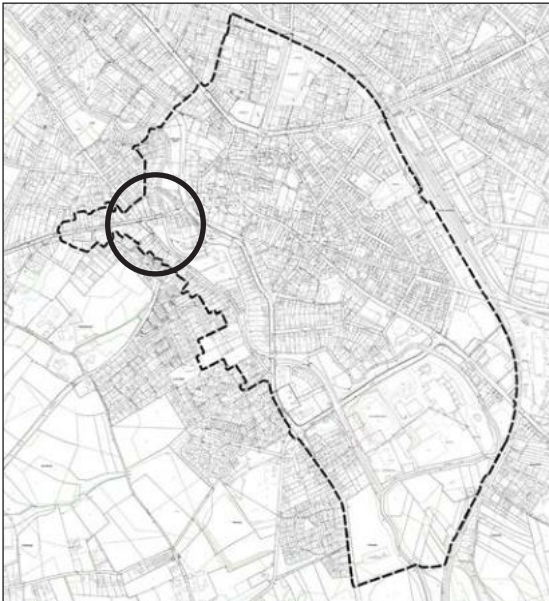


Abb. 68: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 69: Städtebaulicher Missstand am Stadteingang West

10.3 Erschließung

(Nr. 10.4 der FörderRL)

Erschließung (Nr. 10.4)

Maßnahme Nr. 5	Grünanlage B 66 / Pottenhauser Straße
Maßnahme zur Aufwertung des Stadteinganges West, Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung  	Erwerb und Abriss des Gebäudes Lange Straße Nr. 25 am Stadteingang West zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes (Leerstand). Anschließende Nachnutzung als Grünfläche zur Aufwertung des durch Verkehrsimmissionen belasteten Straßenraumes (mit weiterem Leerstand und mangelhaftem Erscheinungsbild von Gebäuden). Da der Straßenraum selbst keinen Platz für eine Aufwertung mit Grünelementen bietet, müssen hierzu vorhandene Brachflächen oder mindergenutzte Flächen genutzt werden.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2020 2020 - 2021
Grundlage Kostenermittlung:	Grunderwerbskosten (Bodenordnung Nr. 10.1) = 132.300 € Abriss (Freilegung von Grundstücken Nr. 10.3) = 133.800 € Kostenschätzung Anlegung der Grünanlage: Kostenberechnung Stadt Lage (09/2019): 89.900 €
Gesamtkosten	rd. 356.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 213.600 € Stadt Lage (40 %): 142.400 €

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 6****Umgestaltung Marktplatz**

Maßnahme für multifunktionalen Platz mit zentralen Aufgaben für Handel, Veranstaltungen und Kommunikation
Lage auf der Achse der 1. Priorität - **A**

**Ziele/
Beschreibung**

Der Marktplatz kann aufgrund des mangelhaften Zustands der Oberflächen vor allem in den Randbereichen/Ladenzonen seiner Funktion als zentraler Ort der Kommunikation und des Handels nicht mehr nachkommen (vgl. Abb. 74). Gerade mit der Aufwertung des Quartiers durch das neue Rathaus und den Modernisierungen der Handelsimmobilien am Platz selbst wird eine umfassende Um- und Neugestaltung erforderlich. Die Einbindung und Situation des Brunnens ist nicht befriedigend und durch die Gestaltung des Platzes (Stufen) werden die Fußgänger der Langen Straße nicht weiter auf die Bergstraße aufmerksam gemacht und nicht in sie hinein „gelenkt“. (vgl. Abb. 73, 75)

Mit der Maßnahme wird zugleich der Platz für seine anderen Aufgaben zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches (Veranstaltungen, Wochen-/Weihnachts- und sonstige Märkte) aufgewertet.

An der Südseite des Platzes im Übergang zur Kirche und Gemeindehaus liegt ein besonderer Aufgabenbereich, da durch Renovierung und bauliche Ergänzung (Wohnen für Menschen mit Behinderung) des Gemeindehauses und seines Umfeldes eine funktionale Aufwertung des Bereiches zu erwarten ist. Im Einzelnen stehen als Aufgaben der Neu- und Umgestaltung des Platzes an:

- Neugestaltung Oberflächen;
- Neuanlage Sitz- und Verweilbereiche;
- Neugestaltung Brunnen bzw. Brunnenumfeld;
- Neuanlage der technischen Erschließung für Markt, Veranstaltungen etc..

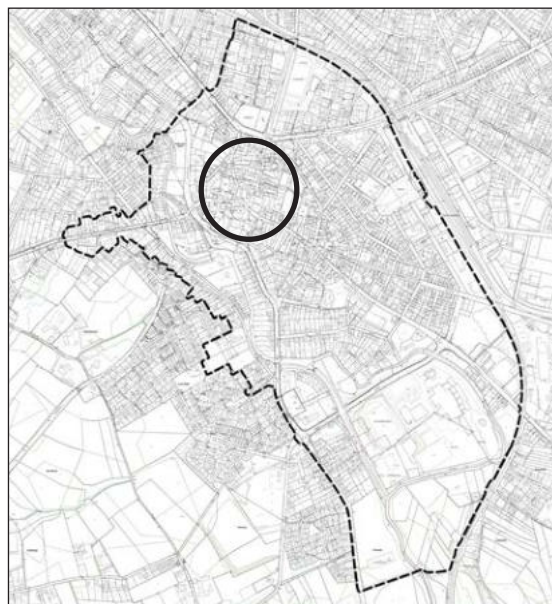


Abb. 70: Lage im Sanierungsgebiet

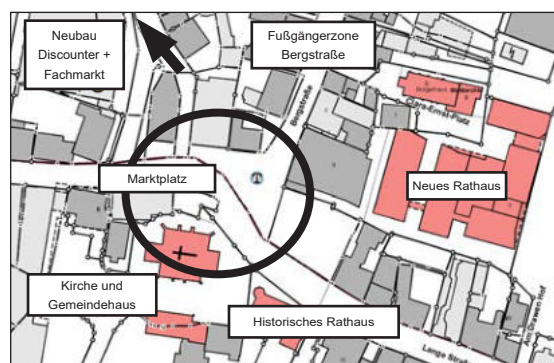


Abb. 71: Umfeld Marktplatz



Abb. 72: Heutiger Zustand des Zugangs zur Bergstraße



Abb. 73: Mangelhafter Zustand der Oberflächen und Ladenzonen um den Marktplatz



Abb. 74: Heutiger Zustand des Brunnens

Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 2021 – 2022
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Umgestaltung rd. 2.800 m ² × 500 €/m ² (brutto) (incl. Ausstattung, Erschließung für Markt und Brunnen)
Gesamtkosten	rd. 1.400.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 840.000 € Stadt Lage (40 %): 560.000 € Prüfung der Beitragspflichtigkeit: Es fallen keine KAG-Beiträge an.



Abb. 75: Flächenabgrenzung und Aufgaben Marktplatz

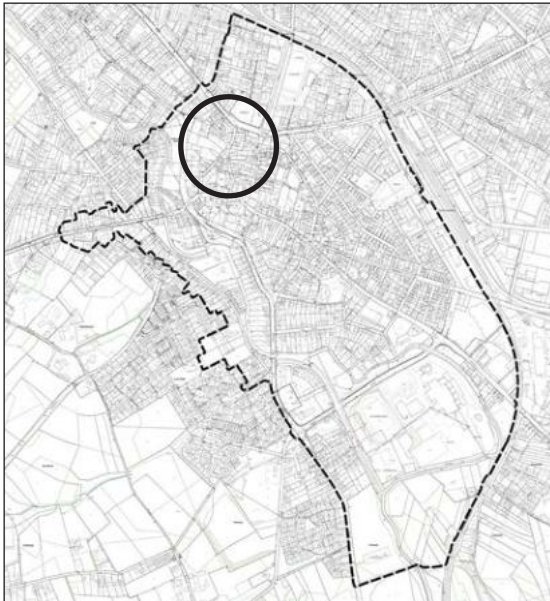


Abb. 76: Lage im Sanierungsgebiet

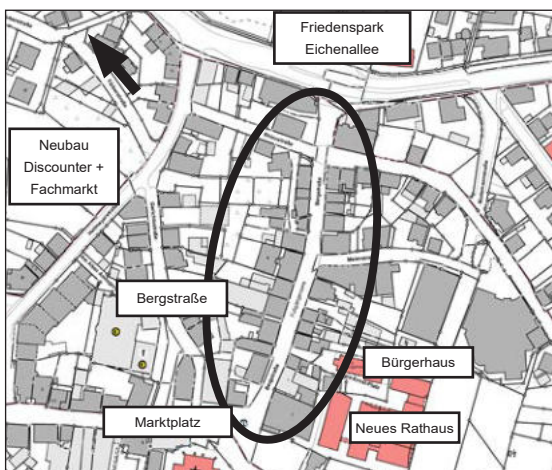


Abb. 77: Umfeld Bergstraße



Abb. 78: Kaum erkennbarer Zugang zum Friedenspark und zur Eichenallee

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 7****Umgestaltung Bergstraße****Lage auf der Achse der 1. Priorität - A****Ziele/
Beschreibung**

Die Bergstraße, als Teil der Fußgängerzone, ist heute deutlich durch Funktionschwächen und Leerstand geprägt. Die vorhandene Möblierung und das vorhandene Grün laden kaum zum Verweilen ein, Einbauten und Beeteinfassungen mindern die Attraktivität für Fußgänger und die Zugänglichkeit der Ladenlokale.

Die Bergstraße als Weg zum neuen Rathaus und zum Bürgerhaus wird so nicht wahrgenommen. Damit ist sie auch nur unzulänglich in das innerstädtische Wegenetz eingebunden, mit den benachbarten Straßen wird hier im zentralen Versorgungsbereich kein „Rundlauf“ gebildet. Der etwas „abseitigen“ Lage soll durch die Maßnahmen der Aufwertung des Friedensparks und des LEADER-Projektes Bewegungs- und Aktivitätsgelände „Bürgerpark Eichenallee“ am Jahnplatz / an der Eichenallee entgegengewirkt werden. Auch ist die Gestaltung des Eingangs zur Bergstraße im Norden an der Bundesstraße und die Wahrnehmbarkeit des Friedensparks bzw. der Eichenallee und die Erkennbarkeit der Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.

Zur Beseitigung der vorhandenen Funktionsmängel und für die zukünftigen Anforderungen ist die Straße umfassend umzugestalten.

Bei der Prüfung der Beitragspflichtigkeit der Anlieger für die Maßnahmen ist festgestellt worden, dass aufgrund der heute schon bestehenden Gestaltung als Fußgängerzone eine Beteiligung der Anlieger nicht möglich ist.

	Neu- und Umgestaltung der Bergstraße mit: • Weiterentwicklung der barrierefreien Gestaltung; • Neuanlage Aufenthaltsbereiche; • Verbesserung der Erkennbarkeit Verbindung Bergstraße – Eichenallee; • Umsetzung der jüngeren Gestaltungsstandards für Frei- und Platzflächen in der Kernstadt.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2022 2022 – 2023
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Umgestaltung rd. 2.820 m ² × 250 €/m ² (brutto) (incl. Ausstattung, Begrünung)
Gesamtkosten	rd. 705.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 423.000 € Stadt Lage (40 %): 282.000 € Prüfung der Beitragspflichtigkeit: Es fallen keine KAG-Beiträge an.



Abb. 79: Einbauten schränken Attraktivität für Fußgänger ein



Abb. 80: Trennende Wirkung der Rheinstraße



Abb. 81: Flächenabgrenzung Bergstraße

Erschließung (Nr. 10.4)	
Maßnahme Nr. 8	Neugestaltung Sedanplatz
Grünfläche mit der Funktion als zentraler Ankunftsort und Zugang zur Innenstadt mit repräsentativem Charakter, Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung   	Der Sedanplatz ist der zentrale Ankunftsort am Bahnhof und dient als Verbindung von dort zur Innenstadt. Aufgrund seiner Durchgangsfunktion befinden sich dort nur wenige Angebote zum Aufenthalt. Hier können aber für die Funktion als Wartebereich für den ÖPNV/SPNV Verbesserungen erzielt werden. Zusätzlich kann eine Ergänzung durch Aktivitäts- und Bewegungsangebote erfolgen. Zur besseren Erkennbarkeit der Verbindung in die Innenstadt ist eine stärkere Betonung und Führung der Nutzer des Platzes auf die Achse Von-Cölln-Straße – Technikum – Lange Straße erforderlich. Neu- und Umgestaltung der Grünfläche mit: • Neugestaltung Wege und Aufenthaltsbereiche, Möblierung; • Neuanlage eines Bewegungs- und Aktivitätsbereiches in der Grünfläche; • Neuanlage einer Fußgängerquerung zur Innenstadt (zur Von-Cölln-Straße) und Ausschilderung. • Einbezug Fläche an der Grundschule Sedanschule am Sedanplatz/Paulinenstraße in ein integriertes Nutzungsprofil des Gesamtgebietes mit Verweilfunktion an der Wegeverbindung Bahnhof – Innenstadt sowie Aktivitäts- und Spielbereich im Bereich der Schule

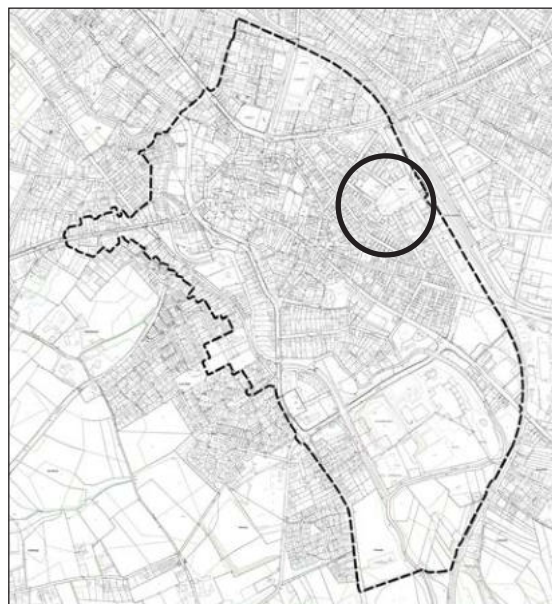


Abb. 82: Lage im Sanierungsgebiet

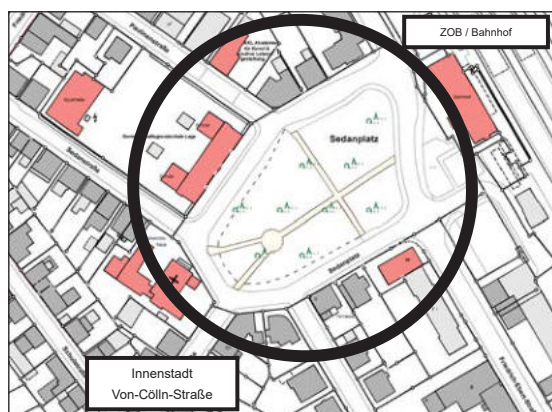


Abb. 83: Umfeld Sedanplatz



Abb. 84: Zustand Aufenthaltsbereiche und Wege



Abb. 85: Offener Charakter der Fläche Sedanplatz



Abb. 86: Eingang Von-Cölln-Straße

Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2024 2024 – 2025
Grundlage Kostenermittlung:	Flächen: Neuanlage Grünfläche, Rückschnitt etc.: $7.110 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2$ (brutto) = rd. 568.800 €; Neuanlage Aktivitätsfläche, Aufenthaltsbereiche an der Paulinenstraße, Querung Richtung Von-Cölln-Straße: $580 \text{ m}^2 \times 750 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 435.000 €;
Gesamtkosten	rd. 1.003.800 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 601.800 € Stadt Lage (40 %): 401.200 €

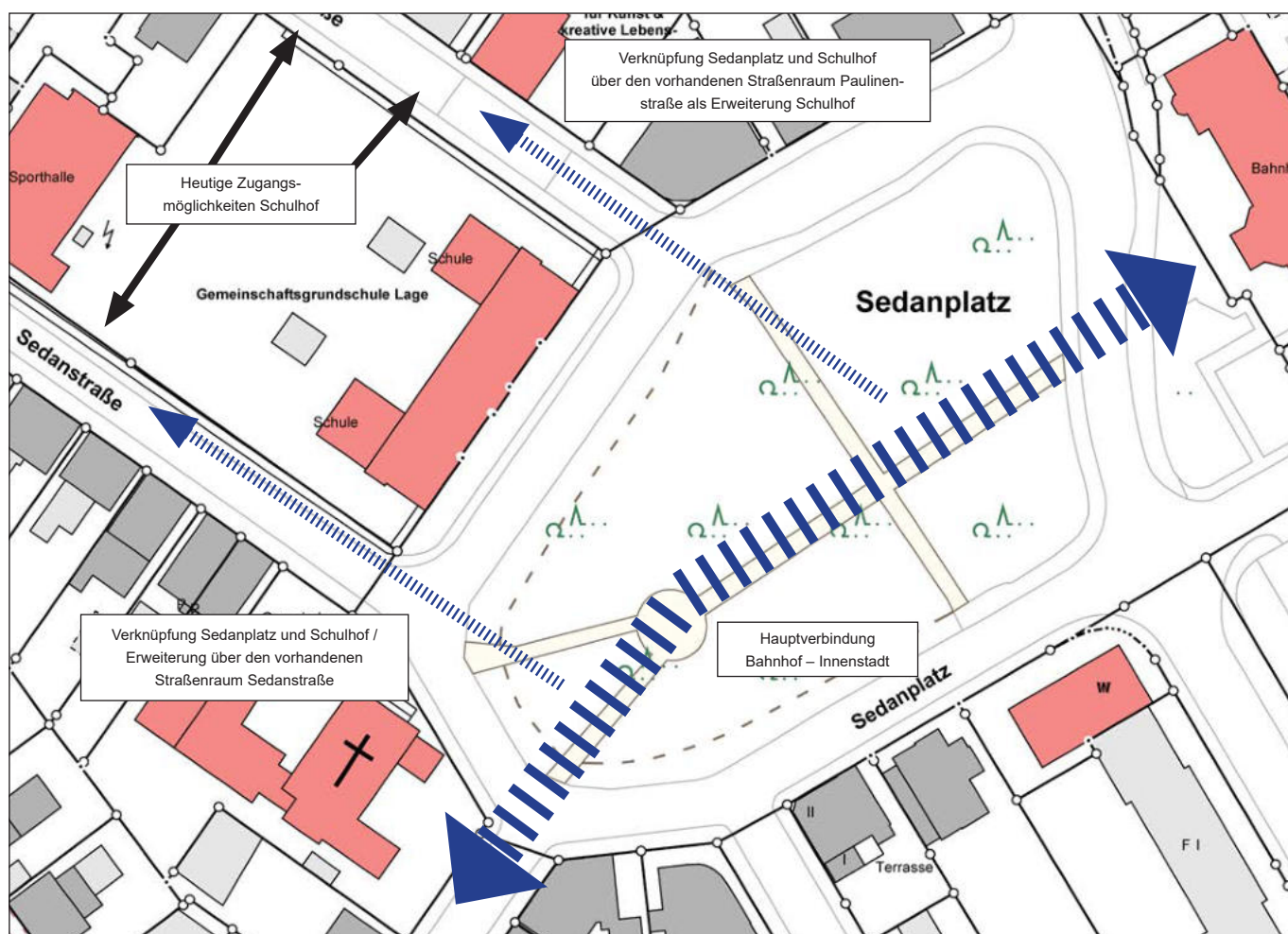


Abb. 87: Wege und -beziehungen auf dem Sedanplatz und im Umfeld

Erschließung (Nr. 10.4)	
Maßnahme Nr. 9	Umfeld Technikum
Infrastruktur mit Aufgaben in den Bereichen Bildung und Kultur	
Lage auf der 1. Achse - Priorität B	
Ziel Beschreibung  	Für die Angebote und Kurse der Nutzer des Technikums (VHS, Musikschule, Kulturstiftung) bietet die südwestlich des Gebäudes befindliche Grünfläche eine Chance Bildungsangebote nach draußen zu verlagern und dort anzubieten. Hierzu ist eine direkte, barrierefreie Verbindung zwischen der Grünfläche und der Rückseite des Gebäudes anzulegen. Umbau auf der „Gartenseite“: • Breitere und barrierefreie Gestaltung des Weges auf der Südostseite des Gebäudes (Bleichenweg) als 2. Zugang; • Neuanlage eines barrierefreien Weges (Abgetrennt vom Parkplatz) auf der Nordostseite auch zum benachbarten Kindergarten; • Zu den Maßnahmen im Gebäude siehe Projektbeschreibung Nr. 18.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Nutzer Technikum Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2023 2023–2024
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Umgestaltung: 740 m ² × 150 €/m ² (brutto) = 110.000 €; Ausstattung: pauschal 11.000 €
Gesamtkosten	rd. 122.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 73.200 € Stadt Lage (40 %): 48.800 €

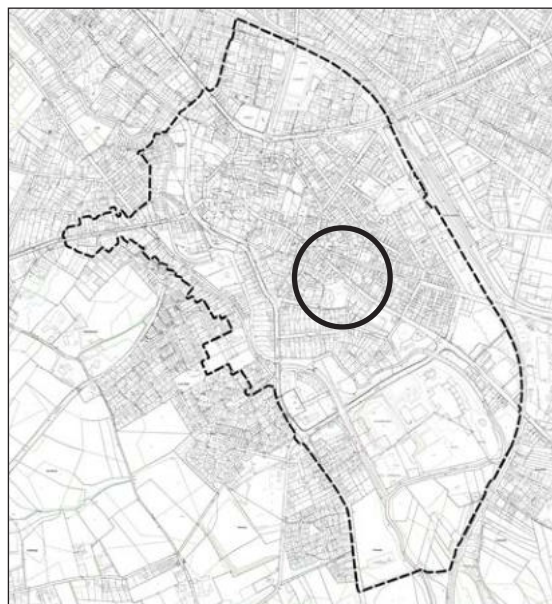


Abb. 88: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 89: Rückwärtige „Gartenseite“ des Technikums und Abtrennung des Grünbereiches



Abb. 90: Mangelhafter Zustand der Wege am Technikum (Bleichenweg)

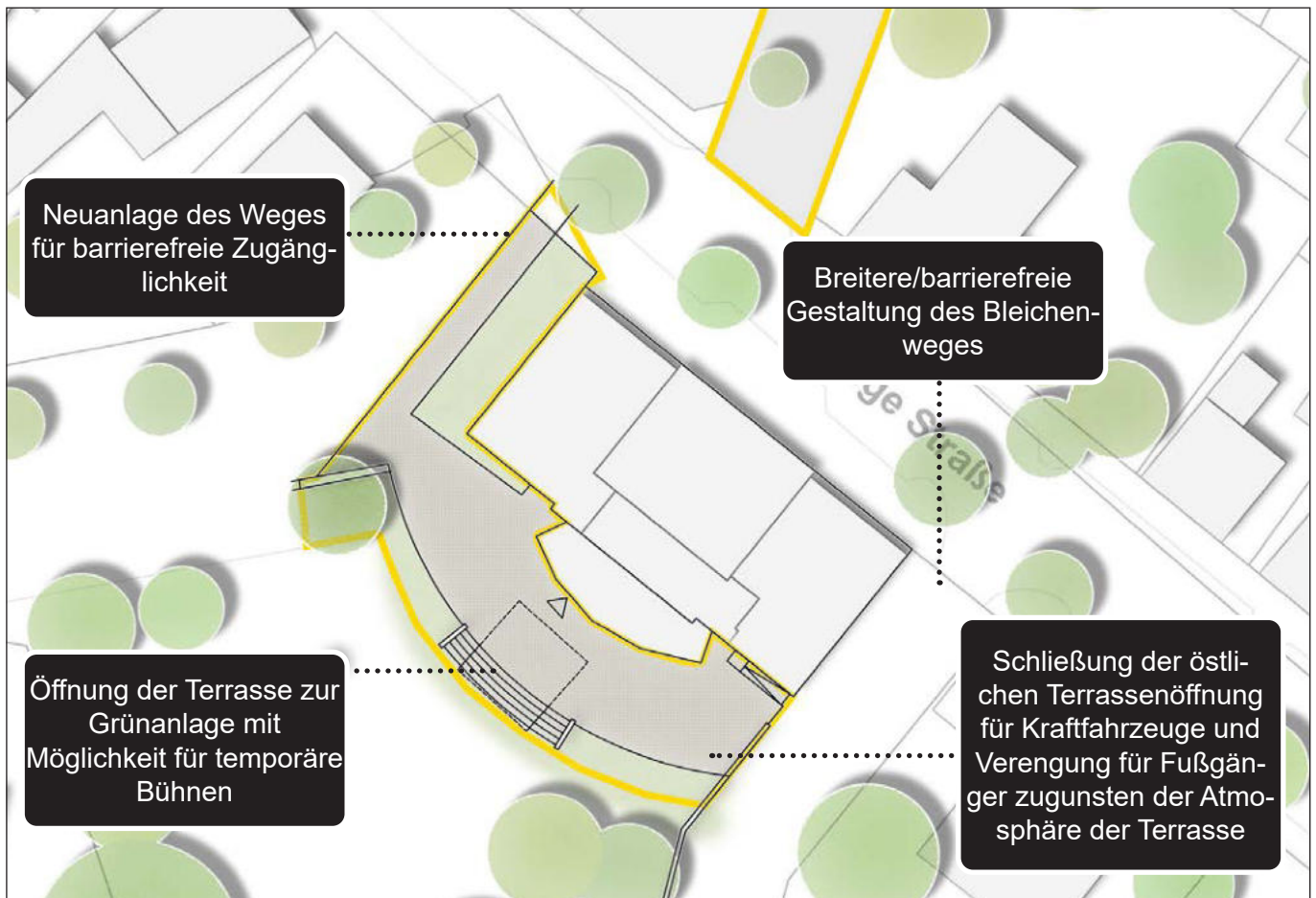


Abb. 91: Mangelhafter Zustand der Wege am Technikum (Bleichenweg)

Erschließung (Nr. 10.4)	
Maßnahme Nr. 10	Umgestaltung Quartiersplatz Heidensche Straße–Lange Straße
Maßnahme für Platz mit Aufgaben für Aufenthalt und Aktivitäten benachbarter Nutzungen Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung	Neuanlage des Quartiersplatzes an der Einmündung der Heidenschen Straße in die Lange Straße. Stadthistorisch gesehen eine der wichtigeren Kreuzungen in der Kernstadt, stellt der Platz einen zentralen Aufenthaltsbereich dar. Er dient von seiner Funktion her den um die Kreuzung verteilt liegenden Nutzungen. Durch die „unklare“ Führung des motorisierten Individualverkehrs ist eine Abgrenzung und optische Aufteilung der Verkehrsflächen für die jeweiligen Nutzer erforderlich. Dabei kann auch ggf. auf die abgrenzenden Einbauten verzichtet werden (vgl. Abb 94, 95). Mit der Umgestaltung zu einem Platz mit Aufenthaltsqualität wird die Fußgängerachse Marktplatz–Bahnhof gestärkt. Funktional gesehen kann der Platz dabei auch den rd. 250 m entfernt liegenden Marktplatz ergänzen und ggf. in Konzepte von Märkten, Innenstadtveranstaltungen u. ä. einbezogen werden.

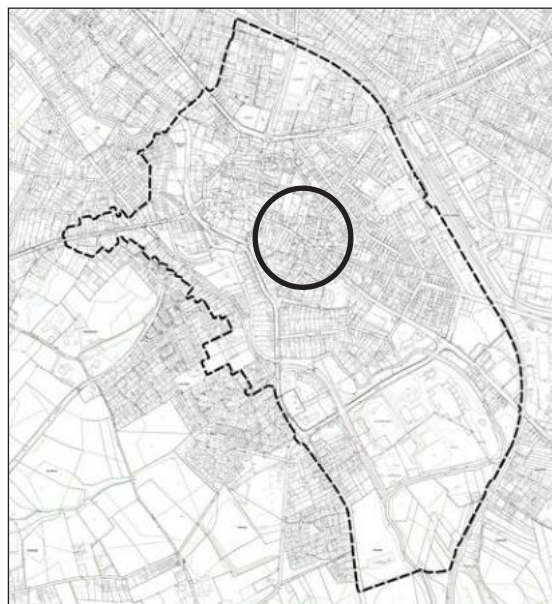


Abb. 92: Lage im Sanierungsgebiet

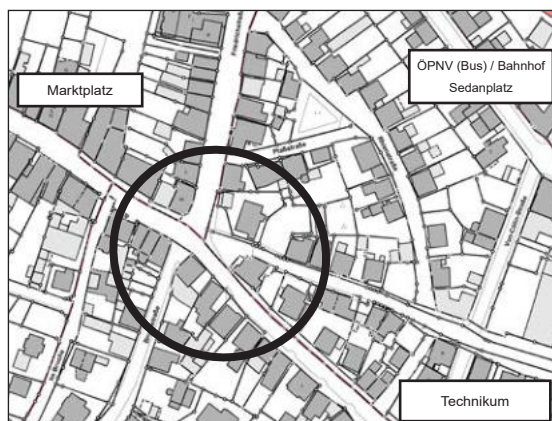


Abb. 93: Umfeld Quartiersplatz Heidensche Straße / Lange Straße



Abb. 94: Zustand und Aufteilung des Straßenraumes am Quartiersplatz Heidensche Straße



Abb. 95: Lange Straße (Richtung Technikum)

Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2023 2023–2024
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Umgestaltung: $1.110 \text{ m}^2 \times 210 \text{ €/m}^2 \text{ (brutto)} = 233.000 \text{ €}$; Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung: pauschal 30.000 €
Gesamtkosten	rd. 263.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 157.800 € Stadt Lage (40 %): 105.200 € Prüfung der Beitragspflichtigkeit bezüglich KAG-Beiträge noch nicht abschließend erfolgt.



Abb. 96: Umgestaltung Quartiersplatz Heidensche Straße

Erschließung (Nr. 10.4)

Maßnahme Nr. 11	Aufwertung Plafßplatz
Maßnahme zur Attraktivitätssteigerung des Platzes als Aufenthaltsort	
Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung  	Aufwertung des Nachbarschaftsplatzes mit dem Ziel einer stärkeren Annahme als Aufenthaltsort. Anlage eines Bereiches für Außenaktivitäten des an dem Platz verorteten Heimatvereines. Durch die höhere Nutzungsfrequenz soll eine Belebung und „soziale Kontrolle“ auf dem Platz erreicht werden, die die Wohnnutzungen in dem Quartier stabilisiert und das Wohnumfeld verbessert. Damit soll einer weiteren Verfestigung von „Problemimmobilien“ im Umfeld entgegengewirkt werden.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2023 2023-2024
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Umgestaltung: 585 m² × 80 €/m² (brutto) = rd. 50.000 €
Gesamtkosten	rd. 50.000 €
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (60 %): 30.000 € Stadt Lage (40 %): 20.000 €

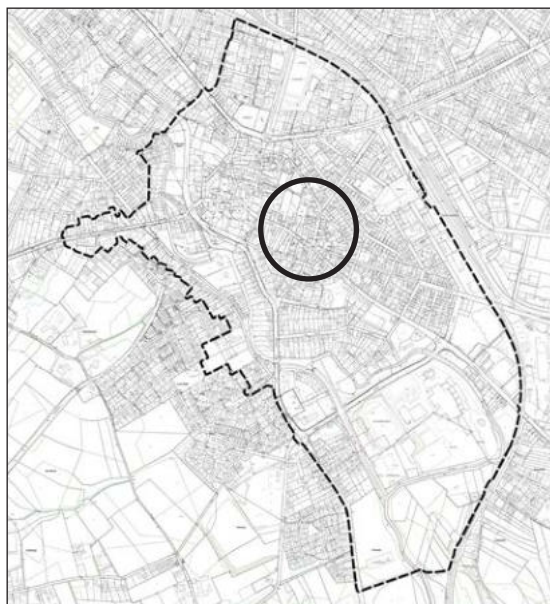


Abb. 97: Lage im Sanierungsgebiet

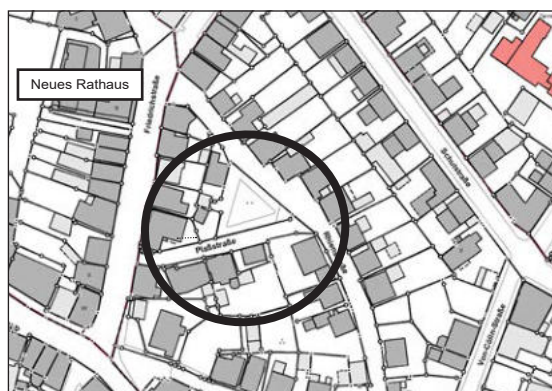


Abb. 98: Umfeld Pläßplatz



Abb. 99: Plafplatz

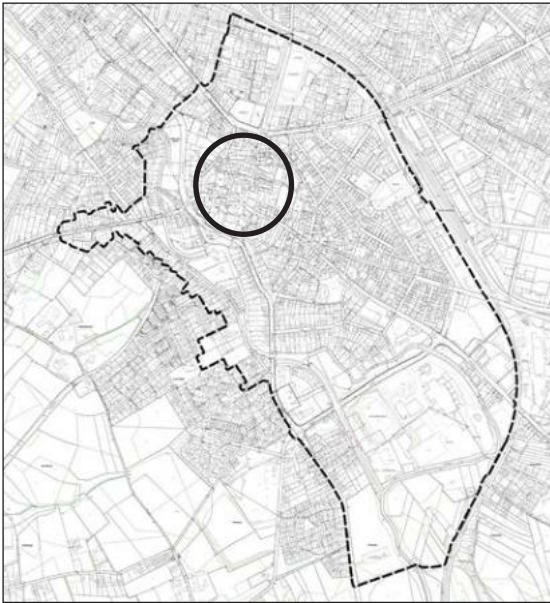


Abb. 100: Lage im Sanierungsgebiet

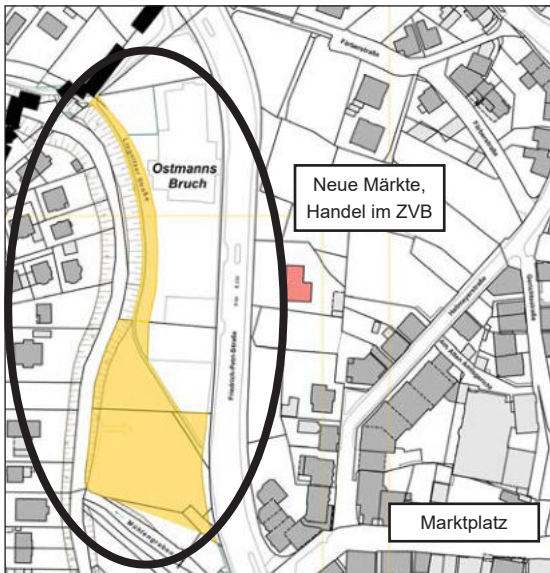


Abb. 101: Umfeld Alte Burg

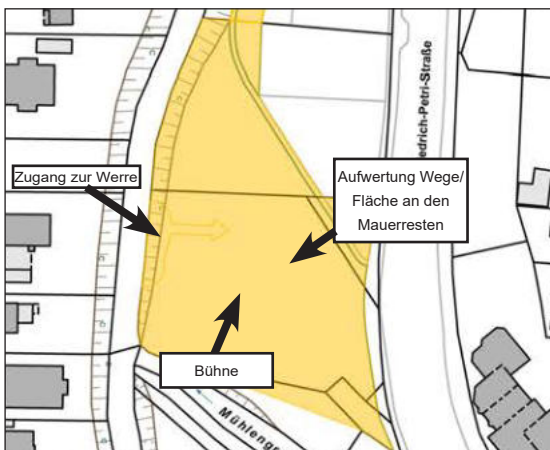


Abb. 102: Maßnahme Fläche Alte Burg

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 12****Umgestaltung Gelände Alte Burg**

Maßnahme zur Aufwertung einer Grünfläche und um die Werre erlebbar zu machen

Lage auf der 2. Achse - Priorität **B**

**Ziele/
Beschreibung**

Die Aufenthaltsqualität des Geländes Alte Burg soll künftig gesteigert werden, zusätzlich kann hier auch ein direkter Zugang zur Werre angelegt werden, um diese erlebbar zu machen. Dazu ist die Zugänglichkeit zu verbessern und auch eine Verbindung zur Innenstadt (Lange Straße, Marktplatz) sollte angelegt werden. So könnte die Grünfläche auch den rd. 200 m entfernt liegenden Marktplatz funktional ergänzen und ggf. in Konzepte von Veranstaltungen u. ä. in der Innenstadt einbezogen werden. Außerdem bietet es sich an, die Fläche für kleinere Veranstaltungen und Aktivitäten, die im Zusammenhang mit der Werre stehen, zu nutzen.

Zudem soll der Weg entlang der Werre bis zu nächsten Überquerung der Werre an der Holzhofstraße aufgewertet werden.

Maßnahme im Detail:

- ggf. gezielter Schnitt der Vegetation und Bäume für einen größeren Lichteinfall zur Steigerung des Wohlbefindens der Besucher.
- Errichtung einer kleinen Bühne für Veranstaltungen.
- Inszenierung der Zugänglichkeit des Wassers an einer ausgewählten Stelle
- Partielle, gezielte und behutsame Entbuschung des Ufers für die Erlebbarkeit und Sichtbarkeit des Wassers.

Beteiligte/Träger

Stadt Lage

Priorität/ Zeitraum	2022 2022 – 2023
Grundlage Kostenermitt- lung:	Fläche Rückschnitt: $4.620 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 115.500 €; Ausstattung, Beleuchtung, Bühne: pauschal 20.000 €; Neuanlage Fläche und Wege: 1.640 m^2 $\times 80 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 131.200 €
Gesamtkosten	rd. 266.700 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 160.020 € Stadt Lage (40 %): 106.680 €

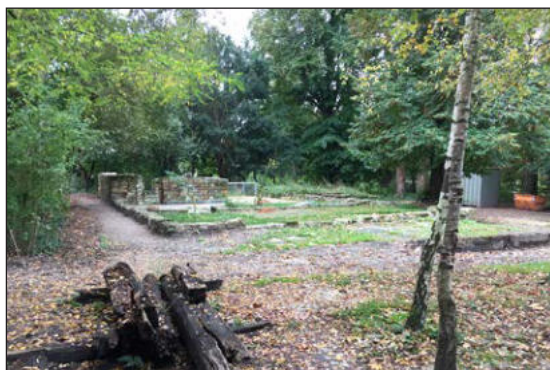


Abb. 103: Gelände Alte Burg

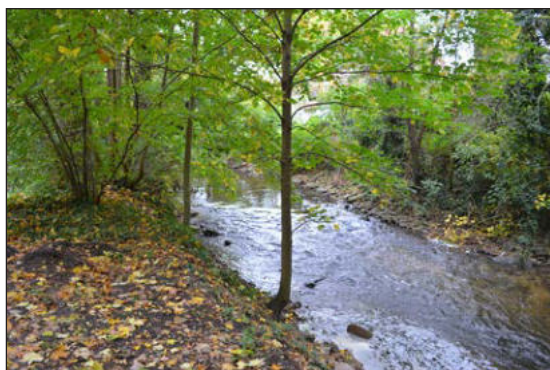


Abb. 104: Werre unmittelbar angrenzend an die Fläche



Abb. 105: Schlecht erkennbarer, mangelhafter zweiter Zugang zum Gelände Alte Burg von der Friedrich-Petri-Straße aus

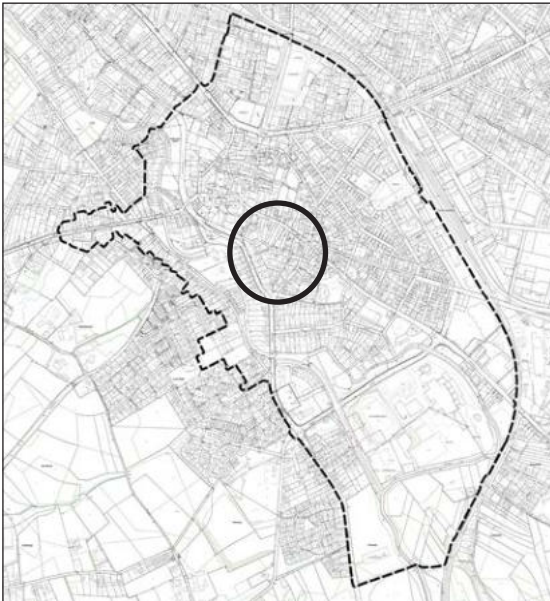


Abb. 106: Lage im Sanierungsgebiet

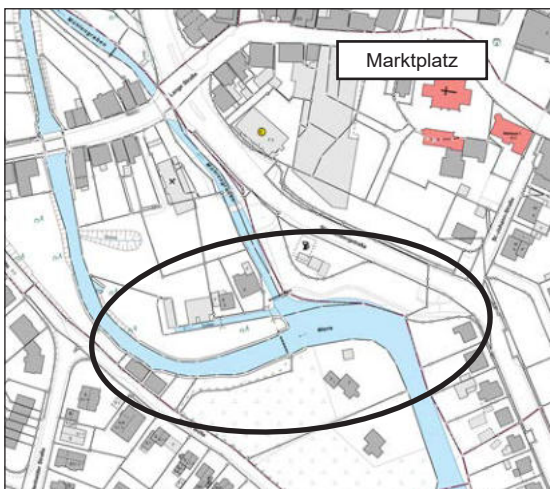


Abb. 107: Umfeld Wehr Altrogge



Abb. 108: Querung Wehr an der Mühle Altrogge

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 13****Wegeverbindung Wehr Altrogge**

Maßnahme zur Aufwertung der Wegeverbindung Kernstadt–Wohngebiete im Westen („Erlebbare Werre“)

Lage auf der 2. Achse - Priorität **B**

**Ziele/
Beschreibung**

Aufwertung der zentralen Wegeverbindung von der Kernstadt in die westlich der Werre liegenden Wohngebiete mit den Zielen:

- Gezielte Herstellung einer Überschaubarkeit;
- Gestaltung der Rückseiten der angrenzenden Nutzungen (z. B. an der Stauffenbergstraße, vgl. Abb. 110) mit Pflanzungen;
- Schaffung von einladenden Eingangsbereichen in den Grünraum sowie
- Herstellung barrierefreier und attraktiver Wege für Fußgänger und Radfahrer zur Stärkung der Verbindung zwischen den westlichen und südlichen Quartieren und der Innenstadt

Die Maßnahme im Detail:

- Gezielte Schaffung von Blickbeziehungen aufs Wasser.
- Auffangen des Nutzungsdruckes (siehe Nutzungsspuren vor Ort) durch Besucherlenkung, also der Schaffung von Wegen und Aufenthaltsbereichen am Wasser.
- Behebung der Rückseitenproblematik.
- Renovierung der Brücken und Ersatz der Wehranlage Mühle Altrogge durch Umbau im Zusammenhang mit Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie zur Errichtung einer Fischaufstiegsanlage (bis 2027).
- Abschottung zur Stauffenbergstraße lediglich hüfthoch oder partiell, damit die soziale Kontrolle und Einsichtbarkeit nicht verloren geht, jedoch eine gewisse Abschottung zum Verkehr ermöglicht wird.

	Gleichzeitig könnte eine hochlehniige Massivbank als Schallschutz für die Sitzmöglichkeit am Wasser eingerichtet werden. Ggf. eingegrünte Neufassung der Stellplatzanlage zum Weg.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2024 2024 – 2025 (in Abhängigkeit von der Baumaßnahme Fischtreppe/-aufstieg)
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Neugestaltung Grün mit Rückschnitten, Neuanlage Begrünung und Aufwertung Wege: $3.716 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 557.400 €; Ausstattung, Beleuchtung: pauschal 50.000 €
Gesamtkosten	rd. 607.400 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 364.440 € Stadt Lage (40 %): 242.960 €



Abb. 110: Stellplatzanlage am Weg in die Innenstadt



Abb. 111: Rückseiten der Nutzungen an der Stauffenbergstraße



Abb. 109: Umfeldgestaltung Wehr Altrogge

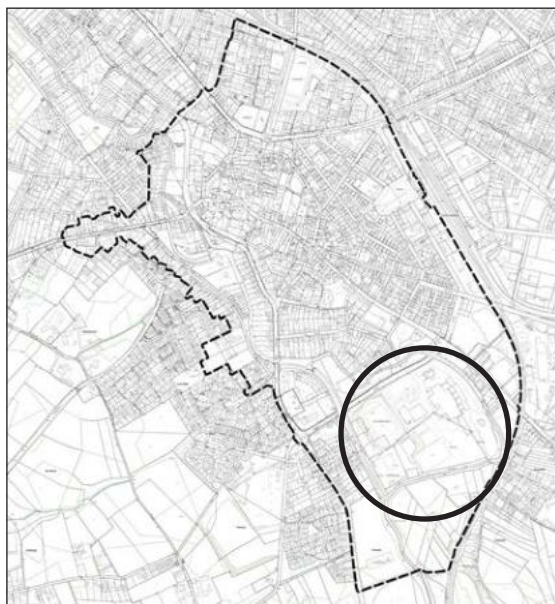


Abb. 112: Lage im Sanierungsgebiet

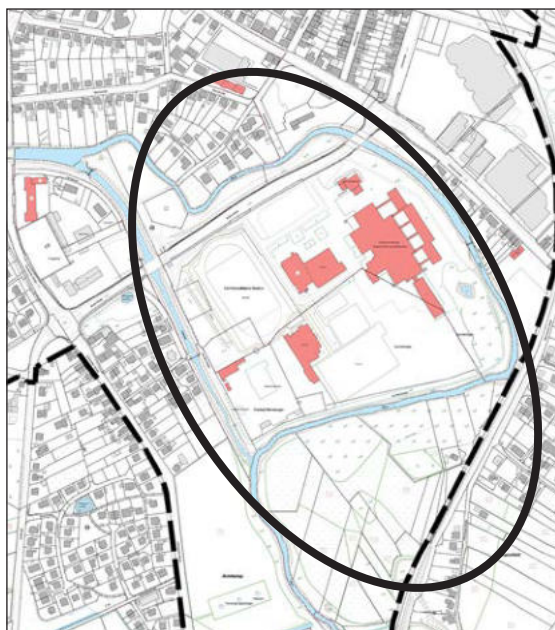


Abb. 113: Umfeld Werreanger



Abb. 114: Weg um den Werreanger

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 14**Aktivitätspfad auf dem Werreanger
Umfeld Schul-, Sport- und Freizeitzen-
trum

Maßnahme zur Aufwertung und Stärkung der vorhande-
nen Einrichtungen und geplanten Projekte im Bereich des
Schul-, Sport- und Freizeitentrums Werreanger
Lage auf der 2. Achse - Priorität **B**

**Ziele/
Beschreibung**

Durch die ökologische Umgestaltung
und Verbesserung des Hochwasser-
schutzes an der Werre sowie die Er-
neuerung der Sport- und Freizeitanla-
gen auf dem Werreanger (Erneuerung
Sportanlagen und Sporthaus/Multifunk-
tionsgebäude) erhält der Bereich des
Schul-, Sport- und Freizeitentrums auf
dem Werreanger eine funktionale Aus-
weitung

- Anlage eines Aktivitätspfad im Um-
feld des Schulzentrums und der
Sportanlagen.
- Einzelne Aktivitätsinseln entlang
der Verbindung an der Werre, die
die „Inseln“ der Umgestaltung des
Flusses und Umflut miteinander
verknüpfen.
- Erweiterung und Ergänzung von
Angeboten in der Innenstadt.

Beteiligte/Träger Stadt Lage

Priorität/
Zeitraum 2023
2023–2024

Grundlage
Kostenermitt-
lung: Fläche Neuanlage Weg: 2.600 m²
(1.300 m Weglänge x 2,00 m)
× 80 €/m² (brutto) = 208.000 €;
Anlage Aktivitätsinseln : pauschal
40.000 €;

Gesamtkosten rd. 248.000 €

Kosten-
aufteilung Städtebauförderung (60 %): 124.800 €
Stadt Lage (40 %): 83.200 €

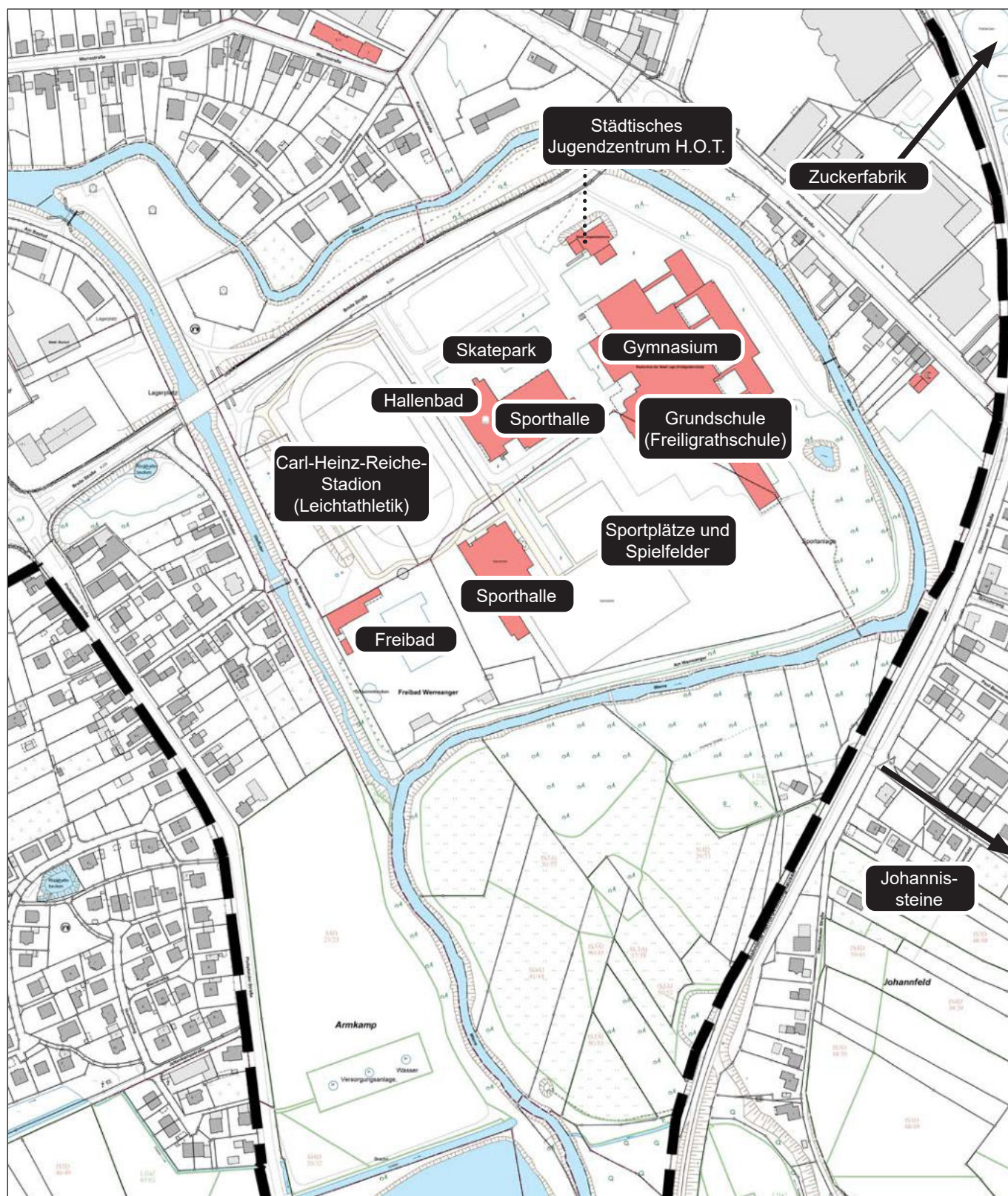


Abb. 115: Übersicht der Einrichtungen auf dem Werreanger

Begriffe und Erläuterungen zu den Plänen zur Umgestaltung der Werre (vgl. S. 39 ff.)

Werre-Wasser-Park

Attraktive und naturnahe Neutrassierung der Werre zur Aufwertung und Nutzung für die Naherholung durch:

- gewässernahen Sandspielplatz
- Anschüttung eines Gewässerstrandes
- ansprechende Gestaltung
- Einbau vereinzelter Strukturelemente (Tothölzer, Kiesbänke)
- Standorttypischer Bewuchs
- Sitzgelegenheiten

Weiterhin Fortführung der Sicherheitslinie im Parkbereich als Deich, welcher auch als Liegefläche für die Naherholung zur Verfügung steht.

Kostenschätzung: 520.000 € (ohne Hochwasserschutzmauer)

Blaues Klassenzimmer

Öffnung des Gewässers hin zum Schulgelände zur größeren Akzeptanz und Attraktivierung des Gewässers und der Aue als ökologischer "Aufenthaltsraum" für Schüler und Lehrer, der zum Verweilen einlädt durch:

- Anlage einer begehbaren Insel und eines Nebengerinnes mit flacher Wasserführung und Trittsteinen
- Neugestaltung des linken Vorlandes/der Böschung über Erweiterung der Böschung bis zum Fußweg und Abflachung der Böschungsneigung um einen Gewässerzugang zu ermöglichen
- Anlage begrünter Böschungsterassen über großformatige Blocksteine als Sitzgelegenheit und zur Schaffung ebener Aufenthaltsflächen
- Errichtung einer Infobohle
- Ersatz der zu rodenden Bäume durch Neuanpflanzung standorttypischer Gehölze und zur Beschattung der Aufenthaltsfläche

Kostenschätzung: 65.000 €

Wiederherstellung der Durchgängigkeit am Wehr Pfeifer & Langen

- Anlage eines Umgehungsgerinnes in Form einer Sohlgleite mit Anschluss an "Blaues Klassenzimmer Schulzentrum"
- Länge ca. 150 m
- Sohlbreite min. 1,5 m

Kostenschätzung: 165.000 €

Strahlursprung Werreanger

Naturnahe Neutrassierung gemäß Strahlwirkungskonzept / Fließgewässersteckbrief mit:

- Neutrassierung mit naturnaher Querprofilgeometrie (wechselnde Profilweiten ca. 15 - 20 m, Gleit- und Prallhänge und Tiefenvarianz)
- Hochflutrinne
- Standortgerechte Gehölze (Stieleichen, Hainbuchen, Erlen, Eschen, Röhrichte, Hochstaudenfluren)
- Anlage von Kies- und Steinbänken
- Einbringung von Totholzelementen
- Teilverfüllung des Altverlaufes
- Rückbau Verwallung
- Rückbau Uferbefestigung

Kostenschätzung: 600.000 €

Besonderheit: Maßnahme entspricht dem Bewirtschaftungsplan 2016-2021, Förderquote bis zu 80%

Die nachfolgende Übersicht stellt für alle Stationen des Aktivitätspfades um das Schul-, Sport- und Freizentrum auf dem Werreanger die verschiedenen Umgestaltungsbereich dar. Hierbei wird eine Abgrenzung zwischen den verschiedenen Förder- und Maßnahmenbereichen beschrieben. Dies verdeutlicht auch, dass hier mit der Umgestaltung der Werre ein initialer, integrierter Anstoß zu weiteren städtebaulichen Aufgaben und Projekten im Umfeld der Einrichtungen gegeben wird:

Maßnahmenübersicht

1. Umgestaltung Werre (UW): Werre-Wasser-Park;
Städtebauförderung: keine Maßnahme in dem Bereich
2. Umgestaltung Werre (UW): Blaues Klassenzimmer, Neugestaltung Wehranlage an der Zuckerfabrik
Städtebauförderung: Veranstaltungsfläche am H.O.T. westlich des Rundweges „Am Werreanger“;
3. Umgestaltung Werre (UW): keine Maßnahme in dem Bereich
Städtebauförderung: Ertüchtigung Fußweg
4. Umgestaltung Werre (UW): Neuanlage Werre (Prallhang)/ Hochwasserschutz, Verlegung Weg; Ergänzung Sportflächen und -anlagen;
Städtebauförderung: Aufenthaltsbereich zur Ergänzung benachbarter Sportflächen und -anlagen
5. Umgestaltung Werre (UW): Neugestaltung Werre (Mäander) und Querung (Brücke) am Strahlursprung Werreanger
Städtebauförderung: Neuanlage Weg vom Werrebereich Richtung Johannissteine und Pivitsheider Straße (Wasserwerk)
6. Umgestaltung Werre (UW): keine Maßnahme in dem Bereich
Städtebauförderung: frei zugänglicher Aufenthaltsbereich und Spielangebote am Eingang zum Freibad; Ertüchtigung Fußweg; Erneuerung und Ertüchtigung Freibad
7. Städtebauförderung: Einbau Sporthaus in Hallenbad-EG

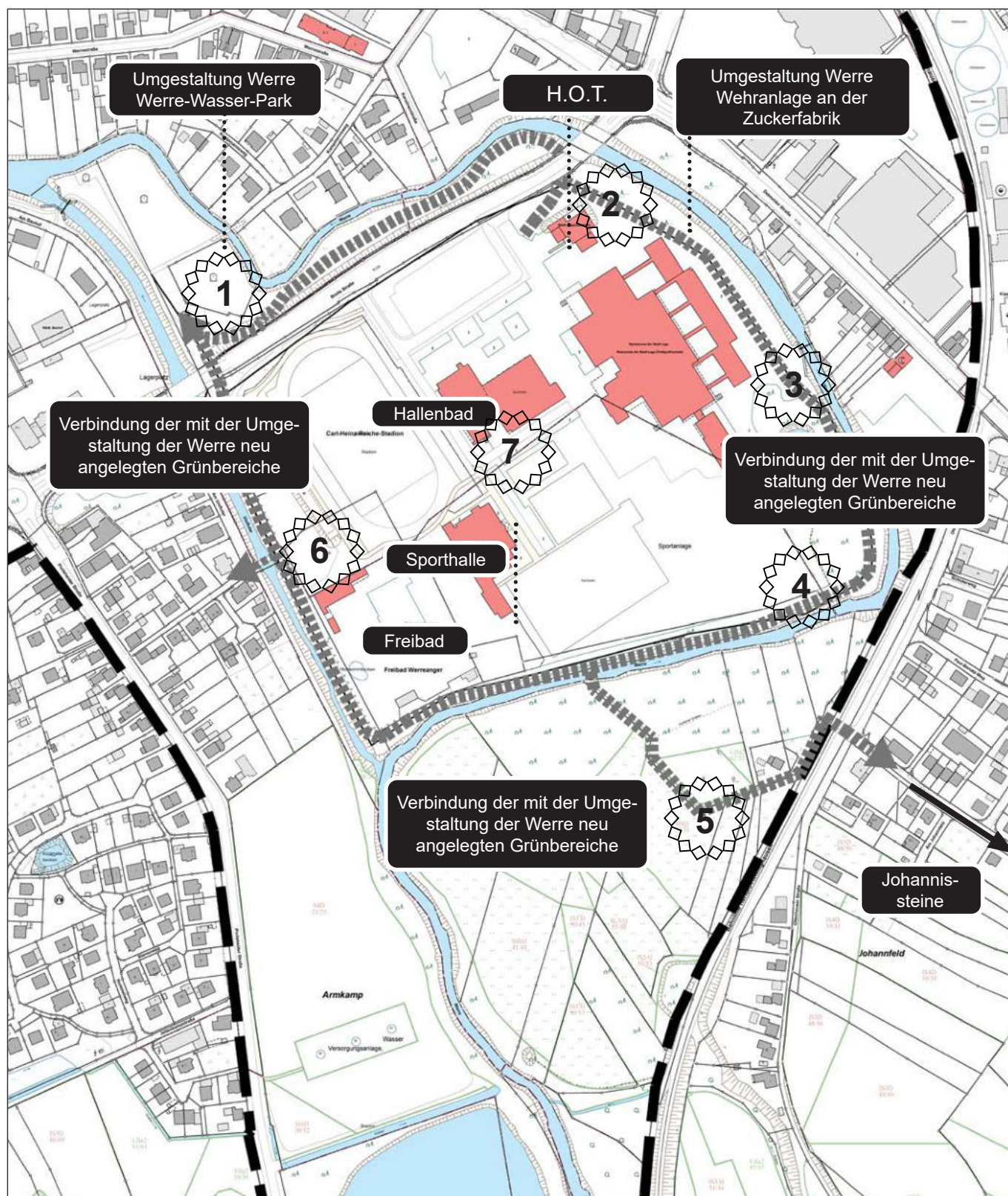
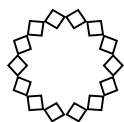
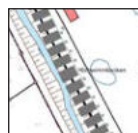


Abb. 116: Aktivitätspfad Schul- und Freizeitgelände: Verknüpfungspunkte mit anderen Maßnahmen auf dem Werreanger



Aktivitäts- und Aufenthaltsinsel im Bereich des Pfades und der Umgestaltung der Werre; weitere Projekte mit und ohne Städtebauförderung



Fuß- und Wanderweg im Bereich des Werreangers, Aufwertung als Verbindung der Aktivitätsbereiche

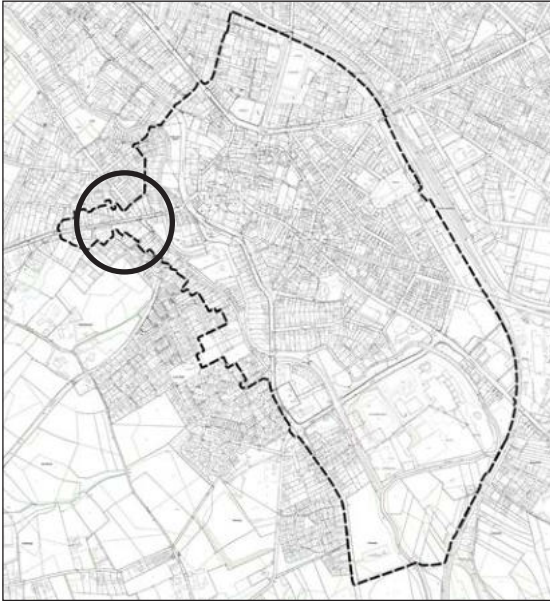


Abb. 117: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 118: Gewerblich genutzte Fläche und Leerstand am Stadteingang West



Abb. 119: Einfahrt Innenstadt am Stadteingang West

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 15****Stadteingang West**

Aufwertung des von Leerstand geprägten westlichen Eingangsbereiches der Innenstadt

Lage auf der 2. Achse - Priorität **B**

**Ziele/
Beschreibung**

Ziel ist es, mit einer grünen Gestaltung von Brachflächen oder mindergenutzten Flächen westlich der Werre eine optische Aufwertung des vernachlässigt wirkenden Bereiches zu erreichen. Die grüne Gestaltung einer Brachfläche an der Straße In der Bülte wurde bereits gefördert und umgesetzt.

- Eingrünung der vorhandenen gewerblichen Bauten an der Langen Straße westlich der Werre (im Zusammenhang mit der Profilierung und Standortaufwertung).
- Gestaltung der Stadteinfahrt in die Innenstadt mit einer stärkeren Grünfassung.

Beteiligte/Träger

Stadt Lage

**Priorität/
Zeitraum**

2022
2022 – 2023

**Grundlage
Kostenermittlung:**

Fläche für Maßnahmen zur Umgestaltung von bis zu rd. 800 m² × 120 €/m² (brutto) = 100.000 €

Gesamtkosten

rd. 100.000 €

**Kosten-
aufteilung**

Städtebauförderung (60 %): 60.000 €
Stadt Lage (40 %): 40.000 €

Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme
Nr. 16****Mehrgenerationen-Aktivitätsfläche**

Anlage eines generationenübergreifenden Aktivitätsangebotes in der Innenstadt

Lage auf der Achse der 1. Priorität - A

**Ziele/
Beschreibung** Ziel ist es, auf der innerstädtischen Grün- und Freifläche zwischen Staufenbergstraße und Wehmgärtenstraße am südlichen Eingang zum Einkaufs- und Versorgungsbereich ein generationsübergreifendes Aktivitäts- und Spielangebot zu schaffen. Dieses fehlt bisher in der Innenstadt.

Beteiligte/Träger Stadt Lage

**Priorität/
Zeitraum** 2021
2021

**Grundlage
Kostenermittlung:** Fläche für Maßnahmen zur Umgestaltung von bis zu rd. $250 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2 = 20.000 \text{ €}$ (brutto), Grün- und Freifläche: rd. 1.300 m^2 ; Ausstattung, Geräte pauschal 50.000 € (brutto)

Gesamtkosten rd. 70.000 €

**Kosten-
aufteilung** Städtebauförderung (60 %): 42.000 €
Stadt Lage (40 %): 28.000 €

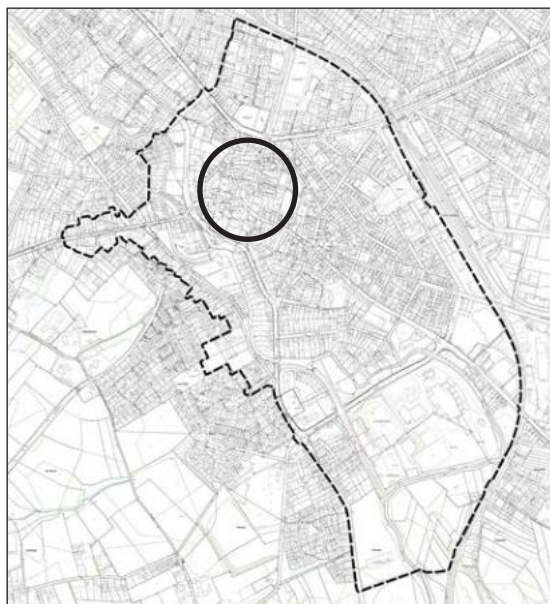


Abb. 120: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 121: Grünfläche an der Wehmgärtenstraße

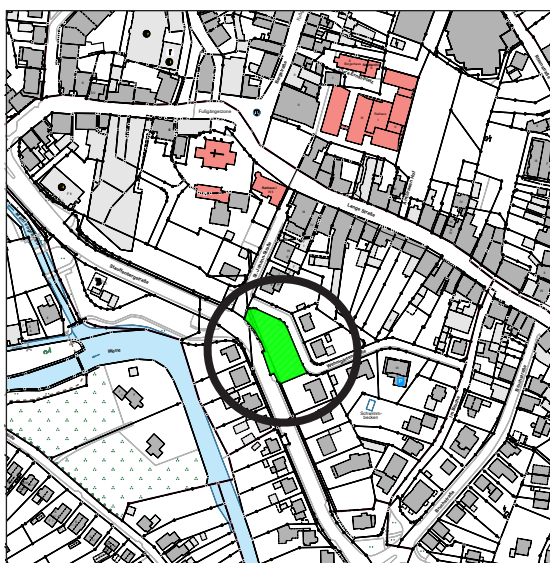


Abb. 122: Fläche für das Mehrgenerationen-Aktivitätsangebot

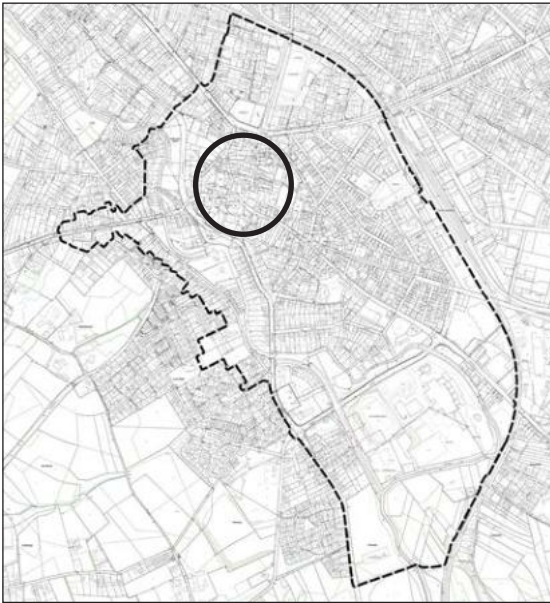


Abb. 123: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 124: Aufwertung des Straßen- und Gebäudebildes im Bereich des neuen Rathauses



Abb. 125: Aufwertung des Straßen- und Gebäudebildes am Stadteingang West

10.4 Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2 der FörderRL)

Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2)

Maßnahme Nr. 17	Maßnahmen der Gebäude- und Umfeldgestaltung
Maßnahme für gesamtes Sanierungsgebiet - Priorität A	
Ziele/ Beschreibung 	Trotz des relativ geringen Leerstandes in der Innenstadt und ganz besonders in den neueren Wohnstandorten westlich der Werre bleibt die Aufgabe der Aufwertung des privaten Gebäudebestandes bestehen, da sich punktuell an den Hauptverkehrsstraßen (Stadteingang im Westen und Innenstadteinfahrung der B 66) leerstehende oder vernachlässigte Häuser negativ auf das Stadtbild auswirken. Mit der Profilierung und Standortaufwertung bietet sich ein Instrument, das einem „vernachlässigten“ Stadt- und Ortsbild entgegenwirken kann. Mit der Förderung der Aufwertung von Gebäuden kann darüber hinaus in einem Quartier ein Signal gesetzt werden, dass dieser Bereich in der Stadtentwicklung nicht aufgegeben wird. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entseigerung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Private Immobilienbesitzer Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021-2025
Grundlage Kostenermittlung:	5 Förderfälle pro Jahr mit einem Ansatz von 20.000 €/Fall über 5 Jahre = 500.000 €
Gesamtkosten	rd. 1.000.000 €
Kostenaufteilung	Öffentliche Mittel (50 %): 500.000 € davon: Städtebauförderung (60 %): 300.000 € Stadt Lage (40 %): 200.000 € Private Immobilienbesitzer (50 %): 500.000 €

10.5 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3 der FörderRL)

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)	
Maßnahme Nr. 18	Technikum – Energetische Optimierung und Barrierefreiheit
Infrastruktur mit Aufgaben im Bereich Bildung und Kultur Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung  	Im Gebäude des Technikums sind bereits Maßnahmen zur barrierefreien Erreichbarkeit ergriffen worden (z. B. Einbau Fahrstuhl, Rampen auf der Gartenseite). Insbesondere in den Obergeschossen sind aber noch weitere Verbesserungen für mobilitätseingeschränkte Besucher erforderlich. Darüber hinaus ist eine energetische Optimierung des Dachgeschosses und der Fenster ausstehend. Die verschiedenen Nutzer bieten im Technikum neben Kursen und Bildungsangeboten auch einmalige Veranstaltungen und Konzerte an.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Nutzer: VHS, Musikschule, Kunst- und Kulturstiftung: Dotti-Stiftung; Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2022 2022 – 2023/2024
Grundlage Kostenermittlung:	26 % der Gesamtkosten eines umfassenden barrierefreien und energetischen Umbaus des Gebäudes (BKI-Baukosten Gebäude Altbau 2019 für Umbau Schulgebäude vergleichbaren Alters: rd. 1.200 €/m ² BGF) = 700.000 €
Gesamtkosten	rd. 700.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 420.000 € Stadt Lage (40 %): 280.000 €

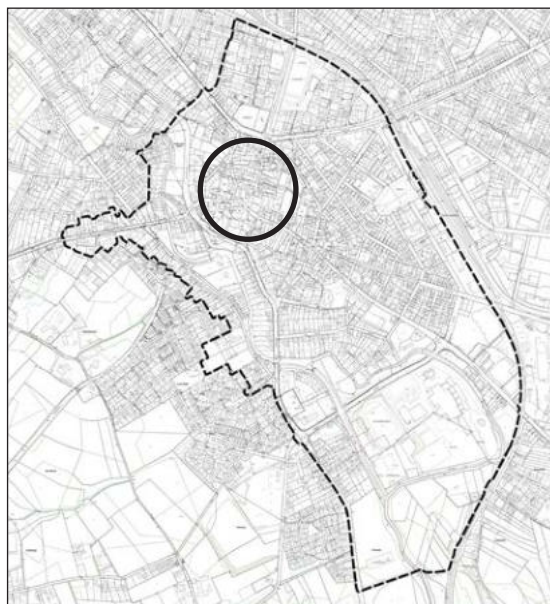


Abb. 126: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 127: Technikum Zugang Gartenseite



Abb. 128: Dachaufbau und Fenster im Dachgeschoss des Technikum

Quelle: [Hannes 22](#), „Technikum“, [CC BY-SA 3.0](#)

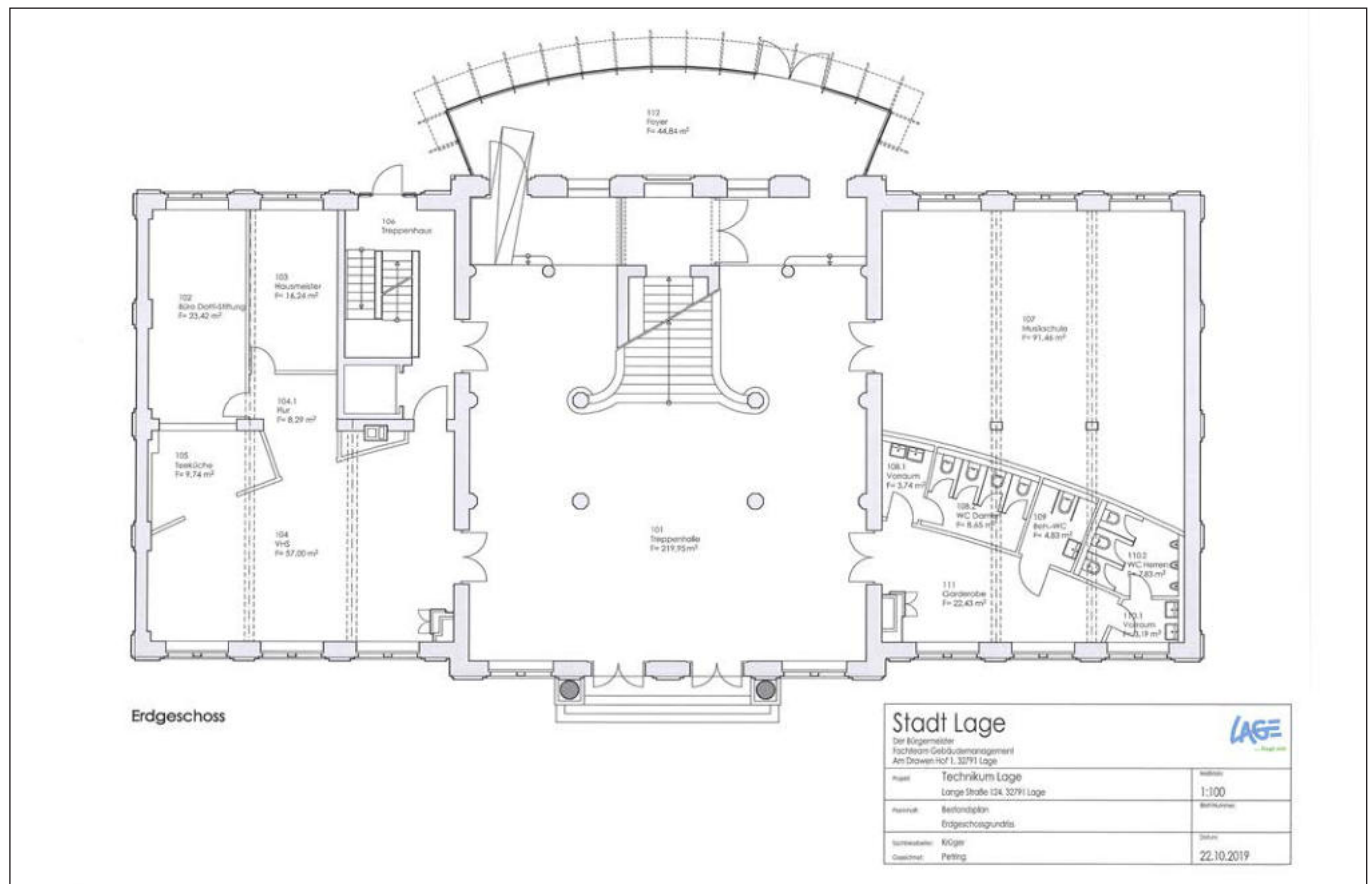


Abb. 129: Grundriss Erdgeschoss des Technikums

Quelle: Stadt Lage

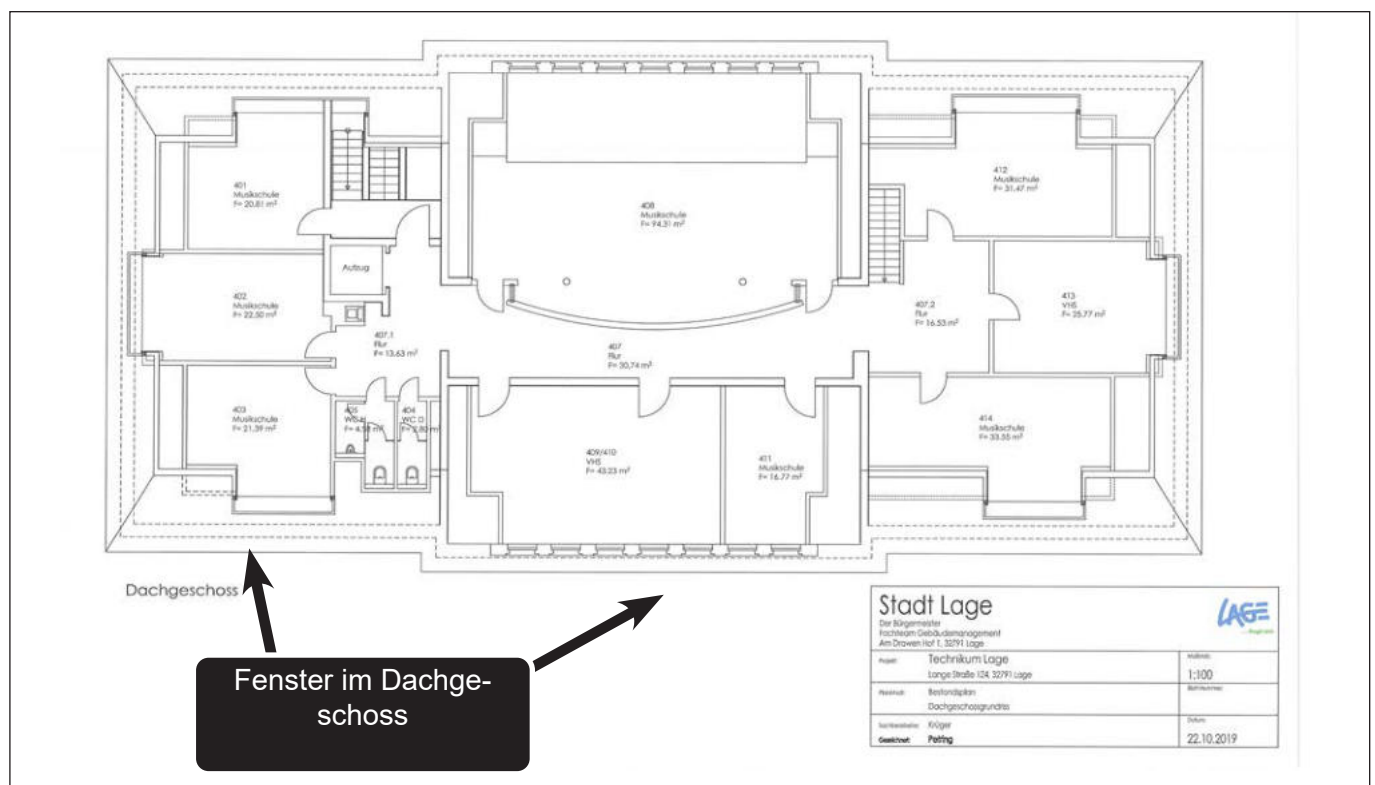


Abb. 130: Grundriss Dachgeschoss des Technikums

Quelle: Stadt Lage

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)	
Maßnahme Nr. 19	Bürgerhaus
Infrastruktureinrichtung mit Aufgaben im Bereich Bildung und Kultur Lage auf der Achse der 1. Priorität - A	
Ziele/ Beschreibung   	Das Bürgerhaus mit seinem vielfältigen Kulturprogramm (Theater, Theatergruppe LaBüVision, Kabarett, Kunstaktionen, Musikveranstaltungen) kann aufgrund der durch den Kirchengrundriss vorgegebenen Struktur nicht mehr zeitgemäß für Aufführungen und durch Initiativen genutzt werden. Geplant ist in Zusammenarbeit mit dem Kultursekretariat NRW eine Ausweitung der Angebote und Veranstaltung in die Bereiche Kinder- und Jugendtheater, z. B. mit dem Projekt „Kulturstrolche“, (Live-) Musik sowie neuen Sparten wie Literaturangeboten. Hierfür ist eine Lösung innerhalb der heute gegebenen Struktur der Kirche und des benachbarten Schul- und Pfarrhauses erforderlich, da sich stadträumlich eine größere bauliche Ergänzung, z. B. im Durchgang Clara-Ernst-Platz zum neuen Rathaus, nicht realisieren lässt. Für die Erweiterung der Angebote und Veranstaltungen ist ein Umbau erforderlich, der einen besseren Zugang zu den sanitären Anlagen (im Stadtarchiv) und eine größere Teeküche vorsieht. Darüber hinaus ist neue Bühnentechnik und Ausstattung für die geänderten Anforderungen und neuen Angebote notwendig. Dies bedeutet eine umfangreiche Umstrukturierung im gesamten Zuschauer- und Bühnenbereich bei gleichzeitiger Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes. Die ehemalige katholische Kirche Sankt Peter wurde im Jahr 1897 im neugotischen Stil erbaut. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Saalbau mit vorgesetztem Westturm. Der Chor ist mit einer halbkreisförmigen Apsis in das östlich anschließende Gebäude der

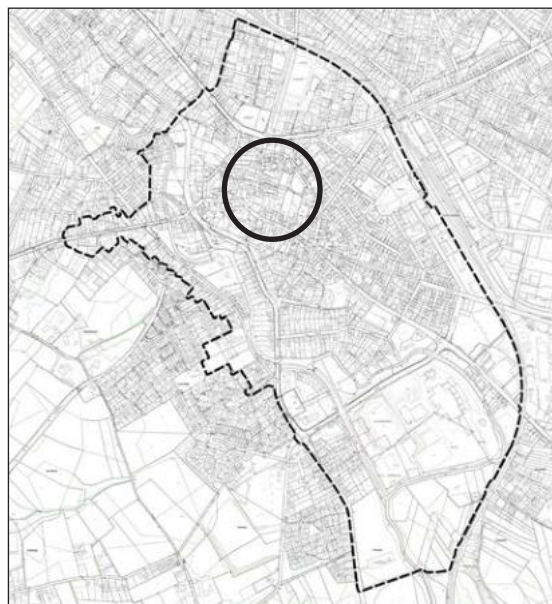


Abb. 131: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 132: Bürgerhaus vom Clara-Ernst-Platz aus gesehen



Abb. 133: Bürgerhaus vom Clara-Ernst-Platz aus gesehen

	ehemaligen katholischen Schule und des Pfarrhauses eingebaut (vgl. Abb. 134). 1985 wurde das Gebäude von der Stadt Lage erworben und zum Bürgerhaus umgebaut. Hier finden bisher die zuschauerträchtigeren Veranstaltungen statt, die z. B. im Technikum nicht unterzubringen sind.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Nutzer, Initiativen Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2022 2022–2023
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche BGF Erdgeschoss: $241 \text{ m}^2 \times 2.500 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 602.500 €; Ausstattung Bestuhlung, Bühne: pauschal 150.000 €, (zum Vergleich: BKI-Baukosten Gebäude Altbau 2019 für Umbau Bürgerhäuser/Stadthallen vergleichbaren Alters: rd. 1.000 €/m ² BGF, in Lage wird aber aufgrund der besonderen Aufgabe der umfänglichen Umgestaltung in der historischen Gebäudehülle mit einem deutlich höheren Aufwand und einhergehender allgemeiner Baukostensteigerung zu rechnen sein)
Gesamtkosten	rd. 752.500 €
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (60 %): 451.500 € Stadt Lage (40 %): 301.000 €

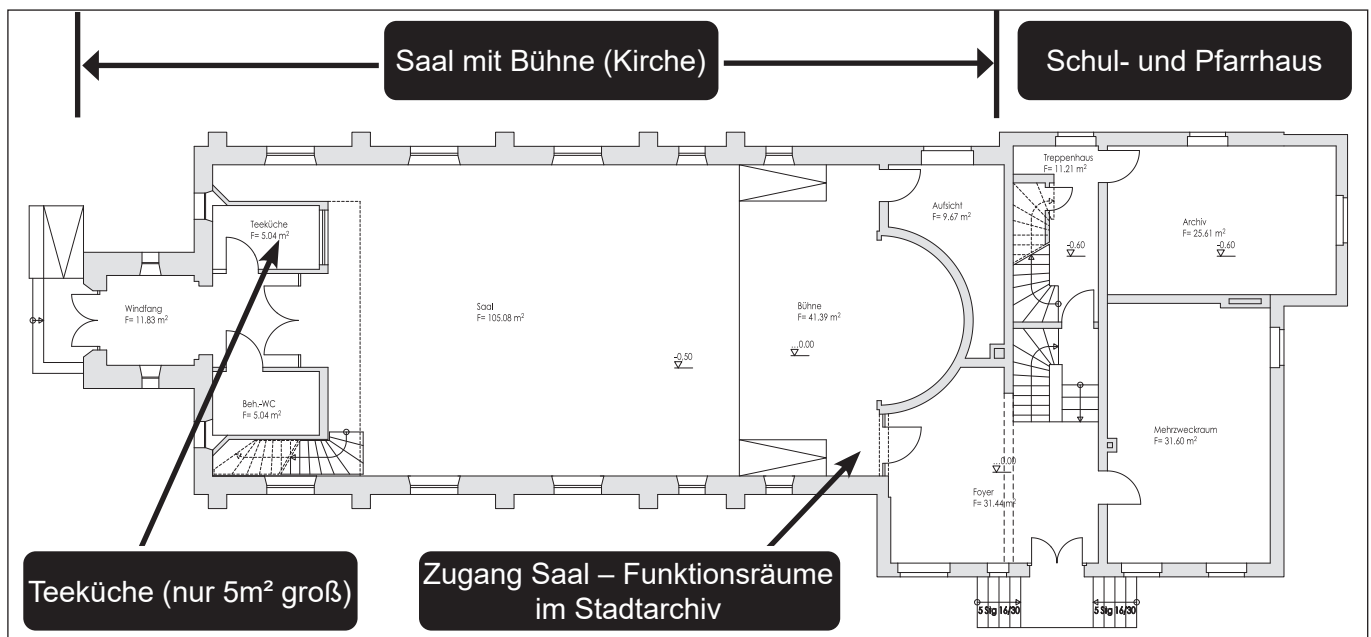


Abb. 134: Grundriss Erdgeschoss Bürgerhaus

Quelle: Stadt Lage

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)

Maßnahme Nr. 20	Historisches Rathaus als Haus der Stadtgesellschaft
----------------------------	---

Infrastruktur mit Aufgaben und Räumen für Initiativen, Ehrenamt und Vereine

Lage auf der Achse der 1. Priorität - A

Ziele/
Beschreibung



Das historische Rathaus wird heute – mit seiner Nutzung als Standesamt und für einzelne Funktionen der Kommunalverwaltung – nicht seiner historischen Bedeutung entsprechend intensiv genutzt. Damit werden die Potenziale der zentral am Marktplatz gelegenen Immobilie nicht ausgeschöpft.

Auf der anderen Seite fehlt in Lage ein zentrales Angebot für Vereine, Initiativen und das Ehrenamt mit einem Bedarf an kleinen Räumen und Büros für Beratung und Vereinsarbeit.

Als Nutzer sind vorgesehen:

- Standesamt (bestehende Nutzung); Personalrat;
- Lokale Aktionsgruppe (LAG) für LEADER 3L in Lippe;
- Rats-Fraktionen (bestehende Nutzung);
- Volkshochschule (für Angebote außerhalb des Technikums);
- Arbeiterwohlfahrt (AWO) mit Beratungsleistungen und Veranstaltungen;
- Weitere Vereine: Lippischer Heimatbund, Sportvereine ohne eigenen Vereinshäuser wie Radsport-, Schachclub.

Diese Nutzungen können in der kleinteiligen Raumstruktur des Gebäudes (vgl. Abb. 146) untergebracht werden. Hierzu sind (moderate) Veränderungen der Raumstruktur vorzunehmen und die Geschosse barrierefrei erreichbar zu gestalten. Dies kann über eine neue Erschließung mit Anbau für ein zusätzliches Raumangebot im rückwärtigen Bereich unter Berücksichtigung der Denkmalbelange erfolgen. Im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Gebäudes sind auch einzelne techni-

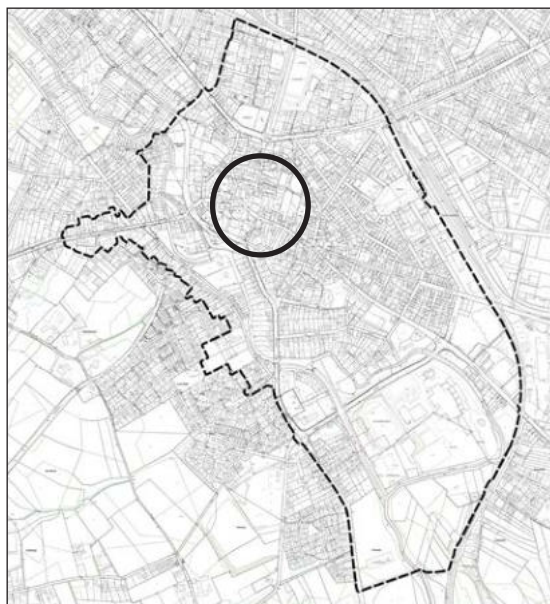


Abb. 135: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 136: Historisches Rathaus vom Marktplatz aus gesehen



Abb. 137: (Rück-)Seite des historischen Rathauses von der Sankt-Johann-Straße aus gesehen

	sche Anlagen zu erneuern und die sanitären Anlagen barrierefrei zu gestalten. Die Räumlichkeiten können auch für größere Veranstaltungen wie Gemeinschaftscafés u. ä. genutzt werden.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Nutzer, Initiativen, Vereine Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 2021–2022
Grundlage Kostenermittlung:	Kostenermittlung auf der Grundlage der vorliegenden Planungen von August 2020: (brutto) = 3.500.000 €
Gesamtkosten	rd. 3.500.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 2.100.000 € Stadt Lage (40 %): 1.400.000 €

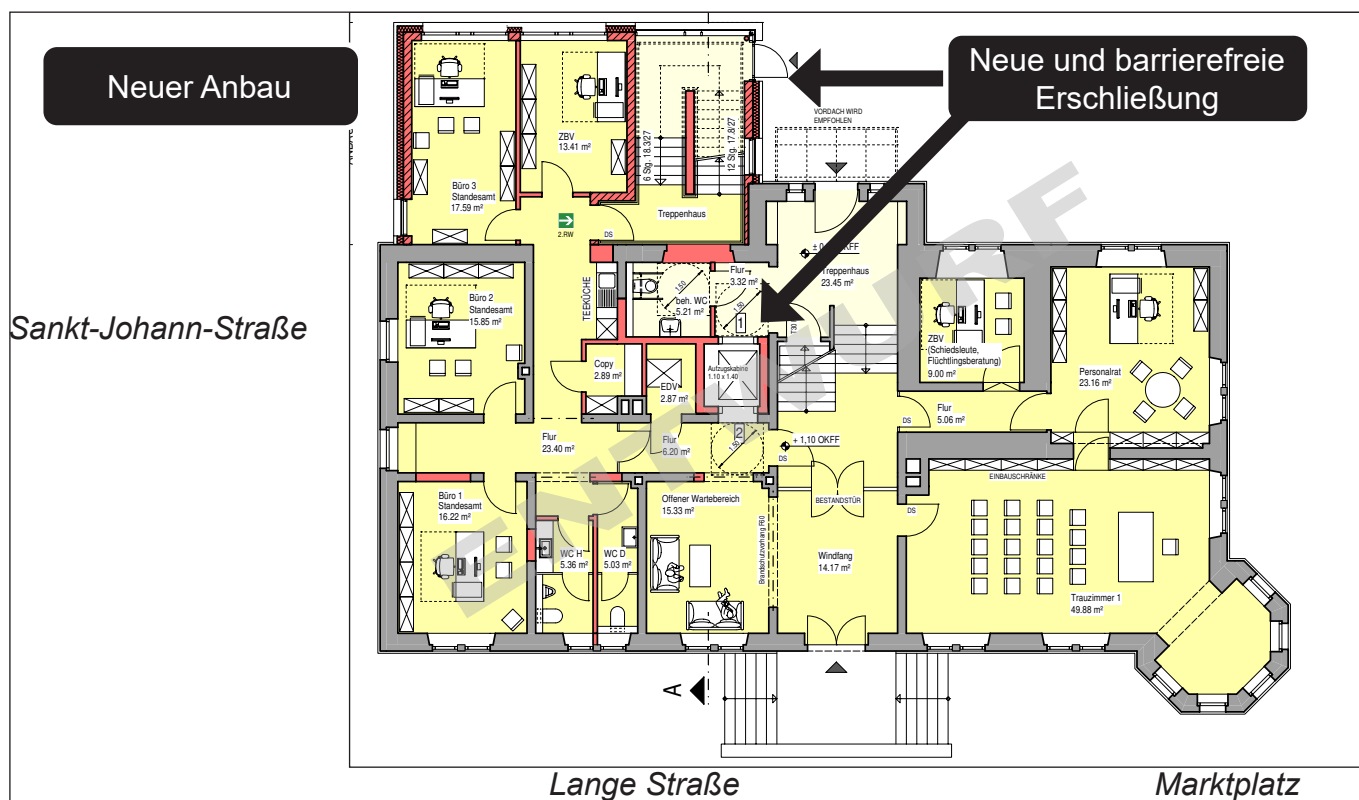


Abb. 138: Grundriss Erdgeschoss historisches Rathaus

Quelle: Stadt Lage, Entwurf Architekten Ingenieure Generalplaner Merwitz 08-2020, erläuternde Kästen Drees & Huesmann Planer

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)	
Maßnahme Nr. 21	Ertüchtigung Freibad Werreanger
Infrastruktur für Freizeit, Sport und Gesundheit Lage auf der Achse der 2. Priorität - B	
Ziele/ Beschreibung  	Das Freibad auf dem Werreanger ist ein wichtiger Bestandteil der Sportanlagenlandschaft in der Kernstadt mit einer intensiven Bespielung des Bades im Sommer auch durch den Sportverein TG und DLRG (mit über 400 Mitgliedern und bis zu 150 Teilnehmerinnen und Teilnehmern an der Schwimmbildung; im Winter im Hallenbad) im Breitensport. Für einen zukunftsgerichteten Betrieb ist das Freibad energetisch zu ertüchtigen, eine Ergänzung der Aktivitätsangebote für alle Generationen auf dem Gelände, eine Aufwertung der Becken sowie des Eingangsbereiches erforderlich. Die zukünftigen Angebote des Freibades werden aufgrund der Ergebnisse eines stadtweiten Bäderkonzeptes neu bestimmt und mit den anderen Einrichtungen des Bäderwesens in der Stadt Lage abgestimmt. Diese Ergebnisse gilt es im Zusammenhang mit den anstehenden Umbau und Umgestaltungen für das Bad abzuwarten. Daher ist eine Kostenschätzung abschließend heute nur auf Basis eines früher erstellten Konzept möglich.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Nutzer, Initiativen, Vereine Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2024 2024–2025
Grundlage Kostenermittlung:	Ertüchtigung Becken, Erneuerung Technik, Ausstattung; Grundlage Kostenschätzung: Konzept aus dem Jahr 2010
Gesamtkosten	Gesamtkosten: 2.500.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 1.500.000 € Stadt Lage (40 %): 1.000.000 €

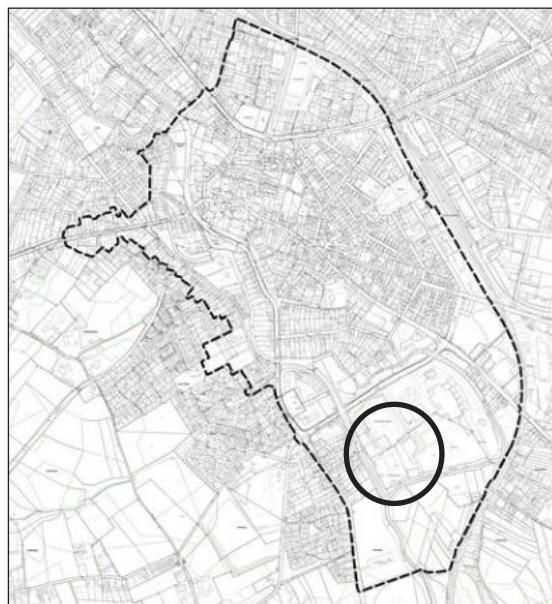


Abb. 139: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 140: Freibad - Hauptbecken



Abb. 141: Eingangsbereich Freibad

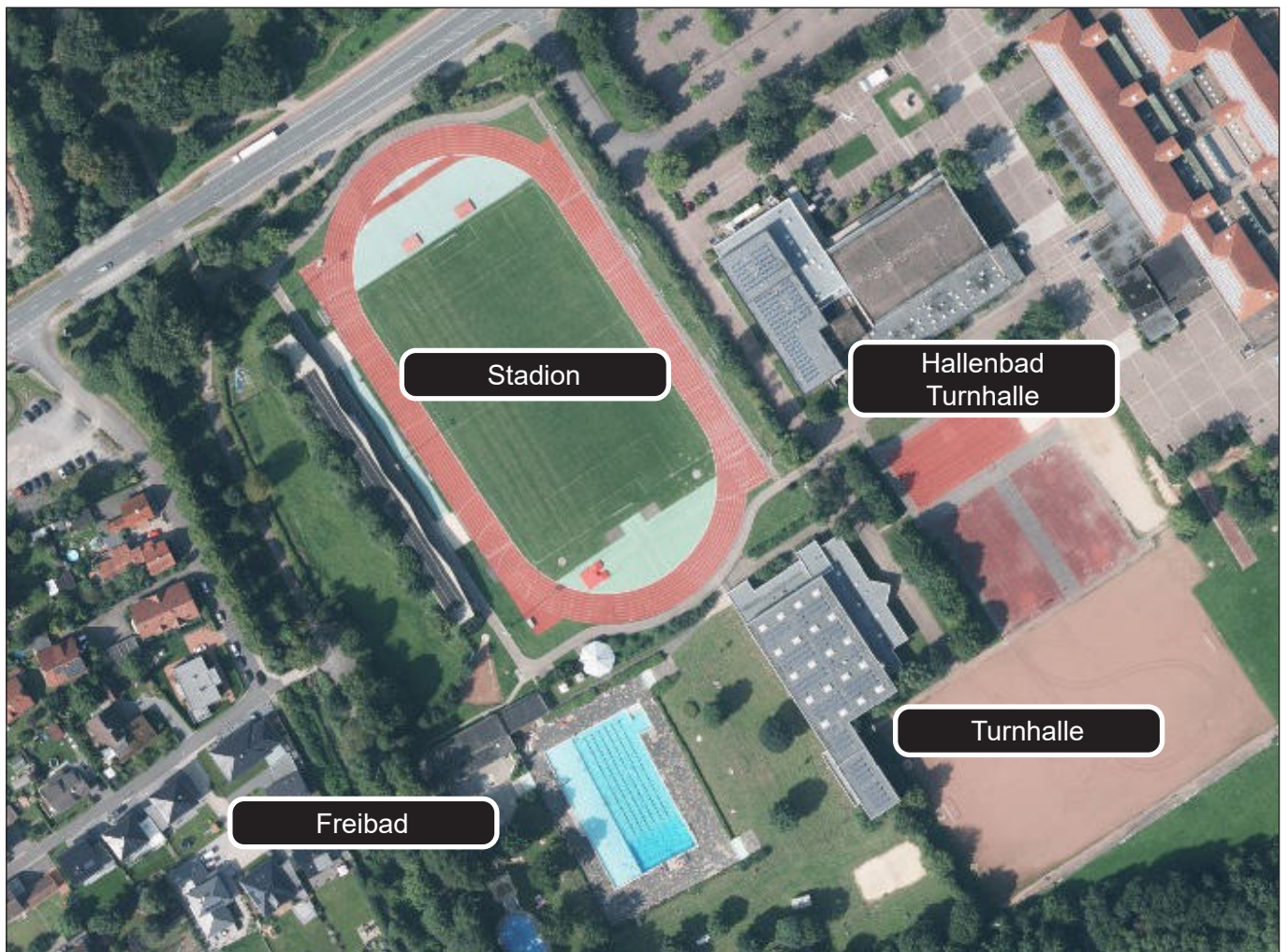


Abb. 142: Lage des Freibades im räumlichen Zusammenhang mit den Sportstätten auf dem Werreanger

Quelle: TIM-online

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)	
Maßnahme Nr. 22	Umgestaltung von vorhandenen Räumlichkeiten zum Sporthaus
Infrastruktur für Freizeit, Sport und Gesundheit Lage auf der 2. Achse - Priorität A	
Ziele/ Beschreibung  	Im Zusammenhang mit den in den vergangenen Jahren im Sportzentrum Werreanger getätigten und geplanten Aufwertungen soll das Sporthaus im Untergeschoss des Hallenbades geschaffen werden. Das Sporthaus soll vorrangig dem Sportverein SuS Lage als neue Heimstatt und darüber hinaus als Begegnungsstätte für die die Sportanlagen nutzenden Gruppen der unterschiedlichsten Nationalitäten und Altersgruppen dienen. Für das Sporthaus kann das Untergeschoss des Hallenbades durch Umbau genutzt werden. Zentraler Baustein ist ein Raumangebot für Begegnungen und gemeinsame Veranstaltungen aller Generationen und Nationalitäten in dem Sportverein. Aber auch gemeinsame Veranstaltungen mit dem benachbarten H.O.T. oder den Schulen sind denkbar.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Nutzer, Vereine Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 2021 – 2022
Grundlage Kostenermittlung:	Antrag Soziale Integration im Quartier 2020
Gesamtkosten	Gesamtkosten: 180.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 108.000 € Stadt Lage (40 %): 72.000 €

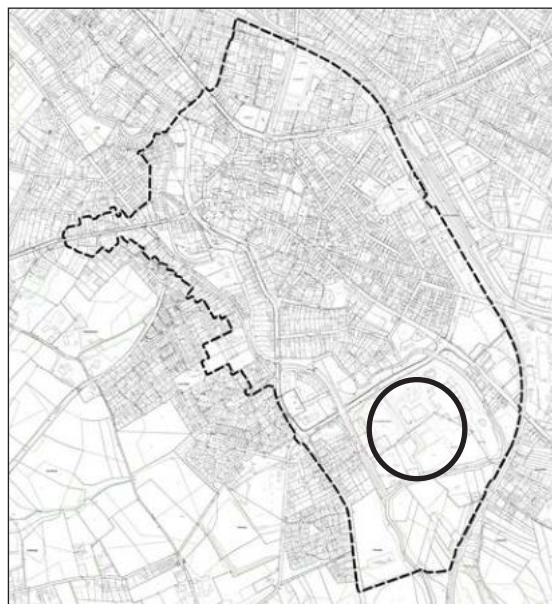


Abb. 143: Lage im Sanierungsgebiet

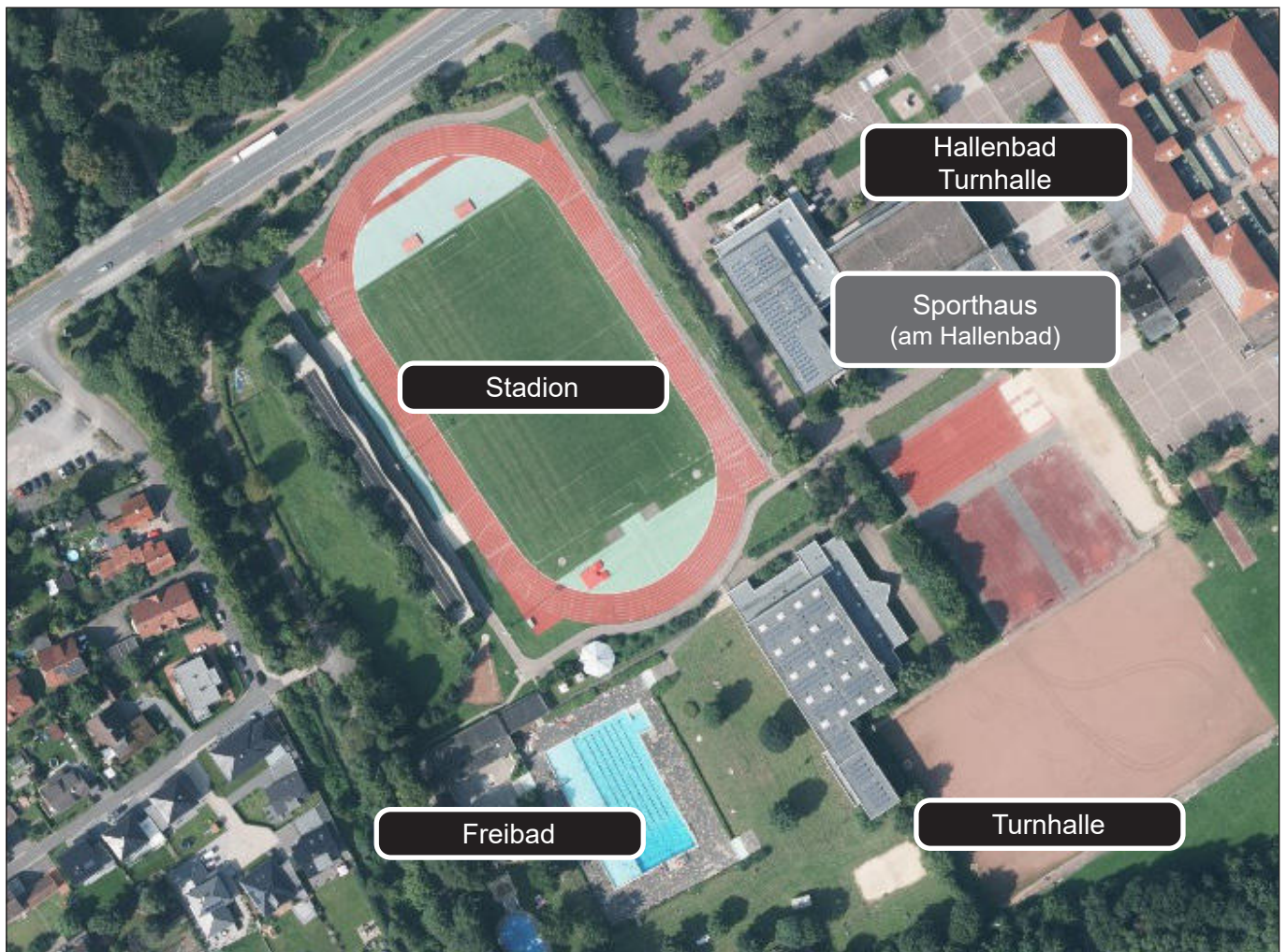


Abb. 144: Lage des Sporthauses im räumlichen Zusammenhang mit den Sportstätten auf dem Werreanger

Quelle: TIM-online

10.6 Beauftragung von Dritten

(Nr. 12 der FörderRL)

Beauftragung von Dritten (Nr. 12)	
Maßnahme Nr. 23	Lenkungsreis Stadterneuerung
Maßnahme für Sanierungsgebiet Kernstadt Lage insgesamt - Priorität A	
Ziele/ Beschreibung    	Zur Umsetzung der Stadterneuerung, zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle der Maßnahmen und Projekte wird ein Begleitorgan/Lenkungsreis eingerichtet. Die in dem Zusammenhang anstehenden vielfältigen Aufgaben der Begleitung, Öffentlichkeitsarbeit, Ansprache der Immobilieneigentümer, des Monitorings und der Erfolgskontrolle von Projekten kann die Stadt Lage alleine nicht leisten. Für den Erfolg bzw. die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte kann ein Transfer von Erfahrungen aus anderen Vorhaben sinnvoll sein oder auch eine Kommunikationsplattform im Internet. Letztere sollte außerhalb der Verwaltung aufgebaut/betreut werden. Der Lenkungsreis setzt sich zusammen aus Vertretern der Verwaltung, der Kommunalpolitik und – themenbezogen – Privaten wie Einzelhändlern, Unternehmern etc.. Zur Durchführung und Organisation des Lenkungsreises werden externe Dritte herangezogen, da Mitarbeiter der Stadt hierzu nicht zur Verfügung stehen.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Zeitraum	2021 – 2025
Gesamtkosten	10.000 €/Jahr à 5 Jahre = 50.000 €
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (60 %): 30.000 € Stadt Lage (40 %): 20.000 €

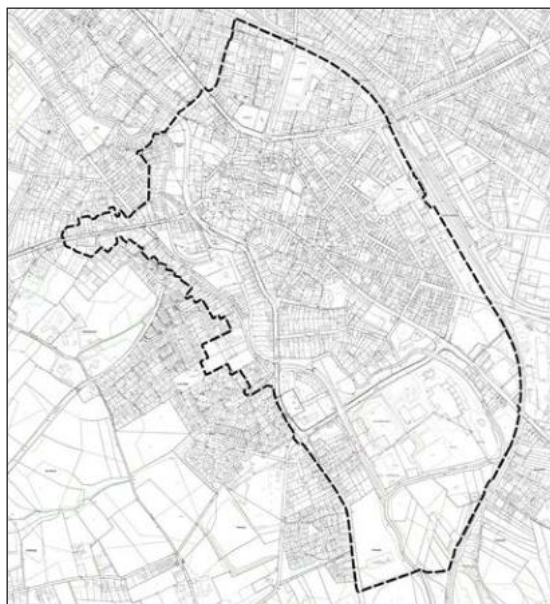


Abb. 145: Lage im Sanierungsgebiet

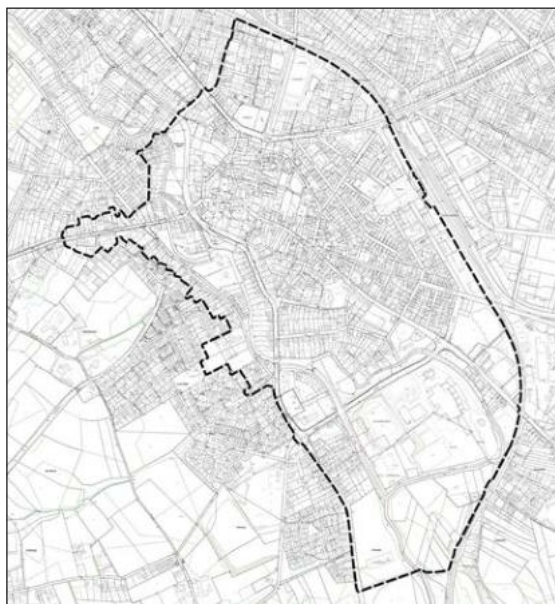


Abb. 146: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 147: Mindernutzung und Leerstand am Stadteingang West



Abb. 148: Mindernutzung und Leerstand an der Hindenburgstraße (B66)

Beauftragung von Dritten (Nr. 12)**Maßnahme
Nr. 24****Flächen- und Leerstandsmanagement****Maßnahme für Sanierungsgebiet Kernstadt Lage insgesamt - Priorität A****Ziele/
Beschreibung**

Mit der gezielten Ansprache der Eigentümer von leer stehenden und mindergenutzten Immobilien in der Kernstadt sollen Missstände im Stadtbild, dem zentralen Versorgungsbereich und an den Zugängen zur Kernstadt gemindert werden.

Im Zusammenhang mit der Ansprache und Beratung können Konzepte für die Nachnutzung oder auch temporäre Nutzungen entwickelt werden.

Auch können Objekte für die Förderung, im Zusammenhang mit der Maßnahme Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2), identifiziert und begleitet werden.

Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Zeitraum	2021 – 2025
Gesamtkosten	rd. 75.000 €
Kostenaufteilung	Städtebauförderung (60 %): 45.000 € Stadt Lage (40 %): 30.000 €

Beauftragung von Dritten (Nr. 12)	
Maßnahme Nr. 25	ISEK-Management
Maßnahme für Sanierungsgebiet Kernstadt Lage insgesamt - Priorität A	
Ziele/ Beschreibung	Zur Umsetzung der in der Stadterneuerung vorgesehenen vielfältigen und für das Stadtgefüge komplexen Projekte und Maßnahmen stehen in der Stadtverwaltung keine speziellen Mitarbeiter und Fachstellen zur Verfügung. Die für die Umsetzung erforderliche Koordination und Unterstützung der einzelnen Projektträger und -verantwortlichen kann nur von außen geleistet werden.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Zeitraum	2021 – 2025
Gesamtkosten	50.000 €/Jahr à 5 Jahre = 250.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 150.000 € Stadt Lage (40 %): 100.000 €

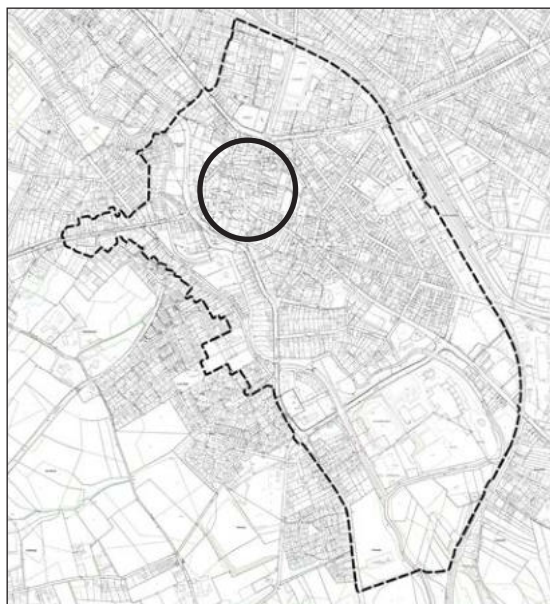


Abb. 149: Lage im Sanierungsgebiet

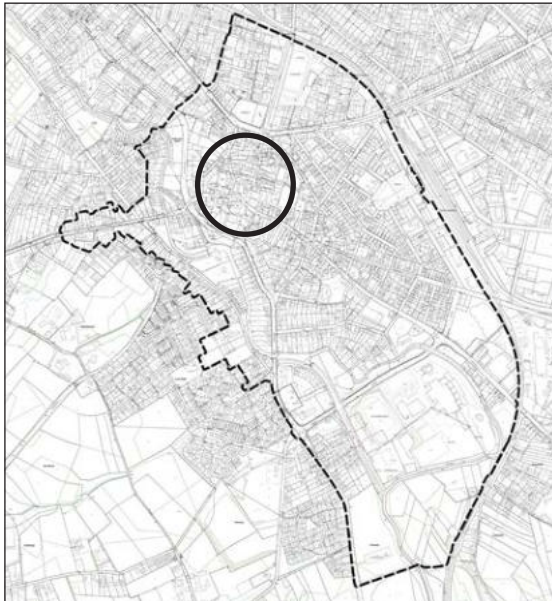


Abb. 150: Lage im Sanierungsgebiet

10.7 Verfügungsfonds

(Nr. 14 der FörderRL)

Verfügungsfonds (Nr. 14)

Maßnahme Nr. 26	Maßnahmen des Fonds
Maßnahme für Sanierungsgebiet Kernstadt Lage insgesamt - Priorität A	
Ziele/ Beschreibung    	Aufgabe des Verfügungsfonds ist die Begleitung und Verstärkung von anderen Maßnahmen des ISEK, welche die Stärkung der Versorgungsfunktionen in der Kernstadt zum Ziel haben. Der Fonds unterstützt die Aktivitäten im Bereich des Einzelhandels, der Aufwertung und Umgestaltung von Wegen sowie kleinere, gezielte Gestaltungsmaßnahmen wie z. B. die beabsichtigte Schaffung von Aufenthalts- und Treffbereichen außerhalb der nicht von Maßnahmen und Projekten des ISEK abgedeckten Umgestaltungsbereiche. Einrichtung eines Vergabegremiums mit Vertretern der Verwaltung, Vereine und Unternehmen zur Steuerung der Vergabe der Mittel.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Private Immobilienbesitzer, Einzelhändler und Unternehmer Träger: Stadt Lage
Zeitraum	2021 – 2025
Grundlage Kostenermittlung:	Pauschal: 100.000 €
Kosten	rd. 100.000 €
Kosten- aufteilung	Öffentliche Mittel (50 %): 50.000 € davon: - Städtebauförderung (60 %): 30.000 € - Stadt Lage (40 %): 20.000 € Dritte, Private (50 %): 50.000 €

10.8 Projekte der Fortschreibung

(Nr. 10.4 und 11.3 der FörderRL)

Projekt der Fortschreibung, Erschließung (Nr. 10.4)	
Maßnahme Nr. F 1	Neugestaltung Friedenspark
Grünfläche als ruhiger Aufenthalts- und geschichtlicher Ort, Lage auf der 1. Achse, Priorität - C	
Ziele/ Beschreibung	Der Friedenspark ist eine zentrale Grünfläche mit der Funktion als ruhiger Aufenthaltsort abseits der Fußgängerzone. Zugleich ist er als geschichtlicher Ort mit dem Ehrenmal für die Gefallenen und Opfer der Weltkriege und dem Gedenkstein für die Opfer des Mauerfalls für öffentliche Gedenkveranstaltungen etc. der geeignete Ort. Für beide Funktionen ist die vorhandene Wegegestaltung und Möblierung nicht zeitgemäß. Das Ehrenmal ist nicht direkt barrierefrei erreichbar (nur die Zuwegung vom Park bis an die Stufen des Ehrenmals ist barrierefrei). Zur besseren Einbindung des Parkes ist vom Weberplatz eine Öffnung der Mauer und eine zusätzliche Wegequerung anzulegen. Durch die Maßnahme soll keine Umgestaltung zu einem Park mit dichter Begrünung erfolgen, der offene, landschaftsparkartige Charakter soll erhalten bleiben. Neu- und Umgestaltung der Grünfläche mit: • Schaffung eines Zugangs von Norden/Weberplatz; • Neuanlage Aufenthaltsbereiche; • Neuanlage Weg durch die Grünanlage, Aufwertung vorhandener Wege.

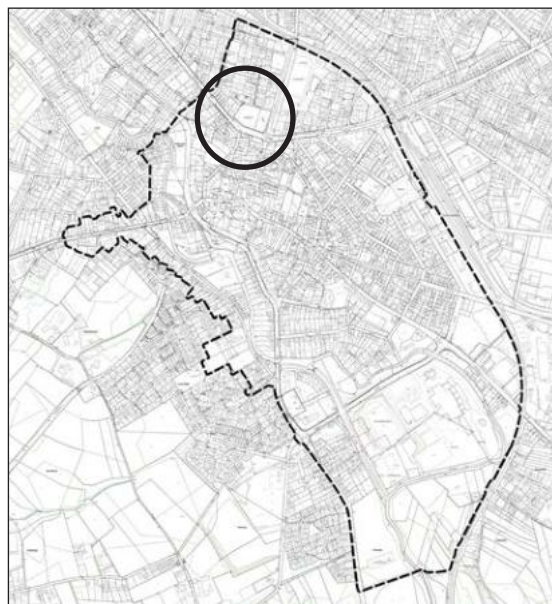


Abb. 151: Lage im Sanierungsgebiet

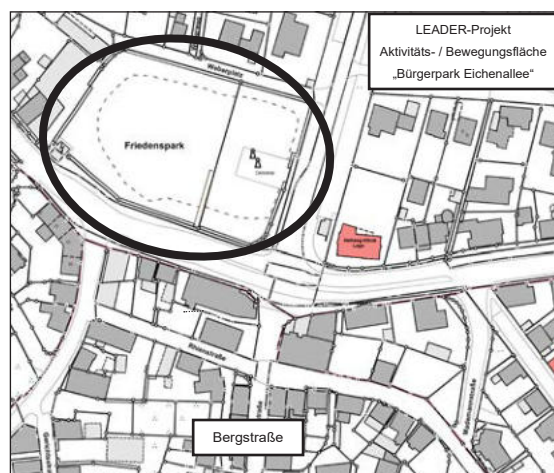


Abb. 152: Umfeld Friedenspark



Abb. 153: Offener Charakter der Parkfläche

Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2024 2024 – 2025
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche Neuanlage, Umgestaltung Wege: $2.000 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 160.000 €; Aufenthaltsbereiche, Möblierung, ggf. Beleuchtung, Mauerdurchlass: 50.000 €
Gesamtkosten	rd. 210.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 126.000 € Stadt Lage (40 %): 84.000 €



Abb. 154: Ehrenmal (direkt nur über Stufen erreichbar)



Abb. 155: Zustand Aufenthaltsbereiche und Wege



Abb. 156: Neugestaltung Friedenspark

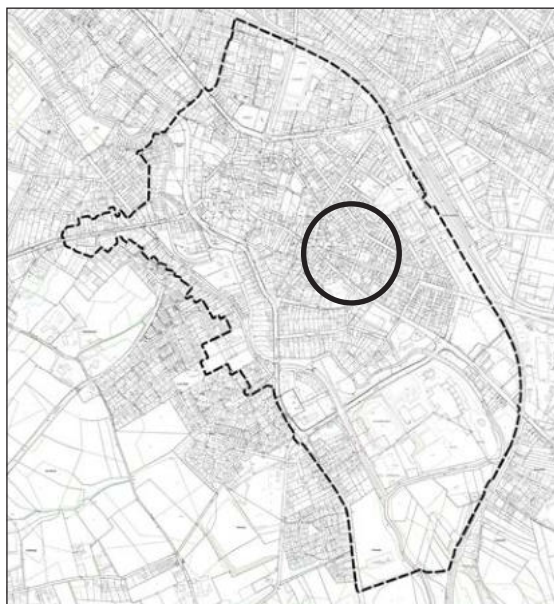


Abb. 157: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 158: Umfeld Von-Cölln-Straße



Abb. 159: Zustand und Aufteilung Straßenraum Von-Cölln-Straße

Projekt der Fortschreibung, Erschließung (Nr. 10.4)**Maßnahme****Nr. F 2****Umgestaltung Von-Cölln-Straße**

Umfassende Umgestaltung der Von-Cölln-Straße mit Vergrößerung der Bereiche für den Fußgängerverkehr. Zugleich Aufwertung und Attraktivitätssteigerung durch Begrünung.

Lage auf der 1. Achse - Priorität **C**

**Ziele/
Beschreibung**

Durch die Umgestaltung soll die Nutzungsfrequenz der Straße als Zugang zur Innenstadt erhöht werden. Zugleich werden damit der Standort des Technikums und des Quartiersplatzes Heidsenche Straße sowie des Pflanzplatzes stärker in das innerstädtische Wegenetz integriert.

Darüber hinaus wird der Bereich in der Nähe des Technikums aktuell durch einen neuen Standort mit Wohnangeboten für Pflegebedürftige infrastrukturell aufgewertet. Dies führt später durch Besucher zu stärkeren Frequenzen von Fußgängern.

Umgestaltung des gesamten Straßenraumes mit:

- Neuaufteilung des Straßenraumes (siehe Querschnitte Abb. 162) mit Neuanlage und Vergrößerung der Fußgängerbereiche;
- Pflanzung von punktueller Begrünung/Bäumen.

Beteiligte/Träger Stadt Lage

**Priorität/
Zeitraum** 2024
2024 – 2025

**Grundlage
Kostenermittlung:** Fläche Umgestaltung Straßenraum: $2.846 \text{ m}^2 \times 190 \text{ €/m}^2$ (brutto) = 540.740 €;
Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung: pauschal 250.000 €

Gesamtkosten rd. 790.740 €

**Kosten-
aufteilung** Städtebauförderung (60 %): 474.444 €
Stadt Lage (40 %): 316.296 €

Prüfung der Beitragspflichtigkeit bezüglich KAG-Beiträge noch nicht abschließend erfolgt.



Abb. 160: Flächenabgrenzung Von-Cölln-Straße



Abb. 161: Neue Angebote Pflegewohnen an der Von-Cölln-Straße



Abb. 162: Umgestaltung Von-Cölln-Straße - Querschnitte

Projekt der Fortschreibung, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Nr. 11.3)

Maßnahme Nr. F 3

Jugendcafé an der Eichenallee

Infrastruktur mit Aufgaben und Räumen für Initiativen,
Ehrenamt und Vereine

Lage auf der 1. Achse - Priorität **C**

Ziele/ Beschreibung



Mit dem LEADER-Projekt des Aktivitäts- und Bewegungsangebotes „Bürgerpark Eichenallee“ wird der Bereich der (ehem.) Sportanlagen an der Jahnstraße stärker mit der Innenstadt verknüpft. Auch die Maßnahmen an der Bergstraße und im Friedenspark und ergänzende Aufenthalts- und Aktivitätsangebote tragen dazu bei. Sportvereinsgebäude und AWO-Seniorentreff (u. a. mit Angeboten der VHS, Heimatstube) stellen heute bereits Ansatzpunkte für die funktionale Aufwertung des gesamten Bereiches dar. Die Entwicklung des Angebotes für alle Generationen kann weiter ausgebaut werden, in dem im Gebäude des AWO-Seniorentreffs das für die Innenstadt dringend benötigte Jugendcafé zunächst testweise eingerichtet wird. Damit erhält der nördliche Teil der Kernstadt ein Angebot für die jüngere Generation, das über die Aktivitäten des Sportvereins hinausgeht und zugleich eine niederschwellige, leicht zugängliche Einrichtung darstellt. Im südlichen Teil der Kernstadt deckt das HOT auf dem Werreanger diese Nachfrage zum Teil mit ab. Der Treffpunkt im Norden ergänzt dabei die heute schon zu beobachtende Aneignung des Friedensparkes und des ehemaligen Sportgeländes durch Jugendliche als Aufenthaltsbereiche außerhalb der Schulgelände. Für die Aufgabe als Jugendcafé ist das Gebäude zu ertüchtigen. Die bisher in dem Gebäude untergebrachten Angebote der AWO und VHS sollen im historischen Rathaus/Haus der Stadtgesellschaft zentraler und besser erreichbar untergebracht werden.

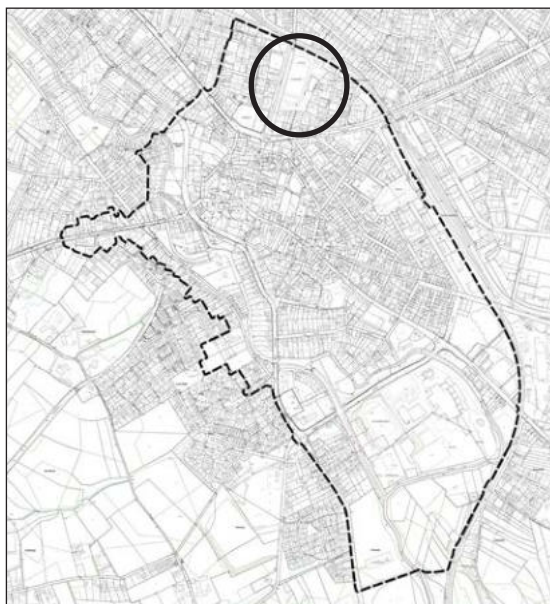


Abb. 163: Lage im Sanierungsgebiet



Abb. 164: AWO-Seniorentreff an der Jahnstraße



Abb. 165: Eingangsseite

	Über die Erfahrungen im Testbetrieb des Jugendcafés lässt sich die letztendliche Nachfrage und Notwendigkeit dieses Angebotes abschließend genauer bestimmen. Hierbei zeichnet sich jedoch ab, dass das eigentlich bautechnisch abgängige Bestandsgebäude nicht mehr weiter betrieben werden kann. Bei einer Etablierung des Jugendcafés kommt dann auch ein Neubau in Frage, der im Sinne einer Fortschreibung zum Ende der Förderperiode konkretisiert wird.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage, Träger: Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	2021 Testbetrieb
Grundlage Kostenermittlung:	Fläche BGF vorhandenes Gebäude: 424 m ² , für Neubau angenommen: 300 m ² × 3.000 €/m ² (brutto) = 900.000 €; (BKI-Baukosten Gebäude Neubau 2018 vergleichbare Projekte: rd. 1.300 €/m ² BGF)
Gesamtkosten	rd. 900.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 540.000 € Stadt Lage (40 %): 360.000 €

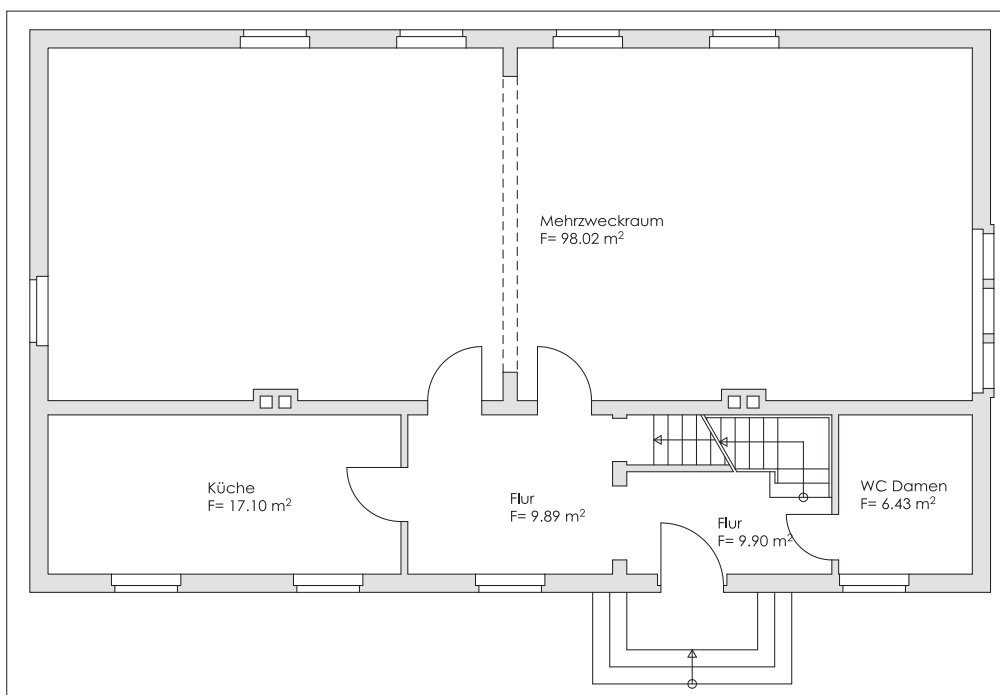


Abb. 166: Grundrisse Erdgeschoss AWO-Seniorentreff Jahnplatz

Quelle: Stadt Lage

Projekt der Fortschreibung, Erschließung (Nr. 10.4)	
Maßnahme F 4	Neugestaltung Innenstadtstraßen
Lage auf der 1. Achse - Priorität C	
Ziele/ Beschreibung  	Neugestaltung von Innenstadtstraßen mit dem Ziel einer durchgängig fußgänger- und fahrradfreundlichen barrierefreien Innenstadt. Hierbei sind die Abschnitte • Marktplatz bis zum Westtor • Marktplatz bis Quartiersplatz Heidensche Straße sowie • Quartiersplatz Heidensche Straße bis Technikum und • Gerichtsstraße bis zur B 239 im Sinne der Gestaltungsleitlinien für die Innenstadt (auch Ergebnisse des Wettbewerbs für Marktplatz und Bergstraße) neu anzulegen. Ziel ist die bessere Integration der Plätze (Marktplatz, am Technikum, Quartiersplatz Heidensche Straße) und der Stadteingänge in das innerstädtische Wegenetz. Es soll eine klare Erkennbarkeit der Flächen für den Fußverkehr in Abgrenzung der Flächen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) mit Beseitigung/Rückbau von Barrieren und Einbauten und Verbesserungen für den Fahrradverkehr erreicht werden. Aufgrund der anderen Maßnahmen an den Plätzen/Freiflächen in der Innenstadt ist diese Maßnahme abschnittsweise und damit koordiniert umzusetzen, d. h. als erstes Projekte einer Fortschreibung zu sehen.
Beteiligte/Träger	Stadt Lage
Priorität/ Zeitraum	Aufgrund der Abhängigkeit von der Umgestaltung der benachbarten Plätze Priorität: Fortschreibung 2025ff.
Grundlage Kostenermittlung:	Flächen Umgestaltung gesamt: 11.200 m ² × 250 €/m ² (brutto) = 2.800.000 € gesamt; Ausstattung: Im Pauschal-Wert enthalten.
Gesamtkosten	rd. 2.800.000 €
Kosten- aufteilung	Städtebauförderung (60 %): 1.680.000 € Stadt Lage (40 %): 1.120.000 € Prüfung bezüglich KAG-Beiträge hat keine Beitragspflicht der Anlieger aufgezeigt.

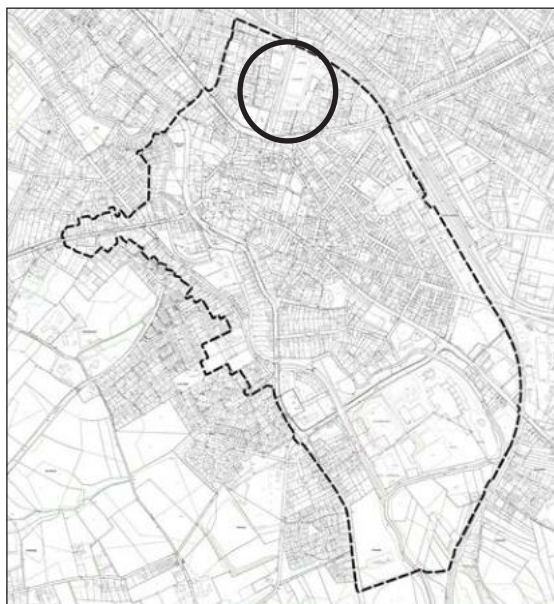


Abb. 167: Lage im Sanierungsgebiet

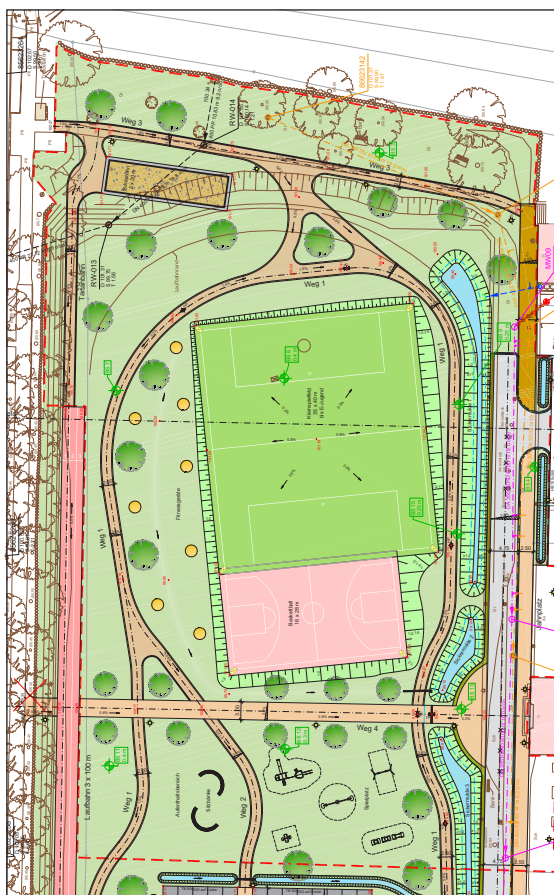


Abb. 168: Bürgerpark Eichenallee/Jahnplatz - Förderbereich LEADER-Projekt

10.9 Weitere Projekte (LEADER, Private)

Weitere Projekte (LEADER, Private)

Maßnahme Nr. 27	Bürgerpark Eichenallee/Jahnplatz
LEADER - Priorität A	
Ziele/ Beschreibung	Neuanlage eines Bürgerparkes und -aktivitätsbereiches im Umfeld des Sporthauses der TG Lage, des AWO-Seniorentreffs, des Friedensparks und des Schützenhauses. Dem dort liegenden, nicht mehr zeitgemäßen Sportplatz wird so eine neue Funktion nördlich der Innenstadt im Umfeld von Infrastruktur- und Freizeitangeboten für die Stadt und das Quartier gegeben. Vorgesehen sind unter anderem: Soccer-, Basketball- und Boulefeld sowie eine multifunktionale Aktivfläche mit Begegnungs- und Aufenthaltsfunktion
Beteiligte/Träger	Stadt Lage Träger: Stadt Lage
Zeitraum	2020-2021
Grundlage Kostenermittlung:	LEADER-Anmeldung
Kosten	650.000 €
Kostenaufteilung	Förderung: LEADER: 250.000 € Stadt Lage: 400.000 €

Zeichenerklärung:

	Fahrbahn (Asphalt)
	Weg / Zufahrt (Asphalt)
	Parkplätze
	Gehweg (Pflaster)
	Weg (wassergebundene Befestigung)
	Zufahrt / Gehwegüberfahrt
	Grünfläche
	Büschung
	gepl. Baum
	vorh. Baum
	zu fällender Baum
	mögl. Standorte für Fitnessgeräte
	Deckenhöhe (geplant)
	Deckenhöhe (vorhanden)
	gepl. Flutlichtmast
	gepl. Lampen an der Wand befestigt
	gepl. Beleuchtung
	Förderbereich LEADER - Projekt

Weitere Projekte (LEADER, Private)**Maßnahme
Nr. 28**

Gewässerumbau, Hochwasserschutz

Maßnahmen für Sanierungsgebiet Kernstadt Lage insgesamt - Priorität **B**

Zentrale Maßnahme zur Aufwertung des Gewässerdurchlaufs, aber auch zur Aufwertung der begleitenden Grünflächen und zur Schaffung von renaturierten Abschnitten in der Kernstadt auch als Maßnahme gegen die Wirkungen des Klimawandels.

siehe detaillierte Ausführungen und Pläne in Kapitel 4.6.1 Grün- und Freiflächen

Quellenverzeichnis

BBE Handelsberatung GmbH (2011): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lage / Auswirkungsanalyse für Einzelhandelsentwicklungen in der Innenstadt

Landesdatenbank NRW (LDB NRW)

IT.NRW (2019): Datenlizenz Deutschland -Namensnennung -Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

<https://www.landesdatenbank.nrw.de>

SHP Ingenieure (2016): Stadt Lage (Lippe) – Verkehrsentwicklungsplan 2025

Stadt Lage (Hrsg.) (2016): Einwohnerstatistik 2016.

https://www.lage.de/media/custom/2517_923_1.PDF?1490107285

Statistik 2018: https://www.lage.de/media/custom/2517_1338_1.PDF?1550475410

Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Lage (2014)

Kommunalprofil Lage, Stadt (2019): IT.NRW

Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung gGmbH(2019): Wo findet „Integration“ statt?.

Lippischer Arbeitsmarktbericht

<https://newsgo.de/lippischer-arbeitsmarktbericht> (02.03.19)

Lippische Landeszeitung (2019): Ladenlokale sind zu klein, zu teuer, veraltet. (22.11.19)

NRW Bank (2018): Wohnungsmarktbericht

https://www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/publikationen/publikationen-wohnungs-marktbeobachtung/aktuelle-ergebnisse/Wohnungsmarktbericht.NRW_2018_Webversion.pdf

Pendleratlas NRW

<https://www.pendleratlas.nrw.de/>

Karten

Amtliche Basiskarte

Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland -Namensnennung -Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Regionalplan

Bezirksregierung Detmold (2004)

https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung_Regionalplan/TA_OB_BI/index.php

Flächennutzungsplan

Stadt Lage (06.04.2016)

TIM-online.de

Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland -Namensnennung -Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abgrenzung und Verhältnis der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung und des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Kernstadt von/zu anderen Handlungskonzepten	1
Abb. 2:	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	4
Abb. 3:	Räumliche Einordnung Lages	6
Abb. 4:	Die Ortsteile der Stadt Lage	7
Abb. 5:	Kirche St. Johann (Marktkirche) in Lage	7
Abb. 6:	Flächenentwicklung der Kernstadt Lage	8
Abb. 7:	Regionalplanausschnitt Lage	9
Abb. 8:	Legende zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold TA Oberbereich Bielefeld	10
Abb. 9:	Flächennutzungsplan Lage	12
Abb. 10:	Entwicklung der Einwohnerzahl 1994–2018	13
Abb. 11:	Bevölkerungsvorausberechnung 2018–2040	13
Abb. 12:	Veränderung der Altersstruktur bis 2040	13
Abb. 13:	Natürliche Bevölkerungsbewegungen und Wanderungen	14
Abb. 14:	Wanderungsgewinne und -verluste nach Altersgruppen 2008–2017	14
Abb. 15:	Entwicklung der ausländischen Bevölkerung	14
Abb. 16:	Bevölkerungsentwicklung in Ehrentrop und der Kernstadt	15
Abb. 17:	Altersstruktur (Stand 31.12.2015)	15
Abb. 18:	Verteilung der SVB am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen im Vergleich (Stand: 31.12.2018)	17
Abb. 19:	Entwicklung der SVB am Arbeitsort als Indikator für die Arbeitsplatzentwicklung	17
Abb. 20:	Entwicklung der Katasterfläche für Gewerbe und Industrie	18
Abb. 21:	Top Maßnahmen Klimaschutz	20
Abb. 22:	Lange Straße als Rückgrat der gemischten Nutzungen in der Innenstadt	21
Abb. 23:	Schulgebäude nördlich des Sedanplatzes	21
Abb. 24:	Verteilung der Nutzungen im Untersuchungsgebiet auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes (Stand: 04/2003)	22
Abb. 25:	Grünfläche entlang der Werre bzw. Umflut am westlichen Stadteingang	23
Abb. 26:	Turnhalle TG Lage	24
Abb. 27:	Historisches Rathaus am Marktplatz	24
Abb. 28:	AWO-Senorentreff	24
Abb. 29:	Verteilung der Infrastrukturen und anderer wichtiger privater Versorgungsangebote im Untersuchungsgebiet	25
Abb. 30:	Zentraler Versorgungsbereich Stadt Lage	26
Abb. 31:	Lange Straße	27
Abb. 32:	Bergstraße	27
Abb. 33:	Friedrichstraße	27
Abb. 34:	Leerstand Handel / Ladenlokale und Wohngebäude im zentralen Versorgungsbereich (10/2019, Ergänzung 02/2020)	29
Abb. 35:	Modal Split der Stadt Lage im Vergleich zum Kreis Lippe und zur Bundesrepublik Deutschland	31
Abb. 36:	Netzplan Kernstadt Lage	32
Abb. 37:	Verkehrswege und Mobilitätsinfrastruktur im Untersuchungsgebiet	33
Abb. 38:	Typische Bebauung im Innenstadtbereich/Zentralen Versorgungsbereich (Marktplatz)	35

Abb. 39: Typische Bebauung im Innenstadtbereich/ Zentralen Versorgungsbereich (Friedrichstraße) ..	35
Abb. 40: Typische Bebauung in der „Stadterweiterung“ bis zum Bahnhof (Schulstraße)	35
Abb. 41: Typische Bebauung in der „Stadterweiterung“ bis zum Bahnhof (Schulstraße)	35
Abb. 42: Typische Bebauung für den Bereich (süd-)westlich der Werre.....	36
Abb. 43: Leerstehende Gebäude am Stadteingang West.....	36
Abb. 44: Leerstehende mindergenutzte Gebäude an der Schötmarschen Straße / B 66.....	36
Abb. 45: Friedenspark.....	37
Abb. 46: Pläßplatz	37
Abb. 47: Grünflächen und Gewässer im Untersuchungsgebiet	38
Abb. 48: Platz- und Verkehrsflächengestaltung im zentralen Versorgungsbereich.....	39
Abb. 49: Geplante Maßnahmen des ökologischen Gewässerumbaus - Wehr an der Zuckerfabrik und „Blaues Klassenzimmer“ (Vorabzug 08/2019)	39
Abb. 50: Geplante Maßnahmen des ökologischen Gewässerumbaus - Werre-Wasser-Park (Vorabzug 09/2019)	40
Abb. 51: Platz an der Kreuzung Heidensche Straße / Lange Straße.....	40
Abb. 52: Geplante Maßnahmen des ökologischen Gewässerumbaus am Strahlursprung Werreanger (Vorabzug 09/2019)	41
Abb. 53: Übertragung der Mitschriften für die Kernstadt.....	44
Abb. 54: Übertragung der Mitschriften für Ehrentrup	53
Abb. 55: Zusammenfassung: Stärken / Potenziale und Schwächen / Mängel.....	58
Abb. 56: Zusammenfassung: Chancen / Ziele / Handlungsfelder.....	62
Abb. 57: Neugefasster Bereich am neuen Rathaus.....	63
Abb. 58: Entwicklung der Kernstadt im ISEK - Achse der 1. Priorität	64
Abb. 59: Entwicklung der Kernstadt im ISEK - Achsen der 1. und 2. Priorität	65
Abb. 60: Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Lage“	66
Abb. 61: Übersicht Lage der Maßnahmen und Projekte im Sanierungsgebiet „Kernstadt Lage“	68
Abb. 62: Untersuchungsgebiet ISEK.....	73
Abb. 63: Lage im Sanierungsgebiet.....	74
Abb. 64: Lage im Sanierungsgebiet.....	75
Abb. 65: Vorgesehene Fläche Wettbewerbsgebiet.....	75
Abb. 66: Vorschlag Fläche Wettbewerbsgebiet	76
Abb. 67: Lage im Sanierungsgebiet.....	76
Abb. 68: Lage im Sanierungsgebiet.....	77
Abb. 69: Städtebaulicher Missstand am Stadteingang West	77
Abb. 70: Lage im Sanierungsgebiet.....	78
Abb. 71: Umfeld Marktplatz.....	78
Abb. 72: Heutiger Zustand des Zugangs zur Bergstraße	78
Abb. 73: Mangelhafter Zustand der Oberflächen und Ladenzonen um den Marktplatz.....	79
Abb. 74: Heutiger Zustand des Brunnen.....	79
Abb. 75: Flächenabgrenzung und Aufgaben Marktplatz	80
Abb. 76: Lage im Sanierungsgebiet.....	81
Abb. 77: Umfeld Bergstraße.....	81
Abb. 78: Kaum erkennbarer Zugang zum Friedenspark und zur Eichenallee	81
Abb. 79: Einbauten schränken Attraktivität für Fußgänger ein.....	82
Abb. 80: Trennende Wirkung der Rhenstraße	82
Abb. 81: Flächenabgrenzung Bergstraße	83

Abb. 82: Lage im Sanierungsgebiet.....	84
Abb. 83: Umfeld Sedanplatz	84
Abb. 84: Zustand Aufenthaltsbereiche und Wege.....	84
Abb. 85: Offener Charakter der Fläche Sedanplatz	85
Abb. 86: Eingang Von-Cölln-Straße	85
Abb. 87: Wege und -beziehungen auf dem Sedanplatz und im Umfeld	85
Abb. 88: Lage im Sanierungsgebiet.....	86
Abb. 89: Rückwärtige „Gartenseite“ des Technikums und Abtrennung des Grünbereiches	86
Abb. 90: Mangelhafter Zustand der Wege am Technikum (Bleichenweg)	86
Abb. 91: Mangelhafter Zustand der Wege am Technikum (Bleichenweg)	87
Abb. 92: Lage im Sanierungsgebiet.....	88
Abb. 93: Umfeld Quartiersplatz Heidensche Straße / Lange Straße	88
Abb. 94: Zustand und Aufteilung des Straßenraumes am Quartiersplatz Heidensche Straße	89
Abb. 95: Lange Straße (Richtung Technikum)	89
Abb. 96: Umgestaltung Quartiersplatz Heidensche Straße	89
Abb. 97: Lage im Sanierungsgebiet.....	90
Abb. 98: Umfeld Pläßplatz	90
Abb. 99: Pläßplatz.....	90
Abb. 100: Lage im Sanierungsgebiet.....	91
Abb. 101: Umfeld Alte Burg.....	91
Abb. 102: Maßnahme Fläche Alte Burg	91
Abb. 103: Gelände Alte Burg.....	92
Abb. 104: Werre unmittelbar angrenzend an die Fläche	92
Abb. 105: Schlecht erkennbarer, mangelhafter zweiter Zugang zum Gelände Alte Burg von der Friedrich-Petri-Straße aus	92
Abb. 106: Lage im Sanierungsgebiet.....	93
Abb. 107: Umfeld Wehr Altrogge.....	93
Abb. 108: Querung Wehr an der Mühle Altrogge	93
Abb. 109: Umfeldgestaltung Wehr Altrogge	94
Abb. 110: Stellplatzanlage am Weg in die Innenstadt	94
Abb. 111: Rückseiten der Nutzungen an der Stauffenbergstraße	94
Abb. 112: Lage im Sanierungsgebiet.....	95
Abb. 113: Umfeld Werreanger	95
Abb. 114: Weg um den Werreanger	95
Abb. 115: Übersicht der Einrichtungen auf dem Werreanger	96
Abb. 116: Aktivitätspfad Schul- und Freizeitgelände: Verknüpfungspunkte mit anderen Maßnahmen auf dem Werreanger	98
Abb. 117: Lage im Sanierungsgebiet.....	99
Abb. 118: Gewerblich genutzte Fläche und Leerstand am Stadteingang West.....	99
Abb. 119: Einfahrt Innenstadt am Stadteingang West	99
Abb. 120: Lage im Sanierungsgebiet.....	100
Abb. 121: Grünfläche an der Wehmgärtenstraße	100
Abb. 122: Fläche für das Mehrgenerationen-Aktivitätsangebot	100
Abb. 123: Lage im Sanierungsgebiet.....	101
Abb. 124: Aufwertung des Straßen- und Gebäudebildes im Bereich des neuen Rathauses.....	101
Abb. 125: Aufwertung des Straßen- und Gebäudebildes am Stadteingang West	101
Abb. 126: Lage im Sanierungsgebiet.....	102

Abb. 127: Technikum Zugang Gartenseite.....	102
Abb. 128: Dachaufbau und Fenster im Dachgeschoss des Technikum.....	102
Abb. 129: Grundriss Erdgeschoss des Technikums.....	103
Abb. 130: Grundriss Dachgeschoss des Technikums.....	103
Abb. 131: Lage im Sanierungsgebiet.....	104
Abb. 132: Bürgerhaus vom Clara-Ernst-Platz aus gesehen	104
Abb. 133: Bürgerhaus vom Clara-Ernst-Platz aus gesehen	105
Abb. 134: Grundriss Erdgeschoss Bürgerhaus	105
Abb. 135: Lage im Sanierungsgebiet.....	106
Abb. 136: Historisches Rathaus vom Marktplatz aus gesehen	106
Abb. 137: (Rück-)Seite des historischen Rathauses von der Sankt-Johann-Straße aus gesehen.....	107
Abb. 138: Grundriss Erdgeschoss historisches Rathaus	107
Abb. 139: Lage im Sanierungsgebiet.....	108
Abb. 140: Freibad - Hauptbecken	108
Abb. 141: Eingangsbereich Freibad	108
Abb. 142: Lage des Freibades im räumlichen Zusammenhang mit den Sportstätten auf dem Werreanger.....	109
Abb. 143: Lage im Sanierungsgebiet.....	110
Abb. 144: Lage des Sporthauses im räumlichen Zusammenhang mit den Sportstätten auf dem Werreanger.....	111
Abb. 145: Lage im Sanierungsgebiet.....	112
Abb. 146: Lage im Sanierungsgebiet.....	113
Abb. 147: Mindernutzung und Leerstand am Stadteingang West.....	113
Abb. 148: Mindernutzung und Leerstand an der Hindenburgstraße (B66).....	113
Abb. 149: Lage im Sanierungsgebiet.....	114
Abb. 150: Lage im Sanierungsgebiet.....	115
Abb. 151: Lage im Sanierungsgebiet.....	116
Abb. 152: Umfeld Friedenspark	116
Abb. 153: Offener Charakter der Parkfläche	117
Abb. 154: Ehrenmal (direkt nur über Stufen erreichbar)	117
Abb. 155: Zustand Aufenthaltsbereiche und Wege.....	117
Abb. 156: Neugestaltung Friedenspark.....	118
Abb. 157: Lage im Sanierungsgebiet.....	119
Abb. 158: Umfeld Von-Cölln-Straße	119
Abb. 159: Zustand und Aufteilung Straßenraum Von-Cölln-Straße	119
Abb. 160: Flächenabgrenzung Von-Cölln-Straße	120
Abb. 161: Neue Angebote Pflegewohnen an der Von-Cölln-Straße	120
Abb. 162: Umgestaltung Von-Cölln-Straße - Querschnitte	121
Abb. 163: Lage im Sanierungsgebiet.....	122
Abb. 164: AWO-Seniorentreff an der Jahnstraße	122
Abb. 165: Eingangsseite	123
Abb. 166: Grundrisse Erdgeschoss AWO-Seniorentreff Jahnplatz	123
Abb. 167: Lage im Sanierungsgebiet.....	125
Abb. 168: Bürgerpark Eichenallee/Jahnplatz - Förderbereich LEADER-Projekt.....	125