

Werkgespräch Nördliche Innenstadt

Ergebnisdokumentation
02.03.2011



Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

Ziele des Werkgesprächs

Das durchgeführte Werkgespräch diene als Auftakt zu einem Werkstattverfahren. Insgesamt sollen mit der Durchführung des Werkstattverfahrens folgende Ziele erreicht und geklärt werden:

- Stiftung von Gemeinschaftsgefühl/-aktionen
- Attraktivierung des nördlichen Teils der Lünen Innenstadt

Mit der Durchführung dieses ersten Werkgesprächs sollten folgende Ziele erreicht werden:

- Klärung des konkreten Handlungsbedarfs in der nördlichen Innenstadt
- Definition der Alleinstellungsmerkmale/Besonderheiten der nördlichen Innenstadt
- Darstellung der Rahmenbedingungen und Möglichkeiten sowohl seitens der Händler und Immobilieneigentümer als auch seitens der Stadt Lünen
- *Darstellung der Möglichkeit zur Einführung eines Verfügungsfonds*
- Sammlung und Diskussion von Ideen und potenziellen Maßnahmen/Projekten, insbesondere Gemeinschaftsaktionen

Veranstaltungsprogramm

Datum/Ort

02. März 2011

19.00 bis 21.00 Uhr

Besprechungssaal im Rathaus der Stadt Lünen
Willy-Brandt-Platz 1, 44532 Lünen

Programm

Begrüßung

- Astrid Linn, Büro Bürgermeister, Stadt Lünen

Einführung in das Werkgespräch

- Tina Kuras, Stadtumbaubüro Lünen

Persönliche Sichtweisen

- Gemeinsam: Die Teilnehmer beantworten thematische Fragen; Moderation Stadtumbaubüro Lünen

Besonderheiten/Auffälligkeiten aus Sicht des Stadtumbaubüros

- Tina Kuras, Stadtumbaubüro Lünen

Gemeinsame Sammlung von Projektideen/Maßnahmen

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

- Gemeinsam: zu den Oberrubriken z.B.: „Gemeinschaftsaktionen“, „öffentlicher Raum“ können die Teilnehmer ihre Ideen nennen; Moderation: Stadtumbaubüro Lünen

Weiteres Vorgehen

- Tina Kuras, Stadtumbaubüro Lünen

Zentrale Fragestellungen

- Wie ist die Atmosphäre in der Münsterstraße bzw. im nördlichen Teil der Innenstadt?
- Was ist entscheidend, um die bestehenden und darüber hinaus neue Kunden in die Geschäfte/Lokale/Hotels zu locken und zum Kauf/zum Verweilen anzuregen?
- Was sollte verändert werden? Wie?
- Was können wir als Händler und Immobilieneigentümer tun, um die Situation zu verbessern? Wie?
- Einschätzung zur Situation der nördlichen Innenstadt: Was ist positiv und soll bleiben? Was stört? Was ist hinderlich? Was fehlt? Was gilt es zu verbessern?
- Gemeinschaftsaktionen: Welche Gemeinschaftsaktionen können eine Verbesserung herbeiführen?

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

Einladung und Teilnehmer

Eingeladen wurden Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer aus dem Teilstück Münsterstraße (zwischen Lippe und Kurt-Schumacher-Straße), aus dem Empfangsraum Cappenberger Straße (zwischen Münster- und Kurt-Schumacher-Straße), aus der Gartenstraße (Hausnummer 1 bis 8) und aus dem Lippe-Zentrum.

Im Vorfeld der Informationsveranstaltung haben sich 24 Personen angemeldet. 11 Personen haben abgesagt.

Schließlich haben 25 Akteure an der Informationsveranstaltung teilgenommen und Ihre Ideen eingebracht (siehe Anhang Teilnehmerliste).

Einführung in das Thema

Nach der Begrüßung durch Astrid Linn, Büro Bürgermeister, und einer kurzen Einordnung in den Stadtumbau „Innenstadt Lünen 2012“ erläuterte sie sowohl die bereits sichtbaren Erfolge des Stadtumbaus in der Lünen Innenstadt als auch die Möglichkeiten und Potenziale für die nördliche Innenstadt. Darüber hinaus verwies sie auf die Möglichkeiten, über Förderprogramme, wie das Fassaden- und Hoffflächenprogramm oder den Verfügungsfonds, finanzielle Unterstützung für private Maßnahmen zu erhalten. Neben den baulichen Voraussetzungen im öffentlichen Raum durch die Stadt komme es in der nördlichen Innenstadt insbesondere darauf an, gemeinschaftliche Projekte und gemeinsames Marketing zu initiieren.

Anschließend wurden mit Hilfe einer Präsentation die Rahmenbedingungen sowohl für die Veranstaltung als auch gemeinschaftliche Aktionen und Projekte seitens des Stadtumbaubüros dargelegt. Neben den Leitfragen und Zielen (siehe Präsentation im Anhang) für die Auftaktveranstaltung und der Erwartungshaltung wurden auch die finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten (Verfügungsfonds, Fassaden- und Hoffflächenprogramm, öffentliche Investitionsmittel, Fördergelder für Bürgerbeteiligung) geklärt.

Die Leitfragen waren im Einzelnen:

- Was macht die nördliche Innenstadt Lünen aus? Was ist ihr Profil?
- Was können wir als ansässige Akteure zur Attraktivitätssteigerung beitragen?

Diskussion der Besonderheiten

Nach der Einführung und Klärung der Rahmenbedingungen erfolgte der direkte Einstieg in die Diskussion mit den Teilnehmern. Anhand konkreter Fragestellungen wurden die Teilnehmer gebeten, ihre persönlichen Sichtweisen kundzutun. Seitens des Stadtumbaubüros wurden die gegebenen Antworten auf Moderationskarten festgehalten und in thematischer Sortierung an eine Moderationswand gepinnt.

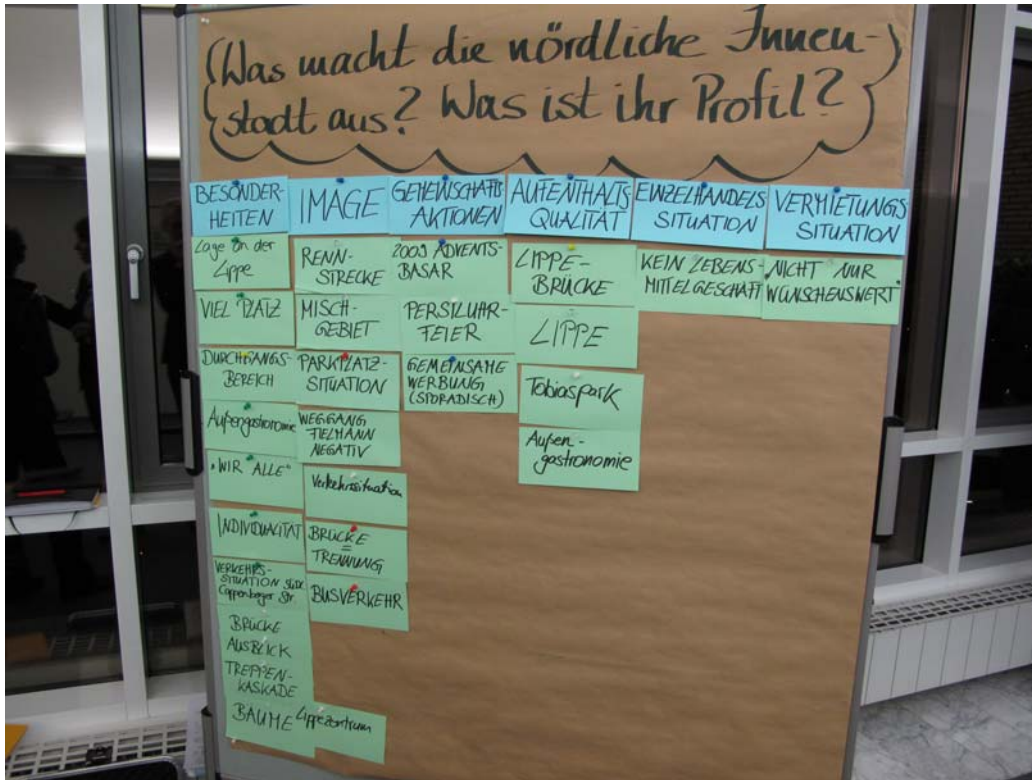
Die Fragen waren im Einzelnen:

- Was sind die Besonderheiten der nördlichen Innenstadt?
- Welches Image hat die nördliche Innenstadt?
- Welche Gemeinschaftsaktionen gibt/gab es bereits in der nördlichen Innenstadt?
- Was macht die Aufenthaltsqualität in der nördlichen Innenstadt aus?

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

- Wie schätzen Sie die Einzelhandelssituation in der nördlichen Innenstadt ein?
- Wie sieht die Vermietungssituation (Geschäfte/Büros und Wohnungen) in der nördlichen Innenstadt aus?



- Die **Besonderheiten der nördlichen Innenstadt** sind nach Meinung der Teilnehmer die Lage an der Lippe, der vorhandene Platz im öffentlichen Raum, die Funktion als Durchgangsbereich zum südlichen Teil der Innenstadt, die Außengastronomie, die Individualität, die Verkehrssituation südlich der Cappenberger Straße, die Brücke mit ihrem Ausblick, die Treppenkaskade, das Lippezentrum sowie die vorhandenen Bäume an der Münsterstraße.
- Zum Thema **Image** wurden folgende Punkte gesammelt: Der öffentliche Raum als „Rennstrecke“, die nördliche Innenstadt ist ein Mischgebiet, die problematische Parkplatzsituation, die negative Verkehrssituation, die trennende Wirkung durch die Steigung der Brücke vom südlichen Teil der Innenstadt und der Busverkehr als Frequenzbringer. Zusätzlich wird der baldige Weggang von Fielmann als negativer Einfluss auf das Image gesehen.
- Vergangene **Gemeinschaftsaktionen** waren ein Adventsbasar im Jahr 2009, die Persiluhr-Fete sowie punktuelle gemeinsame Werbung, diese jedoch nur sporadisch.
- **Aufenthaltsqualität** entsteht für die Teilnehmer durch die Lippe sowie die Lippe-Brücke, die Außengastronomie und den Tobias-Park.

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

- Zur **Einzelhandelssituation** wurde negativ angemerkt, dass keine Lebensmittelgeschäfte in der nördlichen Innenstadt vorhanden sind (*mit Feinkost Huchler, Kretas Schätze und Schlecker sind Lebensmittelanbieter vorhanden*).

Insgesamt wurden von den Teilnehmern zunächst häufig negative Aspekte in Bezug auf die einzelnen Fragestellungen genannt. Als Dreh- und Angelpunkt sah der Großteil der Teilnehmer die verkehrliche Situation: „Bevor der Verkehr aus der Münsterstraße nicht verschwunden ist, müssen keine weiteren Aktionen angegangen werden“, so ein Teilnehmer. Auch die angeblich trennende Wirkung der Lippe-Brücke zur Lange Straße und deren mangelnde Beleuchtung wurden lebhaft diskutiert. Dennoch war den meisten Teilnehmern bewusst, dass in der nördlichen Innenstadt viele Potenziale und Chancen vorhanden sind, einen attraktiven Stadtbereich zu etablieren. Insbesondere die Potenziale des öffentlichen Raums rund um die Persiluhr, der Tobiaspark und die gut aufgestellte vorhandene Außengastronomie wurden von den Teilnehmern genannt. Auch der Uferbereich am Lippezentrum mit Treppenkaskade und Außengastronomie bieten Qualitäten und Potenziale, die es so im südlichen Bereich der Innenstadt nicht gibt.

Diskussion von potenziellen Maßnahmen und Projekten

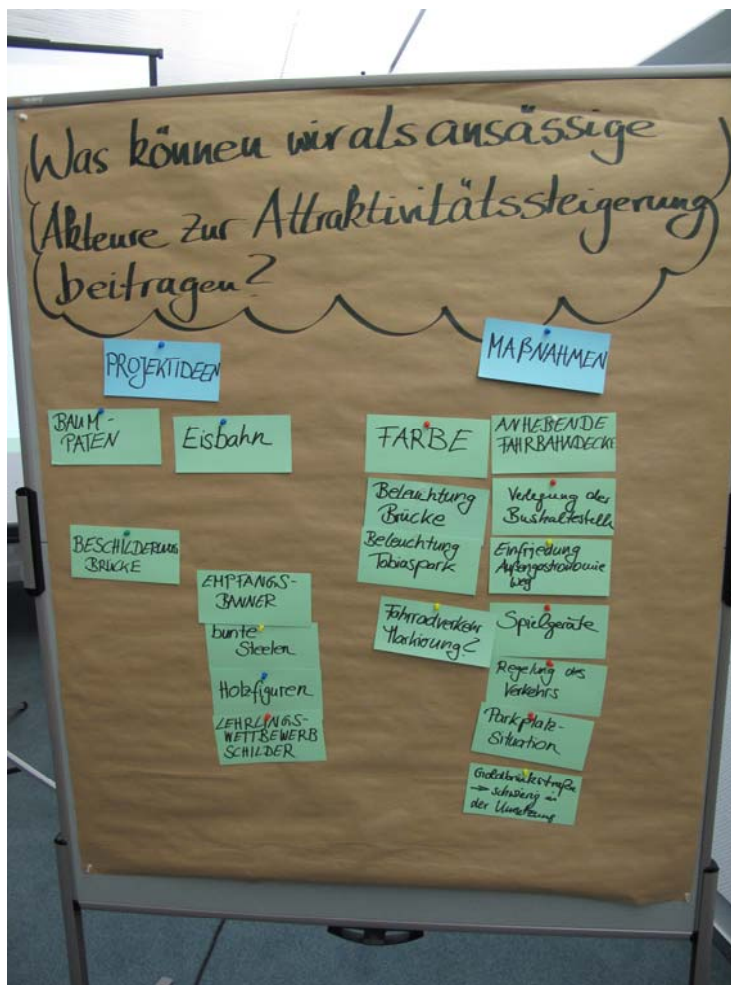
Vor dem Hintergrund der Leitfrage „Was können wir als ansässige Akteure zur Attraktivitätssteigerung beitragen?“ wurden gemeinsam mit den Teilnehmern potenzielle Projektideen und Maßnahmen gesammelt und diskutiert.

Projektideen dazu waren das Einrichten von Baum-Patenschaften, eine Eisbahn zur Weihnachtszeit sowie eine Beschilderung in Höhe der Brücke. Weitere Ideen waren Empfangsbanner an den Stadteingängen in Anlehnung an das Willkommensbanner am Empfangsraum Cappenberger Straße, bunte Steelen oder Holzfiguren im öffentlichen Raum, oder Willkommensschilder, die durch einen Lehrlingswettbewerb gestaltet werden könnten.

Vorschläge für **Maßnahmen** waren, die Stadt mit farbigen Akzenten zu gestalten und eine Beleuchtung der Brücke sowie des Tobiasparks. Zur Steigerung der Attraktivität der Außengastronomie könnte die Verlegung der Bushaltestelle vor der Pizzeria La Piccola beitragen. Es wurde gewünscht, die Einfriedung der Außengastronomie aufzuheben, um eine erweiterte Platzsituation im Bereich Persiluhr zu schaffen. Eine weitere vorgeschlagene Maßnahme ist die Neuregelung des Verkehrs. Der PKW-Verkehr wird von der Mehrzahl der Teilnehmer als störend empfunden. Es bestand der breite Wunsch, nur noch Bus- und Lieferverkehr in der Innenstadt fahren lassen, um die eigentliche Symbolik einer Fußgängerzone zu verdeutlichen. Die Markierung des Radweges soll zudem deutlicher werden. Auch bestand der Wunsch nach Spielgeräten im nördlichen Bereich. Hierzu konnte Frau Linn anmerken, dass es seitens des Vereins „Kinderfreundliches Lünen“ e.V. eine Beteiligungsaktion für einen Spielbereich noch in diesem Jahr geben wird und insgesamt 30.000 € zur Verfügung stehen. Weiterhin sahen die Teilnehmer die chaotische Parkplatzsituation und die nicht vorhandene Entwicklung des Blocks an der Goldbrinkstraße als Handlungsfelder für (städtische) Maßnahmen an. Herr Berger vom Stadtplanungsamt der Stadt Lünen machte deutlich, dass die komplizierte Eigentümersituation in diesem Bereich eine Entwicklung erschwere und daher zunächst andere Bereiche in den Fokus rücken sollten.

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen



Gemeinschaftliche Marketing- und Werbeaktionen wurden kontrovers diskutiert und ein Großteil der Teilnehmer sprach sich eher dagegen aus. Insbesondere den anwesenden Einzelhändlern war es wichtig, als gemeinsame Innenstadt Lünen aufzutreten und als nördlicher Teil nicht in Konkurrenz zum Südlichen zu stehen. Tina Kuras vom Stadtumbaubüro betonte, dass das Auftreten als eine gemeinsame Innenstadt der Imagebildung einzelner Quartiere nicht entgegensteht. „Gerade die vorhandenen Qualitäten wie die ansässige Gastronomie oder die Persiluhr bieten großes Potenzial, der nördlichen Innenstadt eine eigenständige Identität zu geben.“ Es wurde noch einmal ausdrücklich betont, dass es nicht darum geht, als Konkurrenzquartier zur südlichen Innenstadt aufzutreten, sondern gezielte Akzente zu setzen und Besucher im Quartier zu halten.

Dennoch betonten die Teilnehmer, dass Maßnahmen, Aktionen und privates Engagement sich auf die gesamte Lünen Innenstadt beziehen müssen. Einige Teilnehmer gingen mit der Forderung nach verpflichtendem privatem Engagement sogar noch einen Schritt weiter: „Jeder sagt, er möchte gerne etwas tun, aber dabei bleibt es dann!“

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

Fazit zur Veranstaltung

Die rege Teilnahme am Werkgespräch und den Diskussionen zeigte, dass die Entwicklungen der nördlichen Innenstadt auf breites Interesse sowohl bei Einzelhändlern als auch Immobilien-eigentümern stößt. So wurde auch während der Veranstaltung mehrmals von den Teilnehmern positiv betont, wie wichtig und gut es ist, dass alle Akteure an einen Tisch geholt werden. Dennoch war insgesamt die Bereitschaft der Teilnehmer, an weiteren Treffen teilzunehmen oder sich an Projekten und Aktionen zu beteiligen recht gering. Vier Teilnehmer sagten direkt ihre Bereitschaft zu, zu vertiefenden Themen erneut zusammenzukommen. Einigen konnten sich die Teilnehmer auf Projektideen und Maßnahmen, die nun detaillierter weiterverfolgt werden sollen:

- Das Thema Gestaltung der Quartierseingänge (Eingangsschilder über einen Lehrlingswettbewerb; Willkommensbanner)
- Profilbildung durch Gestaltung im öffentlichen Raum (Holzfiguren und bunte Steelen über einen Schülerwettbewerb)
- Beleuchtungssituation der Brücke bis zum Tobiaspark
- Aufhebung der Trennwirkung der Brücke

Im nächsten Schritt gilt es nun, die Ergebnisse des ersten Werkgesprächs aufzuarbeiten und mit ausgewählten Teilnehmern in die vertiefte Diskussion zu den einzelnen Themenbereichen zu treten.

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

Anhang

A Präsentation zum Werkgespräch

Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen



Ein Projekt der Stadt Lünen
Büro Bürgermeister
- Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr des
Landes Nordrhein-Westfalen

Stadtbau Lünen Interaktion **STIT**

Einführung in das Werkgespräch
Welche finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten gibt es?

→ **Verfügungsfonds**
 (20.000 € gesamt, max. 2.500 € Zuschuss für Einzelmaßnahme, 50% Private Mittel notwendig)

→ **Fassaden- und Hofflächenprogramm**
 (max. 25.000 € der förderfähigen Kosten je Objekt bzw. 50% der Kostenhöchstens 30 € je m²)

→ **Öffentliche Investitionsmittel**
 (Max. 400.000 € für Investitionen im Stadtbauprogramm)

→ **Förderfelder für Bürgerbeteiligung**
 (z.B. für Feste o.ä.)



www.stadtbau-luene.de | 052 03 308 1 17

Stadtbau Lünen Interaktion **STIT**

→ **Besonderheiten**
 → **Image**
 → **Gemeinschaftsaktionen**
 → **Aufenthaltsqualität**
 → **Einzelhandelsituation**
 → **Vermietungssituation**

Ihre Sichtweise der nördlichen Innenstadt

Was macht die Aufenthaltsqualität in der nördlichen Innenstadt aus?

Chancen/Potenziale:

→ **Freiraumqualität**
 - Lippeufer
 - Tobiaspark
 - Platz an der Persiluhr, ...

→ **Vorhandene Gastronomie, z.B.**
 - Eiscafé San Remo, Salvador
 - Pizzeria La Piccola
 - Restaurant Lippesteg, Lydia, u. a.

→ **Hotel „An der Persiluhr“**

→ **Lippe-Touristik**

→ **Gute Erreichbarkeit per Rad/ÖPNV**



www.stadtbau-luene.de | 052 03 308 1 17

Wie schätzen Sie die Einzelhandelsituation in der nördlichen Innenstadt ein?

Chancen/Potenziale:

- 5.600 m² verkaufsfähige EHZ in der nördl. Innenstadt (gesamt 36.440 m² VU)
- Branchen- und Geschäftsmix
- Ergänzendes Dienstleistungsangebot (Banken, Anwälte, Zeitungredaktion, Ärzte, Gastronomie, ...)

→ **Passantenfrequenz:**

Münsterstr. 21/23
 Di. 5.10. 10-11 Uhr - 1.282 Personen
 Di. 5.10. 15-16 Uhr - 1.243 Personen
 Do. 7.10. 10-11 Uhr - 1.117 Personen
 Do. 7.10. 15-16 Uhr - 1.220 Personen

→ **Inhabergeführte Geschäfte**
 → **Persiluhpassage (innerstädtisches Einkaufszentrum in Lünen)**



www.stadtbau-luene.de | 052 03 308 1 17

Ein Projekt der Stadt Lünen
 Büro Bürgermeister
 - Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
 Ministerium für Wirtschaft, Energie,
 Bauen, Wohnen und Verkehr des
 Landes Nordrhein-Westfalen



Wie sieht die Vermietungssituation (Geschäfte/Büros und Wohnungen) in der nördlichen Innenstadt aus?

Chancen/Potenziale:

- Markante historische Bausubstanz
- kleinteilige EZH-Flächen
- Leerstand: 1 leer stehendes Ladenlokal
- attraktives Wohnen am Wasser
- Gründerzeitliche Wohnbereiche
- Vollvermietung der Wohnungen?

Stadtumbau Lünen 2011

Besonderheiten aus Sicht des Stadumbaubüros



Stärken der nördlichen Innenstadt

- Historische Bausubstanz
- Persluhr
- Ochsen
- Persluhrpassage
- Gastronomie
- Bushaltestelle = Frequenzbringer
- Lippe mit Treppenkaskade
- Tobiaspark
- Inhabergeführter, kleinteiliger Einzelhandel
- Kompakter Bereich mit dichter Abfolge von Läden
- Gemischt genutztes Quartier (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Wohnen)

Stadtumbau Lünen 2011

Schwächen der nördlichen Innenstadt

- Fehlendes Image
- Kein gemeinsamer Auftritt nach außen
- Bisherige Gemeinschaftsaktionen bezogen sich meist nur auf einen Block/einen Bereich
- Aufteilung öffentlicher Raum
- Straßenmöblierung
- Verkehrsführung
- Block Goldbrinkstraße

Ein Projekt der Stadt Lünen
 Büro Bürgermeister
 - Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
 Ministerium für Wirtschaft, Energie,
 Bauen, Wohnen und Verkehr des
 Landes Nordrhein-Westfalen

Stadtumbau Lünen  2017

Schwächen der nördlichen Innenstadt

- Entfiedung Tobaspark
- Entfiedung Außengastronomie
- Zugang Hof Jürgens
- Engpassituationen




Handlungsfelder: Was hat Priorität?

Einzelmaßnahmen können sein:

- Aufwertung des Handelsbesatz | Kundenbindung | Leerstandsmanagement | Begrünung | Fassadengestaltung | Werbegestaltung | Geschäfts- und Warenpräsentation | Verkehrsführung | Gestaltung der Stadtvingel | Gestaltliche Aufwertung des Platzes an der Persilstr. | Rückbau/Anpassung der Einbindungen der Außengastronomie | Verbesserung der Zugänglichkeit | Sichtbarmachung Hof Jürgens | Aufwertung Anbindung Tobaspark | Gestaltliche Anbindung an die Liege-Strasse | Einbindung Lippe

Wesentlich aber ist:

- Gemeinsame Profil-Imagebildung nördliche Innenstadt
- Durchführung von Gemeinschaftsaktionen / Veranstaltungen / Kundenwerbung
- Gemeinsame Beteiligung an Aktivitäten für die gesamte Lünen Innenstadt
- Zusammenschluss von Handwerk, Eigentümern und Stadt

Stadtumbau Lünen  2017

Gemeinsame Sammlung von Projektideen | Maßnahmen

Stadtumbau Lünen  2017

Vielen Dank!

Stadt Lünen 

Stadtumbaubüro Innenstadt Lünen
 Mauerstraße 34
 44532 Lünen
 Fon: (02306) 8563325
 Fax: (02306) 8563360
 Mail: info@stadtumbau-luene.de
 Web: www.stadtumbau-luene.de

Ihre Ansprechpartner:
 Jens Coppers, Tina Kuras und Anna Kamphausen
 steg NRW GmbH

Ein Projekt der Stadt Lünen
 Büro Bürgermeister
 - Stadtentwicklung -

Gefördert durch das
 Ministerium für Wirtschaft, Energie,
 Bauen, Wohnen und Verkehr des
 Landes Nordrhein-Westfalen