



Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP

FORUM AM STERNPLATZ

Beschluss:

Der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt:

1. Der Abriss des Forums am Sternplatz wird beschlossen.
2. Vor dem Abriss wird ein fundiertes, technisch geprüftes und wirtschaftlich belastbares Abbruchkonzept erstellt, das insbesondere auch die statische Situation, Fluchtwege, tragende Bauteile und mögliche bzw. unvermeidbare Restnutzungen berücksichtigt.
3. Eine komplette Vorfestlegung auf eine konkrete Nachnutzung erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Stattdessen wird bereits während des laufenden Abrisses ein weitestgehend ergebnisoffener Beteiligungs- und Planungsprozess eingeleitet, der von einem externen Büro begleitet wird. Eine ämterübergreifende Organisationsstruktur der Stadt Lüdenscheid (unter Federführung des Fachdienstes Stadtplanung mit Unterstützung der Stadtentwicklungsgesellschaft) entwickelt unter Mitwirkung und Einbindung des externen Büros mehrere städtebauliche Konzepte und führt eine breite, transparente Bürgerbeteiligung durch.

Dabei ist das Abbruchkonzept so zu gestalten, dass es eine schrittweise Umsetzung ermöglicht: Ziel ist es, Teilflächen im Zuge des Rückbaus gezielt für eine temporäre oder zeitlich längerfristige Nachnutzung vorzubereiten, falls sich im Laufe des gesamten Verfahrens und Abbruchprozesses geeignete Investoren oder Nutzer finden. In Frage kommen insbesondere niedriggeschossige, stadtbildverträgliche Nutzungen wie bspw. ein Lebensmittelvollsortimenter, Büroflächen für Dienstleister, Wohnen oder auch zusammengeführte Verwaltungsbereiche, sofern diese nicht Entwicklungspotenzialen an anderer Stelle (P&C) entgegenstehen. Eine Abwägung der Priorisierung - insbesondere zum letzten Punkt - muss dann politisch erfolgen.

Sollten solche temporären oder zeitlich längerfristigen Nutzungen nicht zustande kommen, soll nach Vorlage des Abbruchkonzeptes und nach der dann zunächst zu erfolgenden Entkernung des Gebäudes nach einer Frist von maximal zwei Jahren der vollständige Abriss vollzogen und die Gestaltung des Areals im Rahmen der Bürgerbeteiligung wie oben beschrieben umgesetzt werden. In dieser wird grundsätzlich nichts ausgeschlossen oder präjudiziert. Eine Nachnutzung kann sowohl eine Bebauung, aber auch eine grün gestaltete Naherholungsfläche mit Aufenthaltsqualität in der Innenstadt sein, oder sogar beides miteinander sinnvoll und nachhaltig verbinden, was auch im Hitzeaktionsplan der Stadt Lüdenscheid Berücksichtigung finden könnte.

Die Verwaltung wird beauftragt, das oben beschriebene Abbruchkonzept unverzüglich zu beauftragen und in die Wege zu leiten. Parallel wird die SEG beauftragt, offensiv auf mögliche Investoren für die oben skizzierten Nutzungsoptionen zuzugehen. Die Möglichkeiten und Grenzen der Einwerbung von Fördermitteln sind dabei im Rahmen der Entwicklung des Abbruchkonzeptes und der perspektivischen Entwicklung städtebaulicher Konzepte ebenso zu prüfen.

4. Das Parkhaus unterhalb des Forums kann bei Abbruch nach Einschätzung von Experten nicht gehalten werden. Teil der städtebaulichen Konzepte soll auch die Option sein, an gleicher Stelle neue Parkflächen zu errichten, die den modernen und aktuellen Bedürfnissen Rechnung tragen und zugleich statisch und im Aufbau darauf neue und weitere Möglichkeiten der Entwicklung bieten: Von Grünfläche bis Bebauung.

5. Zudem ist ein integriertes Vergabe- und Risikomanagementkonzept zu erstellen. Ziel ist es, durch frühzeitige Identifikation und Steuerung möglicher Problemfelder (z.B. Kostensteigerungen, Bauzeitverzögerungen, rechtliche Unsicherheiten) einen rechtssicheren und wirtschaftlichen Projektverlauf zu gewährleisten.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, im Haupt- und Finanzausschuss über den Stand der Abrissplanung, die Entwicklung der Kosten sowie die Prognosen zu den Gesamtkosten regelmäßig zu berichten.

Begründung:

Der Übergang des Forums in das Eigentum der Stadt Lüdenscheid stellt einen bedeutenden Wendepunkt für die Entwicklung der Innenstadt dar. Ziel ist es, an zentraler Stelle neue Aufenthaltsqualitäten, ein sicheres Umfeld sowie ein grünes, familienfreundliches Stadtbild zu schaffen. Mit dem Beschluss zum Abriss des Forums wird ein klares Zeichen für eine zukunftsorientierte, mutige Stadtentwicklung gesetzt.

Gleichzeitig ist uns bewusst, dass mit dem Abriss eines derart großen, komplexen Gebäudes erhebliche bauliche, rechtliche und finanzielle Herausforderungen verbunden sind. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die in der ursprünglichen CDU-Antragsbegründung benannten Risiken hingewiesen, etwa in Bezug auf die Statik, bestehende Fluchtwege, verbleibende Bauteile oder nicht erfasste Kosten für notwendige Begleitmaßnahmen (z. B. Sicherung und Stützung angrenzender Gebäude, Entsorgung von kontaminierten Altlasten, Nachsorge an den Fassaden der angrenzenden Gebäude, ggf. Fassadenbegrünung angrenzender Gebäude). Diese Bedenken werden ernst genommen und fließen in die Erstellung eines fundierten Abbruchkonzepts ein, das Grundlage für die Umsetzung sein wird. Dieses umfasst auch alle derzeitig vorhandenen Gutachten zu Statik und Schadstoffen.

Die bislang vorliegende Machbarkeitsstudie liefert erste Richtungen, ersetzt jedoch keine belastbare Planungsgrundlage. Ein wirtschaftlicher und rechtlich sicherer Abriss bedarf sorgfältiger Vorbereitung.

Noch während des Abrisses soll ein offener Beteiligungsprozess unter externer Begleitung durchgeführt werden. Dabei werden mehrere denkbare Nutzungsszenarien gegenübergestellt, um Raum für innovative Lösungen und breite Zustimmung in der Bevölkerung zu ermöglichen. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sollen die Grundlage für eine spätere Entscheidung zur Nachnutzung bilden.

Einzelne Rückbauschritte sollen so geplant werden, dass potenzielle Teilnutzungen zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können. Eine vollständige Freifläche ist daher nicht zwingend, sondern stellt eine Option unter mehreren dar. Damit wird das Verfahren für gewerbliche Investitionen (z.B. Nahversorgung, Büronutzung, Verwaltung) geöffnet, sofern diese städtebaulich integrierbar sind und den städtischen Zielen entsprechen.

Diese Strategie erhöht die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts, minimiert Leerstand und bietet die Möglichkeit, sich bietende Chancen für stadtverträgliche Ansiedlungen flexibel zu nutzen.

Nochmal: Uns ist bewusst, dass mit einem Abbruch auch erhebliche finanzielle Risiken bestehen, die wir mit den im Beschluss gefassten Vereinbarungen so gering wie nur möglich halten wollen und dennoch kann es Überraschungen geben. Wir sehen zum Abbruch allerdings keine anderen realistischen Optionen. Alle bisherigen Gespräche mit möglichen Investoren, alternative Entwicklungsideen oder alternative Nutzungskonzepte haben sich alle als nicht tragbar oder nur annähernd wirtschaftlich erwiesen.

Eine städtebauliche Entwicklung dieses zentralen Bereichs duldet keinen weiteren Aufschub. Mit diesem Antrag wird der Spagat zwischen verantwortungsvollem Umgang mit Risiken und entschlossener Zukunftsgestaltung geschafft. Die Stadt Lüdenscheid stellt damit wichtige Weichen für die Wiederbelebung ihrer Innenstadt und die Stärkung des öffentlichen Raums.