
So geht unser Zuhause: Mit **Mut** Lüdenscheids Zukunft gestalten!
Kooperation der CDU-Ratsfraktion und der SPD Ratsfraktion Lüdenscheid

Herrn
Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer
- Rathaus Lüdenscheid -

Sitzung des Rates am 20. April 2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Sebastian,

für die o. g. Ratssitzung stellen wir den folgenden Antrag zum Tagesordnungspunkt Ö15:

Beschluss

Der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt:

1. Der Fachdienst 61 – Stadtentwicklung und Stadtplanung wird beauftragt, für einen Teilbereich der Lüdenscheider Innenstadt ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten.

2. Der räumliche Geltungsbereich des ISEK ist im Rahmen der konzeptionellen Analyse in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg festzulegen. Der Geltungsbereich soll dabei mindestens folgende Bereiche umfassen:

- das Adlergebäude einschließlich seines städtebaulichen Umfeldes,
- das Forum einschließlich seines Umfeldes,
- die Knapper Straße,
- das Kulturhaus einschließlich seines Umfeldes,
- die Parkpalette Turmstraße,
- das Gebäude Peek & Cloppenburg.

3. Die Erarbeitung des ISEK hat unter Berücksichtigung bestehender Planungen sowie unter Durchführung geeigneter Formate der Bürgerbeteiligung zu erfolgen. Bestehende städtebauliche Konzepte sind einzubeziehen und, sofern erforderlich, fortzuschreiben.

4. Ziel des ISEK ist die Entwicklung einer integrierten, nachhaltigen und förderfähigen Gesamtstrategie für den Untersuchungsraum sowie die Schaffung der fachlichen Voraussetzungen zur Inanspruchnahme von Fördermitteln der Städtebauförderung.

5. Das von der Agentur Rouiarie O'Brien erarbeitete Lichtkonzept für die Innenstadt ist als fachlicher Bestandteil in die Analyse und Konzeptentwicklung einzubeziehen.

6. Im Rahmen des ISEK sollen insbesondere konzeptionelle Aussagen getroffen werden zu:

- der nachhaltigen Umnutzung innerstädtischer Leerstände,
- der Stärkung von Wohnnutzungen in der Innenstadt,
- der Weiterentwicklung einer nachhaltigen Parkraumbewirtschaftung,
- der Qualifizierung öffentlicher Räume und Freiflächen,
- der funktionalen und städtebaulichen Vernetzung der im Untersuchungsraum liegenden Teilbereiche,
- weiteren Themenfeldern, die sich aus dem Analyseprozess ergeben.

So geht unser Zuhause: Mit **Mut** Lüdenscheids Zukunft gestalten!
Kooperation der CDU-Ratsfraktion und der SPD Ratsfraktion Lüdenscheid

Begründung

Die Lüdenscheider Innenstadt unterliegt einem fortlaufenden städtebaulichen und funktionalen Veränderungsprozess, der durch strukturelle Herausforderungen wie Leerstände, Nutzungsverschiebungen, veränderte Mobilitätsanforderungen sowie einen hohen Koordinationsbedarf zwischen Einzelmaßnahmen geprägt ist. Vor diesem Hintergrund erscheint die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als geeignetes Instrument, um bestehende Planungen zusammenzuführen, Entwicklungsperspektiven systematisch zu untersuchen und einen abgestimmten Orientierungsrahmen für künftige Entscheidungen zu schaffen. Ein ISEK stellt zudem regelmäßig die fachliche Grundlage dar, um Fördermittel aus Programmen der Städtebauförderung beantragen zu können.

Für die Stadt Lüdenscheid könnte ein solches Konzept insbesondere für zentrale Innenstadtbereiche von Bedeutung sein, in denen mehrere städtebaulich relevante Einzelprojekte räumlich und funktional miteinander verknüpft sind. Dabei wäre im Rahmen der Analyse zu prüfen, inwieweit durch eine koordinierte Entwicklung der benannten Projektbausteine Synergieeffekte erzielt werden könnten.

Im Zusammenhang mit dem Adlergebäude könnte im Rahmen des ISEK untersucht werden, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Erwerb durch die Stadt Lüdenscheid städtebaulich sinnvoll und wirtschaftlich darstellbar wäre. Für den Fall eines städtischen Erwerbs wäre zu prüfen, ob ein Rückbau des bestehenden Gebäudes und die Errichtung eines neuen, begrünten Parkhauses eine tragfähige Option darstellen könnten. Ein solches Parkhaus könnte gegebenenfalls sowohl dem allgemeinen Innenstadtparken als auch dem Parkbedarf des Kulturhauses dienen. In diesem Zusammenhang wäre zu untersuchen, ob eine Bündelung von Dauerparkangeboten, etwa für die Oberstadt, im Bereich des Kulturhauses organisatorisch abgebildet werden könnte und ob eine gesteuerte Zufahrt, beispielsweise mittels Rolltor, zur Regelung der Nutzung beitragen könnte. Ebenso wäre zu prüfen, inwieweit eine gesonderte Zufahrtsmöglichkeit für mobilitätseingeschränkte Besucherinnen und Besucher des Kulturhauses zur Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs berücksichtigt werden könnte.

In der Folge einer möglichen Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Adlergebäudes wäre im Rahmen des ISEK ebenfalls zu untersuchen, welche Entwicklungsperspektiven sich für den Standort der bisherigen Parkpalette Turmstraße ergeben könnten. Dabei könnte geprüft werden, ob ein Rückbau der bestehenden Parkpalette städtebaulich sinnvoll wäre und ob an dieser Stelle alternative Nutzungen, wie etwa eine Wohnbebauung oder die Anlage eines öffentlichen Platzes bzw. einer Grünfläche mit Aufenthaltsqualität, in Betracht kämen. Solche Nutzungen könnten gegebenenfalls einen Beitrag zur Aufwertung des Stadtraums, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Stärkung innerstädtischer Wohnfunktionen leisten.

Ein weiterer Aspekt, der im Rahmen des ISEK zu berücksichtigen wäre, ist die Gestaltung und Wahrnehmung des öffentlichen Raums. Das durch die Agentur RouiarieO'Brien entwickelte Lichtkonzept könnte hierbei als fachliche Grundlage dienen, um Aspekte der Orientierung, Sicherheit und Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich konzeptionell zu berücksichtigen und in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang einzuordnen.

Insgesamt könnte das ISEK dazu beitragen, eine belastbare Entscheidungsgrundlage für zukünftige politische Beschlüsse zu schaffen, unterschiedliche Entwicklungsoptionen transparent darzustellen und diese unter Einbindung der Öffentlichkeit fachlich zu bewerten. Vor diesem Hintergrund erscheint die Beauftragung des Fachdienstes 61 mit der Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sachgerecht und erforderlich.

So geht unser Zuhause: Mit **Mut** Lüdenscheids Zukunft gestalten!
Kooperation der CDU-Ratsfraktion und der SPD Ratsfraktion Lüdenscheid

Mit freundlichen Grüßen

gez. Fröhling
Oliver Fröhling
Vorsitzender CDU-Fraktion

gez. Bunge-Altenberg
Manuel Bunge-Altenberg
Stv. Vorsitzender SPD-Fraktion