Der Bürgermeister

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Herr Moritz Pohlmann, Tel. 17-1285

TOP: Sachstandsbericht Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Bericht Nr. 289/2026
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	**Behandlung**	**Sitzungstermine**
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	18.11.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☐ **ja** ☒ **nein**

☐ investiv ☐ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:
Einmalig: / /
Laufend: / /

☐ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
☒ freiwillige Aufgabe
Grundlage:

Beschlussumsetzung bis November 2026

Beschlussvorschlag:
Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

Mit Beschluss vom 13.07.2026 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid die Verwaltung beauftragt, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für zentrale Teilbereiche der Lüdenscheider Innenstadt zu erarbeiten. Ziel ist die Entwicklung einer integrierten, nachhaltigen und förderfähigen Gesamtstrategie als Grundlage für die zukünftige Innenstadtentwicklung sowie für die Beantragung von Städtebaufördermitteln. Der Ratsbeschluss umfasst mehrere zentrale Entwicklungsbereiche der Lüdenscheider Innenstadt. Hierzu zählen das Adlergebäude, das Forum, die Knapper Straße, das Kulturhaus einschließlich seines Umfeldes, die Parkpalette Turmstraße sowie das Gebäude des ehemaligen Peek & Cloppenburg.
Während einer Vorabstimmung mit dem Fördermittelgeber eröffnete sich kurzfristig die Möglichkeit, bereits im diesjährigen Förderaufruf der Bezirksregierung Arnsberg ein ISEK einzureichen. Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg entschieden, zunächst ein kleinteiliges ISEK für den Stadtgarten zu entwickeln. Schwerpunkt des ISEK „Stadtgarten Lüdenscheid“ sind die bereits vom Rat am 11.12.2023 beschlossene Freiraumplanung einschließlich der HOAI-Leistungsphasen 1 bis 5 sowie das Nutzungskonzept einschließlich Kostenschätzung für das „Haus der Vereine“ mit einem besonderen Fokus auf soziale Themen. Auf diese Weise konnten die bestehenden Planungen kurzfristig in eine integrierte städtebauliche Entwicklungsstrategie überführt und entsprechend den Anforderungen der Städtebauförderrichtlinie eingebunden werden.

Mit der Beschlussvorlage Nr. 225/2026 haben die zuständigen Fachausschüsse dem Rat empfohlen das ISEK samt der darin enthaltenen Maßnahmen zu beschließen. Dies ist am 12.10.2026 erfolgt. Der Antrag bei der Bezirksregierung Arnsberg ist fristgerecht (Fristende 31.10.2026) eingereicht worden. Das vom Rat im Juli beauftragte ISEK für die innerstädtischen Bereiche wird nun erarbeitet. Am 09.10.2026 hat eine erste Begehung des Untersuchungsraums „Innenstadt“ mit dem zuständigen Ministerium aus Düsseldorf und der Bezirksregierung Arnsberg stattgefunden. Hierbei wurden die derzeit laufenden Ideen und Projekte vorgestellt.

Am 12.10.2026 fand eine verwaltungsinterne „Kickoff-Veranstaltung“ statt. Hierbei wurde durch den Fachdienst 61 „Bauleitplanung und Städtebau“ den anwesenden Vertretern das Instrument „ISEK“, seine Möglichkeiten und Auswirkungen sowie der weitere Ablauf sowie die Grundlage für Städtebaufördermittel erläutert.

Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung startete eine interne Beteiligungsphase, in der nun laufende und geplante Projekte und Konzepte sowie neue Projektideen gesammelt und kategorisiert werden. Hier wird nun geprüft ob und in welchem Rahmen sie in ein ISEK integriert werden können. Diese Phase soll bis Ende des Jahres 2026 abgeschlossen sein.
Nach dieser verwaltungsinternen Beteiligungsphase sollen anschließend auch relevante Stakeholder, politische Vertreter*Innen sowie die Öffentlichkeit in unterschiedlichen Beteiligungsformaten in den Prozess integriert werden. In enger Absprache mit dem Fördermittelgeber wird parallel der Rahmen für die Förderung konkretisiert.
Die Verwaltung wird weiterhin über den Ablauf und die Inhalte informieren.

Lüdenscheid, den 04.11.2026

Im Auftrag

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer