

Stadtentwicklung in Lüdenscheid



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Einleitung..... | 3 |
| 2 | Stadtstruktur | 5 |
| 3 | Handlungsbedarf..... | 7 |
| 3.1 | Wirtschaftsstruktur | 7 |
| 3.2 | Demografie..... | 10 |
| 3.3 | Bildung..... | 16 |
| 3.4 | Innenstadt | 18 |
| 3.5 | Stadtteile | 19 |
| 4 | Konzepte..... | 24 |
| 4.1 | Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes..... | 24 |
| 4.2 | Demografiekonzept..... | 26 |
| 4.3 | Handlungskonzept Wohnen..... | 28 |
| 4.4 | Einzelhandelskonzept..... | 29 |
| 4.5 | Integrierte Lichtleitplanung..... | 32 |
| 4.6 | Zielkonzept Innenstadt..... | 34 |
| 4.7 | Handlungskonzept Altstadt..... | 37 |
| 5 | Prioritäten der Stadtentwicklung in Lüdenscheid..... | 39 |
| | Anhang | 42 |

1 Einleitung

Die Schrumpfung und das Wachstum der Städte sind Prozesse, die in Deutschland derzeit parallel stattfinden. Kernstädte, Umland, Regionen und Stadtteile sind unterschiedlich betroffen.

Das Bund-Länder Programm 'Stadtumbau West' versucht, den negativen Auswirkungen der unterschiedlichen Entwicklung von Räumen gerecht zu werden. Negative Folgen können sich in den Städten z.B. durch leerstehende Gebäude und Brachflächen zeigen. Der Strukturwandel in wirtschaftlicher und demographischer Dimension erfordert eine zukunftsfähige Anpassung städtebaulicher Strukturen. Ohne die finanzielle Unterstützung durch den Bund und die Länder ist es den Kommunen nicht möglich, diese Probleme umfassend anzugehen. Entscheidend sind die durch den öffentlichen Impuls ausgelösten privaten Folgeinvestitionen, die die Städtebauförderung in der Regel um ein vielfaches übersteigen. Das Programm 'Stadtumbau West' unterstützt die Städte, auf den sich abzeichnenden Strukturwandel auch vorbeugend städtebaulich zu reagieren. Dabei geht es nicht nur um die Abschwächung der negativen Auswirkungen, sondern auch um die Stärkung von Bereichen der Stadt, die besondere Begabungen haben und in der Lage sein können, den gesamtstädtischen Stadtumbauprozess voran zu bringen.

Ziele von Stadtumbaumaßnahmen nach § 171a BauGB sind u. a. die Herstellung und Anpassung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten. Neben der Anpassung des Bestandes, der Aufwertung und zukunftsorientierten Gestaltung der Stadt sowie der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse geht es grundsätzlich um die Stärkung all dessen, was Stadt ausmacht: die Urbanität und Vitalität der Stadt.

Stadtentwicklung in Lüdenscheid

Einen entscheidenden Beitrag zur Stadtentwicklung wird das städtebauliche Entwicklungskonzept zum Bahnhofsviertel darstellen, das derzeit erarbeitet wird. Zahlreiche Bildungs- und Forschungseinrichtungen, darunter die Phänomenta, das Kunststoffinstitut, das Institut für Umformtechnik oder das Deutsche Institut für angewandte Lichttechnik haben ihren Sitz im Bahnhofsquartier. Lüdenscheid wird zu einem neuen Studienstandort der FH Südwestfalen mit Studiengängen wie Maschinenbau, Kunststoff-, Medizin- oder Gebäudesystemtechnik. Im Bahnhofsquartier sind zudem innerstädtische Flächen freigeworden, die neu entwickelt werden können. Diese Potenziale will die Stadt Lüdenscheid im Rahmen der Regionale 2013 nutzen. Vertreter aus Wirtschaft, Bildung, Kultur und Wissenschaft sowie Politik und Verwaltung haben gemeinsam die Idee der DENKFABRIK erarbeitet und in einem öffentlichen Bürgerforum mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt diskutiert. Geplant ist ein neuartiger Bildungs- und Weiterbildungsstandort in einem hochwertigen Technologie- und Dienstleistungsstandort. Insgesamt entsteht ein erneuertes Quartier mit positiven Effekten für ganz Südwestfalen. Ein städtebauliches Entwicklungskonzept mit einem Rahmenplan ist die Basis für die Realisierung der DENKFABRIK. Die Projektidee der DENKFABRIK passt sich in die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie Lüdenscheids ein.

Die Stadt Lüdenscheid hat sich bereits in der Vergangenheit den Herausforderungen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels gestellt. Es wurden und werden weitere Konzepte und Maßnahmen entwickelt, die Lüdenscheid zukunftsfähig aufstellen und positiv beeinflussen sollen. Diese Zusammenstellung soll die wesentlichen Herausforderungen für die Stadt aufzeigen sowie kurz die wesentlichen Konzepte darstellen, die den Herausforderungen begegnen. Dadurch wird die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie der Stadt Lüdenscheid deutlich, die den Strukturwandel konsequent annimmt und nicht negiert.

2 Stadtstruktur

Lüdenscheid liegt mitten in NRW zwischen Hochsauerland, Siegerland, Bergischem Land, und der Region Rhein/Ruhr in Südwestfalen.



Abb. 1: Lüdensheids Lage im Raum, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: www.googlemaps.de, 2010)

Im Spannungsfeld der nördlich liegenden Stadt Hagen bzw. des sich im weiteren Verlauf anschließenden hochverdichteten Ballungsraumes Ruhrgebiet, den eher land- und forstwirtschaftlich geprägten Bereichen des Ennepe-Ruhr-Kreises und Oberbergischen Kreises im Westen bzw. Süden sowie der Stadt Siegen im Süden stellt die Stadt Lüdenscheid ein über das überörtliche Verkehrsnetz gut angebundenes Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen¹ dar. Aufgrund dieser landesplanerischen Einordnung sowie der Funktion als Kreisstadt kommt Lüdenscheid eine entscheidende regionale Bedeutung zu.

Lüdenscheid wurde 1975 nach Eingemeindungen im Rahmen der kommunalen Neuordnung zur Kreisstadt im neu geschaffenen Märkischen Kreis. Die Stadt Lüdenscheid stellt ein Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum im Märkischen Kreis dar, das durch das mittelständische verarbeitende Gewerbe bestimmt wird. Neben Elektrotechnik, Eisen-, Blech- und

¹ vgl. Landesentwicklungsplan NRW

Metallverarbeitung, Maschinenbau, Gebäudesystemtechnik und Kunststoffverarbeitung nimmt auch die Licht- und Leuchtenindustrie einen besonderen Stellenwert in Lüdenscheid ein. Dies bildet die Grundlage für den seit dem Jahr 2000 beschrifteten Weg, Lüdenscheid als Stadt des Lichts zu positionieren.

Bei einem Blick auf das Luftbild wird die monozentrale Struktur Lüdenscheids deutlich. Dies zeigt sich auch in der Einzelhandelsstruktur der Stadt, die ebenfalls auf einen starken Innenstadtkern ausgerichtet ist. Insgesamt auffallend ist eine durch Berg- und Tallagen gekennzeichnete Topographie, die sich durch zum Teil langgestreckte, bandartige Siedlungsstrukturen auszeichnet. Traditionell hat sich die Industrie und das Gewerbe vor allem in diesen lang gezogenen Tallagen entwickelt.



Abb. 2: Luftbild, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: www.googlemaps.de, 2010)

Vor diesem Hintergrund ist eine verdichtete Stadt entstanden, die sich durch einen geringeren Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern und einen dementsprechend höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern auszeichnet. Daneben ist Lüdenscheid insbesondere in den Randbereichen land- und forstwirtschaftlich geprägt.

3 Handlungsbedarf

Im Folgenden werden die Herausforderungen der Lüdenscheider Stadtentwicklung dargestellt. Diese beziehen sich auf die Bereiche: Wirtschaftsstruktur, demographische Entwicklung, Bildung, die Bedeutung Lüdenscheids als Einkaufsstadt und die Entwicklung der Stadtteile.

3.1 Wirtschaftsstruktur

Der schärfer werdende Wettbewerb unter Städten und Regionen stellt Lüdenscheid vor neue Herausforderungen. Einerseits befinden sich Wirtschaftsstandorte im inter- und intra-regionalen Wettbewerb um gewerbliche Investitionen und andererseits stehen Wohn- und Arbeitsstandorte im Wettbewerb um Menschen und `Köpfe`.

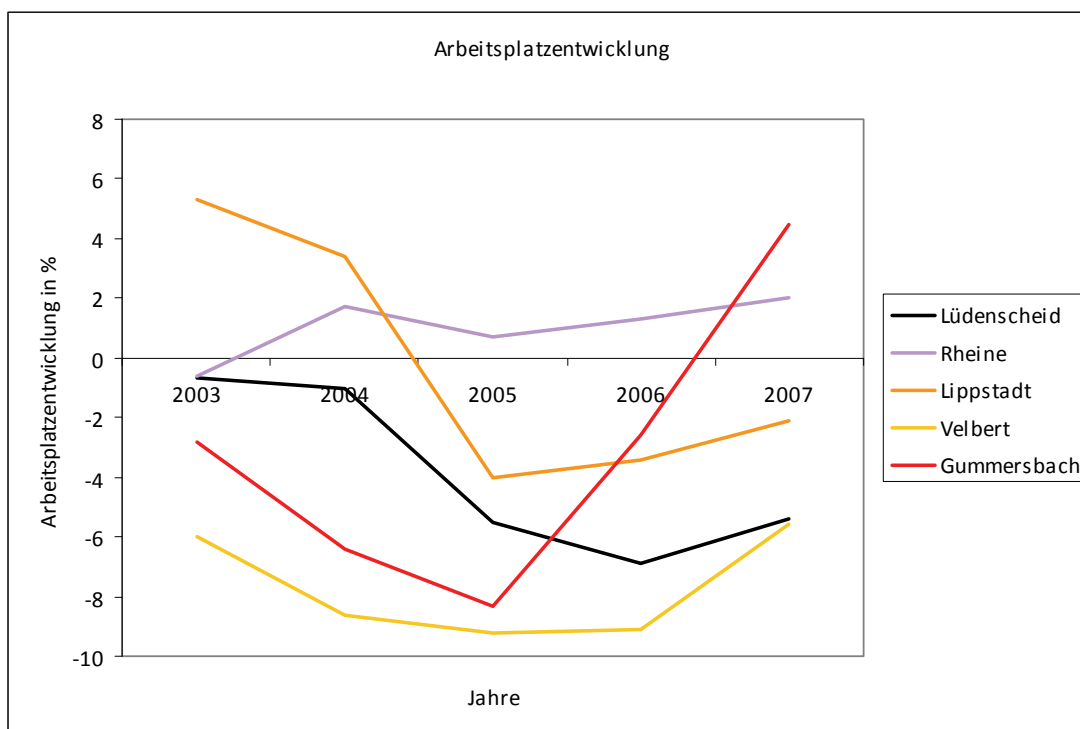


Abb. 3: Arbeitsplatzentwicklung Lüdenscheids im Vergleich zu anderen Mittelzentren in NRW, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: Bertelsmannstiftung: Wegweiser Kommune, 2010)

Der Vergleich mit anderen Mittelzentren in NRW zeigt die negative Arbeitsplatzentwicklung der vergangenen Jahre in Lüdenscheid.

Die Herausforderungen Lüdenscheids können jedoch nicht isoliert für das Stadtgebiet betrachtet werden; entscheidend sind vielmehr die strukturwirksamen regionalen Tendenzen und Effekte der gesamten südwestfälischen Region. Lüdenscheid und die gesamte Region Südwestfalen sind seit je her ein vorwiegend von Mittelständlern getragener Industriestandort mit einem starken produzierenden Gewerbe. Hierin unterscheidet sich die Region von der Gesamtsituation NRWs. Besonders deutlich wird dies, wenn man die Bruttowertschöpfung der einzelnen Wirtschaftsbereiche des Märkischen Kreises mit der Gesamtsituation in NRW vergleicht.

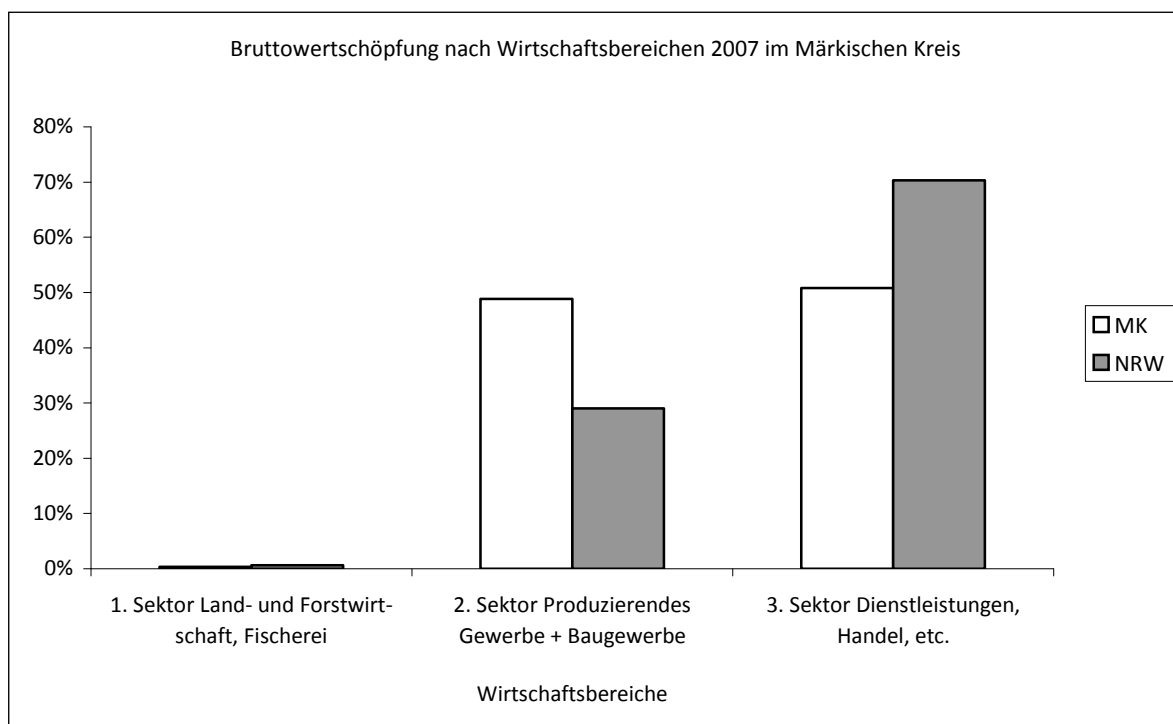


Abb. 4: Wirtschaftsstruktur des Märkischen Kreises, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: IT.NRW, 2009)

Das Beratungsunternehmen prognos hat 2007 für die Region Südwestfalen Kompetenzfelder herausgearbeitet, die in der Region herausragend sind und als zukunftsfähig erachtet werden. Ziel ist es, die bestehenden Kompetenzfelder zu innovativen Clustern weiterzuentwickeln, um so die vorhandenen Stärken weiter ausbauen zu können. Die Kompetenzen auf dem technikgeprägten Arbeitsmarkt liegen in den Bereichen: Metall, Maschinenbau, Automotive und Maschinenbau.² Doch auch diese Kompetenzfelder unterliegen einem Strukturwandel. Um diesen Wandel erfolgreich zu gestalten, ist für Unternehmen vor allem eines

² vgl. hierzu weiterführend: Innovationsregion Südwestfalen. Prognos, 2007.

entscheidend: Die Innovationsfähigkeit in allen Bereichen. Erfolgreich sind die Unternehmen, die sich auf die Forschung und Entwicklung von neuen Technologien und die Weiterentwicklung von bestehenden Technologien stützen.

Vorraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Kompetenzfelder ist das Vorhandensein von ausreichend qualifizierten Fachkräften, die in der Lage sind den Strukturwandel mit den Unternehmen zu gestalten.³ Problematisch ist in diesem Zusammenhang die demographische Entwicklung, die im Folgenden erläutert wird.

³ vgl. hierzu weiterführend: Innovationsregion Südwestfalen. Prognos, 2007, S. 52ff.

3.2 Demografie

Die Bevölkerungsentwicklung Lüdenscheids ist derzeit negativ. Ausgehend von 1996 fast 82.000 Einwohnern schrumpft die Bevölkerungszahl auf derzeit unter 77.000 Einwohner.

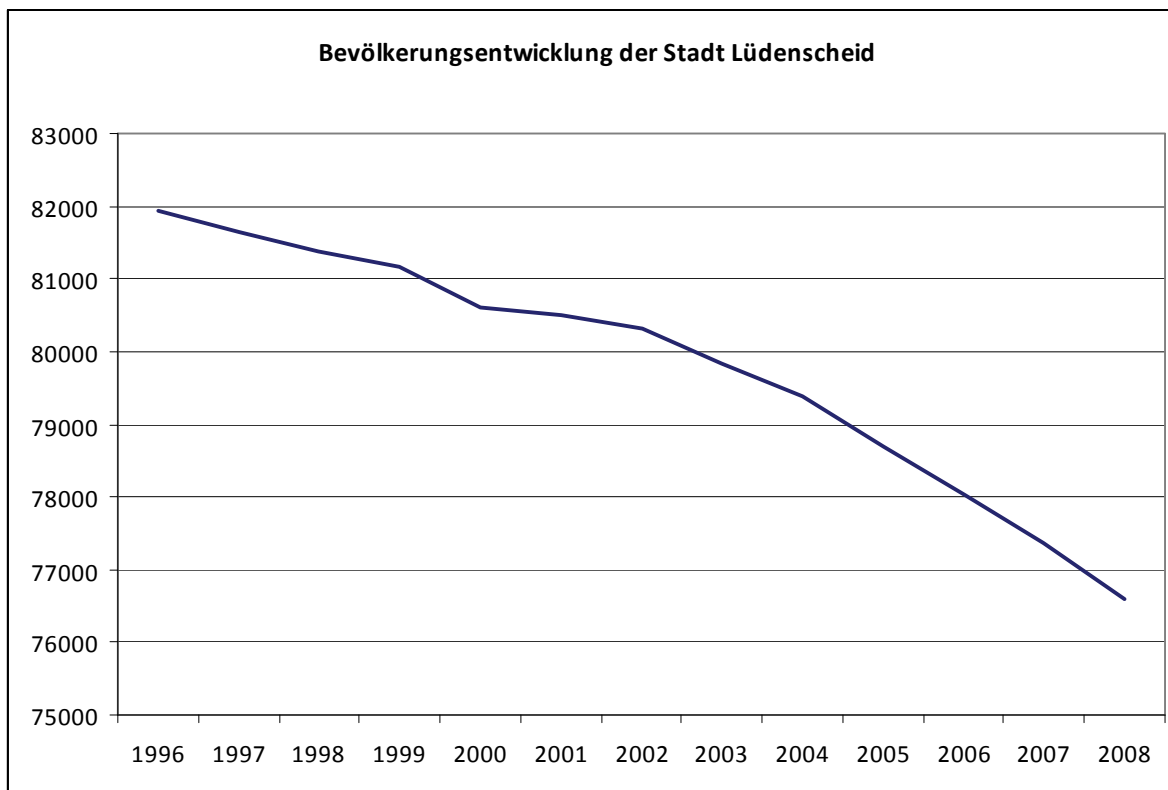


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lüdenscheid, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: IT.NRW, 2010)

Schreibt man die derzeitige Bevölkerungsentwicklung in die Zukunft fort, wie es über die Landesdatenbank des Landesbetriebs für Information und Technik NRW (IT.NRW) möglich ist, so ergibt sich für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl von unter 69.000 und für das Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von unter 62.000. Vorausgesetzt ist dabei, dass keine Trendwende in der Bevölkerungsentwicklung stattfindet.

Der nicht nur für Lüdenscheid typische Trend besteht aus den Phänomenen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungen der Einwohner. Dabei ist das Fehlen der Geburten ein sich selbst verstärkender Trend. Die wenigen Kinder, die in Lüdenscheid geboren werden, erzeugen selbst wiederum eine noch geringere Nachfolgegeneration. Dementsprechend geht die Schere zwischen Sterbefällen und Geburten auch zukünftig immer weiter auseinander.

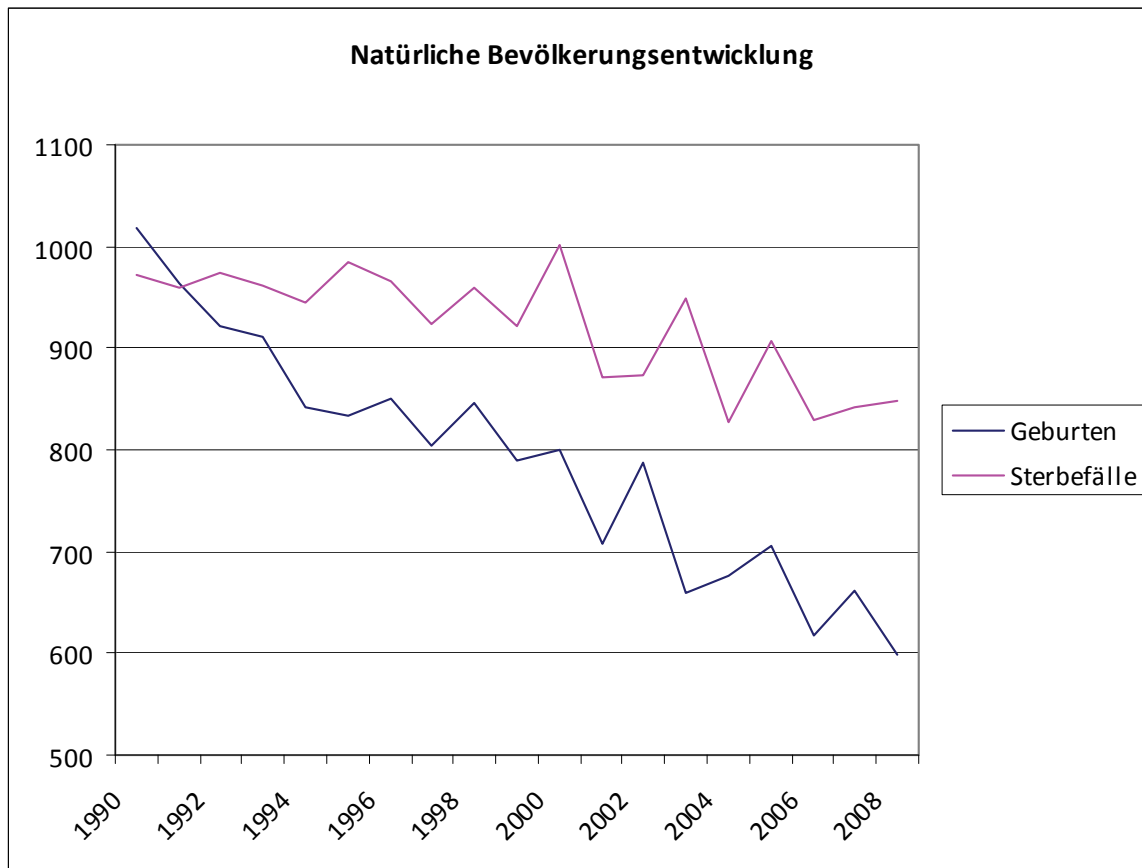


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsbewegung Lüdenscheids, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: IT.NRW 2010)

Migration ist historisch gesehen für Lüdenscheid immer eine wichtige Komponente der Bevölkerungsentwicklung gewesen. Spezifisch ist derzeit das negative Wanderungssaldo aufgrund der zurückgehenden Migration in das Stadtgebiet der Stadt Lüdenscheid. Die Arbeitsmarktsituation und die Bildungsangebote einer Stadt sind die wichtigsten Standortfaktoren für die Wanderung. In einer Studie des Ministeriums für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes NRW wird aufgezeigt, dass die Wanderungssalden auf der regionalen Ebene sehr unterschiedlich sind. Den höchsten Wanderungsverlust wies der Märkische Kreis mit einem Verlust von fast 2700 Personen im Jahr 2008 auf.⁴ Die höchsten positiven Wanderungssalden konnten dagegen die kreisfreien Städte Düsseldorf und Bonn verzeichnen. Im Jahr 2008 lag der Wanderungsgewinn in Düsseldorf bei rund 3300 zugewanderten Personen, in Bonn bei 1300.

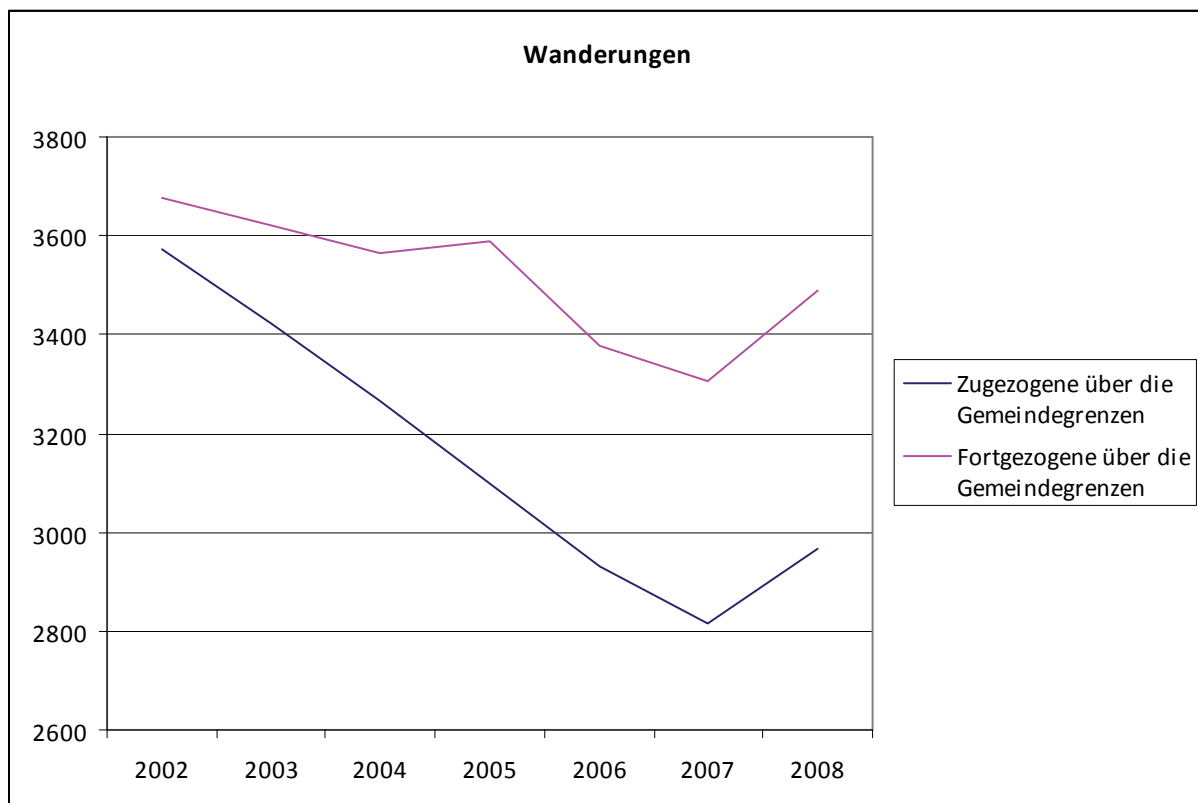


Abb. 7: Wanderungen aus der und in die Stadt Lüdenscheid, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: IT.NRW, 2010)

⁴ vgl. hierzu weiterführend: Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes NRW: Der demografische Wandel in Nordrhein-Westfalen, Daten und Fakten, Düsseldorf, 2009

Bei der Wanderung ist zudem wichtig, wer die Stadt verlässt und z.B. in das Umland oder in andere Regionen zieht. Deutlich wird dies, wenn man das negative Bevölkerungssaldo nach verschiedenen Altersstufen gruppiert, wie es die Bertelsmann-Stiftung in ihrem Internetportal 'Wegweiser Kommune' darstellt. Für Lüdenscheid zeigt sich, dass die Familienwanderung und die Bildungswanderung ein bedeutendes Problem darstellt. Ein Vergleich mit mehreren mittelgroßen Städten, die ähnlich strukturiert sind, macht deutlich, warum in Lüdenscheid hier Handlungsbedarf besteht.

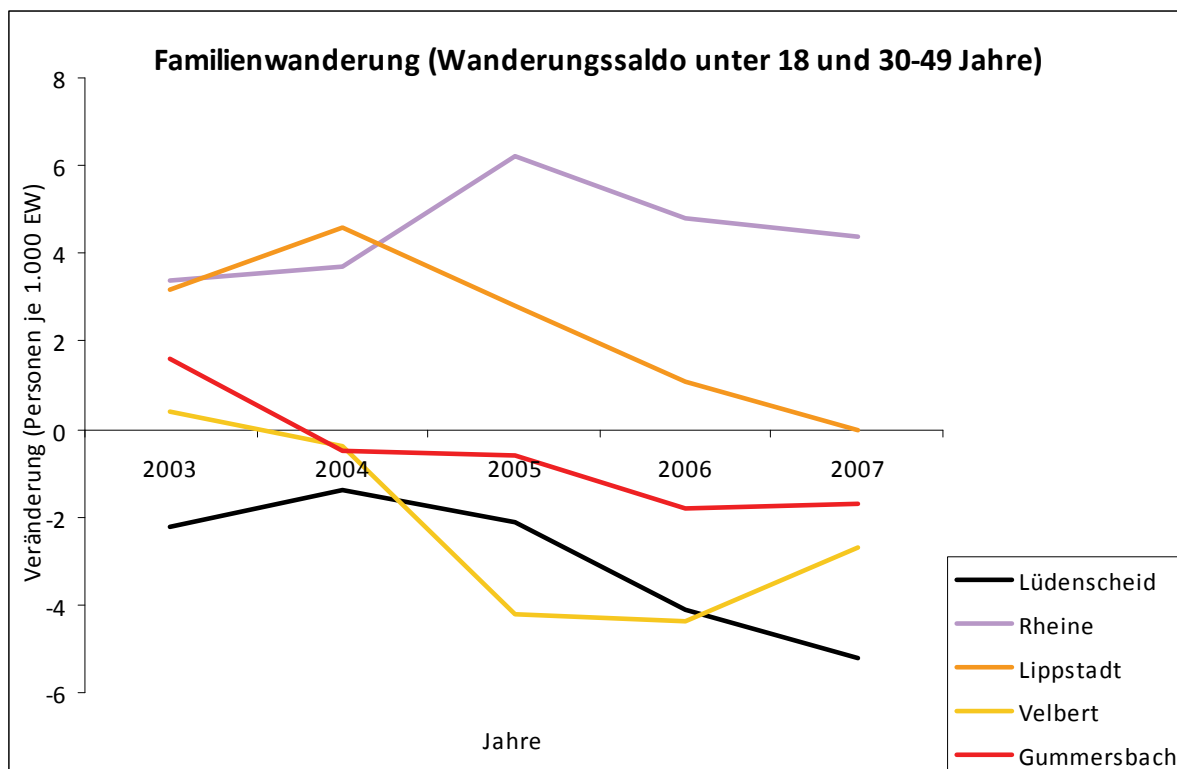


Abb. 8: Familienwanderung, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: Bertelsmannstiftung: Wegweiser Kommune, 2010)

Neben der negativen Bevölkerungsentwicklung mit einer überdurchschnittlichen Alterung muss sich die gesamte Region den Verschiebungen der Altersstruktur sowie den bildungsmotivierten Abwanderungstendenzen junger Menschen stellen. Problematisch ist die Abwanderung wiederum für die Wirtschaftsstruktur der südwestfälischen Wirtschaft. Die Rekrutierung des gut ausgebildeten Fachpersonals wird zur Existenzfrage von Unternehmen und damit der wirtschaftlichen Basis Südwestfalens.

Die Bedeutung Lüdenscheids für die Region wird in dem erheblichen Einpendlerüberschuss deutlich. Die Stadt Lüdenscheid leidet unter dem Phänomen der Suburbanisierung bzw. unter dem klassischen Verhältnis zwischen Kernstadt und Umland. Allerdings kann der hohe Einpendleranteil auch darauf hinweisen, dass einige Wohnwünsche der Einpendler nicht befriedigt werden.

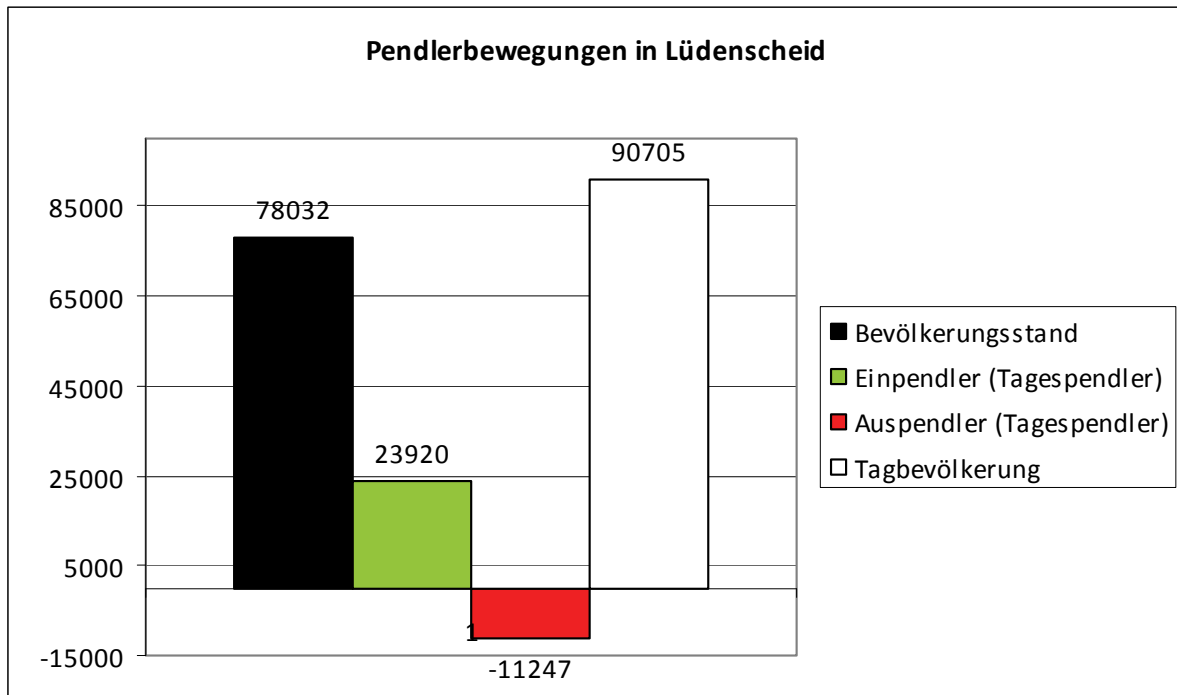


Abb. 9: Pendlerbewegungen in Lüdenscheid 2008, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: it.nrw, 2009)

Untersucht man die Struktur der Einpendler näher, so wird vor allem bei der Bildungssituation ein Unterschied deutlich. Gut ausgebildete Menschen entscheiden sich eher nicht für die Stadt Lüdenscheid als Wohnort. Negativ ist dies nicht aufgrund der Einkommenssteuereinnahmen der potentiell besserverdienenden Einpendler sondern vor allem vor dem Hintergrund des mittelfristig entstehenden Fachkräftemangels.

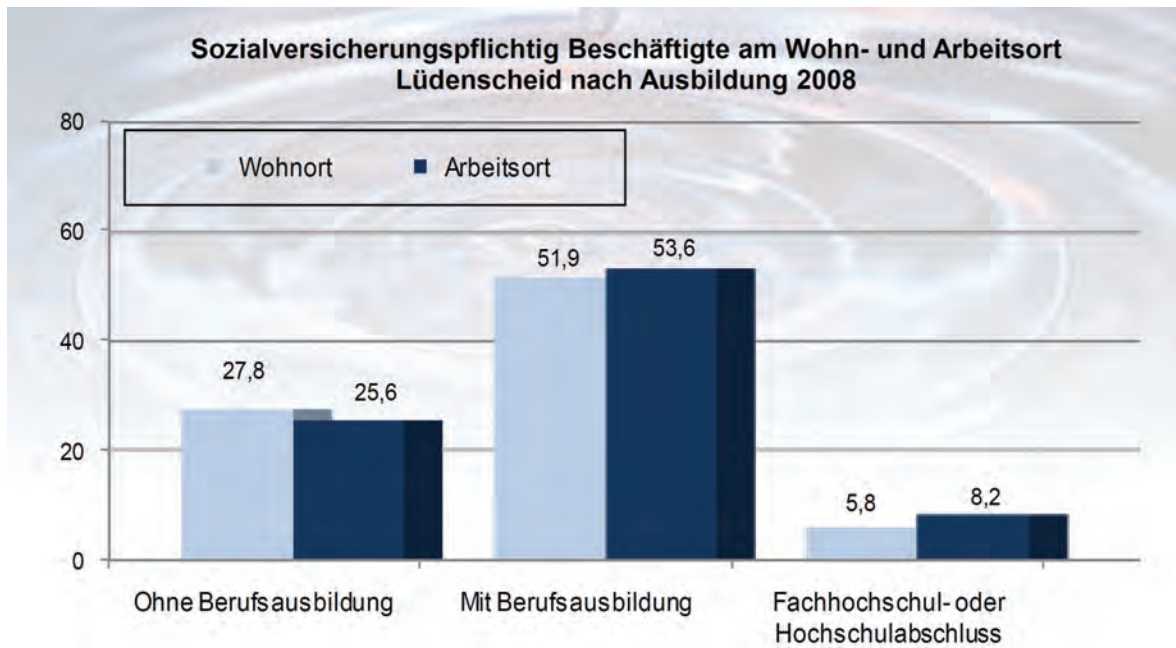


Abb. 10: Bildungsunterschiede zwischen in Lüdenscheid Arbeitenden und in Lüdenscheid Wohnenden, Quelle: GEBit Consulting, 2009

3.3 Bildung

Die in Kapitel 3.1 dargestellte Strukturanalyse hat ergeben, dass die Kompetenzen Automotive, Metall und Maschinenbau, Gebäudetechnik und Werkstofftechnologien als flächendeckende Kompetenzen in Südwestfalen einzuschätzen sind. Ein wesentlicher Handlungsansatz für Südwestfalen ist die Fortentwicklung der Kompetenzfelder hin zu funktionierenden, professionell gemanagten Netzwerken.

Im Fokus steht die Vernetzung unterschiedlicher Akteursgruppen wie z.B. der Wirtschaft, der Forschung und öffentlicher Stellen. Den Herausforderungen der passgenauen Bereitstellung von Fachkräften nachzukommen, wird in der mittelfristigen Entwicklung der Region eine herausragende Bedeutung zukommen. Bildung und Qualifizierung sind dabei Schlüsselfaktoren. Dabei verändert der demographische Wandel nachhaltig die Arbeitswelt. Mit der Bevölkerungszahl nimmt auch das Erwerbspotenzial ab. Gleichzeitig verändern sich die Zusammensetzung der Gesellschaft und die Anforderungen auf dem Arbeitsmarkt: Arbeitsplätze für Niedrigqualifizierte werden weniger, der Bedarf an Hochqualifizierten steigt. Die Konsequenz der demographischen Entwicklung ist ein zukünftiger Fachkräftemangel. Die OECD-Publikation „Bildung auf einem Blick 2007“ zeigt auf, dass die absolute Zahl der Absolventen in den ingenieurwissenschaftlichen Studiengängen der Altersgruppen 25 - 34 Jahre niedriger ist als die Anzahl der 55 – 64 jährigen, die einen Abschluss in diesen Fächern haben. Das heißt: Mehr Menschen mit dieser Ausbildung werden den Arbeitsmarkt zukünftig verlassen als ihn in den letzten Jahren betreten haben.

Die Ausgangssituation mit einem geringeren Anteil Hochqualifizierter in Lüdenscheid stellt, wie Abb. 11 zeigt, für die Zukunftsfähigkeit der Kompetenzfelder eine besondere Herausforderung dar.

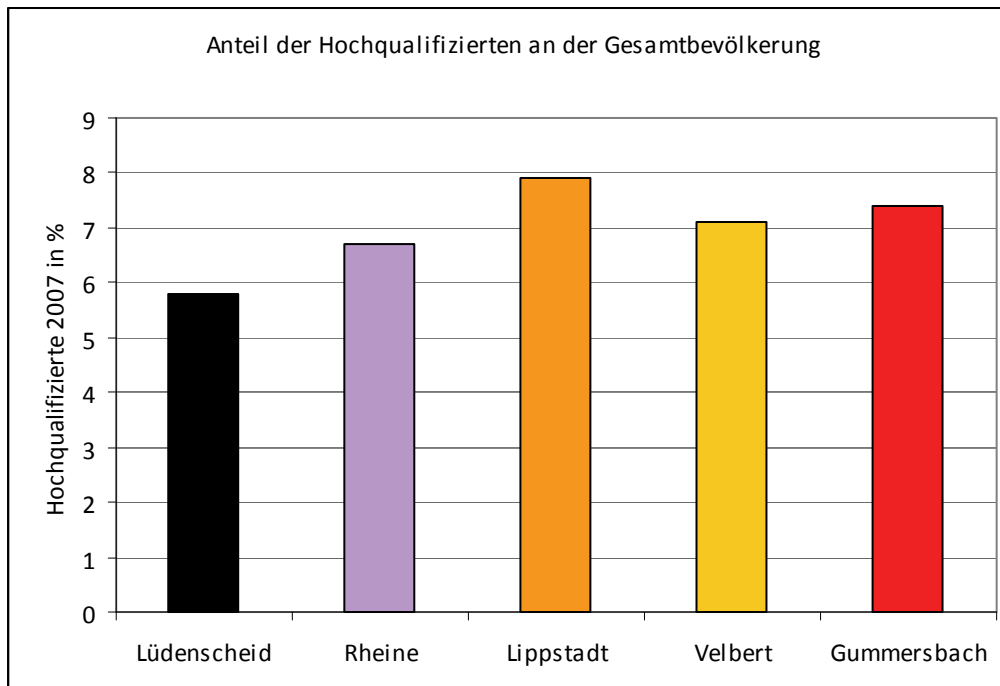


Abb. 11: Anteil der Hochqualifizierten im Vergleich zu anderen Städten, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune, 2009)

Die Mehrzahl der Unternehmen in Südwestfalen zählt zum produzierenden Sektor. Diese Betriebe benötigen jedoch auch eine breite Basis an nichtakademischen Fachkräften, die das Wissen in die Praxis umsetzen. Um ein qualifiziertes Fachkräftepotenzial bereitstellen zu können, bedarf es innovativer Impulse, moderner Konzepte und neuer Strukturen in den Bildungsbemühungen. Lebenslanges Lernen, von der frühkindlichen Förderung bis zur Weiterbildung im fortgeschrittenen Berufsleben muss im öffentlichen Bewusstsein verankert und genutzt werden.

So kommt in Lüdenscheid der Qualität der vorschulischen und schulischen Bildung eine große Bedeutung zu. Die bereits vorhandenen Ansätze, Kinder frühzeitig an das Thema Technik heranzuführen und für Technik zu begeistern, müssen weiterentwickelt werden. Der Übergang von der Schule in den Beruf muss bewusster gestaltet werden. Jugendliche müssen frühzeitig und effektiv auf die Berufswahl vorbereitet werden. Dies verlangt das Einbeziehen außerschulischer Lernorte, neue Formen der Zusammenarbeit von Lehrenden und Eltern, von Schülerinnen und Schülern sowie eine Intensivierung der Kooperation mit der Wirtschaft.

3.4 Innenstadt

Der Identifikationsort der Einwohner ist die Innenstadt. Dies gilt ganz besonders in einer monozentrierten Stadt wie Lüdenscheid. Der Innenstadt kommt jedoch auch eine wesentliche Bedeutung als Einkaufsschwerpunkt für die Region zu. Lüdenscheid ist das bedeutende Mittelzentrum zwischen Hagen und Siegen.

Der nähere Einzugsbereich der Lüdenscheider Innenstadt umfasst nach dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2005 insgesamt ca. 150.000 Kunden.⁵ Neben den unmittelbar angrenzenden Grund- und kleineren Mittelzentren des Märkischen Kreises erstreckt sich der erweiterte Einzugsbereich in den Süden Südwestfalens sowie in das Bergische Land. So ergibt sich ein Kundenpotential von ca. 250.000 Kunden. Durch die konsequente Stärkung der Innenstadt in den letzten Jahren kann derzeit von einer nicht unwesentlichen Steigerung des näheren Einzugsbereichs ausgegangen werden.

Innenstadt bedeutet Urbanität, bedeutet qualitativ hochwertige öffentliche Räume und lebendige Öffentlichkeit. Diese Urbanität wird durch einen vielfältigen Nutzungsmix der klassischen `europäischen Stadt` gewährleistet. Dabei spielt der Einzelhandel als Leitfunktion eine besondere Rolle. Der Handel befindet sich jedoch in einer Umbruchphase, die sich durch folgende Phänomene auszeichnet und sich so auch in Lüdenscheid wieder findet:

- zunehmender regionaler Konkurrenzdruck der Innenstädte um die Kaufkraft des Einzugsgebietes
- Filialisierung des Einzelhandels zu einigen wenigen Einzelhandelsbetrieben, die in jeder Stadt zu finden sind.
- zunehmendes Preisbewusstsein hin zum Schnäppcheneinkauf und damit vermehrte Erfolge für discountorientierte Betriebsformen wie Fachmärkte oder sonstige Billiganbieter.
- Ausdifferenzierung des Einkaufs in Erlebniseinkauf und Versorgungseinkauf.
- der Maßstabssprung im Einzelhandel mit einer gleichzeitig sinkenden Flächenproduktivität sorgt für ein Überangebot an Kleinflächen.
- inhabergeführte Fachgeschäfte sind auf dem Rückzug und Leerstände entstehen
- diejenigen Läden bleiben bestehen, die in dem Wettbewerb um Preis und Qualität mithalten können.

⁵ vgl. hierzu weiterführend: Einzelhandelskonzept, Stadt Lüdenscheid 2005.

3.5 Stadtteile

Dass sich Lüdenscheid auf einen starken Kern konzentriert, wurde bereits in Kapitel 2 verdeutlicht. Die bestehenden Baustrukturen gehen ineinander über und bilden einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungskörper. Ausnahmen bilden hier deutlich außerhalb der Kernstadt liegende Stadtteile wie Brügge, Rathmecke/Dickenberg und Wettringhof. Der Vergleich zu anderen Städten in NRW zeigt den relativ geringen Anteil der Ein-/ und Zweifamili-

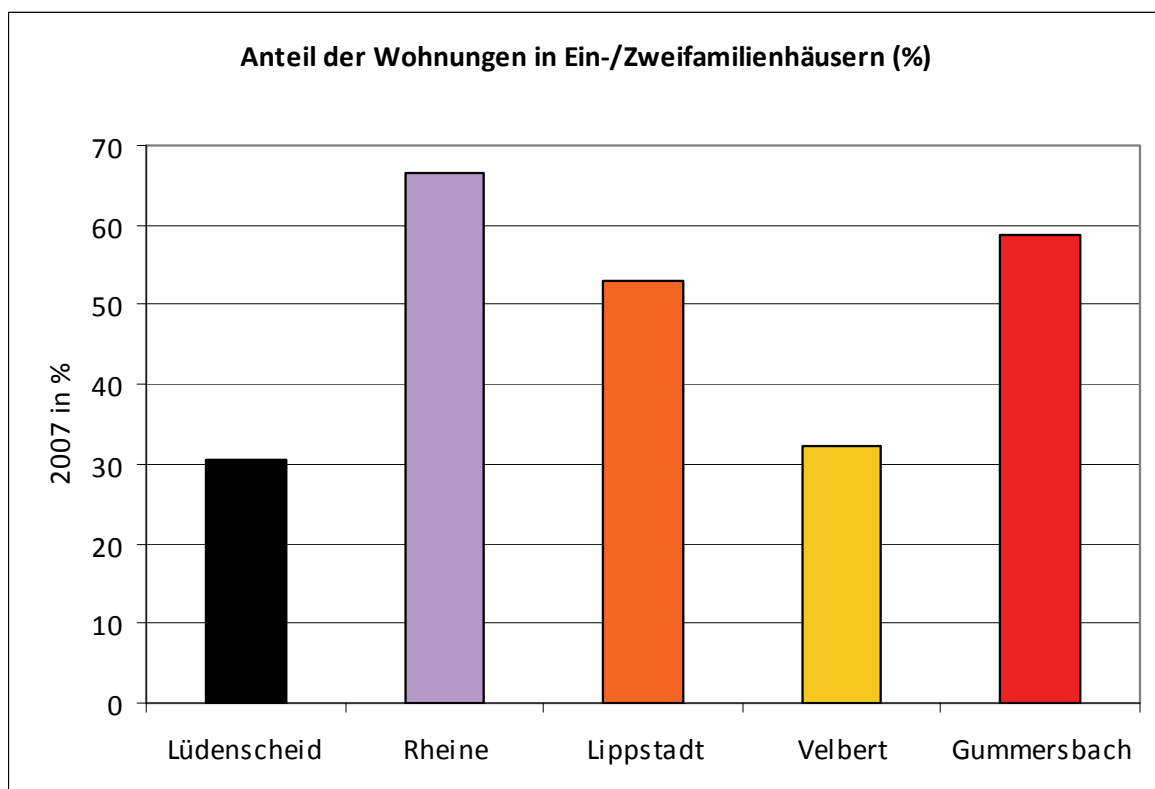


Abb. 12: Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Vergleich zu anderen Städten, Quelle: eigene Darstellung (Grundlage: Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune, 2009)

enhäusern und somit einen relativ hohen Anteil Mehrfamilienhäuser. Der hohe Anteil der Gründerzeitbebauung sorgt für eine kompakte und dicht bebaute Stadt.

Vor diesem Hintergrund ist in Lüdenscheid keine sehr ausgeprägte Stadtteilstruktur erkennbar. Dennoch ergeben sich Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen. Gerade die Stadtteile, die sich durch eine gründerzeitlicher Bebauung auszeichnen, haben ihre ganz eigenen Qualitäten, weisen aber auch Mängel auf.



Abb. 13: Definition der Stadtteile mit Handlungsbedarf, Quelle: eigene Darstellung, 2010

Welche Bedeutung die Innenstadt für die gesamtstädtische Entwicklung hat und warum hier Handlungsbedarf besteht, wurde bereits in Kapitel 3.4 aufgezeigt. Unterschiede zeigen sich vor allem zwischen den innenstadtnahen Beständen und den Stadtteilen außerhalb der Kernstadt. So zeichnen sich in den beiden Stadtteilen Brügge und Rathmecke/Dickenberg

erste städtebauliche und funktionale Missstände ab. Aber auch innerstädtische Räume und Bereiche wie Tinsberg/ Kluse und der Bereich westlich des Bahnhofsareals mit der Knapper Straße zeichnen sich durch Missstände aus. Insgesamt gesehen ergeben sich somit verschiedene Räume, in denen Handlungsbedarf besteht. Diese zeichnen sich durch folgende Charakteristika aus:

Innenstadt

städtebauliche und funktionale Mängel

- Strukturwandel im Einzelhandel
- leerstehende Einzelhandelsflächen in den Randbereichen
- gestalterische und funktionale Mängel in Teilbereichen der Innenstadt
- Modernisierungstau in Teilbereichen

Chancen

- Identifikationsraum aller Lüdenscheider
- Stärkung als Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen für die Region
- gestiegene Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume
- begonnene Qualifizierungsoffensive
- Nutzungsmischung und innerstädtisches Wohnen

Tinsberg/Kluse

städtebauliche und funktionale Mängel

- hohe städtebauliche Dichte des Altbauquartiers
- gestalterische Mängel in den öffentlichen Räumen
- sichtbarer `trading down´ Effekt
- Integrationsproblematik

Chancen

- buntes und vitales Quartier
- jüngster Altersdurchschnitt in Lüdenscheid
- innerstädtisches Wohnen
- eigene Versorgungsstruktur mit einer ethnischen Ökonomie

Rathmecke/Dickenberg

städtebauliche und funktionale Mängel

- peripherer Stadtteil der 50er und 60er Jahre mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten
- fehlender Ortskern und Versorgungsstruktur
- wenig Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen
- stärkerer Bevölkerungsrückgang im Verhältnis zur gesamtstädtischen Situation

Chancen

- attraktive landschaftliche Lage
- öffentliche Einrichtungen
- gute überörtliche Anbindung durch die A45
- Option zur Eigentumsbildung im Ein- und Zweifamilienhaussektor

Brügge

städtebauliche und funktionale Mängel

- peripherer Stadtteil mit unterschiedlichen Beständen
- gestalterische Defizite in den öffentlichen Räumen und fehlender Ortskern
- verkehrliche Belastung durch die B54
- stärkerer Bevölkerungsrückgang im Verhältnis zur gesamtstädtischen Situation

Chancen

- attraktive landschaftliche Lage an der Volme
- neue Entwicklungen rund um den Bahnhof
- eigene Identität
- Bahnanbindung überörtlich und in die Innenstadt
- bezahlbarer Wohnstandort

Bahnhofsquartier

städtebauliche und funktionale Mängel

- Gemengelage mit hohem Versiegelungsgrad der Blockinnenbereiche
- Brachflächen und untergenutzte Flächen
- wenig Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen
- hoher Parkdruck und wenig Wohnumfeldqualität
- 'trading-down' Effekte in der Knapper Straße mit Leerständen

Chancen

- kreatives, lebendiges Quartier mit hohem Entwicklungspotential
- vorhandene Anknüpfungspunkte und Potentiale für Bildung und Forschung passend zur Lüdenscheider Wirtschaftsstruktur
- Nähe zur Innenstadt
- innerstädtisches Wohnen
- überörtliche Bahnanbindung
- innerstädtische Brachflächenentwicklung

4 Konzepte

Insgesamt gesehen ist die demographische Entwicklung für Lüdenscheid als negativ einzuschätzen. Zwar ist eine Einflussnahme auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung kaum möglich; mit einer Qualifizierung des Stadtraums kann jedoch versucht werden, die Lebensqualität zu steigern und so die Entwicklung des Wanderungsverhaltens positiv zu beeinflussen. Das vielfältige Arbeitsplatzangebot zu sichern, hat in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung, um langfristig Einwohner an die Stadt zu binden.

Der demographische Wandel und die Wirtschaftsstruktur haben Auswirkungen auf alle Bereiche der Stadt. So müssen die Auswirkungen des demographischen Wandels auch gesamtstädtisch angegangen werden und von allen Dienststellen der Stadt sowie allen Akteuren der Stadtgesellschaft gemeinsam bearbeitet werden. Dabei sind die Probleme je nach Lebensphase sehr unterschiedlich. Einerseits gilt es, den vielen älteren Einwohnern Lüdenscheids gerecht zu werden und andererseits gilt es, den weniger werdenden Familien mit Kindern und Jugendlichen einen attraktiven Stadtraum und ein attraktives Lebensumfeld zu schaffen, damit sie für die Stadt gewonnen werden können bzw. langfristig an die Stadt gebunden werden.

Die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie Lüdenscheids wird durch verschiedene städtische Planungskonzepte deutlich. Sie stellen die Leitplanken für das planerische Handeln der Stadt Lüdenscheid dar.

4.1 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde 1975 rechtswirksam. 90 formelle Änderungsverfahren zeigen, dass die grundsätzlichen stadtplanerischen Zielvorstellungen der Stadt Lüdenscheid nicht mehr mit dem aktuellen Flächennutzungsplan übereinstimmen. Besonders durch die demographischen Veränderungen zeichnet sich ein erheblicher Anpassungsbedarf ab. So wurden aktuelle Bedarfsprognosen nötig, um den Wohn- und Gewerbeflächenbedarf realistisch einschätzen zu können.

Im Rahmen der im Jahre 2005 begonnenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden auch die übergeordneten Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung Lüdenscheids angepasst. Das folgende 'Leitbild zur Stadtentwicklung' stellt dabei den Orientierungsrahmen

dar, dem sich die Stadt Lüdenscheid verpflichtet hat:

Leitbild zur Stadtentwicklung

Die Stadt Lüdenscheid nimmt den demographischen Wandel als Planungsaufgabe an. Dennoch beschränkt sich die Stadtentwicklung trotz des absehbaren deutlichen Bevölkerungsrückgangs keineswegs nur auf Konsolidierung, Sanierung und Rückbau, sondern bedarf auch einer kleinteiligen behutsamen Entwicklung neuer Wohnstandorte.

Die Stadt Lüdenscheid ist sich bewusst, dass die örtlichen Unternehmen z.T. weit über die mittelzentrale Funktion der Stadt Bedeutung haben. Die Sicherung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten insb. des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes wird als umfassende Angebotsplanung verstanden. Neben der Bereitstellung von Standorten, die in größerem Umfang nur im interkommunalen Kontext möglich ist, gehört dazu vor allem die Entwicklung attraktiver Wohnstandorte mit umfassenden Bildungs-, Betreuungs-, und Freizeitangeboten, um durch Unterstützung der Unternehmen dem Fachkräftemangel der Zukunft entgegenzuwirken.

Die Stadt Lüdenscheid begreift Stadtentwicklung auch als Freiraumentwicklung. Die ausreichende Durchgrünung der Stadt und die Vernetzung der innerstädtischen Grünzonen mit dem Freiraum tragen ebenso zur Steigerung der Lebensqualität bei wie die Sicherung abwechslungsreicher Landschaftsstrukturen.

Derzeit wird die Abstimmung des Vorentwurfes abgeschlossen, um die Öffentlichkeitsbeteiligung einleiten zu können. Im Laufe des Prozesses wurde aber auch klar, dass in dem formellen Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes vor allem das Thema der demografischen Entwicklung nicht abschließend bearbeitet werden kann. Nötig wurde ein eigener Prozess zu diesem Thema, der im Folgenden erläutert wird.

4.2 Demografiekonzept

Die derzeitigen Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung wurden in Kapitel 3.2 aufgezeigt. Der demografische Wandel hat eine Relevanz für die unterschiedlichsten Bereiche einer Kommune. Um das Handeln der Stadt Lüdenscheid auf die Herausforderungen des demografischen Wandels auszurichten, müssen alle relevanten Akteure der Stadtgesellschaft ein gemeinsames Ziel verfolgen. Ein moderierter Zielfindungsprozess bindet Politik, Verwaltung und andere relevante Akteure der Stadt Lüdenscheid ein. Als Ergebnis wird ein gemeinsam abgestimmtes Demografiekonzept angestrebt, mit Handlungsempfehlungen für einzelne Bereiche. Dabei stützt sich das Konzept auf eine an Lebensphasen orientierte Sichtweise und die Handlungsoptionen in eben diesen Phasen. Die Basis für das Demografiekonzept sind dabei drei Zukunftswerkstätten in den Lebensphasen: Kinder und Jugendliche, Erwerbstätige und ältere Menschen.



Abb. 14: Workshopsitzung zum Demografiekonzept, Quelle: eigenes Foto, 2009

Entscheidend ist, dass den handelnden Akteuren nicht nur aufgezeigt wird, welche Auswirkungen der demografische Wandel hat, sondern der Schritt von der Analyse zu einem gemeinsamen Konzept entwickelt wird, mit einer anschließenden schrittweisen Umsetzung.

Die wesentlichen Ziele des Demografiekonzeptes sind:

- Gestaltung eines moderierten Zielfindungsprozesses
- daraus abgeleitete Handlungsempfehlungen für die Dienststellen der Stadtverwaltung, die Lokalpolitik und die entsprechenden gesellschaftlichen Akteure Lüdenscheids zu treffen
- die Entwicklung eines fortschreibungsfähigen Datenkonzeptes

Das Konzept wird derzeit mit der Beratungsgesellschaft GEBiT aus Münster in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung erarbeitet, in einem Lenkungskreis mit Vertretern der Politik abgestimmt und soll in diesem Jahr von dem Rat der Stadt beschlossen werden.

4.3 Handlungskonzept Wohnen

Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt ein Handlungskonzept Wohnen aufzustellen. So soll der in Kapitel 3.2 skizzierten demografischen Entwicklung frühzeitig ein zielgerichtetes Handlungskonzept entgegen gesetzt werden.

Ziel des Handlungskonzeptes soll es sein, dass

- die Bürgerinnen und Bürger Lüdenscheids in jeder Lebenslage ein angemessenes Wohnangebot finden
- langfristig die Abwanderung abgemildert und der Zuzug motiviert wird
- das Wohnraumangebot an die durch die demografische Entwicklung veränderte Bedarfslage angepasst wird und insbesondere der Aspekt des barrierefreien Wohnens angemessen berücksichtigt wird
- den geförderten Wohnungsbestand und neue Förderprojekte zu koordinieren
- stadträumliche Handlungsschwerpunkte zu definieren

Erreicht werden die Ziele durch ein Konzept, das eine stadträumliche Analyse der Bestandsituation vornimmt, die weitere Entwicklung des Wohnungsmarktes einschätzt und Ziele für die Wohnungsmarktentwicklung der Stadt Lüdenscheid formuliert. Ein wesentliches Element der Erarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen soll die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren des Wohnungsmarktes, wie den Wohnungsunternehmen sein.

Inhaltlich geht es vor allem um die Qualifizierung der bestehenden Wohnungsbestände und um eine moderate bauliche Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur, vor dem Hintergrund des in Kapitel 4.1 dargestellten „Leitbild zur Stadtentwicklung“.

Geplant ist die Erarbeitung für 2010-2011.

4.4 Einzelhandelskonzept

Einzelhandel ist die Leitfunktion der Innenstadt. Der Einzelhandel befindet sich jedoch in einem Wandel. Dabei erfüllt Lüdenscheid als Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen nicht nur für das eigene Stadtgebiet eine wichtige Aufgabe als Einkaufsschwerpunkt, sondern auch für die Region. Vor diesem Hintergrund und zur Sicherung der Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtteilen hat die Stadt Lüdenscheid 2005 ein Einzelhandelskonzept aufgestellt.

Die wesentlichen Elemente der Lüdenscheider Einzelhandelssteuerung sind:

- Tabubereiche, in denen der zentrenrelevante Einzelhandel durch das baurechtliche Instrumentarium ausgeschlossen wird
- Entwicklungsbereiche und zentrale Versorgungsbereiche, die planerisch weiterentwickelt und gestalterisch qualifiziert werden
- die Lüdenscheider Sortimentsliste, die definiert, welche Sortimente zentrenrelevant sind und nur in zentralen Versorgungsbereichen angeboten werden sollen

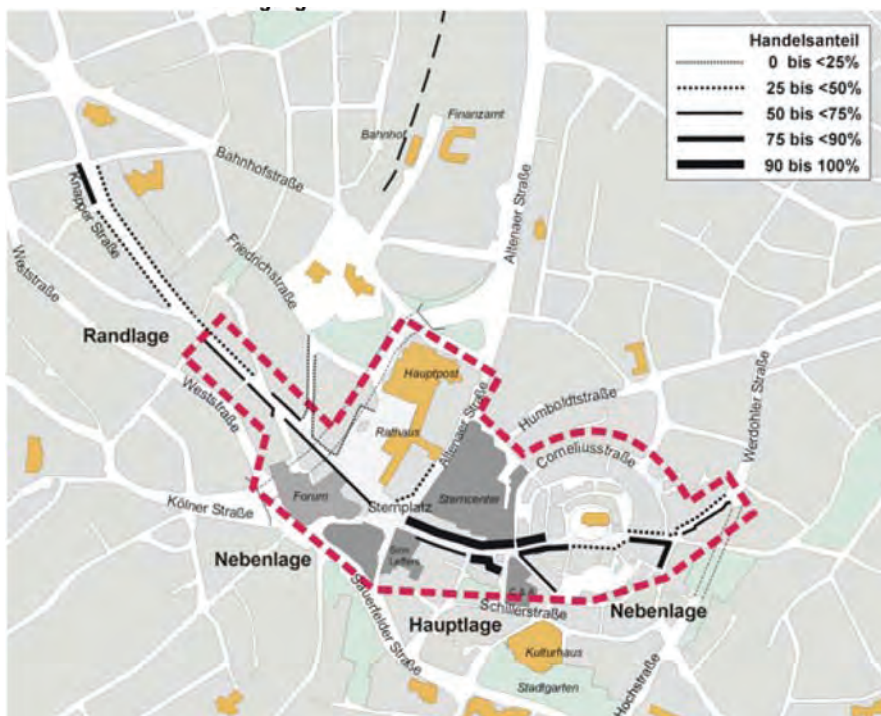


Abb. 15: Zentrale Versorgungsbereiche der Lüdenscheider Innenstadt, Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid, 2005

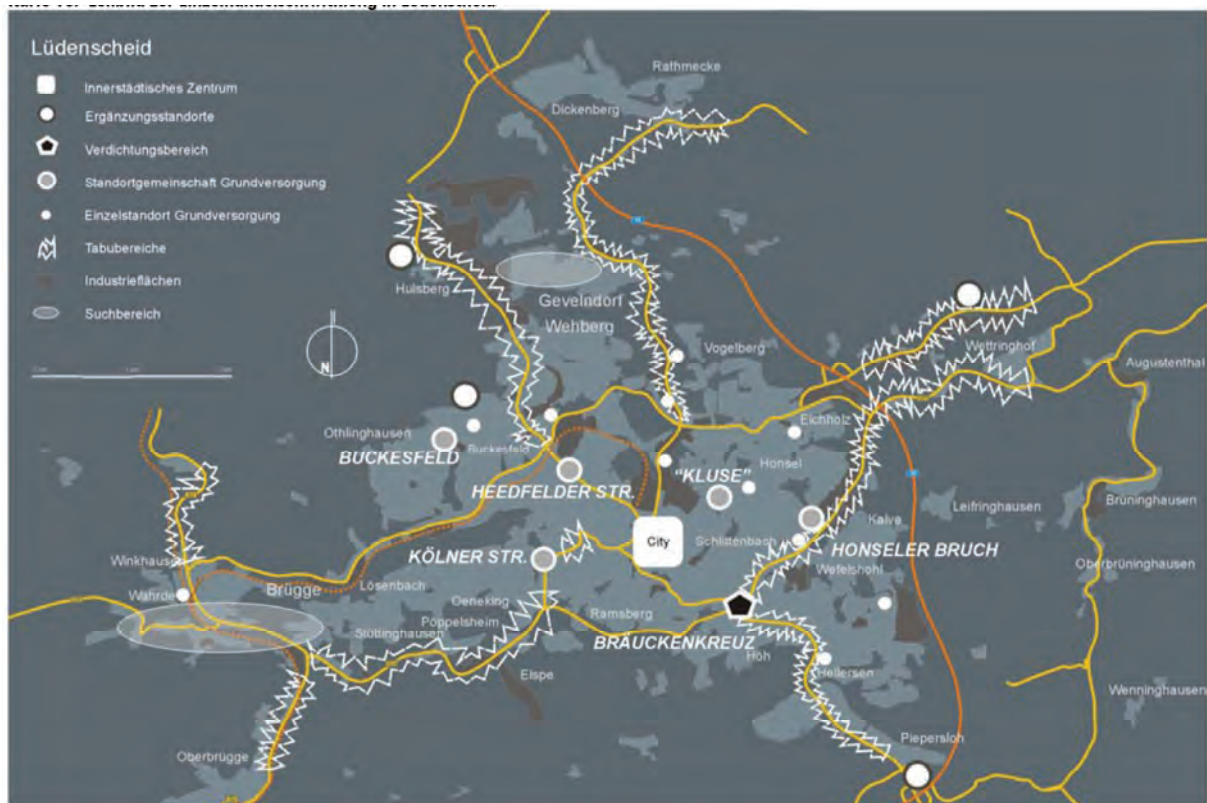


Abb. 16: Leitbild zur Einzelhandelsentwicklung in Lüdenscheid, Quelle: Einzelhandelskonzept, Stadt Lüdenscheid, 2005.

Die wesentlichen Ziele sind dabei in dem vom Rat der Stadt beschlossenen Leitbild der Lüdenscheider Einzelhandelsentwicklung festgehalten. Gekennzeichnet ist das Leitbild durch die Stärkung der innerstädtischen Funktion auf der einen Seite sowie die Sicherung bzw. den Ausbau der Nahversorgung und bestehender Strukturen unter Berücksichtigung stadtentwicklungspolitischer Aspekte auf der anderen Seite.

Die wesentlichen Ziele des Einzelhandelskonzeptes sind:

- die Sicherung und der Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes
- die Sicherung und Stärkung einer hierarchischen Versorgungsstruktur
- die Sicherung und ggf. der Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebotes in den Stadtteilen
- die gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe

Zurzeit erfolgt die Umsetzung des Konzeptes durch eine konsequente bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels. Die Änderung des Planungsrechtes verfolgt verstärkt das

Ziel, den für die hierarchische Versorgungsstruktur schädlichen Einzelhandel auszuschließen.

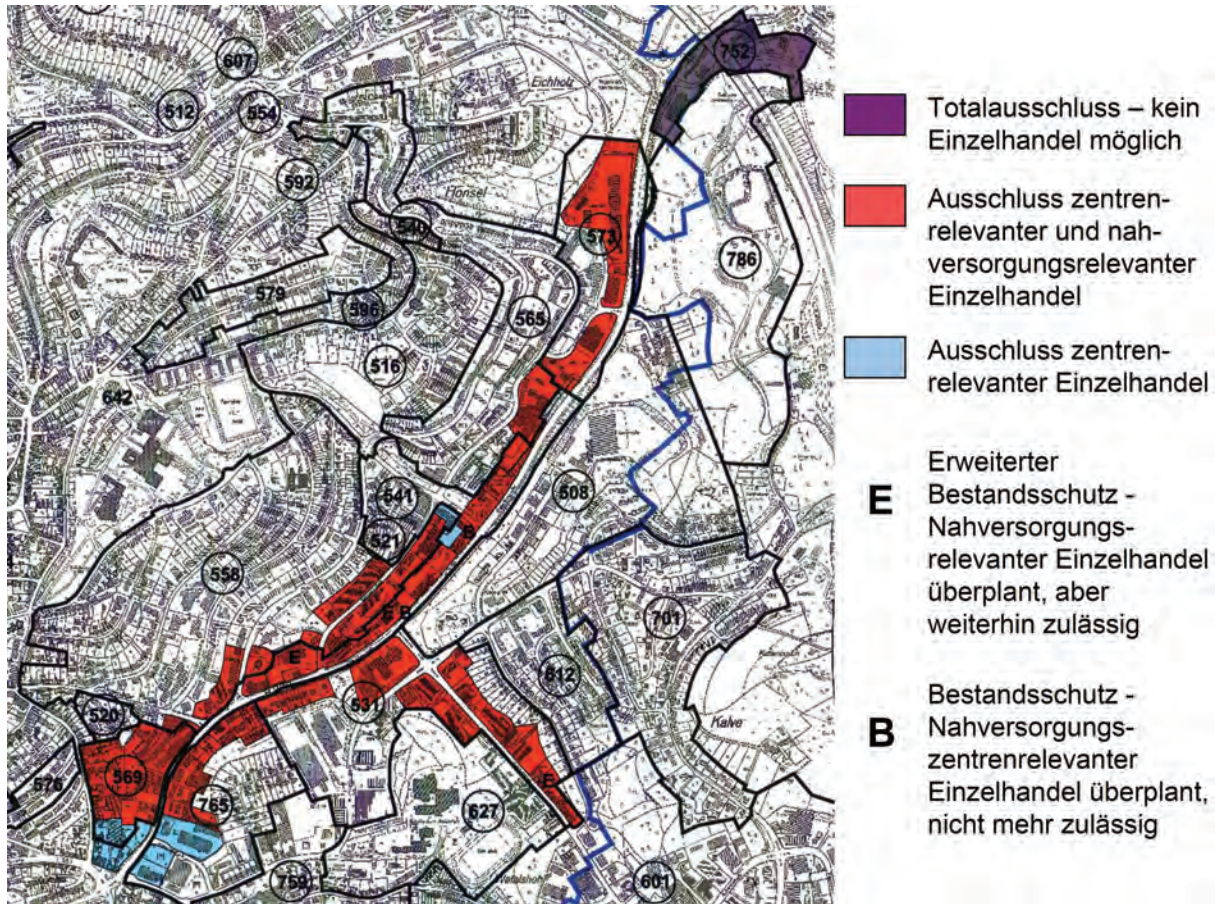


Abb. 17: Einzelhandelsausschluss im Bereich einer städtischen Einfallsstraße. Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2007

4.5 Integrierte Lichtleitplanung

Mit einer gesamtstädtischen integrierten Lichtleitplanung will die Stadt Lüdenscheid ihre Rolle als Innovationsmotor der urbanen Lichtplanung weiter festigen.



Abb. 18: Lichtsituation in den Stadtteilen, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2010

Stadtlichtplanung als Werkzeug einer integrierten Stadtentwicklung soll mit der Lichtleitplanung ein innovatives Werkzeug erhalten, das alle relevanten Einflussfaktoren von städtebaulichen und architektonischen Fragen bis hin zur sozialräumlichen Nutzung und Wahrnehmungspsychologie berücksichtigt. Untersucht wird dabei die Nutzung und Wahrnehmung des öffentlichen Raums im Hinblick auf Fragen der Orientierung, Bewegung und des Aufenthalts. Auf dieser Basis wird ein Stadtraumkonzept erstellt, das grundlegende Leitlinien für die städtische Lichtgestaltung sowie eine Maßnahmentypologie mit acht systematischen Stadtstrukturelementen umfasst.

Für den Einsatz dieser Strukturelemente werden kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmenpakete entwickelt, mit deren Hilfe das Konzept in ausgewählten Bereichen experimentell und exemplarisch umgesetzt werden kann. Begleitet wird die Lichtleitplanung von einem Beteiligungs- und Kommunikationskonzept, welches die Bürger systematisch an der Gestal-


tung ihrer Stadt teilhaben lässt.

Ein weiteres Aufgabengebiet ist die Durchführung einer Machbarkeitsstudie, bei der nicht zuletzt die angestrebte deutliche Verbesserung der Energieeffizienz im Bereich der nächtlichen Beleuchtung auf dem Prüfstand steht.

Die wesentlichen Ziele des Konzeptes zur Lichteitplanung sind:

- Konzeptionierung einer gesamtstädtischen Lichtplanung
- Integration verschiedener Sichtweisen auf das Thema Licht
- Vorbereitung des energieeffizienten Umbaus der städtischen Lichtinfrastruktur

Derzeit wird eine gesamtstädtische Befragung der Bürgerinnen und Bürger zum Thema positive und negative Wahrnehmung von Stadträumen ausgewertet, die eine Grundlage für die weitere Bearbeitung bildet.



UNANGENEHME ORTE/PLÄTZE NACH EINBRUCH DER DUNKELHEIT

D. Bitte denken Sie jetzt an solche Orte oder Plätze, die Ihnen **NACH EINBRUCH DER DUNKELHEIT unangenehm** sind und die Sie nach Möglichkeit vermeiden und benennen Sie wieder die 3 Orte, an die Sie zuerst denken.

D 1. Ort/Platz 1

*Falls es keinen solchen Ort/Platz gibt, bitte weiter mit **Block E.***

D 1.1 Aus welchen Gründen ist Ihnen dieser Ort/Platz **NACH EINBRUCH DER DUNKELHEIT** unangenehm?
(Mehrfachnennung möglich)

Ort ist zu unbelebt/einsam
 Ort ist unübersichtlich
 unangenehme Personen(gruppen)
 Ort ist ungepflegt
 sonstige Gründe, und zwar:

D 1.2 Wie häufig haben Sie diesen Ort/Platz **NACH EINBRUCH DER DUNKELHEIT** in den letzten zwei Monaten aufgesucht, obwohl dieser Ihnen unangenehm war?

gar nicht selten manchmal häufig oft

D 2.2 Wie häufig haben Sie diesen Ort/Platz **NACH EINBRUCH DER DUNKELHEIT** in den letzten zwei Monaten aufgesucht, obwohl dieser Ihnen unangenehm war?

gar nicht selten manchmal häufig oft

*Falls Sie den Ort gar nicht aufsuchen, bitte weiter mit **Frage D3.***

D 2.3 Mit welchem Verkehrsmittel suchen Sie diesen Ort/Platz **NACH EINBRUCH DER DUNKELHEIT** auf?

zu Fuß Fahrrad/E-Bike
 Bus Motorrad/Mofa/Moped
 PKW/Taxi Klapproller/Inliner/Skateboard

D 3. Ort/Platz 3

*Falls es keinen solchen Ort/Platz gibt, bitte weiter mit **Block E.***

Abb. 19: Ausschnitt aus der Befragung zu „Lebensqualität“, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2009

Die Fertigstellung des Konzeptes ist für Ende 2010 geplant.

4.6 Zielkonzept Innenstadt

Die Innenstadt besteht aus einzelnen Teilräumen mit unterschiedlichen Funktionsschwerpunkten, die für sich genommen ganz eigene Qualitäten entwickeln und insgesamt das spannungsvolle und abwechslungsreiche Zentrum Lüdenscheids bilden. Im Jahr 2000 wurde das Zielkonzept aufgestellt, um ein langfristiges Handlungsleitbild für eine zukunftsfähige und nachhaltige Innenstadt aufzuzeigen. Die Schwachpunkte und Entwicklungspotentiale wurden zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern herausgearbeitet.

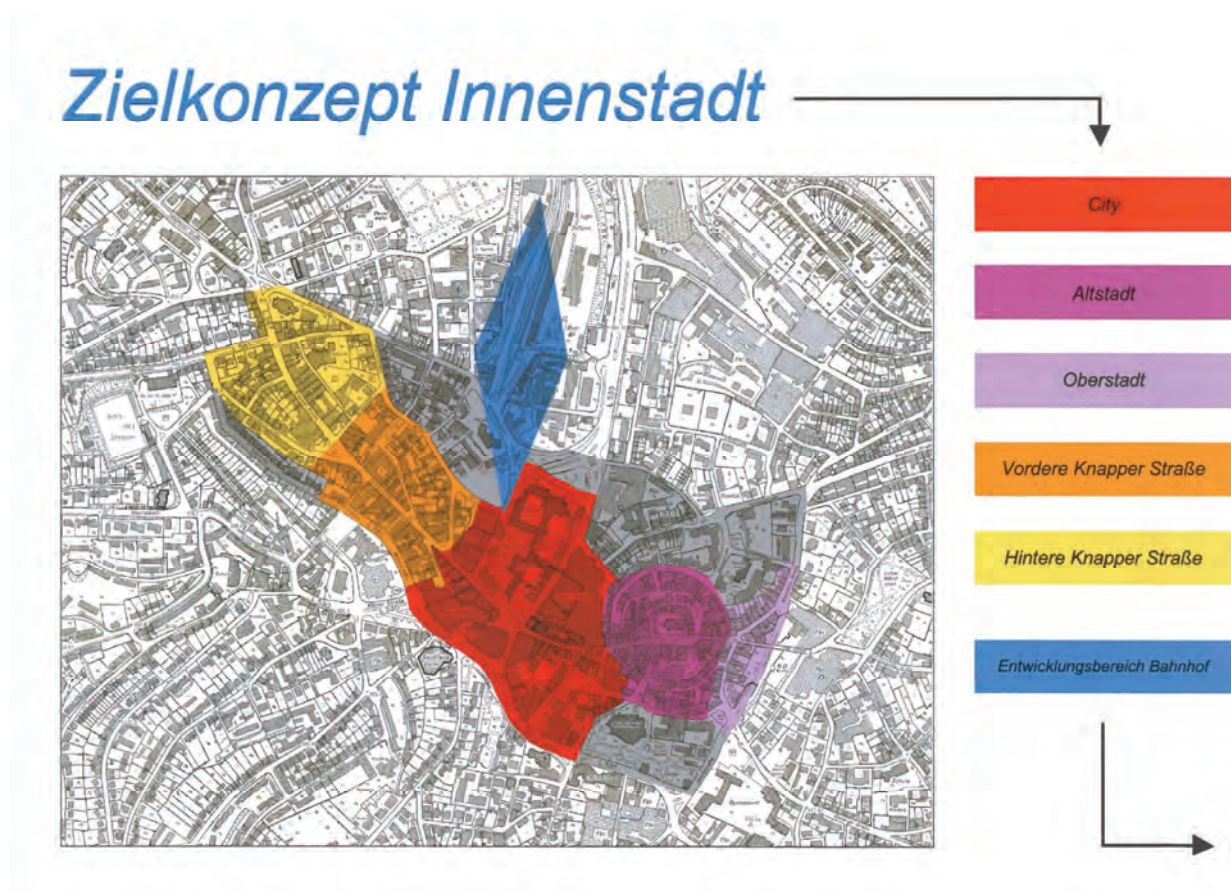


Abb. 20: Zielkonzept Innenstadt, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2000

Die wesentlichen Ziele des Zielkonzeptes sind:

- Stärkung der Innenstadt als Ganzes
- Erhalt des vielfältigen Nutzungsmixes der Innenstadt
- Qualifizierung und klare Positionierung der einzelnen Teilbereiche

Die vorgeschlagenen Maßnahmen des Zielkonzeptes werden seit dem Jahr 2000 nach und nach konsequent umgesetzt. Ein Fokus stand dabei zunächst auf der City. Das Rathaus aus den 60er Jahren und seine Umgebung, die sich vor allem durch eine mangelnde Aufenthaltsqualität auszeichnete, bestimmten das Bild der Innenstadt.



Abb. 21: Rathausplatz vor dem Umbau, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2000

Realisiert wurde und wird eine urbane Mitte auf der Grundlage eines im Jahr 2001 durchgeführten interdisziplinären Wettbewerbsverfahrens mit der Umgestaltung des Rathauses, des Rathausumfeldes und des Rosengartens. Positiv ist, dass die öffentlichen Investitionen in Höhe von ca. 25. Millionen Euro private Investitionen ausgelöst haben, die die öffentlichen Investitionen um ein vielfaches übersteigen und somit eine Modernisierung der City angestoßen haben. Entstanden ist ein attraktiver städtischer Raum, der von den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Besuchern der Stadt gerne angenommen wird. Eine städtebauliche Situation, die die Architektur und den Städtebau der 50er und 60er Jahre nicht negiert, aber neu interpretiert.



Abb. 22: umgestaltetes Rathaus mit Rathausplatz, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2006

Die Ziele für die angrenzenden Teilbereiche wurden und werden parallel weiterverfolgt. Dabei ist der Teil der vorderen und hinteren Knapper Straße sowie der Entwicklungsbereich Bahnhof Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes DENKFABRIK. Die Bereiche Altstadt und Oberstadt werden mit dem Handlungskonzept Altstadt derzeit weiter konkretisiert.

4.7 Handlungskonzept Altstadt

Die Altstadt als Keimzelle der Stadt ist ein besonderes Stadtquartier. Einzigartig ist, dass sich der historische, mittelalterliche Stadtgrundriss bis heute erhalten hat. Gründerzeitliche Architektur und mittelalterliche Altstadthäuser prägen das Stadtbild. Ein spannungsvoller Kontrast zur großmaßstäblicheren City ist hier erlebbar. Ein wichtiger Bestandteil zur Umsetzung des Zielkonzeptes ist die Weiterentwicklung des Altstadtbereichs. Derzeit wird ein Handlungskonzept für die Altstadt erarbeitet, das als informelle Planung eine planerische Richtung für die Entwicklung der Altstadt vorgeben soll.



Abb. 23: Schrägluftbild der Altstadt, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2008

Die Altstadt ist durch eine Stagnation der Entwicklung in den letzten Jahren gekennzeichnet. Diese steht im Gegensatz zur dynamischen Entwicklung der City rund um das Rathaus. Unter anderem entstehen durch den Wandel des Einzelhandels Leerstände. Ein weiteres Beispiel für die Situation in der Altstadt ist der Modernisierungstau einiger Häuser, der sich negativ auf das Umfeld auswirkt.

Wesentliche Ziele des Konzeptes sind die

- Reparatur des Stadtgrundrisses
- konsequente Pflege des Stadtbildes
- Erneuerung der öffentlichen Räume
- Verbesserung der öffentlichen und privaten Begrünung
- Sicherung des Wohnstandortes Altstadt
- Vernetzung und Aktivierung der lokalen Akteure

Derzeit wird ein erster Entwurf des Handlungskonzeptes von der Verwaltung erarbeitet, um nach der Vorstellung in den zuständigen politischen Gremien in die informelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der relevanten Akteure einzusteigen.



Abb. 24: Bebauungsstruktur der Altstadt, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2010

5 Prioritäten der Stadtentwicklung in Lüdenscheid

In Zeiten knapper werdender Mittel können nicht alle planerischen Problemlagen und Herausforderungen gleichzeitig behandelt werden. Vielmehr gilt es, Prioritäten zu setzen, um die vorhandenen Ressourcen synergetisch einzusetzen. Vor diesem Hintergrund sollen vorhandene Stärken und Begabungen ausgebaut werden, um gesamtstädtisch positive Effekte zu erzielen.

Planerisch verfolgt die Stadt Lüdenscheid prioritär folgende Ziele:

- Stärkung der Position Lüdenscheids als regionaler Einkaufsschwerpunkt
- Stärkung der vorhandenen kompakten Siedlungsstruktur durch eine kleinteilige Innenentwicklungsstrategie
- Steuerung der räumlichen Folgen des demographischen Wandels
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Lüdenscheid durch die Schaffung ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten für die heimischen Unternehmen
- Etablierung der Stadt Lüdenscheid als regionaler Schwerpunkt für einen generationenübergreifenden Wissenstransfer
- Etablierung der Stadt Lüdenscheid als 'Stadt des Lichts'

In dem Kapitel 3.5 wurde bereits deutlich, welche Teile der Stadt sich durch besondere Mängel und Chancen auszeichnen. Vor dem Hintergrund der inhaltlichen Ziele lassen sich auch räumlich Prioritäten setzen. Dabei wurden zwei Kategorien entwickelt: Handlungsräume und Beobachtungsräume. Die folgende Einteilung ist dabei nicht als abschließend anzusehen, da ein wesentliches Element des Demografiekonzeptes die Aufstellung eines Monitoring- Systems ist. Dabei sollen auch die räumlich auftretenden Auswirkungen des demografischen Wandels beobachtet werden, um flexibel handlungsfähig zu bleiben.

Handlungsräume

Handlungsräume lassen sich definieren als Bereiche, in denen kommunale und private Aktivitäten prioritär durchgeführt werden sollen. Hier können die inhaltlichen Ziele der Stadtentwicklung am Besten räumlich verortet werden. Konkret handelt es sich um kurz- und mittelfristige Projekte zur

- Stärkung des Quartiers rund um den Bahnhof, da hier alle Stadtentwicklungsziele in einem Quartier verfolgt werden können
- Stärkung der Innenstadt als lebendiges und urbanes Einkaufszentrum der Region mit einer weiteren Umsetzung des Zielkonzeptes Innenstadt

Beobachtungsräume

Diese lassen sich definieren als städtische Räume, in denen sich erste städtebauliche Probleme zeigen und Projekte zur Stabilisierung der Situation vorbereitet werden. Mittel bis langfristig soll die Stadtentwicklung hier positive Erfolge aufweisen können bzw. entstehende negative Entwicklungen abmildern. Es handelt sich vor allem um Gebiete, in denen die negativen Auswirkungen des demografischen Wandels räumlich konzentriert auftreten:

- Brügge
- Rathmecke/ Dickenberg
- Tinsberg/ Kluse

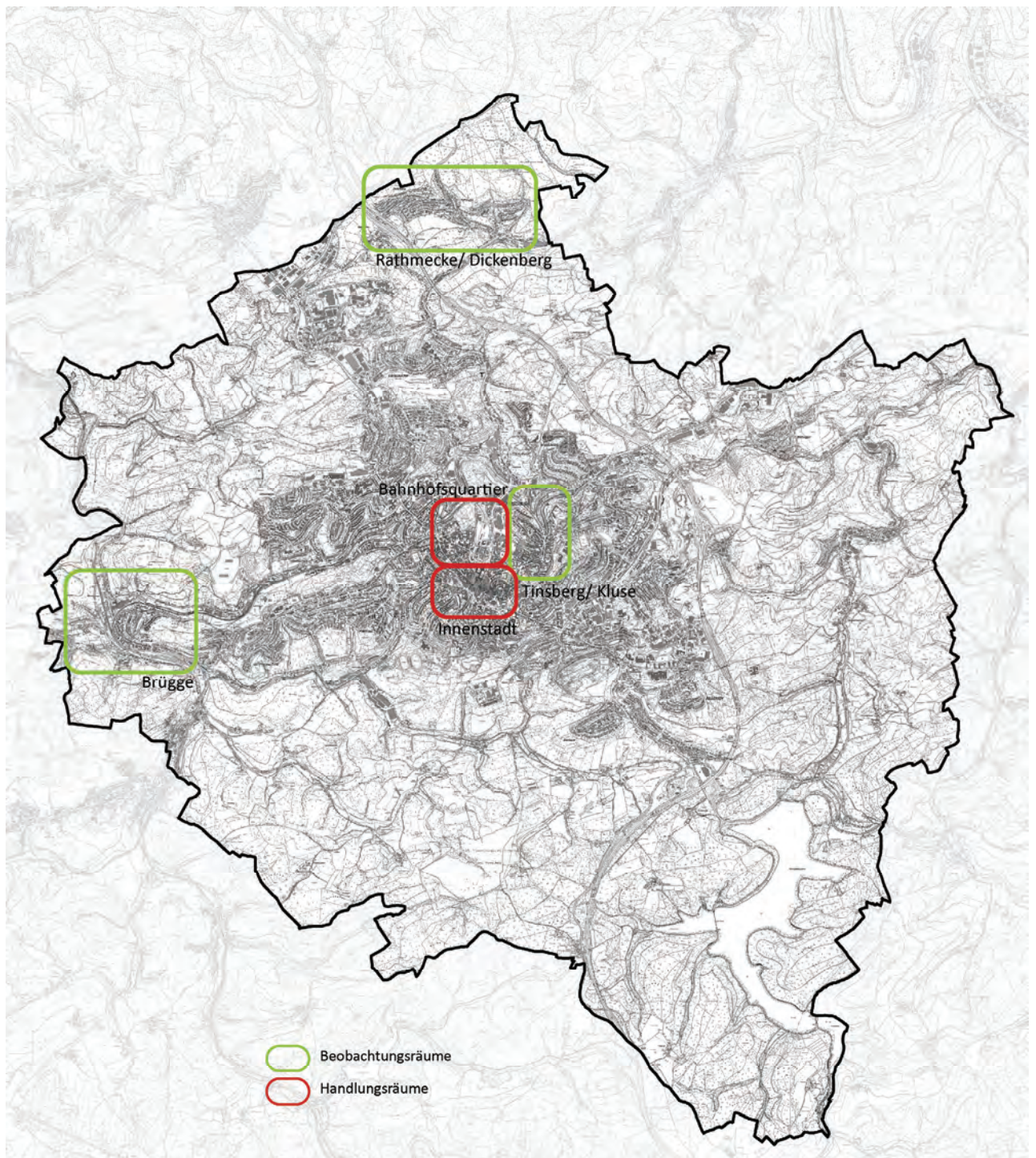


Abb. 25: Handlungs- und Beobachtungsräume, Quelle: Stadt Lüdenscheid, 2010

Anhang

Quellenverzeichnis:

Gesellschaft für Beratung sozialer Innovationen und Informationstechnologie (GEBit): unveröffentlichte Präsentation, 2009

Landesdatenbank NRW (it.nrw), Zugriff am 10.02.2010

Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes NRW: Der demografische Wandel in Nordrhein-Westfalen, Daten und Fakten; 2009

Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW: Landesentwicklungsplan NRW, rechtskräftig 1975

Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD): Bildung auf einen Blick, 2007

Prognos: Innovationsregion Südwestfalen, 2007

Stadt Lüdenscheid: Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid, 2005

Stadt Lüdenscheid: Positionen zur Stadtentwicklung, unveröffentlichtes Manuskript, 2009

Stadt Lüdenscheid: Zielkonzept Innenstadt, 2000

Webseite Bertelsmannstiftung: Wegweiser Kommune, Zugriff am 21.12.2009

Webseite Google: www.googlemaps.de, Zugriff am 20.02.2010

Webseite Regionale 2013: www.suedwestfalen.com, Zugriff am 10.01.2010

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Lüdenscheids Lage im Raum..... | 5 |
| Abb. 2: Luftbild..... | 6 |
| Abb. 3: Arbeitsplatzentwicklung Lüdenscheids im Vergleich zu anderen Mittelzentren in NRW..... | 7 |
| Abb. 4: Wirtschaftsstruktur des Märkischen Kreises | 8 |
| Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lüdenscheid | 10 |
| Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsbewegung Lüdenscheids | 11 |
| Abb. 7: Wanderungen aus der und in die Stadt Lüdenscheid | 12 |
| Abb. 8: Familienwanderung | 13 |
| Abb. 9: Pendlerbewegungen in Lüdenscheid..... | 14 |
| Abb. 10: Bildungsunterschiede zwischen in Lüdenscheid Arbeitenden und in Lüdenscheid Wohnenden..... | 15 |
| Abb. 11: Anteil der Hochqualifizierten im Vergleich zu anderen Städten | 17 |
| Abb. 12: Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Vergleich zu anderen Städten | 19 |
| Abb. 13: Definition der Stadtteile mit Handlungsbedarf | 20 |
| Abb. 14: Workshopsitzung zum Demografiekonzept..... | 26 |
| Abb. 15: Zentrale Versorgungsbereiche der Lüdenscheider Innenstadt | 29 |
| Abb. 16: Leitbild zur Einzelhandelsentwicklung in Lüdenscheid..... | 30 |
| Abb. 17: Einzelhandelsausschluss im Bereich einer städtischen Einfallstraße | 31 |
| Abb. 18: Lichtsituation in den Stadtteilen..... | 32 |
| Abb. 19: Ausschnitt aus der Befragung zu „Lebensqualität“ | 33 |
| Abb. 20: Zielkonzept Innenstadt | 34 |
| Abb. 21: Rathausplatz vor dem Umbau | 35 |
| Abb. 22: umgestaltetes Rathaus mit Rathausplatz | 36 |
| Abb. 23: Schrägluftbild der Altstadt..... | 37 |
| Abb. 24: Bebauungsstruktur der Altstadt | 38 |
| Abb. 25: Handlungs- und Beobachtungsräume | 41 |