



Fraktionsvorsitzender
Oliver Fröhling
Alte Wache 28
58509 Lüdenscheid

Stadt Lüdenscheid
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
Herrn Vorsitzenden S. Pietzner

Lüdenscheid, 14.03.2012

**Antrag in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt
der Stadt Lüdenscheid am 21.03.2012**

Sehr geehrter Herr Pietzner,
sehr geehrte Damen und Herren,

bitte nehmen Sie den nachfolgenden Antrag in die öffentliche Sitzung des Ausschusses mit auf.

Antrag

Für die Bebauung des bisher als Sondergebiet genutzten Grundstücks an der Hohfuhstraße
Kinderklinik / Jugendpsychiatrie / Dialyse wird ein kombinierter

Hochbauwettbewerb als Architekten- und Investorenwettbewerb
(nach VOF 2009 RAW 2004)

durchgeführt.

Da vom Eigentümer bereits ein Vermarktungs-/Investorenwettbewerb fruchtlos durchgeführt wurde, wird empfohlen, unter Beteiligung der Architektenkammer ein Verfahren zu entwickeln, das die Preisgelder über Investoren-Teilnehmerbeiträge deckt. Diese könnten z.B. auf einem Treuhandkonto der Stadt hinterlegt werden. Der Grundstückspreis ist vor Wettbewerbsauslobung festzulegen. Es sollte der Abriss möglichst erfolgt sein, da dies die größte Hürde für eine Vermarktung ist und somit das größte kalkulatorische Risiko darstellt.

Begründung:

Das Grundstück der ehemaligen Kinderklinik ist für die städtische Entwicklung von entscheidender öffentlicher Bedeutung. Im neuen FNP ist dieses Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Interesse des Eigentümers an einer möglichst lukrativen Vermarktung ist verständlich. Es liegt bei diesem Gebiet jedoch ein sehr weit gehendes öffentliches Interesse vor, um eine langfristige Verbesserung herbeizuführen. Es muss verhindert werden, dass es bei kurzfristiger Vermarktung möglicherweise zum Downtrading des Quartiers und im Besonderen der Stadtstruktur kommt.

../2



Dabei ist folgendes zu berücksichtigen:

1. Hohe Verdichtung an diesem Standort (wie z.B. Hasley/Gartenstraße) zieht Außenbereiche noch schneller leer und wirkt destabilisierend auf die Struktur des gesamten Quartiers.
2. Eine weitere Ansiedlung von Betreuungseinrichtungen und auf Senioren ausgerichtetes Wohnen verhindert die Deckung qualitativ hochwertigen Grundstücksbedarfs. Sie verhindert den Zuzug von Fachkräften, die vor allem an guten Lagen interessiert sind.

Es ist notwendig und unbestritten, Fachkräfte und junge Familien an den Standort Lüdenscheid zu binden. Dies gelingt nur, wenn das Umfeld entsprechend stabil ist und Alternativen für eine städtebauliche und architektonisch-ökologische Lösung vorgelegt werden.

Das Quartier zwischen Sauerfeld, Freiherr-vom-Stein- und Hohfuhstraße ist der letzte und einzige Standort in Lüdenscheid, der diese Voraussetzungen optimal erfüllt - stadtzentral und nah am Erholungsbereich der Südstadt.

Diesen Standort planerisch stabilisierend in diesem Quartier unter Sicherstellung der städtebaulichen Struktur zu entwickeln, ist auch eine verpflichtende Aufgabe der Verwaltung, die mit der Politik abgestimmt werden muss (eine die Hohfuhstraße begleitende Bebauung sollte sich z.B. an den quartierstypischen Merkmalen und der Nachbarbebauung orientieren).

Die Kosten eines solchen Wettbewerbsverfahren liegen für den Auslober bei rund **25.000,- €** (bei ca. 15 Teilnehmern). Die Erstellung der Abrissstatik und des Abrissantrages, Einholung von Angeboten und der Abriss selbst könnten während der Auslobungszeit erfolgen. Ein Zeitverlust für den Verkauf entsteht nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Fröhling
Fraktionsvorsitzender