

- Fassung zum Ratsbeschluss -

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Detmold Detmold-Innenstadt



DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Stadt Detmold
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 Stadtentwicklung
Rosental 21
32756 Detmold

Telefon: 05231 / 977-0
Telefax: 05231 / 977-699
bauleitplanung@detmold.de
www.detmold.de

Detmold, Juni 2013

Vorwort	6
1 Einleitung	7
1.1 Zielsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes	9
1.2 Das Planungsinstrument „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“	9
1.3 Programme der Städtebauförderung	11
1.4 Weitere Förderprogramme	13
2 Grundlagen	19
2.1 Gesamtstädtische Rahmenbedingungen	19
2.1.1 Einwohnerentwicklung	21
2.1.2 Baugeschichtliche Entwicklung der Stadt	26
2.1.3 Förderung des kulturellen Erbes / Städtebaulicher Denkmalschutz	29
2.1.4 Siedlungs- und Wohnungsstruktur	30
2.1.5 Mobilität und Verkehr	35
2.2 Rahmenplanung Stadtkern Detmold	38
2.2.1 Evaluierung der Rahmenplanung Stadtkern Detmold 1993 in Bezug auf die Handlungsfelder des ISEK	39
2.2.2 Resümee für das ISEK	45
2.3 Grundlegende sektorale Konzepte für die Stadtentwicklung	46
2.3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel 2010 (Zentrenkonzept)	46
2.3.2 Integrationskonzept für Detmold 2008	50
2.3.3 Demographie-Bericht Stadt Detmold 2006	52
2.3.4 Klimaschutzkonzept der Stadt Detmold 2009	59
2.4 Strategische Handlungsfelder und Zielsetzungen der Detmolder Stadtentwicklungsplanung	64
2.4.1 Wirtschaft	64
2.4.2 Bildung	64
2.4.3 Familien	65
2.4.4 Stadtentwicklung	65
2.4.5 Integration	66
2.4.6 Detmold ist Kulturstadt	66

2.4.7	Leistungen der Verwaltung	66
3	Das Entwicklungskonzept	68
3.1	Vorgehensweise und Untersuchungsraum ISEK „Detmold-Innenstadt“	68
3.2	ISEK „Detmold-Innenstadt“ – Analyse und Konzept	73
3.2.1	Wohnen in der Stadt	75
3.2.2	Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen	85
3.2.3	Mobilität und Verkehr	94
3.2.4	Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld	102
3.2.5	Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert	112
4	Integriertes Handlungskonzept	120
4.1	Maßnahmenbeschreibungen	120
4.2	Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan	156
4.3	Finanzierungsplan 2014-2018	164
5	Kriterien für die Evaluierung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts	167
5.1	Kriterien für das Konzept „Wohnen in der Stadt“	168
5.2	Kriterien für das Konzept „Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen“	169
5.3	Kriterien für das Konzept „Mobilität und Verkehr“	169
5.4	Kriterien für das Konzept „Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld“	170
5.5	Kriterien für das Konzept „Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert“	170
Anhang		171

Vorwort

1 Einleitung

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Detmold-Innenstadt“ soll die Grundlage für Maßnahmen der Stadterhaltung und der Stadtentwicklung in den nächsten ca. 5 Jahren schaffen.

Bislang bildete bereits eine im Jahr 1993 aufgestellte Rahmenplanung für den historischen Stadtkern Detmolds die Basis für Maßnahmen der Stadterneuerung. Da nunmehr ein aktuelles integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln unabdingbar ist, wird dieses hiermit vorgelegt. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich zunächst auf die Ortsteile Detmold Nord und Detmold Süd. Das spätere Maßnahmegebiet umfasst einen wesentlich kleineren Teilbereich mit der historischen Kernstadt als Mittelpunkt.



Das integrierte Stadtentwicklungskonzept besteht aus **fünf Teilabschnitten**:

Im **ersten Teilabschnitt** des ISEK „Detmold-Innenstadt“ werden das Planungsinstrument „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ und die „Programme der Städtebauförderung“ erläutert.

Der **zweite Teilabschnitt** beschreibt die allgemeinen Grundlagen für das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Detmold-Innenstadt“. Hier werden die Basisdaten der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen, wie u. a. die Einwohner-, Bau- sowie Verkehrsentwicklung vorgestellt. Anschließend werden die vorhandenen Konzepte näher betrachtet. Dies sind zum einen die „Rahmenplanung für den historischen Stadtkern“ aus dem Jahr 1993, zum anderen die sektoralen Konzepte wie das „Zentrenkonzept (2010)“, das „Integrationskonzept (2008)“, der „Demografiebericht (2006)“ und das „Klimaschutzkonzept (2009)“. Für die Rahmenplanung Stadtkern wird eine Evaluation durchgeführt. Aus den sektoralen Konzepten wird herausgestellt, was für das ISEK „Detmold-Innenstadt“ von Bedeutung ist und somit ins ISEK transluziert wird.

Den Abschluss der allgemeinen Grundlagen bilden die strategischen Handlungsfelder und Zielsetzungen der Detmolder Stadtentwicklungsplanung. Diese wurden im Jahr 2008 vom Rat der Stadt als Oberziele beschlossen und fließen in das ISEK „Detmold-Innenstadt“ durch die Integration der Inhalte in die Leitsätze ein.

Die Methodik des ISEK „Detmold-Innenstadt“ wird im **dritten Teilabschnitt** vorgestellt. Ziel war es, an der Erarbeitung ein möglichst breites Spektrum von „Stadtnutzern“ zu beteiligen und somit ein sehr praxisorientiertes ISEK zu erstellen.

Anhand von fünf Themenbereichen

- Wohnen in der Stadt
- Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen
- Mobilität und Verkehr
- Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld
- Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert

wurden zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen über jeweils mehrere Wochen durchgeführt. Einen weiteren Schwerpunkt zu den fünf Themenbereichen bildete jeweils ein extern geleitetes Werkstattgespräch mit jeweils 20 bis 30 Teilnehmern aus der Bürgerschaft als „externe Experten“, Politik und Verwaltung.

Zusätzlich wurden zwei querschnittsorientierte Werkstattgespräche veranstaltet. Zum einen das Werkstattgespräch „Stadt im Wandel – Bedeutungsverlust oder Funktionswandel von Mittelstädten“, zum anderen das Werkstattgespräch „Stadt der Zukunft“ mit 30 Kindern und Jugendlichen, die in nach Alter paritätisch besetzten Arbeitsgruppen aus Mädchen und Jungen mit und ohne Migrationshintergrund aus ihrer Sichtperspektive zum ISEK beitragen konnten.

Des Weiteren wurden die Fachbeiräte der Stadt am ISEK beteiligt.

Die in den Beteiligungen genannten „Stärken“, „Schwächen“ und „Potenziale“ im Untersuchungsraum der Detmolder Innenstadt wurden anschließend zusammengefasst und ausgewertet. Ein stichpunktartiger Überblick über die Anregungen aus den verschiedenen Beteiligungen ist Bestandteil des Teilabschnittes 3.

Aus der Verschneidung der Anregungen aus den einzelnen Themenbereichen mit den Förderrichtlinien der Städtebauförderung ergibt sich die Rohfassung der Maßnahmenliste.

Diese themenbezogenen Maßnahmenlisten werden im **vierten Teilabschnitt** zusammengefasst. Sie werden in einem Maßnahmengebiet lokalisiert und es werden Maßnahmenträger, Kosten und Zeitperspektive benannt. In Kombination mit konkretisierenden Maßnahmenblättern bilden sie das Herzstück des ISEK „Detmold-Innenstadt“.

Zum Abschluss werden im **fünften Teilabschnitt** die Kriterien für die zukünftige Evaluierung des ISEK „Detmold-Innenstadt“ dargestellt. Auch hier sind die Kriterien anhand der vorgenannten fünf Themenbereiche aufgelistet.

1.1 Zielsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Förderung der Stadterneuerung im Jahr 2008 grundlegend neu geregelt. Zwingende Grundlage der zukünftigen Städtebauförderung und der Chance auf Bewilligung von Städtebaufördermitteln ist ein vom Rat der Stadt beschlossenes integriertes Handlungskonzept mit einem Maßnahmen-, Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan. Das Konzept muss ein nach Handlungsfeldern aufgegliedertes Maßnahmenbündel enthalten und einen integrierten Entwicklungsansatz aufweisen. Dies sind unter anderem eine Bestandsanalyse, eine angepasste Handlungsstrategie mit entsprechenden Handlungszielen, konkrete Handlungsprioritäten, eine Finanzierungsplanung, geeignete Strukturen und Verfahren für die Umsetzung, private Investitionen und die Beschreibung des vorgesehenen Monitorings und der Qualitätskontrolle.

zit. aus: Präsentation „Neuordnung der Städtebauförderung“ von Karl Jasper, Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW, Mai 2009

1.2 Das Planungsinstrument „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“

Das vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Innenstadt Detmold (ISEK) folgt dem „Rahmenplan Stadtkern Detmold“ aus dem Jahre 1977 und der „Rahmenplanung Stadtkern Detmold“ aus dem Jahre 1993 nach. Wesentliche Aufgabe dieser Rahmenplanungen war es bisher und ist auch zukünftig durch das ISEK, die umfassende Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung der Innenstadt in einem Stadterneuerungskonzept darzustellen.

Integrierte – d.h. von allen Fachbereichen und der Bürgerschaft getragene – Stadtentwicklungskonzepte sollen die Maßnahmen der Stadterneuerung und des Stadtumbaus aufeinander abstimmen und zu einem zukunftsfähigen Ganzen verbinden. Dabei ist gemäß den Förderrichtlinien „Stadterneuerung 2008“ des Landes NRW bei der Konzeption für die umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Gebietes auf die kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität zu achten. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Einsparung von Energie und zur Reduzierung von Klimaschutzgasen einzubeziehen. Im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel soll durch eine kinderfreundliche und generationsübergreifende Gestaltung der öffentliche Raum für alle Bevölkerungsgruppen uneingeschränkt nutzbar sein. Alle Maßnahmen sind darüber hinaus dem Ziel der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet.

Grundlagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Das ISEK für die Innenstadt basiert auf den Ausgangsdaten für die Gesamtstadt. Die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts bedeutet keinen Planungsneubeginn, vielmehr sind die inhaltlichen Aussagen der vorhandenen, aktuellen Fachplanungen wie z.B. das Klimaschutzkonzept Detmold, der Demographiebericht Detmold, das Zentrenkonzept Einzelhandel und das Integrationskonzept Detmold zusammenzuführen.

Basis der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts sind die strategischen Handlungsfelder der Stadt Detmold „Wirtschaft“, „Bildung“, „Familie“, „Stadtentwicklung“, „Integration“, „Detmold ist Kulturstadt“ und „Leistungen der Verwaltung“.

Die integrierte Stadtentwicklungsplanung ist ein strategisch angelegter Prozess zur dauerhaften Anpassung der Stadtentwicklungspolitik an qualitativ veränderte Rahmenbedingungen, der durch konzeptionelle Arbeit, Planung, Öffentlichkeitsarbeit und öffentlich-private Partnerschaft gekennzeichnet ist. Die Öffentlichkeitsarbeit zum ISEK „Detmold-Innenstadt“ basiert auf einer breiten Bürgerbeteiligung in Form von Werkstattgesprächen und Ausstellungen.

Inhalte von integrierten Stadtentwicklungskonzepten

Für integrierte Stadtentwicklungskonzepte gibt es keine formellen Anforderungen. In der Regel steht am Anfang die Auseinandersetzung mit den Zielen und Leitbildern der Stadtentwicklung. Wichtige Aufgabe der gesamtstädtischen Analyse ist die Festlegung von räumlichen und sachlichen Handlungsschwerpunkten. Bezogen auf die Handlungsschwerpunkte müssen dann die konkreten Maßnahmen geplant, abgestimmt und deren zeitliche Reihenfolge festgelegt werden. Bestandteil des Handlungskonzepts müssen auch die Kostenermittlung und die Finanzierungsplanung sein. Erforderlich sind außerdem Aussagen zur zukunftsfähigen Entwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur. Die Ergebnisse der Beteiligung der privaten Akteure an dem Planungsprozess werden festgehalten, auch wenn diese nicht alle in dem Realisierungszeitraum umgesetzt werden können.

Aufgaben des integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Im Stadtentwicklungskonzept „Detmold-Innenstadt“ werden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen für eine Stadterneuerungsmaßnahme, die unter Mitwirkung der Bürger, der Fachämter, der Beiräte und der politischen Gremien erarbeitet wurden, zusammenfassend dargestellt. Die Aufstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes als Grundlage für eine Stadterneuerungsmaßnahme soll dazu genutzt werden, die städtebaulichen Zielvorstellungen für die Stadt Detmold zu verdeutlichen und konzeptionell geschlossener umzusetzen, als dies einzelfallbezogen mit den herkömmlichen Instrumenten, wie z.B. die Aufstellung von Angebotsbebauungsplänen oder Vorhaben- und Erschließungsplänen, möglich wäre.

Aufgabe des Stadtentwicklungskonzeptes ist es, öffentliche Förderung und private Investitionen zu bündeln und gezielt in den Handlungsschwerpunkten einzusetzen. Das Stadtentwicklungskonzept stellt eine Grundlage für die Anpassung bestehender städtebaulicher und sektoraler Planungen an die sich verändernden demographischen Strukturen dar. Außerdem soll das Stadtentwicklungskonzept dazu dienen, private Akteure zu motivieren an der Stadtentwicklung aktiv mitzuwirken.

Die mit dem Stadtentwicklungskonzept getroffenen Festlegungen müssen als informelle Planung durch den Rat legitimiert werden. Hierdurch wird eine verlässliche Grundlage für alle am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten ebenso wie für den Einsatz von Städtebaufördermitteln erreicht.

1.3 Programme der Städtebauförderung

Das Sanierungsgebiet Altstadt III, Historischer Stadtkern Detmold wurde seit 1992 im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ gefördert. Dies ist ein auslaufendes Programm, in das keine neuen Stadterneuerungsgebiete mehr aufgenommen werden. Für das Detmolder Sanierungsgebiet können nur noch die bereits bewilligten Maßnahmen wie der II. Bauabschnitt der Parklandschaft Friedrichstal und die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes durchgeführt werden. Weitere private oder öffentliche Maßnahmen können auf der Basis des Sanierungsgebietes Altstadt III nicht mehr beantragt und bewilligt werden.

Von den aktuellen Programmen der Städtebauförderung kommen für das Maßnahmengebiet alternativ die Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Frage. Das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ verfolgt das Ziel, die historischen Stadtkerne zu erhalten und zu revitalisieren. Das neue Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll die Entwicklung lebenswerter Stadt- und Ortsteilzentren unterstützen.

Städtebaulicher Denkmalschutz

Das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zielt darauf ab, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne über die jeweiligen Einzeldenkmale, Straßen und Plätze hinaus in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit zu erhalten und zukunftsweisend weiter zu entwickeln. Die historischen Innenstädte sollen dabei keinesfalls zu Museen werden, sondern sich zu lebendigen Orten entwickeln, die auch unter heutigen Bedingungen für Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit gleichermaßen attraktiv sind.



Innerhalb des Programmbereichs „Städtebaulicher Denkmalschutz“ können die Fördermittel im Einzelnen eingesetzt werden für:

- die Sicherung erhaltenswerter, insbesondere denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung durch die Gemeinde oder Privateigentümer,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude und Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten, die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen,
- die Aufwendungen für den Wissenstransfer und
- in Ausnahmefällen für eine bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles.

Das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ läuft seit 1991 in 178 Programmstädten. Die historischen Innenstadtbereiche wurden dabei jeweils als Erhaltungssatzungsgebiete nach § 172 BauGB festgesetzt. Seit kurzem wurde das Programm auf die alten Bundesländer ausgeweitet. Der Bund hat für das Programmjahr 2013 für die westlichen Bundesländer Bundesfinanzhilfen in Höhe von 32 Mio. Euro bereitgestellt und beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten mit einem Drittel.

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde als spezielles Programm zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche mit Funktionsverlusten und Leerständen aufgelegt. Das Anliegen des Zentrenprogramms besteht darin, die stadtbaukulturelle Bausubstanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten und wiederzugewinnen. Die Fördermaßnahmen sollen der Erhaltung der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von gewerblichem Leerstand insbesondere auch in den Historischen Stadtkernen dienen.

Die Gebietsfestlegung kann als Stadtumbaugebiet (§ 171 b BauGB), als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) oder als Erhaltungsgebiet (§ 172 BauGB) erfolgen.

Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie die Erarbeitung oder Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte einschließlich Bürgerbeteiligung durch die Gemeinde,
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze) durch die Gemeinde,
- den innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand bei der Instandsetzung, Modernisierung und energetischen Erneuerung von Stadtbild prägenden Gebäuden durch Eigentümer oder Investoren,
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- und mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung,
- das Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- die Teilfinanzierung von Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen im Fördergebiet mit einem Anteil von 50% aus Mitteln der Städtebauförderung und einem Anteil von 50% aus Mitteln der Wirtschaft und der Eigentümer,
- die Leistungen Beauftragter.

Der Bund hat für das Programmjahr 2013 Bundesfinanzhilfen in Höhe von 97 Mio. Euro bereitgestellt und beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten mit einem Drittel. Das Programm hat eine beschränkte Laufzeit bis 2015.

1.4 Weitere Förderprogramme

Durch die Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Innenstadt notwendigen Finanzierungsmittel und sonstigen Ressourcen wie Personal- und Beratungsleistungen sollen größtmögliche Synergien erreicht werden. Für die Städtebauförderung können gemäß den Förderrichtlinien Ausgaben nur insoweit angesetzt werden, als eine andere Deckung nicht möglich ist. Deshalb werden im Folgenden, die für die Erreichung der Ziele in dem Maßnahmegebiet relevanten Förderprogramme erläutert.

Wohnungsbauförderung des Landes NRW

Mit Hilfe des Förderprogramms „Bestandsinvest“ will das Land NRW die aktuellen demographischen und siedlungsstrukturellen Probleme im Wohnungsbestand überwinden. Die Förderung erfolgt über fünf Förderbausteine und ist über den Kreis Lippe zu beantragen. Der Förderbaustein I umfasst Darlehen für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand.

Förderziel des Förderbausteins II ist die Überwindung des Hotelcharakters von bestehenden Dauerpflegeeinrichtungen zugunsten einer baulichen Struktur, die ein haushalts- und familienähnliches Zusammenleben in Wohngruppen erlaubt.

Im Rahmen des Förderbausteins III wird eine dauerhafte Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse von Sozialwohnungsbeständen in hoch verdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre gefördert.

Speziell für denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum, Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen werden im Rahmen des Förderbausteins IV Darlehen vergeben. In Verbindung mit dem Förderbaustein II werden im Förderbaustein V für bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand und in den bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen Kredite vergeben.

Das Land NRW fördert außerdem Baumaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Neuschaffung, dem Erwerb oder der Nachrüstung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen für Schwerbehinderte durch Darlehen.

Gefördert wird auch der Neubau, der Ersterwerb neu errichteten Wohnraums oder der Erwerb einer Gebrauchtimmobilie mit besonderen energetischen Qualitäten oder der Erwerb einer Immobilie in Verbindung mit baulichen Maßnahmen zur energetischen Verbesserung des Objekts durch Selbstnutzer.

Neben der Förderung von Wohneigentum ist es ein erklärtes Ziel der sozialen Wohnraumförderung in NRW, preisgünstigen barrierefreien Mietwohnraum für einkommensschwächere Haushalte, insbesondere für Familien und Senioren durch zinsgünstige Darlehen zu fördern.



Quelle: KfW / Stephan Sperl

Wohnungsbauförderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Die KfW Bankengruppe unterstützt Maßnahmen zur bedarfsgerechten Verminderung von Barrieren in bestehenden Gebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer. (Programm 159)

Die KfW Bankengruppe gewährt Investitionszuschüsse (Programm 430) oder Darlehen (Programm 151/152) für die energetische Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des „CO₂-Gebäudesanierungsprogramms“ des Bundes. Die Förderung richtet sich an Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten. Die Höhe der Förderung hängt ab von dem erreichten energetischen Niveau. Für Baudenkmale gelten vereinfachte Bedingungen. Für Baudenkmale gibt es ausgewiesene „Energieberater für Baudenkmale“. Die Baubegleitung wird ebenfalls bezuschusst (Programm 431).

Die KfW Bankengruppe unterstützt den Bau und den Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie den Erwerb von Anteilen an Wohnungsgenossenschaften durch zinsgünstige Darlehen (Programme 124 und 134).

Im Rahmen des KfW - Programms Nr. 153 werden besonders energieeffiziente Wohnungsneubauten mit Darlehen und ggf. Tilgungszuschüssen gefördert. Das Programm richtet sich an Selbstnutzer und Vermieter von Wohnungen und an Investoren, die Wohn-, Alten- oder Pflegeheime errichten möchten.

Wohnungsbauförderung durch die NRW.Bank

Die NRW.Bank fördert Investitionsvorhaben zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus an selbst genutztem Wohneigentum. Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst genutztem Wohneigentum (inkl. Zweifamilienhäuser) durchführen.



Denkmalpflegeprogramme

Im Rahmen des Denkmalpflegeprogramms des Landschaftsverbandes werden für kleinere denkmalpflegerische Maßnahmen 30% der denkmalpflegerischen Mehraufwendungen bis zur Höhe von maximal 15.000,- € gefördert. Ansprechpartner ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Detmold.

Im Rahmen des Denkmalpflegeprogramms des Landes NRW werden im begrenzten Umfang umfängliche Sanierungen mit denkmalpflegerisch bedingtem Mehraufwand sowie vorbildliche Erhaltungsmaßnahmen gefördert. Anträge für das Folgejahr können bis spätestens Anfang September über die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Detmold an die Bezirksregierung Detmold gerichtet werden. Ab 2015 plant das Land NRW keine Fördermittel mehr für den Denkmalschutz zur Verfügung zu stellen.

Bei der Stadt Detmold können Denkmalpflegebeihilfen im Rahmen der „Stadtpauschale“ beantragt werden. Gefördert werden alle notwendigen Erhaltungsmaßnahmen an Baudenkmälern, die den Eigentümer überfordern würden. Die Förderhöhe beträgt maximal 10.000,- € je Maßnahme.

Initiative ergreifen

Das Förderprogramm des Landes NRW richtet sich an bürgerschaftliche Gruppen. Es unterstützt die Verknüpfung von bürgerschaftlichem Engagement mit der gebietsbezogenen integrierten Stadterneuerung. Schwerpunkte des Programms sind Bürgerzentren, Kulturzentren, Projekte zur Bewahrung des kulturellen Erbes und Projekte an der Schnittstelle von Stadt und Freiraum. (www.initiative-ergreifen.de)

Initiative ergreifen ●●●●●
Bürger machen Stadt.

NRW-Stiftung Natur-Heimat-Kultur

Die NRW-Stiftung unterstützt ehrenamtliche Vereine und gemeinnützige Einrichtungen bei ihrem Einsatz für die Naturschönheiten und die Kulturarbeit. Dabei erwirbt sie auch Flächen für den Naturschutz und fördert Restaurierungsmaßnahmen an Denkmälern (www.nrw-stiftung.de).



Gewässerprojekt „Wasser im Fluss“

Wasser im Fluss ist der Titel eines Beschäftigungsprojektes im Kreis Lippe, das von zahlreichen Städten und dem Kreis Lippe getragen und mit 80 % mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert wird. Das Projekt hat sich zum Ziel gesetzt, die lippischen Gewässer strukturell zu verbessern. In dem Rahmen werden Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern durchgeführt.

Energetische Stadtsanierung

Das Programm „Energetische Stadtsanierung Zuschuss“ (Nr. 432) bietet Zuschüsse für die Erstellung von energetischen Quartierskonzepten und für einen Sanierungsmanager. Zuwendungsempfänger muss nicht allein die Kommune sein. Auch Stadtwerke oder Standortgemeinschaften können die Förderung nutzen.

Mit Hilfe des Programms „IKK – energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung“ (Nr. 201) wird die nachhaltige Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Versorgungssysteme in Stadtquartieren gefördert. Hierbei stehen die Wärmeversorgung und die energieeffiziente Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Fokus.

Das Programm „IKU – energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung“ (Nr. 202) verfolgt die gleiche Zielsetzung, richtet sich aber nicht direkt an die Kommunen, sondern an die kommunalen Unternehmen.

Im Rahmen der KfW-Programme Nr. 157 für soziale Organisationen, Nr. 218 für kommunale Gebietskörperschaften und Nr. 219 für kommunale Unternehmen werden Darlehen zur energieeffizienten Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur vergeben.



Die Förderung von gewerblichen Gebäuden erfolgt im KfW-Energieeffizienzprogramm (Programme 242, 243 und 244). Die KfW Finanzierungsinitiative Energiewende (Programm 291) dient der Finanzierung von größeren Unternehmensvorhaben in Deutschland im Zusammenhang mit der Energiewende.

Kommunaler Klimaschutz

Die Kommunalrichtlinie des Bundesumweltministeriums enthält Förderungsangebote für die Planung und Umsetzung von Klimaschutzprojekten. Regelmäßige Novellierungen passen das Förderprogramm immer wieder aktuell an Bedürfnisse und Entwicklungen an (www.klimaschutz-in-kommunen.de). Es werden z.B. Klimaschutzkonzepte für die Städte, Liegenschaften von Behinderteneinrichtungen, für Industrie- und Gewerbegebiete und für Mobilität gefördert.

Auf der Basis eines Klimaschutzkonzeptes wird die Durchführung einer ausgewählten Klimaschutzmaßnahme gefördert. Außerdem werden Energiesparmodelle in Kindergärten und Schulen und der Einsatz von Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung unterstützt.

SERVICE &
KOMPETENZ
ZENTRUM



Nationaler Radverkehrsplan

Mit dem nationalen Radverkehrsplan fördert die Bundesregierung den Radverkehr als Teil einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsentwicklung. Es handelt sich dabei um ein Förderprogramm für nichtinvestive Maßnahmen wie z.B. Öffentlichkeitsarbeit, Forschungsvorhaben, Aufklärungsmaßnahmen, Fort- und Weiterbildungsangebote und Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit. Die geförderten Maßnahmen decken ein breites Handlungsspektrum ab, zu dem insbesondere die Bereiche Gesundheit, Umwelt, Stadtentwicklung, Verkehr, Verkehrssicherheit sowie Tourismus gehören. Die Mittel können auch investiv, z.B. für Modellvorhaben der Stadtentwicklung, eingesetzt werden.





Abbildung 1: Luftbild

© Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, S 2147/2001

2 Grundlagen

Die Vorstellung der Ausgangssituation der Stadtentwicklung Detmolds sowie der fachbezogenen Entwicklungsplanungen bilden die Grundlage für die Aufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Detmold-Innenstadt“.

Zu dem Statusbericht gehört auch eine Bewertung der auf der Grundlage des Rahmenplans Stadtkern durchgeführten Maßnahmen.

2.1 Gesamtstädtische Rahmenbedingungen

Detmold liegt im nordöstlichen Teilbereich von Nordrhein-Westfalen im Teutoburger Wald. Bis nach Hannover sind es ca. 85 Km und bis nach Dortmund ca. 110 Km. Die beiden Oberzentren in Ostwestfalen Bielefeld und Paderborn liegen jeweils ca. 30 Km entfernt.

Durch das Stadtgebiet verläuft gemäß des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen die überregionale Entwicklungsachse Höxter - Herford. Die großräumigen Entwicklungsachsen Dortmund - Paderborn - Kassel bzw. Dortmund - Bielefeld - Hannover liegen außerhalb von Detmold.

Detmold besitzt keinen direkten Anschluss an eine Bundesautobahn und nur einen Bahnhofpunkt für den regionalen Verkehr. Nächstgelegen vorhanden sind Autobahnanschlüsse und Bahnhöfe mit überregionalem Verkehr jeweils in den Oberzentren Bielefeld und Paderborn.

Detmold ist die größte Stadt im Kreis Lippe und deren Verwaltungssitz. Mehrere größere Unternehmen sind in Detmold beheimatet, die neben wichtigen administrativen Funktionen, kulturellen Institutionen und Bildungseinrichtungen, Detmolds bedeutsame Stellung als Mittelzentrum prägen. Es gilt jedoch zu beachten, dass Detmold durch die Nähe zu den Oberzentren Bielefeld und Paderborn in einer besonderen regionalen Wettbewerbssituation steht. Auch die Häufung von, wenn auch kleineren Mittelzentren auf engem Raum, charakterisieren die Situation Detmolds. Mit Lemgo, Lage, Bad Salzuflen, Horn-Bad Meinberg, Blomberg, Steinheim und Barntrup finden sich weitere sieben Mittelzentren in einem Radius von weniger als 25 Km um Detmold. Insbesondere im Hinblick auf den Einzelhandelsstandort Detmold gilt es zu berücksichtigen, dass das potenzielle Einzugsgebiet eng begrenzt ist.

Das Stadtgebiet umfasst seit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970 eine Flächen-größe von 12.939 ha (129,39 qkm). Zuvor hatte die Stadt Detmold eine Flächengröße von 977 ha (9,77 qkm).



Die Nord-Süd-Ausdehnung und die West-Ost-Ausdehnung betragen seit dem Jahr 1970 jeweils ca. 15 Km.

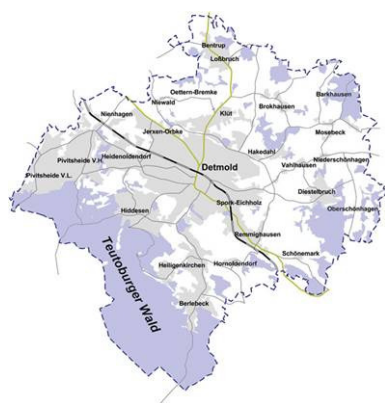
Der Südwesten des Stadtgebietes wird durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes geprägt. Von Südosten nach Westen verläuft die Werreniederung und im Norden sowie Nordosten bestimmt das Lippische Hügelland das Landschaftsbild.

Die heute vorhandene administrative Gliederung der Stadt Detmold resultiert aus der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970. Aus 25 kleinen und kleinsten umliegenden Gemeinden sowie der (Kern-)Stadt Detmold wurde die Stadt Detmold neu gebildet.

Das Stadtgebiet vergrößerte sich im Jahr 1970 auf fast 130 qkm und annähernd 64.000 Einwohner.

Die kommunale Neugliederung in Nordrhein-Westfalen hatte zum Ziel, Städte zu schaffen, deren einzelne Teile in sinnvoller Wechselwirkung und Ergänzung zueinander stehen.

Wohngebiete, Gewerbegebiete, zentrale Einrichtungen und Erholungsbereiche sind Teile eines Gesamtgefüges, die auf Dauer alleine nicht existieren können. Es galt daher ausgeglichene Stadtbereiche zusammenzufassen, um funktionale, wirtschaftliche und unter Umständen auch soziale Ungleichgewichte zu vermeiden.



Von den 25 Ortsteilen neben der Kernstadt Detmold hatten zum Zeitpunkt der kommunalen Gebietsreform neun Gemeinden weniger als 500 Einwohner und sechs Gemeinden zwischen 500 und 1.000 Einwohner. Eine Grundvoraussetzung für die Bildung von „lebensfähigen“ Orten war damit in mehr als der Hälfte der Gemeinden nicht gegeben.

Die neue Stadt Detmold hätte nach dem vorgeschlagenen Zusammenschluss, so die Begründung aus dem Gesetzentwurf vom 11.03.1969, „eine kräftige Grundlage für die Fortführung und den Ausbau ihrer Funktionen“ und wäre in der Lage, auch künftig alle die Aufgaben zu erfüllen, die ihre Anziehungskraft als Zentralort begründen. In der Begründung hieß es weiter, dass mit der kommunalen Einheit die Grundlage für eine einheitliche, zukunftsweisende Bauleitplanung gegeben sei. Mit dem Ansatz auf Verdichtung der Baugebiete und dem Freihalten von Grünflächen wäre damit ein absehbares Ende der Zersiedlung in diesem Raum vorhanden.

Seit 1970 ist die administrative Gliederung des Stadtgebietes nahezu unverändert. Im Jahr 1998 gab es eine Neuordnung von Ortsteilgrenzen. Die Ortsteilgrenzen enthielten zum Teil Kuriositäten aus der Historie, die seit der 1970 erfolgten Stadtentwicklung dazu geführt haben, dass die Ortsteilgrenzen zum Teil als willkürlich angesehen werden mussten. Unter dem Aspekt der funktionalen Zugehörigkeit zu einem bestimmten Ortsteil und der inzwischen grenzüberschreitenden Grundstückszuschnitte einschließlich Bebauung war eine Änderung von einzelnen Ortsteilgrenzen zweckmäßig.

Die Gesamtanzahl von 27 Ortsteilen - die Kernstadt Detmold wurde aufgrund seiner hohen Einwohnerzahl im Jahr 1990 in die Bereiche "Nord" und "Süd" aufgeteilt - blieb jedoch unverändert gleich.

Fazit für das ISEK

Die Kernstadt bildet das „Herzstück“ der Stadt Detmold. Aufgrund der vielfältigen Funktionen die die Kernstadt ausübt, wirken sich Maßnahmen nicht nur auf die Innenstadt selbst, sondern auf das ganze Stadtgebiet positiv aus.

2.1.1 Einwohnerentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die untenstehende Tabelle stellt den Verlauf der Entwicklung der Einwohnerzahl von Detmold in den Jahren von 1976 bis 2011 dar. Vor allem während der „Wende“ und in den Folgejahren erlebte die Stadt Detmold einen starken Bevölkerungsanstieg. Seit 2002 nahm die Bevölkerung leicht ab und umfasste am 31.12.2011 72.646 Einwohner.

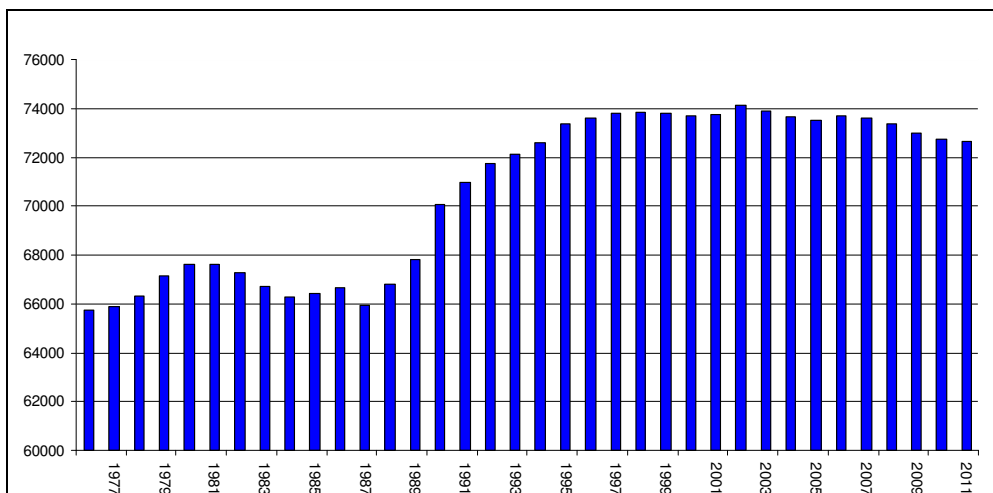


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Detmold seit 1976, Daten: IT NRW

Fazit für das ISEK

Die in den letzten Jahren auf einem hohen Niveau sich befindliche Einwohnerzahl entwickelt sich seit einigen Jahren leicht negativ. Es ist davon auszugehen, dass die durchschnittliche Personenanzahl je Wohnung sinkt und die Quadratmeterwohnfläche je Person steigt.

Migrantenentwicklung

In Detmold lebten am 31.12.2003 5.654 Ausländerinnen und Ausländer (7,7 %). Die Anzahl der Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund wurde auf 15.632 (21,2 %) geschätzt. Zum Vergleich hatten 18,7 % der Bevölkerung im Kreis Lippe, 21,4 % in Ostwestfalen-Lippe und 18,5 % in NRW einen Migrationshintergrund.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Ausländerinnen und Ausländer war in den Jahren 2000 bis 2003 mit 340 Geburten und 132 Sterbefällen positiv. Das gleiche gilt für die Aussiedlerinnen und Aussiedler mit 888 Geburten und 193 Sterbefällen in den Jahren 1987 bis 2003.

	Detmold	Kreis Lippe	OWL	NRW
Ausländer (31.12.2003)	5.654	22.884	209.672	1.965.155
Ausländer (31.12.2011)	5.382	20.922		1.908.121
Ausländeranteil (31.12.2011)	7,4 %	6,0 %		10,7 %
Bürger mit Migrationshintergrund* (31.12.2003)	15.632	67.654	442.792	3.343.682
Anteil Bürger mit Migrationshintergrund* in % (31.12.2003)	21,2	18,7	21,4	18,5
Ausländergeburten* (2000-2003)	340	1.960	6.242	58.500
Ausländersterberate* (2000-2003)	132	200	1.368	16.684
Aussiedlergeburten* (1987-2003)	888	4.163	20.724	99.693
Aussiedlersterberate* (1987-2003)	193	905	4.488	21.678

*geschätzt bzw. hochgerechnet

Tabelle 1: Migranten in DT, Kreis Lippe, OWL und NRW

Quelle: Bezirksregierung Detmold 2005

Fazit für das ISEK

Detmold hat einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund. Da die Bevölkerungsentwicklung bei den Migrantinnen und Migranten positiv ist, tragen sie dazu bei, dass die Bevölkerungsverluste in Detmold nicht noch stärker ausfallen.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist die Bilanz aus Geburten und Sterbefällen, die eine Bevölkerung wachsen oder schrumpfen lässt. Der bundesweite Trend der zurückgehenden Geburtenzahlen ist auch in Detmold zu erkennen. Die Kinderzahl betrug im Jahr 2001 noch 807, fiel sukzessive bis 648 in 2009 und erreicht Ende 2011 die Zahl 653. Im Sozialraum 9, der die Kernstadt umfasst, schwankte die Zahl der Geburten seit 2000 bis 2010 im Bereich von 149 bis 199 Geburten. Gleichzeitig blieb die Zahl der Gestorbenen im gesamten Stadtgebiet in den vergangenen Jahren auf einem gleich bleibenden Niveau von durchschnittlich 833 Personen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung führt zu einem durchschnittlichen jährlichen Rückgang in Detmold von 150 Einwohnern pro Jahr.

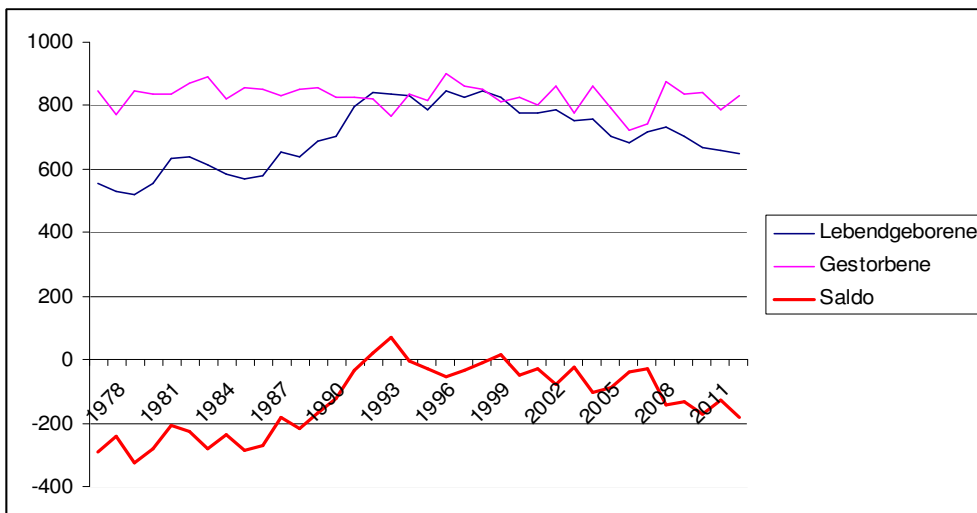


Abbildung 3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Detmold seit 1976, Daten: IT NRW

Fazit für das ISEK

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung führt in Detmold zu einem Bevölkerungsverlust. Durch eine Attraktivitätssteigerung Detmolds kann diesem entgegen gewirkt werden.

Wanderungen

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist die Wanderungsquote für die Entwicklung einer Stadt von großer Bedeutung. Die Zahl der Zuwanderer und der Fortgezogenen lag in den Jahren seit 2005 bei ca. 3.500 pro Jahr. In diesen Jahren schwankt das Gesamtsaldo von +227 bis -196 Einwohnern. Im Jahr 2011 war ein Wanderungsüberschuss von +66 zu verzeichnen. Der Zuwanderungsüberschuss bei den Nichtdeutschen hat einen zunehmenden Anteil an der zuletzt positiven Wanderungsbilanz. IT NRW berichtete über die Wanderungsbewegungen von Detmold in Bezug zu den Nachbarkommunen im Jahr 2009. Die größten positiven Wanderungssalden waren gegenüber den kleineren Gemeinden Au-

gustdorf (+ 54) und Horn-Bad Meinberg (+40) zu verzeichnen. Die größten negativen Wanderungssalden im Jahr 2009 wurden in Bezug auf Bielefeld (-69), Bad Salzuflen (-35) und Lage (-27) ermittelt. Die Ursache dafür liegt vermutlich in dem größeren Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot im Großraum Bielefeld.

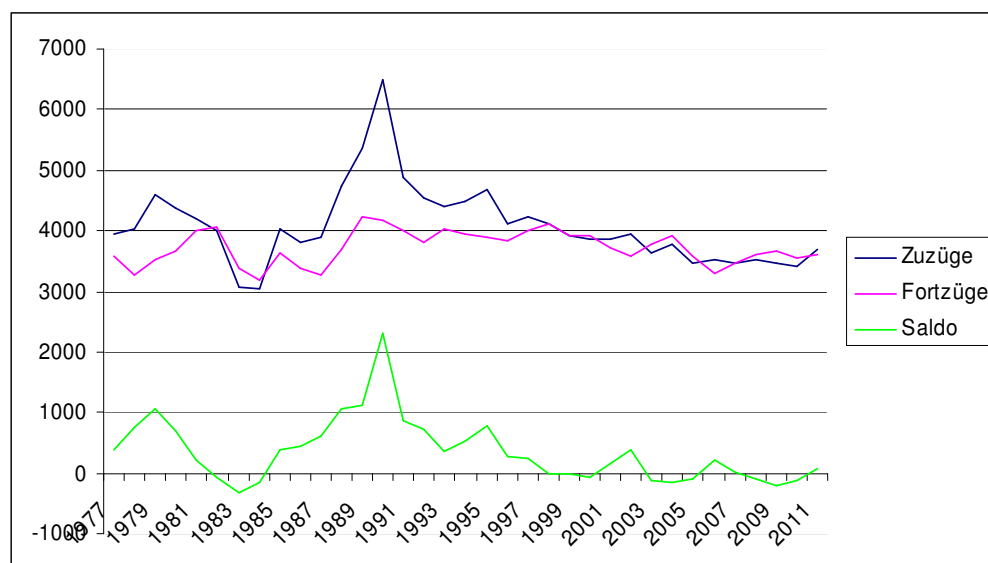


Abbildung 4: Wanderungsbilanz in Detmold seit 1976, Daten: IT NRW

Fazit für das ISEK

Die Zu- und Fortzüge halten sich in den letzten Jahren die Waage. Detmold gewinnt Bevölkerung aus kleineren Gemeinden im Umland, verliert dagegen Bevölkerung tendenziell Richtung Bielefeld.

Bevölkerungsstruktur

Im Verhältnis zum Landesdurchschnitt und zu vergleichbaren Mittelstädten weist Detmold einen höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen auf. (Siehe Kommunalprofil Detmold, IT.NRW, Seite 8) Die erwerbsfähige Bevölkerung der 25- bis 50-Jährigen und der 50- bis 65-Jährigen ist in Detmold unterdurchschnittlich vertreten. Das Niveau der Altersgruppe über 65 entspricht dem Durchschnittswert der größeren Mittelstädte in NRW.

Aus dem Kommunalprofil ist erkennbar, dass die Zahl der Kinder unter 10 abnimmt, während bei den 10 bis 20-Jährigen noch eine Zunahme zu beobachten ist. Eine deutliche kontinuierliche Zunahme ist bei den Altersgruppen der 40- bis 50-Jährigen, der 50- bis 60-Jährigen und der über 70-Jährigen zu beobachten. (Siehe Kommunalprofil Detmold, IT.NRW, Seite 8)

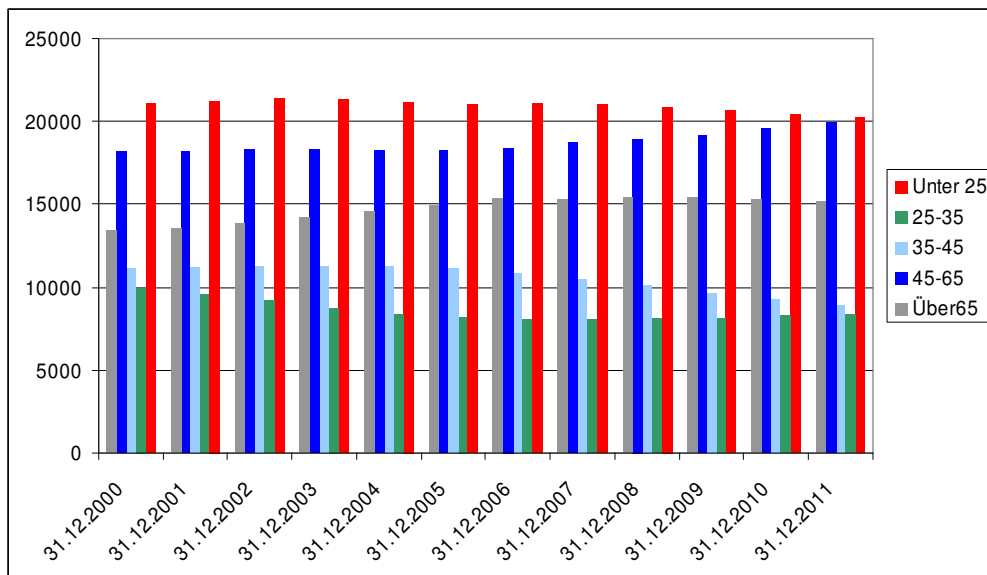


Abbildung 5: Veränderung der Alterstruktur in Detmold 2000 bis 2011, Daten: IT NRW

Die zahlenmäßig stärksten Altersgruppen in der Innenstadt (Sozialraum 9) sind mit 32 % die 27- bis 50-Jährigen, gefolgt von den über 65-Jährigen (22 %) und den 50- bis 65-Jährigen (19%). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis 18 Jahre) in der Innenstadt beträgt 13 %.

Die Detmolder Bevölkerung bestand 2011 aus 38.228 Frauen (52,6 %) und 34.418 Männern. Gemäß der Modellrechnung für das Jahr 2030 wird der Anteil der Frauen zukünftig auf 53,6 % steigen.

In dem Sozialraum 9, der weite Teile der Kernstadt umfasst, wohnen 20.495 Menschen, davon sind 11.187 Frauen. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von 54,6 %. Bei den Jugendlichen bis 16 Jahren gibt es mit 48,67 % einen geringeren Anteil von Mädchen, während bei den Erwachsenen die Frauen einen deutlich größeren Anteil (55,6 %) haben. Im Vergleich von Gesamtstadt zu Sozialraum 9 fällt auf, dass der Frauenanteil in der Altersgruppe 18 bis 27 in der Innenstadt um 4 % höher ist als in der Gesamtstadt. Bei der Altersgruppe der über 65-Jährigen ist der Frauenanteil mit 64 % in Detmold Mitte wesentlich höher als in der Gesamtstadt (59 %).

Fazit für das ISEK

Im Untersuchungsraum des ISEK „Detmold-Innenstadt“ wohnen überdurchschnittlich viele Frauen. Insbesondere bei den über 65-Jährigen ist der Frauenanteil sehr hoch. Es ist davon auszugehen, dass viele dieser Frauen alleine wohnen, weniger mobil sind und auf eine gute Infrastruktur in der Innenstadt angewiesen sind.

Bevölkerungsprognose

IT.NRW hat eine Gemeindemodellrechnung für Detmold für die Jahre 2008 bis 2030 nach Altersgruppen und Geschlecht erstellt. (Siehe Kommunalprofil Detmold, IT.NRW, Seite 9) Bis zum Jahr 2020 wird ein Rückgang der Bevölkerung von 73.580 Einwohnern im Jahre 2008 auf 70.630 Einwohner erwartet. Gegenüber 2008 ist dies ein Rückgang um 4 %. Ein Rückgang um weitere 4 % wird bis zum Jahre 2030 auf dann 67.710 Einwohner prognostiziert.

Die Gemeindemodellrechnung macht deutlich, dass die Anzahl der Kinder und jungen Erwachsenen (bis 30) bis 2030 zurückgehen wird. Bei den Altersgruppen der 40- bis 50-Jährigen ist eine stabile Entwicklung zu erwarten. Während die Anzahl der 50- bis 60-Jährigen bis dahin stark abnehmen wird, wird bei den 60- bis 70-Jährigen und über 70-Jährigen eine weitere Zunahme prognostiziert.

Fazit für das ISEK

Die insgesamt sinkende Bevölkerung wird zu einem Rückgang der Nachfrage nach Wohnraum führen. Dagegen wird der Bedarf für barrierefreie Wohnungen zunehmen.

2.1.2 Baugeschichtliche Entwicklung der Stadt



Der aus der alten sächsischen Siedlung Thiotmalle (Thingstätte) entstandene Ort ist der frühe Anfang der daraus später entstandenen Stadt Detmold.

Zunächst legten die Edlen Grafen und Herren zur Lippe, die einst weitab am Unterlauf des Lippeflusses beheimatet waren, in Thiotmalle (Ursprung von „Detmold“) eine Burg an.

Graf Bernhard III. gründete vor 1265 den Ort neu als Stadt und gab ihm Lippstädter Stadtrecht.

Der Grundriss der Kernstadt wurde planmäßig nach dem Schema der lippischen Städte, wie auch in Lemgo, Horn und Blomberg, angelegt. Charakteristisch ist ein System von drei Längsstraßen, von denen die äußersten mindestens an einem Ende auf die mittlere Straße und ein Stadttor umbiegen. Aufgrund der geographischen und verkehrstechnischen Gegebenheiten wurde in Detmold anstelle der Längsachse die Querachse Durchgangsstraße und die Längsachse endete im Südosten vor der Stadtmauer.

Zwei große Stadtbrände Mitte des 15. und 16. Jahrhunderts hatten überwiegende Teile der Stadt zerstört. Der zweimalige Wiederaufbau änderte aber weder etwas an der mittelalterlichen Straßenführung, noch etwas an den engen Grenzen innerhalb der Stadtmauer. Erst zu

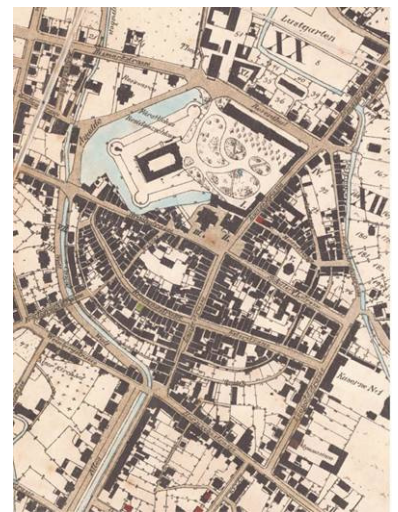
Beginn des 18. Jahrhunderts wurde der mittelalterliche Mauerring nach Süden durchbrochen und es entstand die „Neustadt“. Die Einwohnerzahl war im Jahr 1806 mit 2.200 immer noch sehr gering.

Der kleine Marktplatz konnte nach Abbruch des alten und Errichtung des neuen Rathauses und durch Einebnung des Kirchhofes um 1830 zu einer großen zentralen Platzanlage erweitert werden.

Im Laufe des 19. Jahrhunderts drang die Stadt nicht nur im Süden und Norden, sondern auch im Osten und Westen in den Sumpfgebieten weit über ihre mittelalterliche Begrenzung hinaus, so dass die Stadttore und Wallanlagen schließlich abgetragen wurden. Ein Teil der Stadtmauern ist bis heute erhalten geblieben.

Die spätmittelalterliche Stadt mit ihrem markanten Stadtgrundriss ist die Keimzelle der Residenzstadt Detmold. Hier und in den Erweiterungsphasen bis ins frühe 20. Jahrhundert überwiegen die historischen Gebäudestrukturen. In den kleineren Ortsteilen Heiligenkirchen, Heidenoldendorf, Hornoldendorf und Vahlhausen sind noch prägende historische Baustrukturen vorhanden.

Das bauliche Gefüge der Stadt Detmold ist von vielen Entwicklungsstufen bestimmt, die mit geschichtlichen Epochen und Bevölkerungsbewegungen deutlich korrespondieren.



- Historische Villenquartiere der Residenzstadt-Ära, vor allem südlich des Stadtkerns (etwa 1865 - 1914)
- Städtische Blockbebauungen, vor allem westlich und südwestlich des Stadtkerns (etwa 1870 - 1920)
- Der Stadtkern Detmold wird seit 1950 von modernen Cityfunktionen (Geschäfte, Verwaltungen) überlagert, die die ursprünglichen Nutzungen (Wohnen, Kleinhandel, Beherbergung) immer mehr verdrängt und struktur- und maßstabsverändernde Neubauten erzwungen haben. Größere Mietshauskomplexe, vor allem in der Zeit nach 1950 im Westen und Südosten der Kernstadt
- Ausgedehnte Eigenheimbesiedlungen (einzelnstehend sowie als Doppel- und Reihenhäuser), ebenfalls überwiegend nach 1950 erbaut, nördlich und südlich des Stadtkerns sowie in fast sämtlichen Ortsteilen, z.T. in ausgesprochener Streubesiedlung
- Gewerblich und industriell genutzte Flächen, vor allem entlang der Weser-Niederung im Westen und Südosten der Kernstadt
- Komplexe von Konversionsflächen vor allem im Nordosten der Kernstadt aus den 1930er Jahren

- Bäuerliche Hoflagen auf historischen Standorten, häufig in Reihung entlang den Tälern oder Hangkanten (z.B. Niewald, Oberschönhagen), in einigen Fällen auch als Dorfgruppierung (z.B. Vahlhausen, Brokhausen)
- Größere Komplexe baulicher Sondereinrichtungen, vor allem im Werretal östlich und westlich des Stadtkerns (Bezirksregierung, Schulzentren, Fachhochschule, Sport- und Sozialeinrichtungen).

Im Zuge der Industrialisierung stieg die Bevölkerung stark an. Um 1870 war die Bevölkerung auf ca. 6.500 Personen angewachsen.



Im Jahr 1880 wurde die Bahnstrecke Herford-Detmold eröffnet und 15 Jahre später die Verlängerung nach Altenbeken. In den 1890er Jahren erhielt die Stadt ein großzügiges Kanalisationsnetz, eine moderne Wasserleitung und die Straßenbahnlinie nach Hiddesen und Berlebeck, die später zu einem großzügigen Netz erweitert wurden.

Bis 1918 blieb Detmold Regierungssitz der Grafen (seit 1789 Fürsten) zur Lippe. Dann wurde die Stadt Landeshauptstadt des Freistaates Lippe und nachdem Lippe ein Teil des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen wurde, Standort der Bezirksregierung Detmold.



Nach dem zweiten Weltkrieg setzte wie überall auch in Detmold eine verstärkte Bautätigkeit ein, um den dringend benötigten Wohnraum zu beschaffen, da außer den Flüchtlingen auch die Studenten der neu gegründeten Musikakademie und die Landesbediensteten der 1947 nach Detmold verlegten Bezirksregierung untergebracht werden mussten. Es entstanden das Regierungswohnviertel im Johannettental, die Siedlung "Pinneichen", die sog. "Schlesierhöhe", das Neubaugebiet am Papenberg und die Neubebauung zwischen Lemgoer Tor und Klüter Kaserne.

Im Jahr 1963 hatte Detmold schließlich eine Einwohnerzahl von 31.347 bei einer Gesamtfläche von 977 ha.

Nach der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970 gab es im Kernstadtbereich mehrere den Maßstab verändernde Bauvorhaben, wie z. B. das ehemalige Karstadt-Warenhaus, die Sparkassenhauptstelle oder das Residenz-Hotel, eine Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen für Schule und Bildung, aber auch später die Aufgabe der Nachnutzung von großen Flächen, hier insbesondere den Konversionsflächen „Hohenloh“, „Georgstraße“, „Bielefelder Straße“ und „Bundeswehrkrankenhaus“.

Fazit für das ISEK

Der markante Stadtgrundriss ist bis heute vorhanden. Die baugeschichtlichen Entwicklungsstufen der Innenstadt sind gut ablesbar. Auch zukünftig gilt es diese wertvollen historischen Eigenschaften zu erhalten.

2.1.3 Förderung des kulturellen Erbes / Städtebaulicher Denkmalschutz

Im historischen Stadtkern von Detmold hat sich außerhalb der mittelalterlichen Mauern der Charakter einer Residenzstadt des 19. Jahrhunderts noch nahezu unverfälscht erhalten. Der Geltungsbereich mit seinen unverwechselbaren Strukturen im Grundriss und Aufriss greift über die mittelalterlichen Wallanlagen und die ersten planmäßigen Stadterweiterungen der Barockzeit (Parklandschaft Friedrichstaler Kanal mit Neustadt) sowie des Klassizismus (westliche Allee, Leopoldstraße, Hornsche Straße, Gartenstraße und Rosental) hinaus und berücksichtigt auch die für Detmold bedeutende Epoche der Gründerzeit. Dieser relativ große Bereich wird geprägt durch das Villenviertel Bandelberg/Palaisstraße/Benekestraße/Fürstengartenstraße, den Kaiser-Wilhelm-Platz mit seinen Staatsbauten, der Christuskirche, dem Hauptpostamt und den anschließenden Wohnvierteln, dem Bahnhofsviertel, dem Wohngebiet um die Woldemarstraße und den Palaisgarten mit dem angrenzenden Siedlungsgebiet am Fuße des Papenbergs.

Im bisherigen Geltungsbereich „Historischer Stadtkern“ befinden sich 1082 Gebäude, davon sind 433 als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Darüber hinaus ist der größere Teil der restlichen Gebäude als besonders erhaltenswerte Bausubstanz mit stadtbildprägender Wirkung einzustufen. Zur Erhaltung dieses kulturellen Erbes hat sich die Stadt Detmold 1991 durch Beitritt der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne verpflichtet.



Fazit für das ISEK

Zur Erhaltung des kulturellen Erbes (der denkmalgeschützten und erhaltenswerten historischen Bausubstanz) und zur Verbesserung und Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Geltungsbereich sind noch mindestens für 10 Jahre Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung bzw. zur Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude erforderlich. Der allergrößte Teil der stadtbildprägenden Gebäude ist in Besitz privater Eigentümer. Die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen verursachen regelmäßig denkmal- und stadtteilbedingten Mehraufwand. Mit Fördermitteln der Städtebauförderung konnte bisher und soll auch in Zukunft die erhaltende Stadterneuerung positiv beeinflusst werden.

2.1.4 Siedlungs- und Wohnungsstruktur

Die stadträumliche Struktur Detmolds wird bestimmt durch die Lage der Stadt zwischen Teutoburger Wald im Südwesten und dem lippischen Hügelland im Norden und Osten der Stadt. Der besiedelte Raum ist geprägt durch den Siedlungsschwerpunkt der Kernstadt mit rd. 30.000 Einwohnern und die 25 Ortsteile mit wenigen Hundert bis über 8.000 Einwohnern. Die Qualitäten der Kernstadt sind die historische Innenstadt mit einer Vielzahl von Baudenkmälern und dem Angebot von attraktiven Freiflächen und Parks mit teilweise begleitenden Wasserflächen. Die siedlungsstrukturellen Qualitäten der Ortsteile hingegen liegen in der engen Verzahnung von Wohnbebauung zum landschaftlich attraktiven Außenbereich. Die Siedlungsstruktur bestimmt nicht nur das optische Erscheinungsbild einer Stadt in der Topographie und dem umgebenden Landschaftsraum, sie ist maßgebend für die Funktionsfähigkeit der Stadt (z.B. in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Verkehr) und beeinflusst wesentlich deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit.

Siedlungsstruktur

Grundlegende Voraussetzung für den bestmöglichen Funktionsablauf innerhalb des Siedlungsgefüges ist die siedlungsräumliche Schwerpunktbildung, die gleichzeitig eine effektive Freiraumsicherung ermöglicht. Von besonderer Bedeutung ist die siedlungsräumliche Schwerpunktbildung auch für den Aufbau und die Sicherung der versorgungswirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einer Stadt. Die Bevölkerungskonzentration und Siedlungsverdichtung ermöglichen eine quantitative und qualitative Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen.

Die Einwohnerzahl in der Kernstadt Detmold lag im Jahr 1990 bei 30.279 und im März 2010 bei 29.305. Gemäß Auswertung des KRZ (31.12.2010) leben 36 % der Detmolder in der Kernstadt. Von den 48.377 Haushalten sind 19.025 Haushalte (39 %) in der Kernstadt angesiedelt. 2/3 der Haushalte in der Kernstadt sind Singlehaushalte. 39 % der allein Erziehenden leben in der Kernstadt, davon sind ca. 85 % Frauen.

Der Siedlungsschwerpunkt ist eindeutig die Kernstadt Detmold. Nicht nur ca. 36 % aller Detmolder wohnen in der Kernstadt, sondern auch alle wichtigen Funktionen, die kulturellen Institutionen und die Bildungseinrichtungen sind in der Kernstadt vorzufinden.

Von den Einwohnerzuwächsen seit Ende der 80er Jahre profitierten zwar überwiegend einige wenige Ortsteile, wie z. B. Heidenoldendorf und Pivitsheide V.H./V.L., dennoch bildete sich zur Kernstadt kein auch nur annähernd vergleichbarer Schwerpunkt. Wohnbereichszentren mit einigen Infrastruktureinrichtungen sind in Pivitsheide V.H./V.L., Heidenoldendorf,

Hiddesen, Heiligenkirchen, Spork-Eichholz und Remmighausen sowie im Ansatz auch in Diestelbruch vorzufinden.

Die Siedlungsstruktur kann in Detmold als heterogen und vor allem im westlichen Stadtbereich als zerstreut bezeichnet werden. Pivitsheide V.H./V.L. und Heidenoldendorf sind durch zahlreiche Siedlungsbereiche und weiträumig, unbebaute Bereiche geprägt.

Fazit für das ISEK

In der Kernstadt leben sehr viele Singlehaushalte. Auch der Anteil der Alleinerziehenden ist überdurchschnittlich hoch. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil von mobilitätseingeschränkten Haushalten hoch ist, so dass es unabdingbar ist, alle wichtigen Funktionen in der Kernstadt vorzuhalten und zu bündeln, um Wegekettens herzustellen und das Wohnen in der Kernstadt auch ohne PKW attraktiv zu halten.

Wohnungsstruktur

Die Wohnbebauung in Detmold ist mit 2,0 Wohnungen je Wohngebäude deutlich weniger dicht als im Land NRW (2,3), aber auch geringfügig dichter als im Kreis Lippe (1,9) und in Ostwestfalen-Lippe (1,9). Auch im Bereich der Räume je Wohnung und Fläche je Wohnung liegt Detmold (4,6) zwischen dem Land NRW (4,3) mit durchschnittlich kleineren Wohnungen sowie dem Kreis Lippe (4,8) und Ostwestfalen-Lippe (4,8) mit größeren Wohnungen. Bei der Wohnbelegungsdichte haben Detmold und das Land NRW (2,2) eine etwas geringere Dichte als Lippe (2,3) und Ostwestfalen-Lippe (2,4) zu verzeichnen, während bei der Wohnfläche pro Person Detmold den höchsten Wert hat. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person ist in Detmold von 25,7 m² im Jahr 1968, 37,27 m² im Jahr 1987 auf 40,6 m² im Jahr 2003 angestiegen. Durch die Verschiebung der Altersstruktur, insbesondere durch die Zunahme der Seniorenhaushalte, der weiter steigenden Anzahl von Singlehaushalten allgemein, der Verbesserung der Wohnungsausstattung und der Wohnumfeldqualität ist davon auszugehen, dass die Wohnfläche pro Person noch weiter ansteigen wird. Im Jahre 2010 betrug die Wohnfläche pro Person bereits 42,7 m². Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag in Detmold im Jahre 2010 immer noch bei 88,8 m².

Der Wohnungsbestand in Detmold ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich auf 35.009 (Stand 2010) Wohnungen angestiegen. Im Jahre 2010 wurden 136 neue Wohnungen errichtet, die Bauintensität in Detmold betrug in dem Durchschnitt der letzten Jahre 0,4 % Fertigstellungen je 100 Bestandswohnungen (140 WE). Der Anteil der preisgebundenen Mietwohnungen beträgt 15,7 % (2010) und ist seit Jahren rückläufig. Die Mehrheit der Wohnungen befindet sich in Ein- und Zweifamilienhäusern (53 %).

Fazit für das ISEK

Die Wohnbelegungsdichte ist im Vergleich zu NRW unterdurchschnittlich und die Wohnfläche pro Person überdurchschnittlich.

Siedlungsflächenentwicklung

Der Anteil der bebauten Fläche (Bau- und Verkehrsflächen) an der Gesamtfläche ist in Detmold von unter 16 % Ende der 70er Jahre auf 22,5 % im Jahr 2003 angestiegen. Die Entwicklung der Siedlungsfläche erfolgte im Stadtgebiet von Detmold nicht in allen Teilbereichen gleich. So ist festzustellen, dass adäquat zur Bevölkerungsentwicklung insbesondere in den Ortsteilen des westlichen Stadtgebietes (Pivitsheide V.H./V.L., Heidenoldendorf) die Siedlungsfläche überproportional stark angestiegen ist.

Die kleinräumige Bevölkerungsverteilung innerhalb einer Region oder Stadt wird sehr stark von der Verfügbarkeit und den Preisen für Wohnungen und Bauland gesteuert. Die jeweils gewählte Wohnlage wird immer ein Kompromiss zwischen den Kriterien Belastung des Nettoeinkommens durch Miete/Zinsen, Nähe zum Arbeitsplatz und die Erfüllung individueller Lagepräferenzen sein. Bei der Abwägung der Wohnvorteile außerhalb der jeweiligen Ballungsräume „im Grünen“, wird in der Regel bei jungen Familien mit Kindern eine Präferenz für das Umland bzw. die Randbereiche erkennbar sein.

Fazit für das ISEK

Die Veränderung der soziodemographischen Rahmenbedingungen wird auch Detmold vor neue Herausforderungen stellen. Angesichts der veränderten Nachfragemuster und Bedarfsgrößen wird es künftig darum gehen, die zukünftige Siedlungsentwicklung den neuen Bedingungen anzupassen.

Eine sparsame Flächeninanspruchnahme ist demnach vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen ein Beitrag zu einer nachhaltigen Wirtschafts- und Finanzpolitik, denn teure, künftigen Entwicklungen nicht angepasste Fehlinvestitionen können vermieden werden.

Ziel muss es sein, die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Stadt Detmold mit seiner Kernstadt und seinen Wohnbereichszentren unter dem Leitbild der Nachhaltigkeit zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln.

Wohnungsneubauentwicklung

Die Bautätigkeit ist ein wichtiges Kriterium für die Attraktivität einer Stadt. Eine niedrige Zahl weist auf einen gesättigten Markt und geringe Entwicklung einer Kommune hin. Eine hohe Zahl zeigt, dass Neubauten, unter anderem für junge Familien, überhaupt bezahlbar sind.

Baufertigstellungen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)											
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Wohnungszugang 1995-2003	
										absolut	in %
Detmold	360	298	357	319	218	272	177	138	104	2.243	+ 7,2
Lippe	1.916	1.937	1.552	1.617	1.497	1.706	1.097	924	913	13.159	+ 9,2
OWL	14.143	11.546	11.510	9.821	11.839	9.336	7.828	6.665	6.078	88.766	+ 11,1
NRW	94.492	84.354	81.640	78.916	78.916	81.178	75.300	61.150	50.087	655.291	+ 8,6

Tabelle 2: Baufertigstellungen von 1995 bis 2003, Daten: LDS NRW

Die Entwicklung der Baufertigstellungen von Wohnungen zeigt auf allen regionalen Betrachtungsebenen einen deutlichen Rückgang ab dem Jahre 2000. Nachdem der zusätzliche Bedarf durch die Zuwanderungen nach der Wende gedeckt worden ist, hat sich der Neubau- und Ersatzbedarf an Wohnungen auf durchschnittlich 125 Wohnungen pro Jahr eingependelt.

Die Eigentümerquote (Anteil der selbst genutzten Eigentumswohnungen/Eigenheime an allen bewohnten Wohnungen/Häusern) lag bereits bei der Volkszählung 1987 mit 39 % in Detmold deutlich über dem Landesdurchschnitt von knapp 33 %. Die voranschreitende Wohneigentumsbildung hat in den Folgejahren zu einer weiteren Erhöhung der Eigentümerquote geführt.

	Baufertigstellungen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)									
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Wohnungszugang 2004-2011	
									absolut	in %
Detmold	142	117	98	164	132	103	125	119	1.000	+ 3,0
Lippe	863	886	607	722	478	395	438	468	4.857	+ 3,1
OWL	7.090	7.269	5.430	5.335	3.528	3.371	3.609	3.851	39.483	+ 4,5
NRW	51.510	45.489	41.824	40.348	31.794	27.792	29.884	30.346	298.987	+ 3,6

Tabelle 3: Baufertigstellungen von 2004 bis 2011, Daten: LDS NRW

Fazit für das ISEK

Die Anzahl der Baufertigstellungen ist im Vergleich zu Lippe, OWL und NRW leicht unterdurchschnittlich. Im Untersuchungsraum des ISEK ist der Bedarf an Wohnungen zukünftig überwiegend auf Brachflächen zu decken.

Leerstände

Während sich die bisherigen Darstellungen zum Wohnungsmarkt auf frei finanzierte Wohnungen und Sozialwohnungen beziehen, sind Angaben zu den Leerständen nur für Sozialwohnungen bekannt. Dieser Wert schwankt zwischen 3 und 4 % bei rund 3.000 vorhandenen Sozialwohnungen.

Fazit für das ISEK

Die Leerstandsquote spricht derzeit für einen weitestgehend ausgeglichenen Wohnungsmarkt.

2.1.5 Mobilität und Verkehr

Vorbemerkungen

Verkehr, hier vorrangig Mobilität durch motorisierten Individualverkehr (MIV), definierte sich in der Vergangenheit über

- Generalverkehrspläne (Angebotsplanung für vermehrte PKW-Nutzung im Sinne von Freiheit und persönlicher Entfaltung),
- Verkehrsentwicklungspläne (Modal-Splitt als Verteilung auf Verkehrsarten im Sinne von Existenzsicherung unter Einbeziehung von Umweltgedanken) und
- integrierter Verkehrsentwicklungsplanung (zusammenhängende Betrachtung von Modal-Splitt und Stadtentwicklungsplanung im Sinne von stadtverträglichem Verkehr).

Diese Darstellungsformen bildeten Angebotsplanungen. In Zukunft wird keine reine Angebotsplanung im Vordergrund stehen, sondern vor dem primären Hintergrund des Umwelt- und Klimaschutzes ein Verhaltensmuster im Sinne von möglicher Vermeidung bestimmter Systemkomponenten (vor allen MIV) bzw. anlassbezogener Kombination von Systemkomponenten (Intermodalität) bestimmend sein. Früher stellte sich die Frage, wie komme ich von A nach B, in der Zukunft lautet die Fragestellung: Muss ich von A nach B und brauche ich dafür unbedingt ein Auto?

Ausgangslage

Basierend auf dem Verkehrsentwicklungsplan 1991 (HHS4-Szenario) ist der konzeptionelle Leitfaden „stadtverträglicher Verkehr“ weitestgehend umgesetzt worden. So verfügt Detmold im ÖPNV über ein attraktives und somit akzeptiertes Stadtbussystem (inklusive ausreichender Vernetzung mit dem Regionalbahnverkehr und zentraler Vernetzung am Bahnhof und im Rosental untereinander).

Aufgrund der Realisierung einer flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung (Tarifregelung, Zeitregelung, Bewohnerstellflächen) in Kombination mit öffentlichen Parkhäusern verfügt Detmold in der Anzahl über genügend Stellplätze für den Individualverkehr im öffentlichen Raum.

Nach Einführung einer flächendeckenden, quartierbezogenen Tempo-30-Zonen-Regelung ist die Basis für eine flächenhafte Verkehrsberuhigung in schützenswerten Quartieren und hier auf reinen Wohnstraßen sowie Wohnsammelstraßen geschaffen.



Mit Hochstufung des Nordringes (ehemals K 90) zum 01.01.2009 zur B 239 sind alte Linienführungen im Innenstadtbereich zu Stadtstraßen abgestuft worden. Ebenso ist damit begonnen worden, Netzstrukturen im klassifizierten Hauptverkehrsstraßennetz neu zu gliedern (z. B. L 758). Der Baulastträger Straßen NRW hat ab 2011 damit begonnen, die B 239 im Stadtgebiet Detmold im Sinne der Leistungsfähigkeit und Bedeutung im überregionalen Netzzusammenhang entsprechend umzubauen (neue Querschnittsaufteilungen). Die im VEP 91 dargestellten Netzergänzungen im Hauptverkehrsstraßennetz (verlängerte Industriestraße, Osttangente) sind aufgrund politischer Grundsatzbeschlüsse nicht mehr zu realisieren.

Im Bezug auf Konzepte, Planungen und Angebote zur Steigerung des Radverkehrs gibt es seit Aufstellung des VEP 91 keine nennenswerten Entwicklungsplanungen, so dass Detmold zwar über ein Radwegenetz verfügt, welches sich aber aufgrund seiner Vielfältigkeit in Bezug auf Regelungen, Ausbaustandards und Streckenführungen als deutlich ausbaufähig zeigt. Als positive Ansätze sind die Einführung von Radfahrstraßen und der Bau einer zentralen Abstellanlage am Bahnhof zu nennen.

Fazit für das ISEK

Es sind Handlungskonzepte aufzuzeigen, die die Mobilität als hohes Gut der Lebensqualität erhalten. Hier ist auf Verhaltensweisen der Verkehrsteilnehmer hinzuarbeiten. Umweltbelange, Klimaschutz und Existenzsicherung durch Wirtschaftsverkehre (Erreichbarkeit) sind gleichrangig in Abstimmungsprozessen.

Die Nutzung des ÖPNV ist weiter zu stärken. Handlungsrahmen ist hier primär die vorhandene Infrastruktur (Haltepunkte, Fahrgastinfosysteme, Fahrzeuge) einem einheitlichen, barrierefreien Standard zuzuführen. Ebenso sind strategisch hervorzuhebende Haltepunkte als Verknüpfungsstellen zwischen Bus/Rad oder Bus/PKW sowie Bahn/PKW zu gestalten, wobei für die jeweiligen Abstellanlagen zukunftssträchtige Konzepte (Ladestationen, Fahrradverleih, Fahrradboxen, Carsharing-Systeme u.s.w.) Voraussetzungen sein sollten. Bei den Taktzeiten ist eine Verdichtung bzw. Ausweitung in den Abend- und Wochenendzeiten anzustreben. Alternativen wie Anrufsammeltaxi, Bürgerbusse und ähnliches sind ebenso zu betrachten. Im Schülerbusverkehr ist eine langfristig anzulegende Diskussion über Entzerrung durch zeitversetzte Schulanfangszeiten ein möglicher Lösungsansatz.

Die Ausweitung der Parkraumbewirtschaftungszonen wird 2013 abgeschlossen. Die Zonen werden im Sinne einer einheitlichen, begreifbaren und somit akzeptierten Regelung, den jeweiligen örtlichen Belangen genügend, ausgewiesen. Ein Hauptaugenmerk ist hier auf die Bewohnerparkregelung zu legen, wobei Bewohnerparkhäuser/-sammelparkplätze

an exponierten Stellen ein Lösungsansatz sind.

Für die öffentlichen Parkhäuser und Parkplätze ist kurzfristig ein Parkleitsystem zu erstellen. Die öffentlichen Abstellanlagen sollten zukunftsweisend mit Einrichtungen zur Steigerung der E-Mobilität und Verknüpfung mit dem Radverkehr (Abstellmöglichkeiten, Verleihsysteme) ausgestattet werden.

Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche sind weiterhin alleinige Basis im Sinne von Verkehrsberuhigung. In diesen Zonen wird auf ergänzende Regelungen (Beschilderung, Markierung, Poller u.s.w.) verzichtet. Ziel ist eine Straßenquerschnittsgestaltung oder Flächengestaltung mit dem Ansatz des sich selbst erklärenden Straßenraumes und entsprechenden, der jeweiligen Örtlichkeit angemessenen Verhaltensweisen der einzelnen Verkehrsteilnehmer. Zusätzliche Regelungen (Tempo-20-Zonen, Mischflächen im Sinne von Shared Space und ähnlichem) sind auf besonders sicherheitsrelevante Bereiche (Grundschulen, Kindergärten u.s.w.) zu beschränken.

Teile des vorhandenen Hauptverkehrsstraßennetzes (klassifizierte Straßen, städtische Hauptverkehrsstraßen) sind in einem Vorbehaltsnetz auf die B 239 auszurichten (Linienführung, Wegweisung), um so eine weitestgehende Entlastung der Innenstadt und einzelner Ortsteile vom Durchgangsverkehr zu erreichen und um Wirtschaftsverkehre zu bündeln bzw. gezielt zu lenken. Teile des vorhandenen Hauptverkehrsstraßennetzes, die nicht mehr Bestandteil des Vorbehaltsnetzes sind, sind im Sinne von stadtverträglichem Verkehr und Lebensqualität umzubauen, um so den Straßenraum und seine Randnutzungen den vielfältigen Nutzungsansprüchen der Örtlichkeit entsprechend zu öffnen.

Zentralster Ansatzpunkt zur Verhaltensänderung der Verkehrsteilnehmer im Sinne von klimafreundlicher Mobilität im Lebensraum Stadt ist die Steigerung der Nahmobilität mittels Radverkehrssystemen (Streckennetz, Abstellanlagen, Serviceeinrichtungen, Wegequalität, Wegweisung, Information u.s.w.). Hier liegt für Detmold das größte Handlungserfordernis. Es ist zunächst eine grundlegende Netzstruktur zu entwickeln. Basis hierfür bilden radial auf den Innenstadtring zuführende Radschnellwege mit qualitativ hochwertigem Standard und Service - / Infrastruktureinrichtungen (Wegbreite, Belag, an Knotenpunkten bevorzugte Führung, Beleuchtung, Abstellanlagen u.s.w.). Diese Radialen sind durch mehrere Ringssysteme zu vernetzen (weitestgehend in Tempo-30-Zonen oder Radfahrstraßen). In Ost-West-Richtung sind im Stadtgebiet zwei Radialen in ein regionales Radschnellwegsystem einzugliedern, um Pendlerströme aus/in Richtung Horn-Bad Meinberg bzw. Lage/Bad Salzuflen/Herford/Bielefeld bedienen zu können.

2.2 Rahmenplanung Stadtkern Detmold

Der Rahmenplan Stadtkern Detmold wurde am 30.09.1993 vom Rat der Stadt Detmold beschlossen und diente in den folgenden zwanzig Jahren als Grundlage für die Erneuerung des historischen Stadtkerns. Der Rahmenplan war eine Fortschreibung und Aktualisierung des Rahmenplans Stadtkern Detmold aus dem Jahre 1977. Diese Rahmenpläne haben sich in der Vergangenheit als Entscheidungshilfe für Einzelvorhaben und Vorgabe für die Bauleitplanung und Verkehrsplanung bewährt.

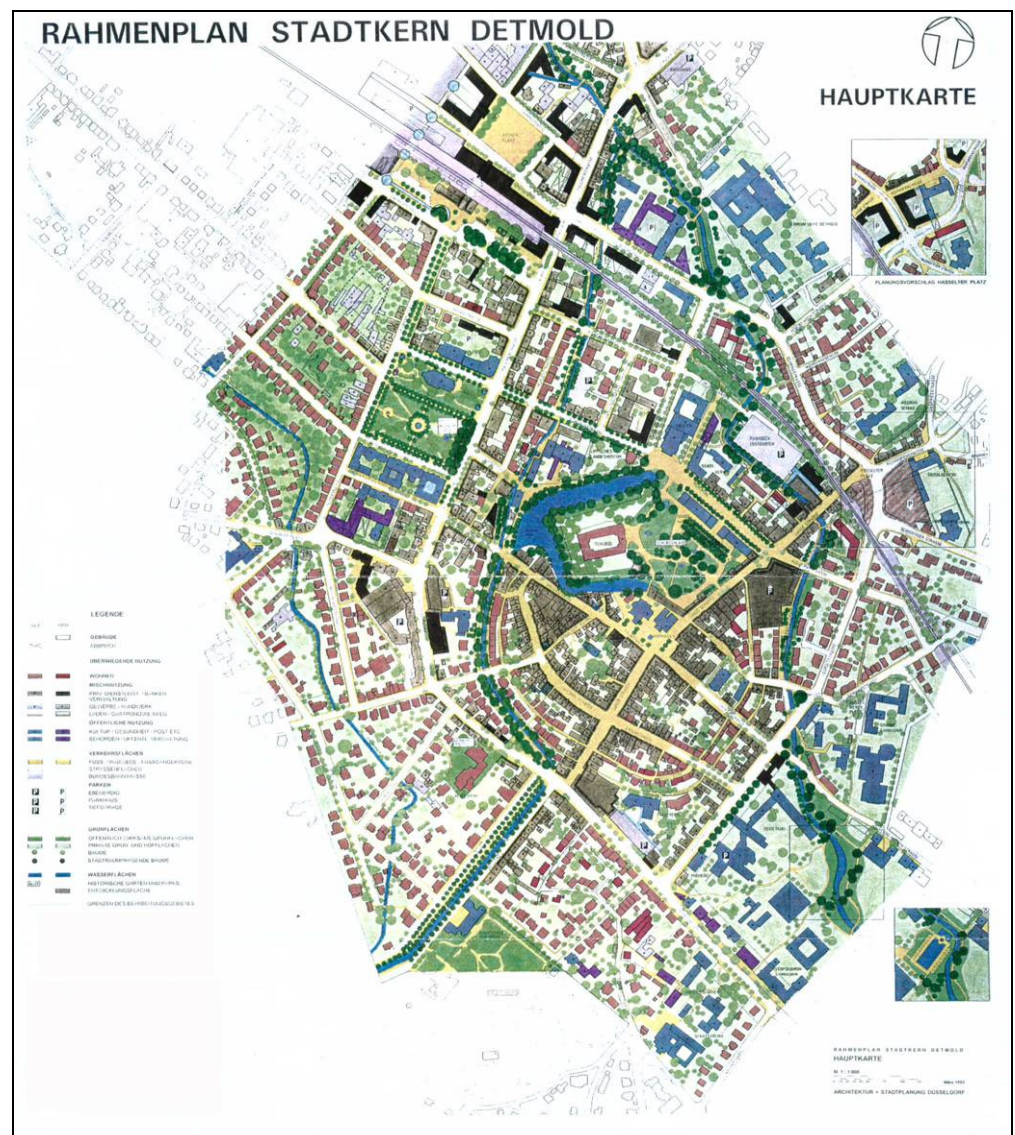


Abbildung 6: Rahmenplan 1993

2.2.1 Evaluierung der Rahmenplanung Stadtkern Detmold 1993 in Bezug auf die Handlungsfelder des ISEK

Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Rahmenplans Stadtkern bestand das Problem der Verdrängung der Wohnbevölkerung durch Banken, Versicherungen, Anwaltskanzleien, Arztpraxen und den Einzelhandel.

Diesem Problem wurde wirksam begegnet durch die bauleitplanerische Sicherung des Wohnanteils in Wohn- und Mischgebieten und durch den Bau von Mehrfamilienhäusern in Baulücken. Beispiele dafür sind die Bebauung auf dem ehemaligen Freibadgelände, das Wohnungsbauprojekt Mittelmühle und die Seniorenresidenzen an der Elisabethstraße und der Arminstraße. Das bisherige Sanierungsgebiet „Altstadt III“ ist in einem erheblichen Umfang durch die Wohnnutzung (4.621 Einwohner/2008) geprägt. Die Zahl der Bewohner ist in den vergangenen Jahren stabil geblieben (4.622 Einwohner/2013).

Es besteht allerdings weiterhin eine starke Nachfrage nach attraktiven Wohnungen in guten Innenstadtlagen. Um diese Nachfrage zukünftig befriedigen zu können, ist der Neubau von Wohnungen auf ehemals gewerblich oder militärisch genutzten Brachflächen möglich.

Der Rahmenplan 1993 sah aus gestalterischen Gründen verschiedene bauliche Ergänzungen und Neuordnungen vor, die zum überwiegenden Teil gewerblichen Nutzungen zum Teil aber auch der Wohnnutzung dienen sollten.

Weitere Potenziale für eine ergänzende Wohnbebauung bestehen demnach in folgenden Bereichen:

- Bereich Woldemarstraße/Leopoldstraße
- Baulücken an der Bahnhofstraße
- Ehemalige Tankstelle an der Paulinenstraße/Bahnhofstraße
- Ecke Wotanstraße/Paulinenstraße
- Baulücken in der Sedanstraße



Fazit für das ISEK

In Fortsetzung der Stadterneuerung der vergangenen Jahre wird die Anpassung der alten Bausubstanz in der Innenstadt an die aktuellen Wohnbedürfnisse ein Schwerpunkt bleiben.

Die Zielsetzung des Rahmenplans 1993, die Wohnfunktion der Innenstadt insbesondere für junge Familien als Gegensteuerung zu Überalterung und sozialer Auslese zu stärken, bleibt weiterhin aktuell. Es gilt jedoch diese Zielsetzung auf heutige gesellschaftliche Ge-

gegebenheiten gezielt zu erweitern. Die Umsetzung des ISEK muss dabei die heutige Zusammensetzung der Bevölkerung, wie z. B. Singlehaushalte, Alleinerziehende, Migrantinnen und Migranten, Alters- und Geschlechterzusammensetzung sowie sich daraus ergebende funktionale Notwendigkeiten in allen Projekten berücksichtigen.

Handlungsfeld „Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen“

Die wirtschaftliche Bedeutung und die Anziehungskraft der Innenstadt beruhen auf den Standorten der öffentlichen Verwaltung, der Banken und Versicherungen, des Einzelhandels und der Gastronomie sowie des kulturellen Bereichs mit der Hochschule für Musik, dem Schloss, dem Landestheater, dem Sommertheater und dem Landesmuseum. Mit Ausnahme der rückläufigen Tendenzen im Einzelhandel durch die Schließung des HERTIE – Warenhauses und des Lebensmitteldiscounters ALDI konnte die Attraktivität der Angebote in der Detmolder Innenstadt bewahrt werden. Die Bezirksregierung Detmold konnte als wichtiger Standortfaktor erhalten bleiben. Die Stadt Detmold hat ihren Beitrag durch die Sanierung des Rathauses, der Stadthalle und des Technischen Rathauses geleistet. Die Stadtwerke Detmold, die SVD (Stadtverkehr Detmold) und die Sparkasse Detmold präsentieren sich am Rosental in einem gemeinsamen Dienstleistungsgebäude. Die Volksbank und die Familienfürsorge haben ihre Angebote erneuert und erweitert. Die Sicherung der genannten Einrichtungen und Angebote bleibt ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung für die Innenstadt.



Anfang der 90er Jahre bestand das Problem der Ausbreitung des Einzelhandels in den Erdgeschosses des historischen Stadtkerns. Infolgedessen werden in vielen Fällen die Obergeschosse der historischen Gebäude nicht mehr für Wohnzwecke genutzt. Weitere Probleme waren die geringe Attraktivität der Geschäfte in der nördlichen Langen Straße und ein Nachholbedarf im Gastronomiebereich.

Die Standortqualität in der nördlichen Langen Straße wurde durch die Umgestaltung in eine Fußgängerzone aufgewertet. In der Nähe des zukünftigen Einkaufszentrums im HERTIE-Kaufhaus und der zentralen Bushaltestellen im Rosental sind attraktive Geschäfte entstanden. Eine wesentliche Verbesserung des Einzelhandelsangebots ist durch die Sanierung und Umnutzung des Rathauses II in ein Textilhaus für Junge Mode gelungen.

In Richtung Hasselter Platz ist der Strukturwandel aber noch nicht abgeschlossen. Ähnlich ist die Situation in der südlichen Langen Straße und in der westlichen Bruchstraße. Mit zunehmender Entfernung vom neu gestalteten Marktplatz nimmt die Lagequalität ab. Die gemäß Rahmenplan 1993 beabsichtigten Geschäftsflächenerweiterungen im Bereich des Zugangs zum Parkhaus Lustgarten und auf dem Hasselter Platz sind noch nicht erfolgt. Neben den genannten Reserven hat der Rahmenplan 1993 Bebauungen auf dem Parkplatz des Finanzamtes, dem Parkplatz „Theaterplatz“ und am Kronenplatz empfohlen.

Die Rahmenplanung aus dem Jahre 1993 stand unter dem Eindruck größerer, nicht maßstabsgerechter Bauvorhaben in der Innenstadt. Es wurde befürchtet, dass durch die weitere Zunahme von großflächigen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben das Wohnraumangebot verdrängt würde. Deshalb hat man seinerzeit einen Entlastungsstandort im Bahnhofsumfeld und im Umfeld des Kronenplatzes vorgeschlagen. In den vergangenen Jahren hat man im Bereich des Kronenplatzes für den Gewerbe- und Dienstleistungssektor begonnen, dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Des Weiteren stehen im Dienstleistungssektor Bestandsgebäude (z.B. Telekom, Dresdener Bank, Hauptpost) zur Verfügung. Auch wurden und werden Projekte angestoßen, die das Wohnen im Bereich des Kronenplatzes stärken.

Fazit für das ISEK

Den starken Wandel im Einzelhandel gilt es konzeptionell zu berücksichtigen und im Bereich der Fußgängerzone weiterhin kunden- und bedarfsorientiert weiter zu entwickeln. Durch privates Engagement und öffentliches Baurecht muss es gelingen, großflächige attraktive Ankernutzer in der Innenstadt anzusiedeln, die als Frequenzbringer einer multifunktionalen Innenstadt dienen.

Das Gastronomieangebot zeichnet sich heute durch Vielfalt, Quantität und Qualität aus. Insbesondere die umfangreiche Aussengastronomie trägt zur Belebung der Innenstadt bei.

Die privaten Eigentümer haben durch Sanierung und Umbau von Hotels und Gastronomie einen wesentlichen Beitrag für eine lebendige Innenstadt geleistet.

Die Erhaltung des Alleinstellungsmerkmals „Historischer Stadtkern Detmold“ bildet für die nachhaltige Attraktivität von Gastronomie und Einzelhandel eine zwingende Grundlage.

Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“

Die Verkehrssituation im historischen Stadtkern war Anfang der 90er Jahre durch die Überlastung der Straßen durch den Parksuchverkehr und durch eine zunehmende Versiegelung der Innenhöfe zur Anlage von Stellplätzen geprägt. Ein heute noch existierendes Problem ist die Trennung zusammengehörender Stadtbereiche durch Hauptverkehrsstraßen.

Grundlage der Rahmenplanung 1993 war das Szenario IV des Verkehrsentwicklungsplans von Harloff Hensel mit dem Leitbild „Stadtverträglicher Verkehr“, das mit besseren Angeboten für den Radverkehr und ÖPNV, eine flächenhafte, netzweite Verkehrsberuhigung des KFZ-Verkehrs und Parkrestriktionen für Langzeitparker umgesetzt wurde. Wesentliche Erfolgsfaktoren waren die Entwicklung eines zukunftsweisenden ÖPNV – Angebotes, die Bewirtschaftung der öffentlichen Stellplätze im historischen Stadtkern sowie der Stellplatzanlagen der Bezirksregierung und der Sparkasse sowie die Errichtung einer Fahrradabstellanlage am Bahnhof. Auch die Verlegung der B239 wird sich langfristig auf die Reduzierung des Durchgangsverkehrs auswirken.



Noch nicht umgesetzt werden konnten die Maßnahmen:

- Reduzierung der Stellplätze auf dem Kaiser-Wilhelm-Platz
- Errichtung eines Parkhauses auf dem nördlichen Bahngelände

Fazit für das ISEK

Gerade das Mobilitätsverhalten wird sich in den nächsten Jahren stark weiter entwickeln. Die aus dem ISEK resultierenden Projekte müssen hier nachhaltige Antworten finden. Veränderte Bevölkerungsstrukturen bedingen genauso weiter entwickelte Lösungsansätze wie innovative Trends zukünftiger Mobilität.

Handlungsfeld „Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld“

Unter dem Eindruck der Neubauten des Hotels und der Sparkasse an der Paulinenstraße wurden damals weitere Maßstabsverletzungen durch Großbauvorhaben im historischen Stadtkern befürchtet. Nach dem Ausbau der Paulinenstraße sollten weitere Beeinträchtigungen des Stadtbildes durch Straßenraumaufweitungen vermieden werden. Hinsichtlich der Grüngestaltung wurden die Qualität der Ufergestaltung entlang der Gewässer (Wallgraben) und die Aufstellung von unpassenden Grünelementen im Stadtraum (Meierstraße) bemängelt.

Hinsichtlich der Neugestaltung der Freiflächen wurde die Zielsetzung verfolgt, die städtischen und natürlichen Erlebnisbereiche zu verbinden, den städtischen Charakter der Wasserläufe zu stärken und die Straßenräume entsprechend ihrem historischen Rang zu gestalten.

Als konkrete Maßnahmen standen die Umgestaltung des Kaiser-Wilhelm-Platzes, des Schlossplatzes und des Bahnhofsvorplatzes auf der Agenda.

Entsprechend der Zielsetzung der Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Straßen- und Freiräumen sowie der Vermeidung von Barrieren für Fußgänger wurden die Krumme Straße, der Marktplatz, das Rosental und der erste Bauabschnitt der Parklandschaft Friedrichstal umgestaltet.

Neben der Sanierung öffentlicher Gebäude wie das Rathaus am Markt, Bahnhofsgebäude, Stadthalle und Landesmuseum wurden mit Hilfe der Städtebauförderung zahlreiche private Maßnahmen der Fassadenerneuerung an erhaltenswerten Gebäuden und Baudenkmalen durchgeführt.

Noch nicht durchgeführt wurden die folgenden Maßnahmen:

- Umsetzung Parkpflegewerk Schlossplatz
- Entwicklung des Straßenraums Hermannstraße zur Promenade
- Verbesserung der urbanen Qualität des Kaiser-Wilhelm-Platzes
- Entwicklung eines Werre-Landschaftsbandes



Fazit für das ISEK

Viele dieser noch nicht umgesetzten Maßnahmen stehen, wie die im Rahmen dieses ISEK durchgeführten Beteiligungen gezeigt haben, weiterhin auf der Agenda. Es gilt den auf Basis der Rahmenplanungen eingeschlagenen Weg entsprechend den heutigen Erkenntnissen zu ergänzen und weiter zu führen.

Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“

Die Stadtentwicklung Detmolds konnte und kann auch zukünftig auf einem hohen Grad an Urbanität und einer Durchmischung aller Lebensbereiche im historischen Stadtkern aufbauen. Der Schlossplatz bildet einen Rückzugsort und gleichzeitig ein Zentrum für Kultur und Öffentlichkeit mit Anbindung an das Landesmuseum und das Landestheater.

Die kulturellen Einrichtungen wurden durch die Stadtentwicklung in der Vergangenheit durch die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln (Sommertheater), die Durchführung von Wettbewerben (Sommertheater, Landesmuseum) und durch die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Rahmen der Parklandschaft Friedrichstal (Freilichtmuseum, Sommertheater, Hochschule für Musik, Landesmuseum) und im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Rosentals (Landestheater) unterstützt.

Die bauliche Erweiterung des Landestheaters, die Sanierung der städtischen Musikschule und der Stadthalle haben die Rahmenbedingungen für die Kultur in Detmold weiter verbessert.

Fazit für das ISEK

Es gilt den Bereich „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ als wichtigen Standortfaktor Detmolds im räumlichen Gefüge zu begreifen, zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die sich zukünftig auch aus dem ISEK ergebenden Maßnahmen sollten im Rahmen des demografischen Wandels unbedingt auch die Ansprüche junger Bevölkerungsgruppen in den Fokus rücken.



Abbildung 7: Auswertung der Maßnahmen des Rahmenplans 1993

2.2.2 Resümee für das ISEK

In den vergangenen 20 Jahren ist durch die Sanierungsmaßnahmen im historischen Stadtkern für die Stadtentwicklung Detmolds viel erreicht worden. Die Karte (Abbildung 7) zeigt grün markiert die Bereiche, in denen Fortschritte bei der Erneuerung von Freiflächen, Plätzen, Straßenräumen und öffentlichen Gebäuden erzielt wurden. Die Karte zeigt aber auch rot markiert die verbleibenden Defizitbereiche.

Sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus Gründen der Nachfrage nach Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen in der Innenstadt müssen im Rahmen eines Handlungskonzepts Wohnen im historischen Stadtkern Wege zum Ersatz der Gewerbebrachen durch Wohngebäude und Schließung von Baulücken gefunden werden. Auch die Sanierung der historischen Bausubstanz muss weiterhin mit hoher Priorität gefördert werden.

Nach dem umfassenden Umbau des ehemaligen HERTIE – Gebäudes müssen die Lücken im Einzelhandelsbesatz im Bereich Hornsches Tor und in der Fußgängerzone geschlossen werden. Weiteres Potential zur strukturellen Aufwertung der Innenstadt besteht immer noch am Hasselter Platz.

Die Fußgängerzone muss zukünftig in behutsamen Schritten weiter saniert werden, um den innerstädtischen Handel nicht zu sehr durch Großbaustellen zu belasten, sondern abschnittsweise durch eine Verbesserung der Attraktivität die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Weiterer Sanierungsbedarf besteht in dem quantitativen und qualitativen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes. Ein besonderes Potential für Detmold besteht in der Ausweitung der Wegeverbindungen entlang von Gewässern und der Gestaltung der Uferrandzonen.

Der letzte NRW Tag in Detmold hat gezeigt, dass sich der Kaiser-Wilhelm-Platz gut für Veranstaltungen im öffentlichen Raum eignet. Als Bindeglied zwischen Bahnhof und Innenstadt ist seine strukturelle Entwicklung von großer Bedeutung für die Innenstadt.

2.3 Grundlegende sektorale Konzepte für die Stadtentwicklung

Neben dem Zentrenkonzept für den Einzelhandel, dem Klimaschutzkonzept und dem Integrationskonzept ist der Demographiebericht 2006 eine wesentliche Grundlage der integrierten Stadtentwicklungsplanung. Aus Anlass der Aufstellung des ISEK wurden für diesen Erläuterungsbericht die Handlungsnotwendigkeiten in den Handlungsfeldern „Kinder, Jugend und Familien“, „Arbeiten in Detmold“, „Lernen in Detmold“, „Altwerden in Detmold“ und „Kultur, Tourismus und Marketing“ überprüft und aktualisiert.

2.3.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel 2010 (Zentrenkonzept)

Ziele und Grundsätze des Zentrenkonzepts

Mit dem Zentrenkonzept wurden gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEPro) die zentralen Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- und Versorgungszentren räumlich und funktional festgelegt. Außerdem wurden in einer „Detmolder Sortimentsliste“ die zentrums- und nahversorgungsrelevanten Sortimente bestimmt. Das „Zentrenkonzept“ bildet eine rechtliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet mit folgenden Zielen:



- Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt durch die Entwicklung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt und der Identifikationsmöglichkeiten
- Sicherung und Entwicklung der Grundversorgung in den vorgesehenen Nahversorgungszentren
- Räumliche Konzentration des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf die dafür vorgesehenen Versorgungsbereiche

Gemäß den Empfehlungen des Zentrenkonzeptes sind für die Ansiedlung von Einzelhandel in der Innenstadt folgende Grundsätze zu beachten:

- Der großflächige Einzelhandel (größer als 800 m² Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich nur noch in dem abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln.
- Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in der Größe von 200 m² bis 800 m² Verkaufsfläche sind in der Regel nur in den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen der Innenstadt und der Nahversorgungszentren anzusiedeln. Eine

Ansiedlung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche stellt eine Ausnahme dar, deren Verträglichkeit über eine von der Stadt Detmold durchzuführende Einzelfallsuntersuchung zu prüfen ist. Betriebe mit weniger als 200 m² Verkaufsfläche sind auch außerhalb des Hauptzentrums und der Nahversorgungszentren zulässig, wenn diese der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dienen. Bestehende großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche unterliegen dem Bestandsschutz und sind auf den „Bestand“ festzuschreiben.

- Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist nur noch in den im Konzept ausgewiesenen Nahversorgungszentren sowie im Hauptzentrum zuzulassen, wenn dies der Sicherung und dem Ausbau einer zukunftsfähigen Nahversorgung und zugleich einer städtebaulichen Verbesserung dient und wenn negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen sind. Dies gilt auch für Lebensmittel-Discountmärkte unterhalb der Großflächigkeitsgrenze.
- Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist außer in den zentralen Versorgungsbereichen nur noch in den dafür ausgewiesenen dezentralen Agglomerationsbereichen zuzulassen.
- Um Schädigungen der Innenstadt und der zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden, sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in Gewerbe- und Mischgebieten konsequent über Bebauungsplanfestsetzungen zu steuern. Zur Abwehr Zentren schädigender Vorhaben im unbeplanten Innenbereich ist das Instrument des § 34 Abs. 3 BauGB konsequent anzuwenden.

Räumlich-funktionale Zentrengliederung in der Innenstadt Detmold

Innerhalb der Stadtteile Detmold Nord und Süd befinden sich neben dem innerstädtischen Hauptzentrum noch die beiden Nahversorgungszentren „Lemgoer Tor“ und „Georgstraße / Lagesche Straße“ sowie der Agglomerationsbereich „Richthofenstraße“. Am nördlichen Rand der Innenstadt liegt der nicht den Zielen des Zentrenkonzeptes entsprechende und in seinem Bestand festgeschriebene Fachmarktstandort an der Ernst-Hilker-Straße.

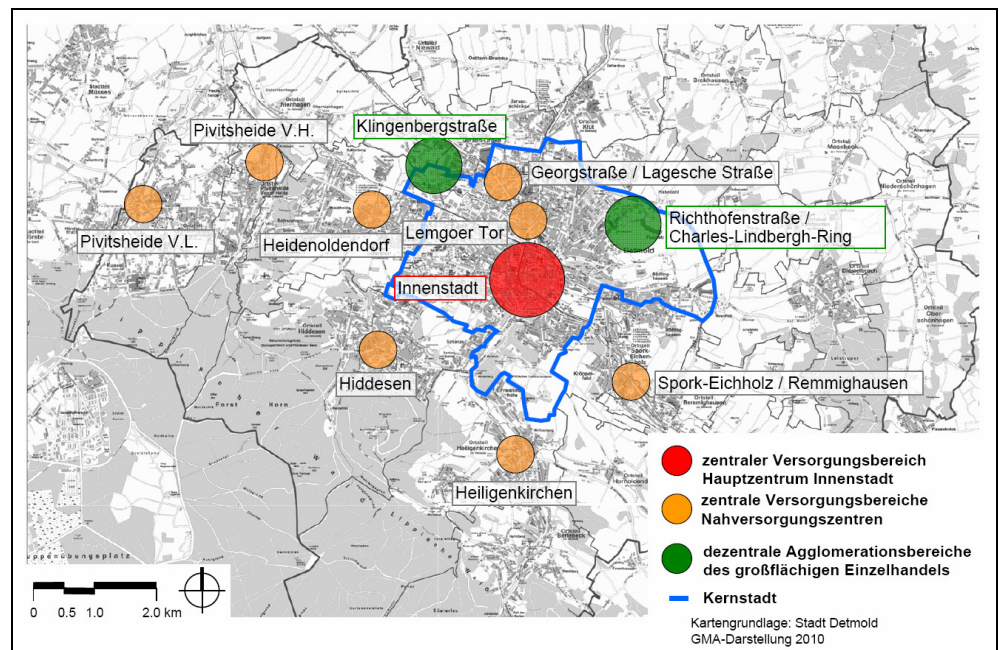


Abbildung 8: Zentren- und Standortstruktur Detmold

Quelle: GMA/ Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel (Detmold), S. 97

Handlungsbedarf gemäß Zentrenkonzept zur Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt

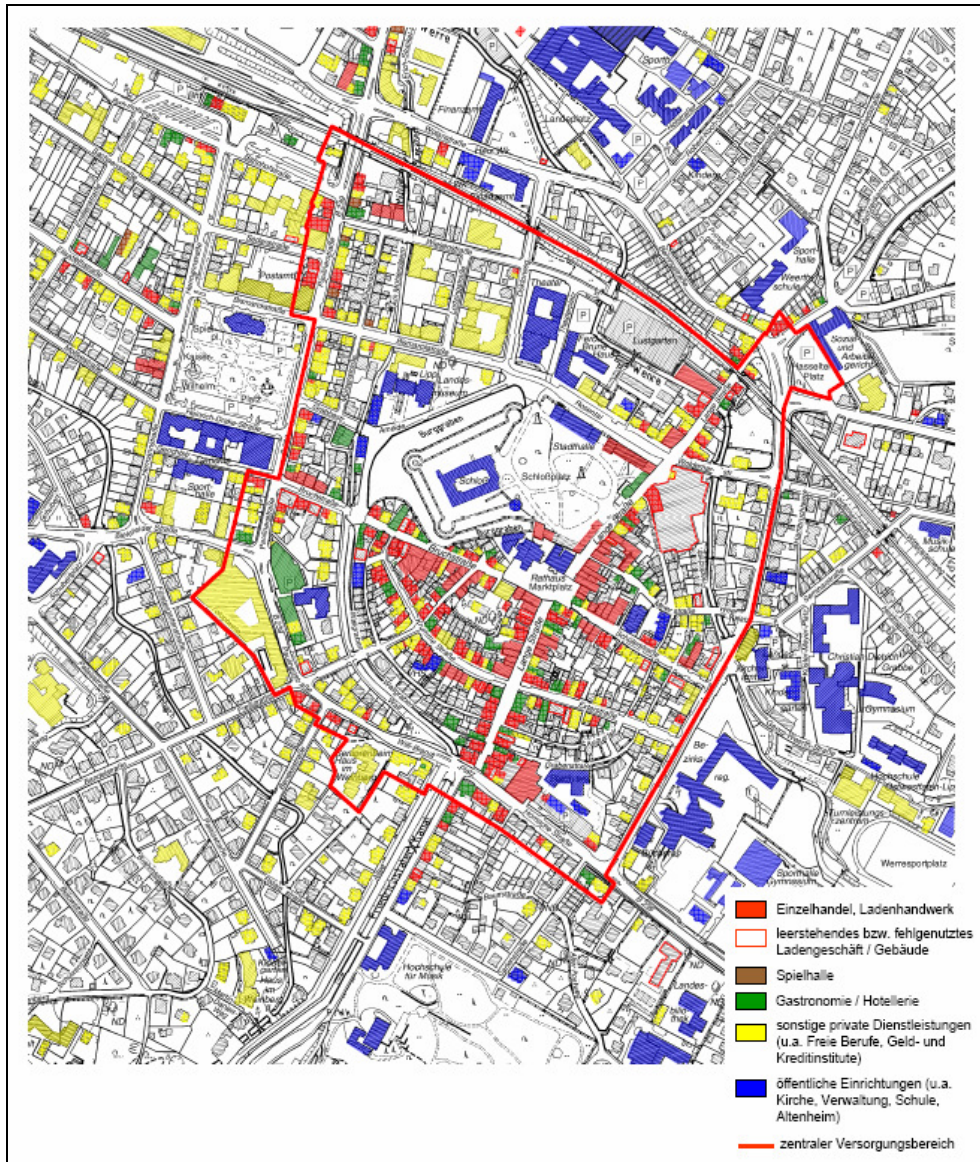


Abbildung 9: Nutzungsstruktur und Abgrenzungsvorschlag Hauptzentrum Innenstadt

Quelle: GMA/Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel (Detmold), S. 112

Fazit für das ISEK

Das innerstädtische Hauptzentrum hat die Vorrangstellung in der Einzelhandels- und Standortentwicklung. Eine wichtige Zukunftsaufgabe für diesen Einkaufsbereich ist die Wiederbelegung leer stehender Ladenobjekte, insbesondere des ehemaligen HERTIE – Kaufhauses und des ehemaligen Textilhauses Finke. Zur Stärkung der Zentralität der In-

nenstadt wird im Zentrenkonzept die Ansiedlung zusätzlicher großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Magnetwirkung empfohlen. Um das Defizit an größeren Ladenflächen zu beheben, ist die Unterstützung der Stadt bei der Zusammenlegung benachbarter Grundstücke und Gebäude erforderlich. Den sich weiterhin problematisch darstellenden Rahmenbedingungen für den klassischen, inhabergeführten Facheinzelhandel kann mit der Stärkung des Themas „Erlebniseinkauf in der Detmolder Innenstadt“ begegnet werden. Dazu gehören neben den vielfältigen Aktionen und Veranstaltungen in der Innenstadt, die Schaffung von attraktiven Rundläufen (z.B. Anfahrt - Parken – Einkaufen – Gastronomie – Kultur – Erholung – Abfahrt) insbesondere auch hoch attraktive Freiräume mit einer ansprechenden Aussengastronomie. Nachdem der Marktplatz, die Krumme Straße sowie das Rosental saniert und in ein ansprechendes, zeitgemäßes Erscheinungsbild gebracht wurde, soll nun auch der Bereich zwischen Rosental und Marktplatz/Meierstraße sowie mittelfristig, nach der Sanierung des Bereiches „Galerie Hornsches Tor“, auch der Bereich zwischen Marktplatz und Hornscher Straße saniert werden. Eine Daueraufgabe ist die Optimierung des Erscheinungsbildes des Einzelhandels und der Dienstleistungsbetriebe im Stadtzentrum im Hinblick auf die Fassaden- und Werbegestaltung, die Warenpräsentation vor den Geschäften und die Schaufenster- und Ladenbaugestaltung.

2.3.2 Integrationskonzept für Detmold 2008

Handlungsfelder des Integrationskonzeptes

Das Integrationskonzept besteht aus den Handlungsfeldern Sprachförderung, Förderung der vorschulischen, schulischen und beruflichen Bildung, der stadtteilorientierten/sozialräumlichen Förderung der Integration, der gesellschaftlichen Integration und Partizipation sowie der interkulturellen Ausrichtung der Verwaltung.

Leitziele des Integrationskonzeptes

Die für die Stadtentwicklung relevanten Ziele des Integrationskonzeptes sollen bei der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK berücksichtigt werden. Das ISEK wiederum kann als Grundlage für fachbezogene Projekte der Integrationsförderung als Grundlage genutzt werden.

Ein Leitziel des Integrationskonzeptes ist es, das Zusammenleben der Einwohnerinnen und Einwohner unabhängig von ihrer kulturellen und religiösen Herkunft friedlich zu gestalten.

Das Leitziel, eine Stadtentwicklung des sozialen Ausgleichs durchzuführen, bezieht sich auf die unterschiedlichen Bewohnergruppen in den Wohngebieten sowie auf die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und Bildungseinrichtungen. Ein Beispiel dafür ist die angestrebte Errichtung einer Moschee in der Innenstadt.

Im Rahmen des Handlungsfeldes der stadtteilorientierten Förderung der Integration sollen die Teilnahmebereitschaft und die Teilnahmemöglichkeiten der Bürger an den wohngebietsbezogenen Aktivitäten gefördert werden.

Stadt(teil)entwicklung des sozialen Ausgleichs betreiben

Die Grundschule als „Schule des Stadtteils“, Kindertagesstätten und Familienzentren sowie Jugend- und Kulturzentren sind wichtige Orte für die Herstellung des sozialen Ausgleichs innerhalb der Bevölkerung. Dort können Projekte, die die Förderung des sozialen Ausgleichs zwischen Personen mit und ohne Migrationshintergrund im Stadtteil und der Gesamtstadt zum Ziel haben, stattfinden.

Im Rahmen der Einflussmöglichkeiten auf die Belegung von Wohnungen wird angestrebt, ein Zusammenleben von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund zu erleichtern.

Die Förderung von Stadtteilen mit einem hohen Anteil von Personen mit Migrationshintergrund dient der Förderung der Integration für die Gesamtstadt. Es sollten deshalb dort professionelle Strukturen der Sozialarbeit /Gemeinwesenarbeit und entsprechende Beratungsangebote geben.

In allen Stadtteilen sollte eine bedarfsgerechte Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, medizinische Versorgung und Begegnungsstätten) zur Verfügung stehen.

Teilnahmemöglichkeiten und Teilnahmebereitschaft an wohngebietsbezogenen Aktivitäten verbessern

Ein wichtige Voraussetzung für wohngebietsbezogene Aktivitäten sind gut ausgestattete Begegnungsräume und –plätze in den einzelnen Wohngebieten. Darüber hinaus sind attraktive Freizeitangebote und Bildungsangebote eine wichtige Voraussetzung für die gemeinsamen Aktivitäten. Ebenso sollte es gemeinsame Angebote für Kleinkinder, Eltern und Großeltern geben. Neben der Durchführung von gemeinsamen Veranstaltungen der Bewohnerinnen und Bewohner ist auch die Information darüber bedeutend für den Erfolg. Die unterschiedlichen Akteure wie Kirchen, Moscheen, Migrantenselbstorganisationen, Sportvereine, Altenclubs, Heimatvereine und ähnliche Organisationen sollten die Mitglieder und Mitbürger zur Teilnahme und Mitwirkung an ihren attraktiven Veranstaltungen motivieren.

Angeregt wurden eine Bestandsaufnahme der nutzbaren Begegnungsräume und Plätze und eine Betreuung z.B. durch Hausmeister oder Streetworker während der Fremdvermietung.

Es soll eine wohngebietsbezogene Präsentation aller Vereine und Angebote auf einem Markt der Möglichkeiten, organisiert durch Wohnungsbaugesellschaften, Familienzentren, Jugendamt, religiöse Gemeinden unterstützt durch das Stadtteilmanagement erfolgen. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen durch persönliche Ansprache direkt zu den Veranstaltungen eingeladen werden.

Maßnahmen zur stadtteilorientierten Förderung der Integration

Um das Ziel eines friedlichen Zusammenlebens zu erreichen, strebt das Integrationskonzept an, die Detmolder Bevölkerung über die Werteordnung des Grundgesetzes (Menschen- und Bürgerrechte) aufzuklären. Dies soll über bestehende Organisationen erfolgen.

Auf einem Markt der Möglichkeiten sollen von Personen, Vereinen und Institutionen ihre Angebote vorgestellt werden. Es soll ein Stadtteilmanagement etabliert werden, das die stadtteilbezogene Koordinations- und Vernetzungsarbeit der Vereine und Organisationen übernimmt.

Die Grundschulen und deren Fördervereine sollen die Grundschulen mit Hilfe von Stadtteilstesten in ihrer Funktion als „Schule des Stadtteils“ stärken und ggf. die Schulbibliothek für alle Bewohner als Kommunikationsort öffnen.

Das Integrationskonzept fordert die Bereitstellung von Räumen und Personal für freie (selbst verwaltete) Jugend- und Kulturzentren.

Von der Stadtplanung wird über eine Steuerung der öffentlichen Wohnungsbauförderung eine Unterstützung der Mischung von einkommensschwachen und einkommensstarken Haushalten in Neubauprojekten erwartet.

Ehrenamtliche Vermittler sollen Haushalten ohne Migrationshintergrund die Anmietung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die überwiegend von Personen mit Migrationshintergrund bewohnt werden, erleichtern.

Die Entwicklung der Sozialstruktur in der Stadt bzw. im Stadtteil soll regelmäßig beobachtet werden.

Die Sozialplanung soll in die Stadtplanung integriert werden.

Fazit für das ISEK

In dem Handlungskonzept „Förderung des Wohnens im Historischen Stadtkern“ sollen die Einflussmöglichkeiten auf die Mischung von einkommensschwachen und einkommensstarken Haushalten in Neubau- und Sanierungsprojekten analysiert werden. Die Entwicklung der Sozialstruktur der Stadt Detmold soll regelmäßig beobachtet und analysiert werden. Die sozialen Belange werden regelmäßig in die Verfahren der Bauleitplanung einbezogen.

2.3.3 Demographie-Bericht Stadt Detmold 2006

Auf der Grundlage einer Zusammenstellung der Daten zur demographischen Entwicklung Detmolds wurden im Demographiebericht acht Handlungsfelder analysiert und die erforderlichen Maßnahmen und Aktivitäten beschrieben. Im Folgenden werden die Analysen und Handlungskonzepte soweit möglich in Bezug auf den Sozialraum 9 (Kernstadt) aktualisiert.

Kinder, Jugend und Familien in Detmold

Familienfreundliche Politik ist Zukunftspolitik. Daher gibt es in Detmold seit einigen Jahren verstärkte Bemühungen, die Stadt für Familien attraktiver zu machen.

Kinder- und Familienfreundlichkeit gewinnt auch für Firmen zunehmend an Bedeutung. Das Vorhandensein von qualifizierten Betreuungseinrichtungen wird als Standortfaktor bei Firmengründungen und Verlagerungen mitentscheidend. Darüber hinaus siedeln sich hoch qualifizierte Fachkräfte auch eher in familienfreundlichen Städten mit einem lebens- und lebenswerten Wohnumfeld an. Sie orientieren sich bei der Wohnungssuche an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

Der gezielte Ausbau der Kinderbetreuungsangebote für die Zielgruppe der 0 bis 3-Jährigen war ein wichtiges Ziel der Detmolder Familienpolitik. In Zusammenarbeit mit den Trägern der freien Jugendhilfe konnte die Versorgungsquote auf über 30% gesteigert werden und so zur verbesserten Vereinbarkeit von Familie und Beruf beitragen. Zwei Kindertrageseinrichtungen, die im nahen Umfeld der Detmolder Hochschulen geschaffen wurden, erleichtern den Studierenden das Leben mit Kind und Studium.

Durch die kinderfreundliche und generationsübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raumes soll sichergestellt werden, dass alle Menschen – unabhängig vom Alter und körperlichen Einschränkungen – öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze selbstständig und uneingeschränkt nutzen können.

Fazit für das ISEK

Die Versorgungsquoten bei der Betreuung von unter Dreijährigen (34,3%) und der 3-6-Jährigen (104,7 %) in der Kernstadt sind hoch. Dennoch werden weitere Betreuungsplätze nachgefragt, weil die Eltern ihre Kinder in der Nähe ihrer Beschäftigungsorte unterbringen wollen. In der Zukunft geht es hauptsächlich um die Weiterentwicklung der vorhandenen Kindertageseinrichtungen zu Familienzentren und die Ausweitung der Öffnungszeiten. Neue Standorte werden ggf. für den Ausbau der betriebsnahen Kinderbetreuung benötigt.

Arbeiten in Detmold

Im Gegensatz zu der im Demographiebericht Detmold 2006 beschriebenen rückläufigen Entwicklung war in den vergangenen Jahren in Detmold eine erfreuliche Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen. Von dem Jahr 2003 bis 2011 hat die Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 25.952 auf 29.062 um rund 12 % zugenommen. Die Zahl der Einpendler hat von 2003 bis 2011 von 12.590 auf 19.372 Personen zugenommen. Auch die Zahl der Auspendler ist in diesem Zeitraum von 9.605 auf 13.614

gestiegen. Die Stadt Detmold weist im Kreis Lippe mit mehr als 5.000 Personen das höchste positive Pendlersaldo auf.

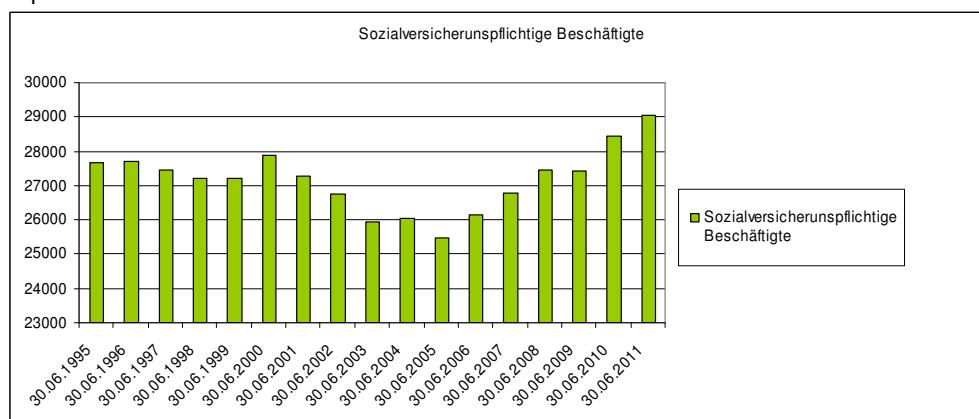


Abbildung 10: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Detmold, 1995 bis 2011, Daten: IT NRW

Die Entwicklung der Wirtschaft hat einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Detmold. Von der Entwicklung der Arbeitsplätze und der damit verbundenen Wertschöpfung sind die finanziellen Möglichkeiten der Kommune abhängig. Auch im Hinblick auf den sozialen Frieden ist es notwendig, für ausreichende Beschäftigungsmöglichkeiten zu sorgen. Das Angebot an Arbeitsplätzen ist eine wesentliche Einflussgröße für die Zuzüge und Fortzüge und damit auch für die Entwicklung der Detmolder Bevölkerung.

Für die Zukunft ist eine Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Detmolder Unternehmen und den Hochschulen der Region OWL geplant. Insbesondere wird hierbei die Kooperation der Unternehmen mit der Hochschule OWL intensiviert werden.

Fazit für das ISEK

Für die historische Innenstadt ist vor allem die Erhaltung der Arbeitsplätze im Bereich Handel und Dienstleistungen im Stadtzentrum von Bedeutung. Dieses Ziel kann im Rahmen des ISEK durch eine Verbesserung der Gestaltung der Einkaufsstraßen unterstützt werden. Wichtig ist auch die Unterstützung und Stärkung von Selbstverwaltungsstrukturen wie der Standortgemeinschaft WIR in der Krummen Straße und der Werbegemeinschaft Detmold.

Lernen in Detmold

In Detmold gibt es eine breite Palette von Schulen und Schulformen, die mehrheitlich in Trägerschaft der Stadt Detmold sind. Ergänzt wird das Angebot durch die Förderschulen und Berufsschulen des Kreises Lippe, die Ersatzschulen des Christlichen Schulfördervereins und die Waldorfschule.

Zielsetzung der Schulentwicklungsplanung und auch der Flächennutzungsplanung ist es, die städtischen Schulstandorte nach Möglichkeit zu erhalten, um ein ortsnahes und breites Schulangebot zu sichern. Dafür muss die Attraktivität der einzelnen Schulen durch den weiteren Ausbau der Ganztagsangebote oder die Unterstützung der Schulen bei der Herausbildung besonderer Profile gesteigert werden.

Die Schülerzahlen der Grundschulen werden in den nächsten Jahren weiter sinken. Für die Weerth-Schule und die Grundschule Hakedahl wird aktuell ein gemeinsames Konzept „Bildungshaus Weerth-Schule“ erarbeitet. Auch bei den weiterführenden Schulen wird mit einem Rückgang der Schülerzahlen gerechnet. Zusätzlich wirkt sich der hohe Anteil an Privatschulen senkend auf die Schülerzahlen an den städtischen Schulen aus. Die Schulform Hauptschule zeigt auch in Detmold rückläufige Schülerzahlen. Die einzig verbliebene städtische Hauptschule ist in ihrem Bestand gefährdet.

Als Mittelzentrum nehmen die Schulen in Detmold bereits heute viele auswärtige Schülerinnen und Schüler auf. Aus demografischen und wirtschaftlichen Gründen sollte die bereits heute praktizierte abgestimmte Schulentwicklungsplanung mit den Nachbargemeinden noch weiter intensiviert werden.

Durch das mittel- und langfristige Absinken der Schülerzahlen wird es zu Leerständen kommen. Der Immobilienbestand der betroffenen Schulen ist rechtzeitig anderen Nutzungen zuzuführen.

Fazit für das ISEK

Zielsetzung der Schulentwicklungsplanung und der Stadtplanung ist es ein ortsnahes und breites Schulangebot zu sichern. Die Stadtplanung muss die Umnutzung eventueller Leerstände von Bildungseinrichtungen unterstützen.

Altwerden in Detmold

Die Zahl der älteren Menschen (über 65 Jahren) wird gemäß Gemeindemodellrechnung in Detmold von 15.280 Personen im Jahre 2012 auf 16.260 Personen im Jahre 2020 und 18.620 Personen im Jahre 2030 ansteigen. Die Mehrheit der älteren Menschen wird weiblich (10.600) sein. In Detmold werden in Zukunft wesentlich mehr Seniorinnen und Senioren als Kinder und Jugendliche (2020: 12.630) und (2030: 11.850) leben.

Mit der gestiegenen Lebenserwartung haben Menschen heute und in Zukunft nach dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben noch einen längeren Lebensabschnitt vor sich als dies in den vorherigen Generationen der Fall war. Die längere Lebenszeit geht in den meisten Fällen mit einem Gewinn an Lebensqualität sowie an gesunden Jahren einher.

Im Bereich der Altenpflege wird sich der Zuwachs in der Altersgruppe der über 75-Jährigen besonders bemerkbar machen. Diese Altersklasse wird ausgehend vom Jahr 2012 (7.470) über das Jahr 2020 (8.760) bis zum Jahr 2030 auf 8.950 Personen zunehmen. Da es immer besser gelingt, gesundheitliche Beeinträchtigungen ins hohe Alter zu verschieben, steigt das Pflegerisiko vor allem ab dem neunten Lebensjahrzehnt. Da der Anteil alter Menschen, deren Pflege ausschließlich auf dem Engagement von Angehörigen seit längerem spürbar zurückgeht, steigt die Nachfrage nach professioneller Hilfe. In Detmold stehen 12 ambulante Pflegedienste zur Verfügung. Außerdem gibt es 16 Seniorenwohn- und Pflegeheime mit rund 1080 Betten sowie 8 Angebote an betreuten Wohnformen (www.pflege-lippe.de). Die Altenhilfeplanung erfolgt durch den Kreis Lippe als Träger der Sozialhilfe. Ende 2012 gab es in Detmold gemäß dem Pflegebarometer des Kreises Lippe mehr als 21 freie Plätze in den Detmolder Pflegeheimen. Der Auslastungsgrad der Einrichtungen lag im Durchschnitt zwischen 90 % und 95 %.

Angesichts des Wunsches vieler Seniorinnen und Senioren, in gewohnter Umgebung alt werden zu können, kommt der Entwicklung neuer Betreuungsmodelle und einer stärkeren Konzentration auf ambulante Betreuungsformen eine entscheidende Bedeutung zu. Daher müssen alternative Konzepte betreuten Wohnens gestärkt und weiterentwickelt werden. Ambulante Betreuungsformen sichern bei Veränderungen der Altersstruktur der Bevölkerung die Flexibilität der Angebote.

Durch die Zunahme von Personen, deren Pflegebedarf nicht ausreichend durch die Pflegeversicherung abgedeckt werden kann, steigt die Bedeutung der Kommunen und Kreise. Zur Erfüllung ihrer Pflichten im Bereich der sozialen Daseinsvorsorge, aber auch im Rahmen des SGB XII, werden Kommunen und Kreise hier zunehmend Aufgaben der Steuerung übernehmen müssen.

Die Seniorenpolitik versteht sich als Querschnittsaufgabe verschiedener Ressorts. Hierzu gehören beispielsweise die Sozialpolitik, die Familienpolitik, die Wohnungswirtschaft und die Kultur- und Bildungsarbeit.

Folgende Maßnahmen und Aktivitäten werden von der Stadt Detmold in diesem Aufgabenbereich durchgeführt:

- Erhaltung der städtischen Leistungen (Planungssicherheit für Träger und Veranstalter)
- Mehr ältere Menschen in Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse einbeziehen
- Schaffung nachberuflicher Tätigkeitsfelder (Förderung des Ehrenamtes) und adäquater Weiterbildungsangebote
- Zusammenarbeit mit allen Akteuren der Seniorenarbeit und –politik

- Berücksichtigung der spezifischen Belange von älteren Migrantinnen und Migranten
- Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation, des Wohnumfeldes und der wohnortnahen Infrastruktur

Fazit für das ISEK

Auch in der Kernstadt Detmold wird zukünftig der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung ansteigen. Dies führt zu geänderten Anforderungen an die städtebaulichen und ökonomischen Strukturen der Innenstadt. Ältere Menschen profitieren zum Beispiel von barrierefreien, nutzungsgemischten Quartieren, welche gleichzeitig eine hohe Lebensqualität durch gute Versorgungsstrukturen und vorhandene Grünflächen aufweisen.

Der Erhalt und die Verbesserung der Versorgungsqualität und der Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen sowie in den Grünflächen wird Bestandteil des Maßnahmenpakets des ISEK. Das geplante Handlungskonzept zur Förderung des Wohnens im Historischen Stadtkern soll die speziellen Bedürfnisse der Älteren analysieren und Handlungsempfehlungen für die Anpassung der vorhandenen Bausubstanz liefern.

Kultur in Detmold

Eine entwickelte Kulturlandschaft fördert erheblich den Freizeitwert für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Im Kontext mit dem Stadtentwicklungskonzept für die Innenstadt bedeutet dies, dass die Kulturangebote zur Attraktivität beitragen und Detmold auch in Zukunft für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren u.a. als Wohnstandort interessant ist.

Im Hinblick auf dieses Ziel wurden bereits im Demographiebericht folgende Handlungsnotwendigkeiten erkannt:

- Die Angebote der „klassischen“ Kultureinrichtungen werden von der bildungsferneren Bevölkerung kaum wahrgenommen.
- Die aktive „freie Kulturszene“ ist nur bedingt in gemeinsame Projekten/Kooperationen eingebunden.
- Die Stadt Detmold verfügt nur partiell über funktionsfähige Netzwerkstrukturen, um die Kulturaktivitäten der unterschiedlichen Kulturinstitutionen/-initiativen etc. inhaltlich, quantitativ, qualitativ, terminlich, organisatorisch etc. abzustimmen und zu optimieren.
- Die Angebote für bestimmte Zielgruppen, wie z.B. Kinder und Jugendliche müssen weiterentwickelt werden.
- Für die attraktiven Plätze und Parks, die mit ihrem unterschiedlichen Ambiente sehr gut beispielbar sind und wesentlich stärker auch von anderen Bereichen (Sport, Freizeit etc.) nutzbar wären, fehlt ein Gesamtnutzungskonzept.

Im Rahmen des städtetouristischen Projektes wurden Kernfelder und Maßnahmen entwickelt, um die Kulturstadt und ihre Inhalte stärker nach innen und außen zu kommunizieren.

Ein besonderes Augenmerk wird auf die Förderung von Kulturangeboten für Kinder- und Jugendliche gelegt:

- Klassische Kultureinrichtungen werden dabei unterstützt Projekte zu entwickeln und zu realisieren, die bisher nicht zu interessierende Bevölkerungsgruppen ansprechen und einbinden, z.B. die Projekte „no place to meet“ und „integratives Theaterprojekt“.
- Bereits laufende Projekte werden nach Möglichkeit unterstützt und weiterentwickelt, z.B. die „Kulturallee“ wird ergänzt, fortgeführt im Rahmen der „Wassermeile“.
- Mit dem Hangar 21 steht ein kulturelles Produktions- und Bildungszentrum zur Verfügung. Es verknüpft die „Freie Szene“ mit den Angeboten der institutionellen Kultur und gibt Raum zur Vernetzung, Entwicklung und Durchführung gemeinsamer Projekte in Form von Diskussionsforen, Workshops, Aufführungen, Kooperationen und Residenzen. Der Werkstattcharakter bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Partizipation, Eigeninitiative, Projektbeteiligung etc.. Die im Hangar 21 entwickelten Aktivitäten wirken sich auf die Gesamtstadt aus, z. B. Straßentheater Festival, Faszination Mythos, URBAN APP! (multimediales Projekt).

Zukünftig sollen die Kulturangebote inhaltlich, qualitativ und zielgruppenorientiert optimiert werden. Wichtig ist, dass das niederschwellige, eintrittsfreie Angebot der Sommerbühne, Straßentheaterfestival, Palaisgartenfest, Tanz OWL, Detmold on the Rocks, Kunstmarkt etc.) aufrechterhalten bleibt.

Fazit für das ISEK

Im Rahmen des ISEK wird die Zielsetzung verfolgt, den öffentlichen Raum im Bereich des Schlossplatzes aufzuwerten und die Voraussetzungen zur Nutzung als Veranstaltungsfläche und Kulturbühne zu verbessern.

Nach der Umgestaltung der Freiflächen vor dem Landesmuseum und des Theaters könnte durch eine Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung die Vernetzung der Kultureinrichtungen gefördert werden.

Tourismus in Detmold

Die liebevoll sanierte, historische Altstadt, die reizvolle Landschaft des Teutoburger Waldes sowie viele überregional bekannte Kultureinrichtungen und Sehenswürdigkeiten machen den Reiz der Kulturstadt Detmold aus.

Nicht alle angebotenen touristischen Leistungen und Freizeitangebote entsprechen heute noch den Wünschen des potentiellen Nutzers. Mit der Qualitätsverbesserung dieser Produkte kann es gelingen, neue Gäste zu gewinnen, den Aufenthalt zu verlängern und die Bindung an die Stadt zu vergrößern.

Durch die Teilnahme an dem Projekt „Teuto Wellness plus“, sollen Best Ager vermehrt als Tagesgäste für Detmold gewonnen und im besten Fall aufgrund eines überzeugenden Angebots zu Übernachtungsgästen werden.

Fazit für das ISEK

Durch die Erneuerung der Fassaden und die Neugestaltung von Straßen, Plätzen und historischen Grünanlagen kann das ISEK zur Steigerung der Attraktivität des historischen Stadtkerns für den Tourismus beitragen. Weitere Zielsetzungen des ISEK zur Förderung des Tourismus sind die Anlage eines Wohnmobilhafens und die Erweiterung des Hotelangebots.

Stadtmarketing in Detmold

Stadtmarketing fördert die ganzheitliche, strategische und nachhaltige Entwicklung der Stadt Detmold mit all ihren Potenzialen als Kultur-, Einkaufs- und Wohnstadt und ist als kontinuierlicher Prozess einer Stadtentwicklung zu verstehen.

Ziele des Stadtmarketing sind die Steigerung der Aufenthaltsqualität für Bewohner und Gäste, die Erhöhung der Wirtschaftskraft, die Optimierung der Standortqualität für die Wirtschaft und die langfristige Aufwertung des Stadtzentrums.

Für ansässige und neue Firmen ist es wichtig, ihren Mitarbeitern aber auch Bewerbern ein hochwertiges Lebens- und Wohnumfeld bieten zu können. Dafür müssen die Stadt Detmold und auch das Stadtmarketing die notwendigen Voraussetzungen in Kooperation mit vielen Partnern schaffen.

Ein beispielhaftes Projekt ist die Unterstützung der Standortgemeinschaft WIR in der Krümmen Straße.

Stadtmarketing versteht sich als Motor, Moderator und Katalysator für mehr effektivere Kommunikation, Kooperation und Koordination unter den verschiedenen Akteuren.

2.3.4 Klimaschutzkonzept der Stadt Detmold 2009

Die Stadt Detmold strebt eine Reduzierung der kommunalen CO₂-Emissionen in dem Zeitraum von 1990 bis 2020 in Höhe von 40% an. Um den dafür notwendigen Handlungsbedarf und die Handlungsmöglichkeiten zu ermitteln wurde 2009 ein Klimaschutzkonzept erstellt. Im Teil 1 wurde durch das Niedrig-Energie-Institut der bisherige Verlauf der Detmolder CO₂-Emissionen untersucht. In dem Klimaschutzkonzept wurden die Handlungsfelder Gebäudeheizung, Warmwasser und Strom, Energieerzeugung und Verteilung, Mobilität und Klima-

schutz und Stadtentwicklung behandelt. Auf der Grundlage der Potenzialbeschreibungen hat ein Fachgremium unter der Leitung von Dr. Bernd Steinmüller konkrete Maßnahmen erarbeitet und dem Rat der Stadt Detmold zur Entscheidung vorgelegt.

Einsparpotentiale an Gebäuden

Da 45% der CO₂ Emissionen in Detmold aus der Gebäudenutzung stammt, besteht dort das größte Einsparpotential. Wenn an den Gebäuden die bisher nicht ausreichend gedämmten Bauteile nachträglich gedämmt, undichte oder wenig wärmedämmende Fenster und Türen erneuert und abgedichtet werden, veraltete Haustechnik-Komponenten ersetzt oder andere im Einzelfall gebotene Maßnahmen zur Verringerung des Heizwärmebedarfs vorgenommen werden können gemäß Berechnungen in dem Klimaschutzkonzept 72 % der derzeitigen CO₂ Emissionen in Detmold vermieden werden. Das hochgerechnete Einsparpotential kann sogar noch höher sein, wenn es gelingt Passivhaus-Qualitäten in noch mehr Bereichen der Altbauusanierung einzuführen.

Zusätzliche Einsparpotentiale im Gebäudesektor liegen im Bereich der Stromeinsparung oder der Stromsubstitution durch andere Energieträger durch die Umrüstung elektrisch beheizter Häuser auf andere Heizenergien oder die Ergänzung der heizungsgestützten Warmwasserbereitung durch thermische Solaranlagen.

Einsparpotentiale aus Energieerzeugung und Verteilung

Der Wechsel von CO₂ -reichen zu CO₂ -armen Energieträgern sowie zu besonders rationellen Energieumwandlungstechniken bei der Wärme- und Stromerzeugung stellt in Detmold ein sehr großes CO₂ -Einsparpotential dar. Die Stadt Detmold und die Stadtwerke Detmold leisten dazu schon seit langem mit dem Gasausbau, der Förderung der Brennwerttechnik bei Einzelheizungen und dem Auf- und Ausbau der Fernwärme- und Stromversorgung aus Kraft-Wärme-Kopplung und seit 2009 auch aus regenerativen Energien einen sehr wichtigen Beitrag. In den letzten Jahren spielte auch die Nutzung regenerativer Energien durch private Investoren eine zunehmende Rolle.

Für die nächsten Jahre planen die Stadtwerke Detmold eine starke Ausweitung und Verdichtung des Fernwärmenetzes. Bisher separate Versorgunginseln sollen vernetzt, kleinere KWK-Anlagen durch größere mit höherer Stromausbeute ersetzt und regenerative Energiequellen stärker eingebunden werden.

Einsparpotentiale bei Mobilität

Auf kommunaler Ebene gestaltbare CO₂ -Einsparpotentiale bei Mobilität liegen in der Entwicklung des kommunalen Infrastrukturangebots an Verkehrswegen für verschiedene Verkehrsmittel, in der Ausgestaltung des ÖPNV und in der Gestaltung der Attraktivität dieser

Infrastrukturen für die notwendigen oder freiwillig zurückgelegten Strecken. Fußgängerzonen und schöne Wegstrecken können zum zu Fuß gehen motivieren, gut ausgebaute Radwegnetze und zielnahe Radabstellanlagen zum Radfahren, ein leicht verständliches, preislich akzeptables und gut vernetztes ÖPNV-Angebot zur Nutzung des ÖPNV statt des Autos.

Einsparpotentiale im kommunal gestaltbaren Mobilitätssektor bestehen:

- in einer weiteren Verbesserung des Radwegenetzes,
- in der Aufrechterhaltung und dem moderaten weiteren Ausbau des Busverkehrs durch Anpassung der Größe der Fahrzeuge an das Fahrgastaufkommen, durch Taktverdichtung und Angebotsausweitung, neue Ticketangebote und
- in der harmonischen Weiterentwicklung des Regionalverkehrs in Abstimmung mit den Bahnen, dem Kreis Lippe und den beteiligten privaten Unternehmen.

Einsparpotenziale durch Stadtentwicklung

Der Heizwärmebedarf und die damit verbundenen CO₂ - Emissionen von Gebäuden hängen stark von deren Größe, Form, Wärmedämmung, solarer Ausrichtung und von der Art ihrer Wärmeversorgung ab. Auf diese Faktoren hat die Stadtentwicklung mit den Instrumenten der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung, der Wärmeversorgungsplanung sowie der Bau- und Energieberatung Einfluss. Die Siedlungsplanung hat auch direkte Auswirkungen auf den Mobilitätsbedarf. Neubausiedlungen am Stadtrand erzeugen stets zusätzliche Verkehrsströme zu den Arbeitsplätzen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Innerstädtische Verdichtung oder die Mischung von Wohnen und nicht störendem Arbeiten tun dies nur im geringen Umfang. Eine „Stadt der kurzen Wege“ legt das Zufußgehen oder das Radfahren näher, als eine zergliederte Siedlungsweise.

Potentiale der CO₂ - Einsparung durch Stadtentwicklung liegen daher sowohl in bestehenden Baugebieten, sofern deren bauliche Vorgaben bisher eine gute passive oder aktive Ausnutzung der Sonnenenergie behindern und dessen Hemmnis durch „solare“ Bebauungspläne verringert werden kann. In neu überplanten Gebieten können Parzellierung, Erschließung und die planerischen Vorgaben von Anfang an so gestaltet werden, dass eine möglichst gute aktive Ausnutzung von Sonnenenergie im Winter durch Vermeidung gegenseitiger Verschattung ermöglicht wird. Daneben kann die Stadtentwicklung dazu beitragen, dass Wärmeversorgungssysteme mit besonders niedrigen CO₂ - Emissionen, wie z.B. die Detmolder Fernwärme privilegiert angeboten oder ihre Nutzung sogar vorgeschrieben wird.

Die Mitarbeiter der Bau- und Energieberatung können zudem beratend darauf hinwirken, dass Neubauten sowie auch Umbauten von Altbauten auf möglichst hohem energetischem Niveau hergestellt werden und nicht nur entsprechend den gesetzlichen Mindestanforde-

rungen. Sie können Investoren auch auf die einschlägigen Beratungsangebote und Fördermöglichkeiten hinweisen.

Maßnahmen zur CO₂ -Einsparung in der Innenstadt Detmold

Abgeleitet aus dem Handlungsprogramm für die angestrebte CO₂ - Einsparung in der Gesamtstadt ergeben sich für die Innenstadt folgende Prioritäten:

- Verringerung des Heizwärmebedarfs von Altbauten durch wärmetechnische Sanierung
- Konsequente Kontrolle der Einhaltung der jeweils aktuellen EnEV-Standards bei privaten Bauten
- Zielvorgabe Passivhaus-Qualität bei der Sanierung städtischer Gebäude
- Vorgabe des Baus von Neubauten nur in Passivhaus-Qualität beim Grundstücksverkauf sowie beim Abschluss von Vorhaben- und Erschließungsplänen und den dazugehörigen Verträgen
- Öffentlichkeitsarbeit und Beratung für die energetisch und bestandsorientierte Wohnungsbauförderung des Landes NRW
- Ausbau der Fernwärme aus Kraft-Wärme-Koppelung und Biomasse durch die Stadtwerke Detmold
- Aufklärung über klimapolitisch vorteilhaftes Mobilitätsverhalten
- Förderung der Nutzung emissionsärmerer Verkehrsmittel (Radwegbau, ÖPNV, Straßenbau, Parkraumbewirtschaftung)
- Ausweitung der Detmolder Energieberatung des Niedrig-Energie-Instituts, insbesondere der Öffentlichkeitsarbeit, um noch mehr privaten und gewerblichen Gebäudeeigentümern ihre Einsparpotentiale aufzuzeigen

Klimaschutz im Städtebau

Im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes Detmold hat der Fachbereich Stadtentwicklung einen „Detmolder Leitfaden für den Klimaschutz im Städtebau“ erstellt. Aus diesem Leitfaden ergeben sich für die Innenstadt folgende Handlungsziele:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte/Verhinderung der Zersiedelung
- Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen
- Zurückhaltende Neuausweisung von Bauflächen
- Verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und freigewordener Bausubstanz
- Erhalt und Schaffung wohnortnaher Grün- und Freiflächen
- Durchgrünung von Siedlungen
- Schaffung und Erhaltung von Kaltluft-/Frischluftschneisen
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV

- Schaffung eines attraktiven Wegenetzes für den nicht motorisierten Verkehr
- Stärkung regionaler Kooperationen und Handlungsansätze
- Schaffung einer CO² - Transparenz bei Standortentscheidungen und dem Mobilitätsaufwand
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen, gezielte Überprüfung alter Bebauungspläne im Hinblick auf Optimierungsmöglichkeiten

Fazit für das ISEK

Im Rahmen des ISEK können Teile der Handlungsziele des Leitfadens für den Klimaschutz umgesetzt werden. Dies kann insbesondere durch die verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und Bausubstanz geschehen. Außerdem wird die Schaffung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen durch das ISEK vorangetrieben.

Durch ein speziell auf den historischen Stadtkern bezogenes Klimaschutzkonzept können Maßnahmen für das Quartier herausgearbeitet und die Umsetzung vorbereitet werden.

2.4 Strategische Handlungsfelder und Zielsetzungen der Detmolder Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Detmold hat Ende 2008 strategische Handlungsfelder für die Stadt Detmold beschlossen. Im Folgenden werden den sieben Oberzielen der Stadt Detmold Unterziele zugeordnet, die mit Hilfe des integrierten Stadtentwicklungskonzepts für die Innenstadt verfolgt werden. Diese Unterziele wurden aus dem Zielsystem der Stadt Detmold abgeleitet.

2.4.1 Wirtschaft

Unternehmen und Unternehmensgründungen finden in Detmold einen attraktiven und zukunftssicheren Standort.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept soll einen Beitrag zur Sicherung attraktiver Standortbedingungen für die Unternehmen leisten. Neben den sogenannten weichen Standortfaktoren wie Freizeit- und Kulturangebot, Stadtbild und Landschaftsbild, Effizienz und Servicequalität der Verwaltung, Vereinbarkeit von Familie und Beruf gehören dazu auch das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs, eine Optimierung des fließenden und ruhenden Straßenverkehrs, Angebotserweiterungen im Übernachtungsbereich. Die wirtschaftliche Entwicklung in Industrie, Gewerbe und Handel soll gefördert werden, indem bestehende Firmen unterstützt und ein nachfragegerechtes Angebot an gewerblichen Baugrundstücken insbesondere für die Erweiterung gewerblicher Unternehmen sowie für die Neuansiedlung zur Verfügung gestellt wird.

2.4.2 Bildung

Die Bevölkerung Detmolds findet die Bildungs- und Qualifizierungsangebote, die sie für die erfolgreiche Gestaltung ihrer beruflichen und persönlichen Lebenssituation benötigt.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept soll auch dazu beitragen, die Vereinbarkeit von Familie, Beruf, Schule und Studium an der Hochschule OWL zu erleichtern. Die Stadtentwicklungsplanung unterstützt diese Ziele durch die planungsrechtliche Sicherung von Standorten für die soziale Infrastruktur, um die frühkindliche Bildung und Versorgung der Kinder in Kindergärten auf der Grundlage der Kindergartenbedarfsplanung zu ermöglichen. Die Abstimmung von Schulentwicklungs- und Stadtentwicklungsplanung zielt darauf, insbesondere im Primarbereich eine wohnungsnahе schulische Versorgung sicherzustellen.

2.4.3 Familien

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept wird die Zielsetzung einer Attraktivitätssteigerung der Wohnfunktion in der Innenstadt verfolgt. Dazu gehören bedarfsgerechte Beratungs- und Betreuungsangebote für Eltern und Alleinerziehende mit Kindern gemäß der Kindergartenbedarfsplanung. Ebenso soll den Anforderungen an das Wohnen und Zusammenleben mit Kindern und älteren Menschen Rechnung getragen werden. Zu einem attraktiven Umfeld für Familien gehören auch die Verbesserung der Sicherheit und die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie dessen barrierefreie und familienfreundliche Gestaltung. Ein weiterer Aspekt der Attraktivität der Innenstadt für alle Verbraucher ist die Revitalisierung von Einzelhandelsbetrieben und die Neuansiedlung von Magnetbetrieben. Das Stadtentwicklungskonzept will auch den Aufbau und Ausbau von vielfältigen, sozial- und bedarfsgerechten Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche unterstützen. Auch die Seniorinnen und Senioren sollen ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Angebot vorfinden.

Familien finden in Detmold ein attraktives Umfeld.

2.4.4 Stadtentwicklung

An erster Stelle der Ziele der Stadtentwicklung steht eine nachhaltige und familienfreundliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen, natur- und umweltschützenden Anforderungen sowie die Anforderungen des Denkmal- und Klimaschutzes auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleistet. Die Kernstadt Detmolds soll ihre Funktion als Zentrum einer attraktiven Wohn- und Einkaufsstadt durch vielfältige, sortimentsbreite Geschäfte, angenehme Aufenthaltsbereiche und eine hohe Wohnqualität erfüllen. Die Aufenthaltsqualität von öffentlichen Freiräumen soll erhalten und verbessert werden. Die Attraktivität der Einkaufsstadt Detmold wird gesteigert, auch durch die Unterstützung privater Initiativen zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels in der Innenstadt. Baulandreserven im Innenbereich sowie Brachflächen werden planerisch mobilisiert und dienen somit der langfristigen Infrastrukturausstattung und dem Freiraumschutz. Die Entwicklung der Innenstadt soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und zur Lärmreduzierung beitragen.

Bürger in Detmold finden heute und in der Zukunft eine lebenswerte Stadt vor.

2.4.5 Integration

Alle in Detmold lebenden Bevölkerungsgruppen haben gleiche Chancen, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen.

Die Stadtentwicklungsplanung verfolgt die Zielsetzung unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen unabhängig von ihrem Alter, der Herkunft oder des sozialen Status für beide Geschlechter eine Heimat zu bieten. Die Aufenthaltsqualität und Alltagstauglichkeit der öffentlichen Anlagen soll für beide Geschlechter mit und ohne Migrationshintergrund gesteigert werden. Durch die Verringerung der Barrieren im öffentlichen Raum und den Ausbau des Blindenleitsystems soll den mobilitätseingeschränkten Personen und Blinden die Teilhabe an dem gesellschaftlichen Leben erleichtert werden.

2.4.6 Detmold ist Kulturstadt

Detmold ist eine kulturorientierte Stadt mit einer Vielzahl öffentlicher Einrichtungen und privaten Initiativen.

Durch die qualitätsvolle Gestaltung der Umgebung der kulturellen Einrichtungen und deren räumliche Vernetzung werden diese gestärkt. Die vorhandenen Angebote an traditioneller und innovativer Kultur werden unterstützt und sind für alle zugänglich. Kultur ist für Detmold ein zentrales Marketinginstrument.

2.4.7 Leistungen der Verwaltung

Die Detmolder Verwaltung ist für die Bevölkerung da.

Die Detmolder Bevölkerung wird umfassend über Planungen und Bauvorhaben, auch unter Einsatz moderner Informationstechnologie, informiert und durch Bürgerbeteiligung in die Entscheidungsprozesse eingebunden.

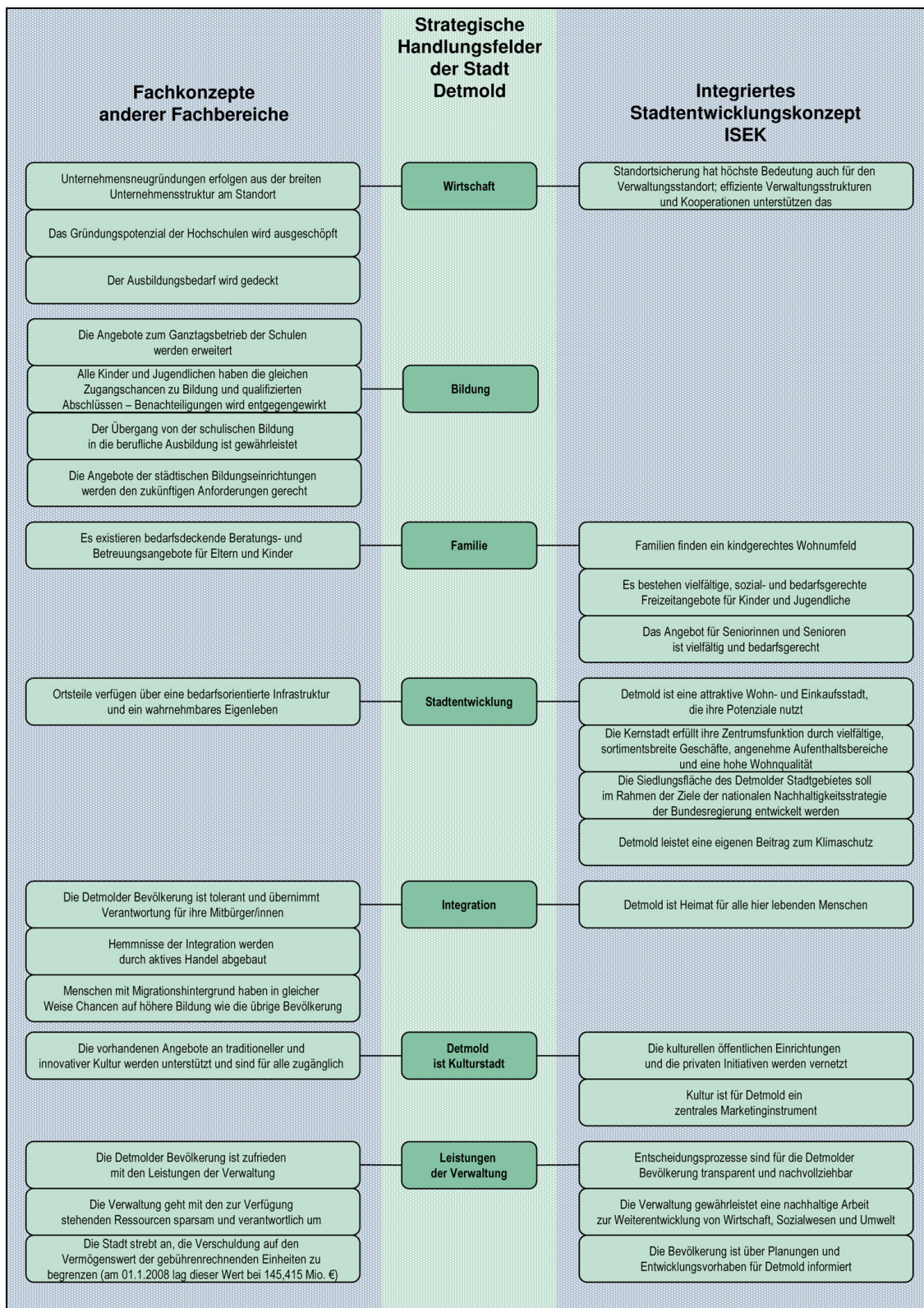


Abbildung 11: Strategische Handlungsfelder ISEK „Detmold-Innenstadt“

3 Das Entwicklungskonzept

3.1 Vorgehensweise und Untersuchungsraum ISEK „Detmold-Innenstadt“

Am 13. Juli 2011 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung gemäß §171b Abs. 2 BauGB einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Detmold-Innenstadt“. Die räumliche Abgrenzung des beschlossenen Untersuchungsraumes für das integrierte Stadtentwicklungskonzept Detmold (ISEK Detmold-Innenstadt) umfasst den räumlichen Bereich der Ortsteile Detmold Nord und Süd.



Der Untersuchungsraum des ISEK Detmold deckt damit den klassischen Innenstadtbereich ab, insbesondere aber auch den historischen Kernstadtbereich, auf den sich ein Großteil der Maßnahmen fokussieren wird. Die historische Kernstadt mit über 400 denkmalgeschützten Gebäuden ist das Herz Detmolds und die zentrale Stätte des Alltagslebens. In den Randbereichen spiegeln sich die Entwicklungsstufen der Innenstadtentwicklung wieder. Die Innenstadt mit dem historischen Stadtkern als „gute Stube“ und die angrenzenden Quartiere aus den unterschiedlichsten Epochen prägen Detmold und sind in der Region ein Alleinstellungsmerkmal.

Die Größe des Untersuchungsraumes des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Innenstadt“ beträgt ca. 1.313 ha. Der Bereich des historischen Stadtkerns umfasst darunter ca. 110 ha.

Das Plangebiet „Innenstadt“ deckt sich mit den Sozialräumen 9 „Detmold-Kernstadt“, 8 „Hiddeser Berg“ sowie partiell 10 (Teilbereich Hohenloh) und 3 (Teilbereich Rödlinghausen-Meiersfeld). Damit ist gewährleistet, dass für die Erstellung des ISEK auch Datengrundlagen aus der Sozialraumanalyse verfügbar sind.

Die Fokussierung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zum jetzigen Zeitpunkt auf die Innenstadt ist unabdingbar, da auf der Grundlage des im Jahr 1992 festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt III“ keine neuen Maßnahmen der Stadterneuerung mehr gefördert werden können.

Außerhalb der Innenstadt Detmolds wurden in den letzten Jahren in Detmold bereits teilweise Handlungskonzepte für Ortsteilbereiche aufgestellt, wie das „Städtebauliche Entwicklungskonzept Hohenloh“ im Jahr 2008 und das „Handlungskonzept Demografie Heidenoldendorf“ im Jahr 2009. Bei entsprechendem Bedarf können zu einem späteren Zeitpunkt auch für weitere Teilbereiche des Stadtgebietes Entwicklungskonzepte aufgestellt werden.

Auf der Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Detmold-Innenstadt“ ist es primäres Ziel, die innerstädtischen Bereiche zu stärken und damit eine Attraktivierung des Stadtzentrums zu erreichen. So soll einem Attraktivitätsverlust entgegen gewirkt werden. Auf der Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden anschließend Städtebaufördermittel akquiriert und, ergänzend zu öffentlichen Maßnahmen, private Initiativen angestoßen.

Mit dem hier vorliegenden ISEK wurde ein Weg gewählt, der schwerpunktmäßig auf den praxisorientierten Erfahrungen der „Stadtnutzer“ aufbaut. In den unten beschriebenen Beteiligungen wurden statistische Kernaussagen und unabwendbare Fakten, wie der demografische Wandel und sonstige Faktenlagen zu Grunde gelegt. Diese wurden dann durch einen umfangreichen Beteiligungsprozess sehr erfahrungsbezogen „mit Leben gefüllt“, so dass das ISEK „Detmold-Innenstadt“ sich durch große Lebensnähe auszeichnet.

Themenbereiche

Um zunächst ein breites Spektrum von möglichen Themenbereichen zur Attraktivitätssteigerung der Detmolder Innenstadt zu erfassen, wurde das integrierte Stadtentwicklungskonzept bereits vor der Einleitung des Verfahrens in fünf einzelne Handlungsfelder gegliedert.

Die sind im Einzelnen:

- Wohnen in der Stadt
- Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen
- Mobilität und Verkehr
- Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld
- Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert

Anhand dieser fünf Handlungsfelder, die sich durch das gesamte ISEK „Detmold-Innenstadt“ ziehen, war es Ziel, ein breites Spektrum von Nutzern in der Stadt zu erreichen und zu ermutigen, sich aufgrund ihrer Erfahrungen zu äußern, welche Probleme und Defizite, aber auch Chancen und Potenziale im Untersuchungsraum vorhanden sind.

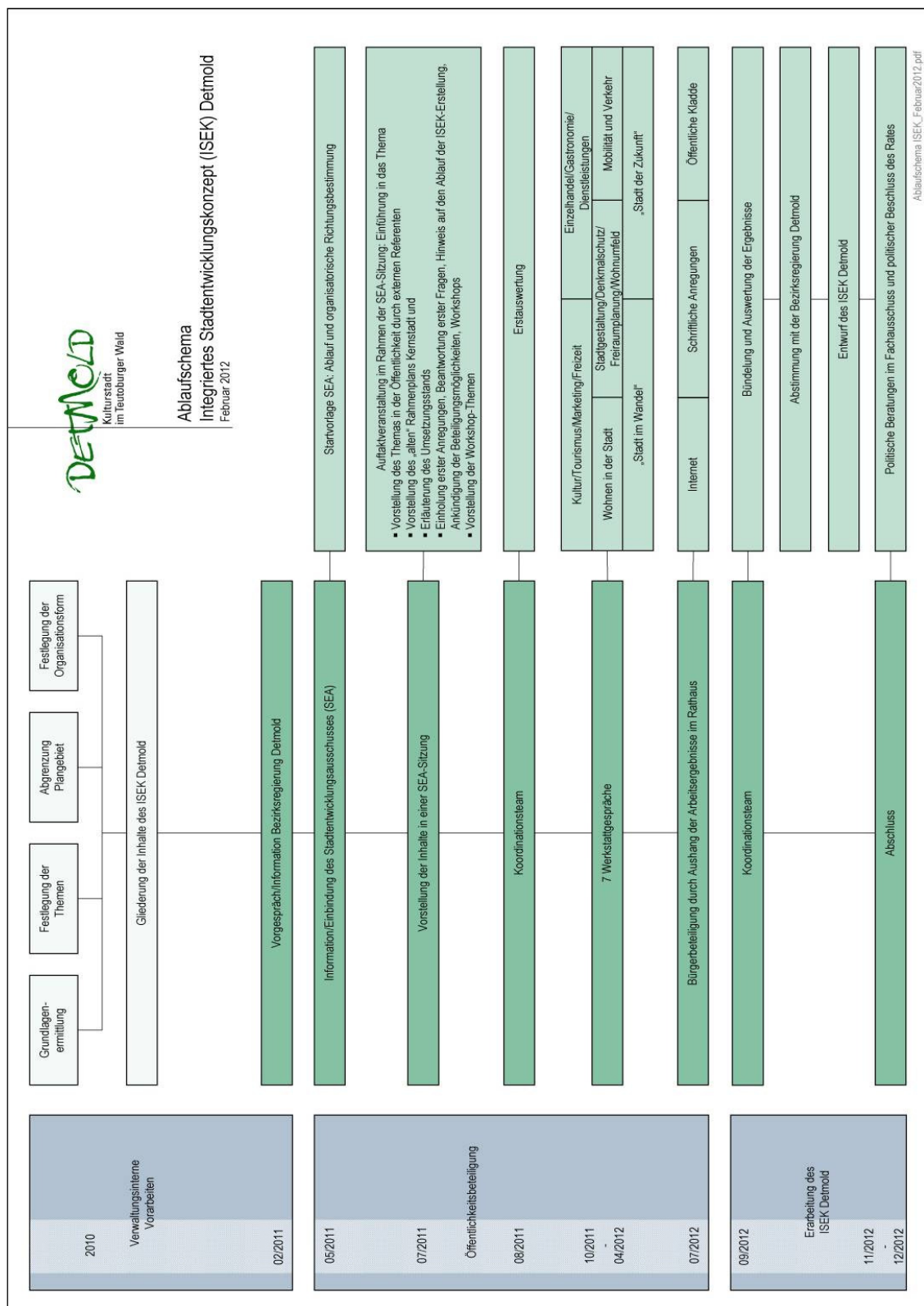


Abbildung 12: Ablaufschema ISEK "Detmold-Innenstadt"

Erste Öffentlichkeitsbeteiligung

Erstmals wurde die Öffentlichkeit im Sommer 2011 zum integrierten Stadtentwicklungskonzept „Detmold-Innenstadt“ beteiligt. Vom 25. Juli 2011 bis 07. September 2011 gab es eine Ausstellung im Foyer des Rathauses am Markt zum ISEK „Detmold-Innenstadt“, in der u. a. die oben genannten Themenfelder plakativ mit Schlagworten dargestellt wurden. Parallel waren die Inhalte der Ausstellung auch im Internet auf den Seiten der Stadt einzusehen. Durch weitere Presseberichte wurde auf das ISEK und die Möglichkeit der Beteiligung aufmerksam gemacht. Insgesamt wurden im Rahmen dieser ersten Öffentlichkeitsbeteiligung ca. 190 Eingaben mit ca. 450 Anregungen abgegeben.



Werkstattgespräche

In den Folgemonaten Oktober und November 2011 fanden fünf Werkstattgespräche zu den oben genannten Handlungsfeldern statt, die durch die Moderatoren Prof. Martin Hölscher (Hochschule OWL) und Dominik Geyer (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) geleitet wurden. Hierzu waren jeweils 20 bis 30 Teilnehmer/Innen aus der Bürgerschaft, Politik und Verwaltung als „externe Experten“ geladen.

Im März und April 2012 gab es zwei querschnittsorientierte Werkstattgespräche. Zunächst wurde mit den Moderatoren Prof. Martin Hölscher und Prof. Oliver Hall (Hochschule OWL) das querschnittsorientierte Werkstattgespräch „Stadt im Wandel- Bedeutungsverlust oder Funktionswandel von Mittelstädten“ veranstaltet, anschließend mit den Moderatoren Thorsten Schauz und Päivi Kataikko von JAS e.V. (Jugend, Architektur, Stadt) das Werkstattgespräch „Stadt der Zukunft“ mit ca. 30 Kindern und Jugendlichen. Diese Kinder- und Jugendwerkstatt war paritätisch mit Mädchen und Jungen besetzt und arbeiteten in Mädchen- und Jungengruppen in den Altersgruppen von 9 bis 11 Jahren und 15 bis 17 Jahren.



Die Werkstattgespräche dienten der inhaltlichen Präzisierung der von der Verwaltung erarbeiteten Themen, der Diskussion von thematischen und räumlichen Akzenten zum jeweiligen Thema, der Benennung möglicher Visionen und der Identifikation und Priorisierung von Maßnahmen.

Die Arbeitsergebnisse der sieben Werkstattgespräche wurden anschließend in den Dokumentationen „Ergebnisse aus den Werkstattgesprächen“ und „Kinder- und Jugendbeteiligung“ zusammengefasst.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Detmold-Innenstadt



Diese Dokumentationen sowie die Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sommer 2011 lagen im Rahmen einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17. September 2012 bis zum 17. Oktober 2012 wieder im Foyer des Rathauses am Markt aus. Die Ergebnisse wurden zusätzlich - unterschieden nach den Handlungsfeldern und der Beteiligungsform (Öffentlichkeitsbeteiligung, Werkstattgespräche) - auf Plakatwänden präsentiert. Nach dieser Öffentlichkeitsbeteiligung, die auch mit allen Unterlagen parallel im Internet einzusehen war, wurden nochmals zehn Anregungen abgegeben. Hieraus konnte schlussgefolgert werden, dass in den beiden Öffentlichkeitsbeteiligungen und den sieben Werkstattgesprächen das Spektrum der Anregungen zu den genannten Problemen und Defiziten, aber auch Chancen und Potenziale, sehr umfassend abgedeckt wurde, zumal die zehn Anregungen keine neuen wesentlichen, bisher unbekannten Problemfelder oder Lösungen aufgriffen.

Nach der Vorlage dieser Ergebnisse wurden diese den Beiräten der Stadt Detmold präsentiert. Der Klimabeirat, der Gleichstellungsbeirat, der Seniorenbeirat und der Beirat für die Belange von Menschen mit Behinderungen befassten sich mit den Eingaben und ergänzten diese.

Auf der Grundlage dieser umfassenden Beteiligung wurden die Anregungen aus den Werkstattgesprächen, aus der Kinder- und Jugendwerkstatt, aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und den Beiräten der Stadt entsprechend der fünf Themenbereiche

- Wohnen in der Stadt
- Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen
- Mobilität und Verkehr
- Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld
- Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert

ausgewertet und nach **Stärken, Schwächen** sowie **Potenziale/Maßnahmenvorschläge** unterschieden.

3.2 ISEK „Detmold-Innenstadt“ – Analyse und Konzept

In den nachfolgenden Kapiteln 3.2.1 bis 3.2.5 werden die Ergebnisse der breiten Beteiligung den fünf Handlungsfeldern

- Wohnen in der Stadt
- Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen
- Mobilität und Verkehr
- Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld
- Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert

zugeordnet und stichpunktartig aufgelistet.

Die Ergebnisse sind aufgegliedert in **Stärken**, **Schwächen** und **Potenziale / Maßnahmen-vorschläge**. Zusätzlich werden die wichtigsten Potenziale/Maßnahmenvorschläge aus bereits vorliegenden fachlichen, sektoralen Konzepten aufgeführt.

Alle im Rahmen der Beteiligungen genannten Potenziale und Maßnahmenvorschläge wurden gesichtet und vorab selektiert. Es wurden ähnliche Anregungen zusammengefasst und stadtentwicklungsfremde Anregungen aussortiert. Die verbliebenen Potenziale und Maßnahmenvorschläge wurden anschließend dahingehend überprüft, ob diese in Maßnahmen innerhalb des Untersuchungsgebietes umzusetzen sind und ob sie durch Programme der Stadterneuerung gefördert werden können.

Die vorgeschlagenen Potenziale und Maßnahmenvorschläge, die in förderfähigen Maßnahmen der Stadterneuerung münden, sind in vertikaler Schrift aufgelistet. Sie erhalten als Zusatz die Projektnummer der Maßnahme, der sie zugeordnet wurden.

Die vorgeschlagenen Potenziale und Maßnahmenvorschläge die nicht durch förderfähige Maßnahmen der Stadterneuerung bzw. innerhalb des Untersuchungsraumes umgesetzt werden können, sind in kursiver Schrift aufgeführt. Diese können im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes nicht unmittelbar weiter verfolgt werden. Diese Arbeitsmaterialien aus dem fächerübergreifenden Beteiligungsprozess dienen als zukünftige Arbeitsgrundlage für alle Fachbereiche der Stadt Detmold.

Neben dem integrierten Stadtentwicklungskonzept gibt es eine Vielzahl von Fachkonzepten, Projekten und Maßnahmen in der Stadt Detmold, in der immer wieder einzelne im ISEK aufgelistete Projekte und Maßnahmenvorschläge verfolgt werden können und, soweit es möglich ist, auch berücksichtigt werden. Diese Fachkonzepte, Projekte und Maßnahmen

der Stadt Detmold greifen häufig auch auf Förderprogramme zurück, die neben der Städtebauförderung aufgelegt sind (siehe auch 1.4).

Stärken, Schwächen, Potenziale/Maßnahmenvorschläge

Die Ergebnisse der umfangreichen Beteiligungen sind nachfolgend unter 3.2.1 bis 3.2.5 den einzelnen Handlungsfeldern nach ihrer Herkunft aus den Werkstattgesprächen, der Kinder- und Jugendwerkstatt „Stadt der Zukunft“, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, den Beiräten der Stadt und der Verwaltung stichpunktartig unterschieden in „Stärken“, „Schwächen“ und „Potenziale/Maßnahmenvorschläge“ aufgelistet. Ebenso wurden die fachlichen, sektoralen Konzepte für die Stadtentwicklung hingehend weiterer Potenziale und Maßnahmenvorschläge geprüft und soweit vorhanden aufgeführt.

3.2.1 Wohnen in der Stadt

Ziele des Handlungsfeldes „Wohnen in der Stadt“

Das Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ ist ein Teilaspekt des strategischen Handlungsfeldes „Stadtentwicklung“ für die Gesamtstadt. Unter dem Leitsatz „Bürgerinnen und Bürger in Detmold finden heute und in der Zukunft eine lebenswerte Stadt vor“ wird in den strategischen Zielen für die Gesamtstadt das Potential der Kernstadt als attraktiver Wohnstandort mit hoher Wohnqualität hervorgehoben.

Zusammengefasst lässt sich die Thematik „Wohnen in der Stadt“ in Detmold wie folgt beschreiben:

Die Innenstadt von Detmold ist ein attraktiver Wohnstandort.

Wohnen wird in Detmold von Vielfältigkeit geprägt: durch Wohnen in alten Denkmälern, Einfamilienhäusern der Vor- und Nachkriegszeit sowie im Geschosswohnungsbau.

Attraktives Wohnen wird auch geprägt durch funktionale Vielfalt, den öffentlichen Raum, die umgebende Natur und die vorhandene Infrastruktur.

Das Wohnen in der Innenstadt ist gezielt in ihrer Vielfältigkeit zu erhalten, zu ergänzen, barrierefrei zu optimieren und energetisch zu modernisieren. Hierbei sind insbesondere die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur und die historisch geprägte Baustruktur zu beachten.

Die konzeptionelle Weiterentwicklung des Themenfeldes Wohnen umfasst hierbei Schwerpunkt-Handlungsfelder wie

- funktionale Vielfalt,
- Generationen- und Geschlechtergerechtigkeit,
- Barrierefreiheit,
- Sanierung und energetische Optimierung.



Handlungsfeld
„Wohnen in der Stadt“



Stärken

Werkstattgespräche

- Stadt der kurzen Wege – Bildung, Kulturangebote, Theater, Behörden und öffentliche Einrichtungen sind gut erreichbar
- Alten- und Pflegeeinrichtungen vorhanden
- hohe Wohnqualität mit Kulturangeboten, Grün- und Freiflächen, Wochenmarkt, attraktiven Räumen in der Altstadt
- Mischung aller Wohnformen im Untersuchungsraum
- wenig Leerstand – hohe Nachfrage
- Alleinerziehende sind neben älteren Bürgerinnen und Bürgern wichtige Nachfrager für Wohnen in der Innenstadt: im Bereich Kernstadt (Sozialraum 9) – 40 % dort ansässig, Altstadt besonders interessant für junge Erwachsene, Studierende, Singles, Altstadt besonders interessant für Senioren
- Flächenpotenziale für Veränderungen: Omnia, Temde, BW-Krankenhaus
- interessante Möglichkeiten für Familien am Rand der Altstadt, z. B. auf freien Flächen Temde, Omnia, BW-Krankenhaus
- Baulückenschließung als Chance
- gute ÖPNV-Anbindung



Stadt der Zukunft
(Kinder und Jugendliche)

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Bürger/innen

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Beiräte

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Verwaltung

- aktuell noch wenig Wohnungsleerstand
- Mischung aller Wohnformen verteilt im Untersuchungsraum
- Öffentlicher Raum – Wohnumfeld-/Wohnqualität (Kultur, Grün-/Freiflächen, Ambiente, etc.)
- Infrastruktur umfassend vorhanden > Stadt der kurzen Wege
- reichhaltige soziale Infrastruktur (Schule, Kindergärten/-tagesstätten, Altenpflegeeinrichtungen)
- Wochenmarkt mit frischen Lebensmitteln

Schwächen

Werkstattgespräche

- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum teilweise eingeschränkt – Gehwege, Belag, Pflasterung
- Denkmalgeschützte mittelalterliche Häuser sind kaum barrierefrei nutzbar
- unvollständige Einzelhandelsmischung - es fehlen Lebensmittel-Einzelhandel und Kaufhaus im historischen Zentrum
- Entfernung der Lebensmittelmärkte mehr als 500m vom historischen Zentrum
- Lärmimmissionen in der Altstadt – z. B. durch Anlieferungen, öffentliche Veranstaltungen, viele Events
- vielfältige Nutzungskonflikte zwischen Marktnutzung, Parksuchverkehr und Anwohnern (Stellplätze, Lärm)
- Lärmbelästigung durch Verkehr
- Angsträume – z. B. Erschließung der Parkhäuser am Lustgarten und Hornschen Tor
- Probleme in der Altstadt insbesondere bei Sanierung der energetisch und technisch nicht mehr zeitgemäßen Altbauten
- Quartiere nördlich der Bahnlinie nicht attraktiv – z. B. Arminstraße, Industriestraße
- Spielplätze defizitär
- viele renditeorientierte und schwer zu mobilisierende Immobilieneigentümer
- Miethöhe in einigen Altstadtlagen schließt spezifische Zielgruppen aus (z. B. Alleinerziehende)
- Mehrgenerationenwohnen und junge Familien in der Altstadt schwierig – es muss über die Altstadt räumlich hinaus gedacht werden

Handlungsfeld

„Wohnen in der Stadt“



Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- „Schwächen“ wurden um Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Bürger/innen

- „Schwächen“ wurden zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Beiräte

- „Schwächen“ wurden zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Handlungsfeld
„Wohnen in der Stadt“

Verwaltung



- Wohnen in der historischen Altstadt wird weniger und Obergeschosse stehen leer
- Sanierungsbedarf / einzelne Leerstände (z. B. Exterstraße im östlichen Teilabschnitt)
- Mangel an qualitativ hochwertigem Geschosswohnungsbau
- energetischer Optimierungsbedarf an alter Bausubstanz (öffentlichen und privaten Gebäuden)
- Lärmbelastung durch Verkehr
- z. T. fehlende (preiswerte) wohnungsnaher Lebensmittelversorgung im historischen Altstadtbereich und in der östlichen Innenstadt
- Angsträume / Parkumfeld (z. B. Lustgarten, Hornsche Tor, Elisabethstraße, Bachstraße)
- Qualität des öffentlichen Raumes (z. T. alte Möblierung, Straßenbeläge)

Potenziale / Maßnahmenvorschläge

Werkstattgespräche

- Ziel muss sein, die aktuelle Bevölkerung zu halten und neue Zielgruppen zu gewinnen (1.1/1.2/1.3)
- Mischung Senioren und Studenten, Alleinerziehende und Familien ermöglichen – dabei nach Altersklassen und Nachfragetyp differenzieren. (1.1/1.2/1.3)
- für Senioren ist der erste Ring um die Altstadt eine interessante Option (1.5/1.6)
- Wohnungsgrundrisse anpassen – flexible Wohnungen, die zukünftige Bedarfe berücksichtigen (1.1/1.2/1.3)
- Schaffung von Wohnraum für wenig solvente Zielgruppen (1.1/1.2/1.7)
- *Gesamtkonzept energetische Sanierung entwickeln*
- energetische und generationengerechte Modernisierung von bestehenden Wohnungen und Gebäuden unterstützen (1.2/1.4)
- attraktive öffentliche Räume schaffen: sauber, sicher, angstfrei, einladend (4.1-4.5)
- Umgestaltung und Erneuerung der öffentlichen Grünanlagen und Wasserflächen (4.1-4.5)
- Werreverlauf attraktivieren und als Fuß- und Radweg gestalten (4.5)
- Ruhezonen und Aufenthaltsmöglichkeiten in der Kernstadt erhalten (2.1/2.2/4.1-4.5)
- Spielmöglichkeiten schaffen (2.2.1/2.2.2/4.4.1/4.4.2)

Stadt der Zukunft

(Kinder und Jugendliche)

- Potenziale/Maßnahmenvorschläge wurden zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ nicht genannt

Bürger/innen

- bezahlbare Mieten (1.1)
- seniorengerechtes Wohnen in der Innenstadt (1.1)
- Mehrgenerationenwohnen in neuen Wohnprojekten (1.1/1.2/1.5/1.6)
- regenerative Energien stärker nutzen und Wohnen ökologischer gestalten; Lockerung der Denkmalschutzaufgaben bezogen auf regenerative Energien und Barrierefreiheit (1.1)
- mehr Wohnen in der Innenstadt (1.1/1.2/1.3/ 1.5/1.6/1.7)

Handlungsfeld

„Wohnen in der Stadt“



Handlungsfeld
„Wohnen in der Stadt“

Gleichstellungsbeirat

- flexible Wohnformen schaffen (eine Wohnung für verschiedene Lebensphasen) (1.1/1.5/1.6)
- Stadt der kurzen Wege → Multifunktionalität (1.1/2.1)

Verwaltung

- Vervollständigung der Infrastruktur (Lebensmittel) im Altstadtbereich und Detmold-Ost (2.1)
- Reaktivierung von Brachen zu Wohnzwecken (1.5/1.6)
- *energetische Optimierung durch Fernwärme, erneuerbare Energien oder Blockheizkraftwerke (Solar auf Gewerbebetrieben und öffentlichen Gebäuden außerhalb der historischen Altstadt)*
- energetisch angepasste Optimierung der historischen Bausubstanz (1.2/1.4)
- Umgestaltung und Erneuerung öffentlicher Grünanlagen / Wasserflächen als Aufenthalts- und Erlebnisort für alle Generationen (4.1-4.5)
- Förderung / Modellprojekte neuer Wohnformen z. B. 3-Raum-Wohnungen und Mehrgenerationenwohnen im stadtnahen Umfeld (1.2)
- Grundstücke für Altenwohnungen und Mehrgenerationenwohnen suchen und qualitativ entwickeln (1.5/1.6)
- *Sauberkeit des öffentlichen Raumes verbessern (erfolgt bereits durch zwei Mitarbeiter)*
- Beleuchtung des öffentlichen Raumes verbessern (Attraktivitätssteigerung u. Angstraumminimierung) (kann nicht als Einzelmaßnahmen gefördert werden – nur integriert) (2.2.1/2.2.2/4.1-4.5)
- *Entwicklung innovativer Wohnkonzepte in der Innenstadt mit der Hochschule OWL*
- *Durchgangsverkehr in der Innenstadt reduzieren*



Demographiebericht

- Kinder, Jugend und Familien in Detmold

- *Weiterentwicklung von Kindertageseinrichtungen zu Familienzentren*
- *Ausbau der betriebsnahen Kindertagesbetreuung*
- *familienfreundliche Ausweitung und Flexibilisierung der Öffnungszeiten der Kitas*
- *Erhöhung der Verweildauer von Kindern mit Migrationshintergrund in Kitas*
- *Umsetzung der Inklusion in Kitas und Schulen*
- *Stärkung der Offenen Jugendarbeit*

Handlungsfeld

„Wohnen in der Stadt“

Demographiebericht

- Lernen in Detmold

- *Sicherung eines wohnungsnahen und breiten Schulangebots*
- *Weiterer Ausbau der Ganztagsangebote*
- *Unterstützung der Schulen bei der Herausbildung besonderer Profile*
- *Intensivierung der Abstimmung der Schulentwicklungsplanung mit den Nachbarkommunen*
- *Immobilienbestand leer stehender Schulen neuen Nutzungen zuführen*

**Demographiebericht**

- Altwerden in Detmold

- *Erhaltung der städtischen Leistungen (Planungssicherheit für Träger und Veranstalter)*
- *mehr ältere Menschen in Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse einbeziehen (1.1/2.1/4.4.1)*
- *Zusammenarbeit mit allen Akteuren der Seniorenarbeit und –politik (1.1/2.1/4.4.1)*
- *Berücksichtigung der spezifischen Belange von älteren Migrantinnen und Migranten (1.1/2.1/4.4.1)*
- *Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation, des Wohnumfeldes und der wohnortnahen Infrastruktur (1.1/1.5/1.6/1.7/2.1/4.1-4.5)*

**Integrationskonzept**

- Detmold

- *Etablierung eines Stadtteilmanagements für die stadtteilbezogene Koordinations- und Vernetzungsarbeit*
- *Stärkung der Grundschulen als „Schule des Stadtteils“ und Kommunikationsort*
- *Bereitstellung von Räumen und Personal für freie (selbst verwaltete) Jugend- und Kulturzentren*
- *Steuerung der öffentlichen Wohnungsbauförderung mit dem Ziel der Mischung von einkommensstarken und einkommens-*

*Handlungsfeld
„Wohnen in der Stadt“*

Integrationskonzept

- Detmold

schwachen Haushalten in Neubauprojekten

- Vermietung von Wohnungen an Familien mit und ohne Migrationshintergrund in Mehrfamilienhäusern (1.1)
- *Beobachtung der Entwicklung der Sozialstruktur in der Stadt und den Stadtteilen*
- *Integration der Sozialplanung in die Stadtplanung*



Klimaschutzkonzept

- Detmold

- Verringerung des Heizwärmebedarfs von Altbauten durch wärmetechnische Sanierung (1.2/1.4)
- *Konsequente Kontrolle der Einhaltung der jeweiligen EnEV-Standards bei privaten Bauten*
- *Zielvorgabe Passivhaus-Qualität bei der Sanierung städtischer Gebäude*
- *Öffentlichkeitsarbeit und Beratung für energetisch und bestandsorientierte Wohnungsbauförderung des Landes NRW*
- *Ausbau der Fernwärme aus Kraft-Wärme-Koppelung und durch Biomasse durch die Stadtwerke*
- *Ausweitung der Detmolder Energieberatung des Niedrig-Energie-Instituts*

Konzept

Aus den zum Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“ genannten Potenzialen und Maßnahmevorschlägen sollen folgende Maßnahmen gemäß den Förderrichtlinien der Stadterneuerung entwickelt werden:

*Handlungsfeld
„Wohnen in der Stadt“*

Handlungskonzept „Förderung des Wohnens im historischen Stadtkerns“

Für eine weitergehende Entwicklung von Maßnahmen zur Steuerung des Wohnens im historischen Stadtkern ist die Erstellung eines Handlungskonzeptes erforderlich. Als Grundlage für dieses Konzept muss die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Innenstadt innerhalb der verschiedenen städtebaulichen Strukturtypen (Historische Innenstadt, Gründerzeitviertel, Geschosswohnungen) des Wohnungsbestandes analysiert und prognostiziert werden. Im Hinblick auf den demografischen Wandel muss der Wohnungsbedarf für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen ermittelt und die Deckung des Bedarfs auf der Grundlage der Wohnwünsche und der finanziellen Möglichkeiten der Bewohner geplant werden. (siehe Maßnahmebeschreibung Nr. 1.1)



Pilotprojekt „Wohnen in der historischen Innenstadt“

Anhand von drei Modellvorhaben mit historischer und städtebaulicher Bedeutung sollen im Rahmen einer Planungswerkstatt beispielhafte Lösungen gefunden werden, wie das Wohnen in der Innenstadt beispielhaft und dauerhaft gefördert werden kann. Zielgruppen sind die Familien, Senioren, Singles, Wohngruppen und Personen mit geringem Einkommen. Konzepte für eine energetische Erneuerung und eine barrierefreie Gestaltung der Gebäude sollen dabei einbezogen werden. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 1.2)



Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Wohnnutzung sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe

Die Sanierung/der Umbau ist im Hinblick auf unrentierliche Kosten, der Barrierefreiheit, der energetischen Sanierung, den denkmalbedingten Mehraufwand zu fördern. Hier handelt es sich um Objekte, die für das Gesamterscheinungsbild der Stadt aufgrund ihrer Funktion, ihrer Lage oder ihres Denkmalwertes von hoher Bedeutung sind. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 1.3)

Profilierung und Standortaufwertung, Zuschuss historischer Stadtkern – private Haus- und Hofflächen

Auf der Grundlage des Fördertatbestandes „Profilierung und Standortaufwertung“ sollen im Rahmen der Stadterneuerung Maßnahmen an Außenwänden und Dächern sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen gefördert werden. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 1.4)

*Handlungsfeld
„Wohnen in der Stadt“*

Brachflächenaktivierung

Vorhandene Brachen bieten Potentiale für eine Wohnbebauung in der Innenstadt. Der Rückbau, die Sanierung von Altlasten und die Belastung durch Zwischenerwerb durch die Stadt werden durch Förderung der unrentierlichen Kosten unterstützt. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 1.5) Alternativ können auch die privaten Eigentümer von Immobilienbrachen direkt gefördert werden. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 1.6)

Städtebauliche Rahmenplanungen sowie Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung für die zivile Folgenutzung der britischen Wohnsiedlungen

Durch frühzeitige Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und durch die Entwicklung eines Rahmenplanes für die Wohnsiedlungen der britischen Soldaten beiderseits der Siegfriedstraße soll der Übergang in eine zivile Nutzung gesteuert werden. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 1.7)

3.2.2 Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen

Ziele des Handlungsfeldes „Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen“

Das Handlungsfeld „Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen“ ist ebenfalls Bestandteil des strategischen Handlungsfeldes „Stadtentwicklung“ der Gesamtstadt. Die Kernstadt erfüllt demnach ihre Zentrumsfunktion durch vielfältige, sortimentsbreite Geschäfte, eingebettet in angenehme Aufenthaltsbereiche.

Zusammengefasst lässt sich die Thematik „Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen“ in Detmold wie folgt beschreiben:

Die Innenstadt von Detmold bietet ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Sie übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion beim Mittel- und langfristigen Versorgungsangebot und ist zentraler Standort vieler Dienstleistungen der Daseinsvorsorge.

Die Gastronomie bildet in Verbindung mit dem historischen Ambiente das Bindeglied zwischen den Versorgungsfunktionen und dem Freizeitsektor.

Die Vielfältigkeit und Urbanität ist ein zentraler Bestandteil der Innenstadt als Alleinstellungsmerkmal in der Region. Die historische Altstadt ist die räumliche und funktionale Mitte der Stadt und des Umlandes.

Um als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen und somit für die Bürgerinnen und Bürger interessant zu bleiben, muss die Beseitigung funktionaler und gestalterischer Defizite im Mittelpunkt stehen.

Es gilt in Zukunft die Vielfalt des Angebots zu erhalten und weiterzuentwickeln. Durch den Ausbau von Betrieben mit Magnetfunktion und die Attraktivierung/Reaktivierung der innerstädtischen Pole gilt es, Abwärtstrends zu stoppen und umzukehren.

Die Erreichbarkeit, die Orientierung und die Sicherheit sind als flankierende Faktoren der Versorgungs- und Erlebnisqualität der Innenstadt von besonderer Bedeutung.



Handlungsfeld
„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“



Stärken

Werkstattgespräche

- Flair und Geschichte der Altstadt sind großes Potenzial
- Ambiente und Bausubstanz in der Altstadt sind weitgehend stimmig
- Schlosspark bietet herausragende Aufenthaltsqualität
- Kompaktheit der Stadt und Nähe aller Angebote sehr attraktiv für Kunden und Besucher
- Mehrzahl der Geschäfte wird von Inhabern geführt
- über die Stadtgrenzen hinaus bekannter Wochenmarkt
- zusammenhängende Fußgängerzone
- ISG-Entwicklung an der Krumme Straße positiv
- große Entwicklungsflächen an den Rändern der Altstadt: Hornsches Tor und Hertie-Immobilie
- gute Stadtbusversorgung

Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- Einkaufsangebot (Jugendliche Jungen)

Bürger/innen

- Wochenmarkt

Beirat für die Belange von Menschen mit Behinderungen

- ausgewogener Einzelhandel (auch Lebensmittel)

Verwaltung

- zusammenhängende Fußgängerzone
- Flair in der historischen Altstadt
- attraktive historische Gebäude
- gute städtische und regionale Verkehrsanbindung (ÖPNV, IV)
- Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs in innenstadt-nahen Lagen gut vertreten
- Wochenmarkt auf dem Marktplatz
- Standortgemeinschaft „Krumme Straße“
- Werbegemeinschaft Detmold e.V., Lippe-City-Werbegemeinschaft
- großes Bankenangebot (z. B. in der Bismarckstraße) > übergeordnete Funktion Detmolds

Verwaltung

- breites medizinisches Angebot (Klinikum, Medicum, Fachärzte, ...)
- zahlreiche Rechtsanwälte, Versicherungen
- relativ viel inhabergeführter Einzelhandel

Schwächen

Werkstattgespräche

- kleinteilige Parzellen- und Eigentümerstruktur sind für heutige Einzelhandelsstrukturen kaum geeignet
- Konflikt Einzelhandelsnutzung und Denkmalschutz
- Attraktivität der Magneten am Nord- und Süd-Ende der Lange Straße ist gefährdet, schränken Attraktivität der gesamten Altstadt spürbar ein
- westlicher Stadteingang verliert nach Finke-Auszug Bedeutung
- Branchenmix in der Altstadt wird negativ beurteilt
- Angebote für junge Menschen sind nicht attraktiv
- Nahversorgung in der Innenstadt gefühlt unterentwickelt
- Sortimentskontrolle an peripheren Einzelhandelsstandorten schwierig, um die Entwicklung der Kernstadt zu unterstützen
- Konkurrenz zur Innenstadt durch periphere One-Stop-Angebote
- Konkurrenz durch neue Vertriebswege: Versandhandel, Internethandel
- „Jeder kehrt vor seiner Tür“: mangelndes gemeinschaftliches Engagement der Einzelhändler und Gastronomen
- zu wenig Events, kein Weihnachtsmarkt
- Orientierungssystem nicht ausreichend: Parkleitsystem, Hinweise am Innenstadtrand auf Einzelhandel, Ausschilderung in der Altstadt
- Stellplätze nahe am Markt unzureichend, belasten zudem die Anwohner
- Stellplätze am Lustgarten und am Hornschen Tor sind wenig attraktiv, Erschließungen häufig über Angsträume

Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- Ergänzung des bestehenden Geschäftsbesatzes (Jugendliche Jungen)

Handlungsfeld

„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“



Handlungsfeld
„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“

Bürger/innen

- Gastronomieangebot unvollständig
- Uneinheitliche Geschäftsöffnungszeiten
- Lebensmittelgeschäft fehlt
- Kritik an zu vielen Handyläden, Backshops, 1€-Läden ...
- (junge) Modemarken fehlen
- Elektrofachmarkt fehlt



Beirat für die Belange von Menschen mit Behinderungen

Verwaltung

- Barrierefreiheit in Gastronomie und auf dem Marktplatz (an Markttagen) nicht gegeben



- attraktive Pole in Gefahr (Hertie, C&A, Finke)
- Großflächen fehlen, Magnete fehlen
- Angebotslücken im Einzelhandel
- zu geringes Angebot in den Branchen Möbel, Elektronik, Lebensmittel
- (preiswerte) Nahversorgung fehlt in der Altstadt und in Detmold-Ost
- Filialisierung und Wegfall inhabergeführter Läden
- zurückgehende Vielseitigkeit der Einzelhandelslandschaft und Ausdehnung „minderwertiges Einzelhandelsangebot“
- Zustand und Sauberkeit des öffentlichen Raumes (Ausnahme Marktplatz)
- teilweise Leerstände in 1b und 1c-Lagen
- hohe Verkehrsbelastung auf der Hornschen Straße und Paulinenstraße
- Kaufkraftabflüsse in die Nachbarstädte Bielefeld und Paderborn
- fehlender attraktiver Weihnachtsmarkt
- keine einheitlichen Öffnungszeiten

Potenziale / Maßnahmenvorschläge

Werkstattgespräche

- Flair und Ambiente der Altstadt nutzen und für ältere und für junge Menschen attraktiv halten (2.1/2.2.1/2.2.2)
- *Identität der Quartiere schaffen und gestalten*
- *bessere Orientierung durch Ausschilderung und Gestaltung der Eingänge in die Altstadt*
- Erneuerung der Fußgängerzonen der 70er Jahre (2.1/2.2.1/2.2.2)
- Instandsetzung und Modernisierung von Stadtbild prägenden Gebäuden (1.4)
- Wohnen in der Innenstadt halten, um Kundenbindung zu verbessern (1.1/1.2/1.3/1.4/1.5/1.6)
- *Weiterentwicklung und Erweiterung der ISG Krumme Straße auch auf die Exterstraße*
- *Branchenmix erhöhen*
- *Nachnutzung für Hertie-Immobilie, Finke und Hornsches Tor unterstützen, wenn möglich mit Lebensmitteleinzelhandel*
- *Ladenlokale zusammenlegen, damit die Flächen auch für Filialisten interessant sind - Stadt kann moderieren*
- generationengerechte Angebote entwickeln, besonders für Lebensmittel (2.1)
- *Hasselter Platz mit Kino gedanklich in funktionale Gefüge der Langen Straße einbeziehen*
- am Prinzip der Malls orientierte Wegeketten, Ankerpunkte und Rundläufe definieren, Schlosspark integrieren (2.1)
- Veranstaltungen im öffentlichen Raum für ein breiteres Publikum anlegen, dabei mehr Angebote für die Jugend (2.1)
- *Außengastronomie (Schirme, Außenbestuhlung) muss nicht einheitlich, aber aufeinander abgestimmt sein*
- *Leerstandsmanagement etablieren*
- *Parkleitsystem optimieren*
- *Restriktivere Politik gegenüber Ansiedlungswünschen am Stadtrand*
- *Ordnungsrecht durchsetzen, um Inanspruchnahme des öffentlichen Raums durch Werbe- und Verkaufsstände zu begrenzen*
- *Stelenkonzept entwickeln, um die „Passantenstopper“ einzudämmen*

Handlungsfeld

„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“



Handlungsfeld
„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“

Stadt der Zukunft
(Kinder und
Jugendliche)

- *Erweiterung des Essensangebots für „Kleinigkeiten“ (Kinder Jungen)*
- *Wunsch nach Elektronikfachmarktes (Kinder/Jugendliche Jungen)*
- *differentes Einkaufsangebot sicherstellen durch Sicherung/Ergänzung des Geschäftsbesatzes (Jugendliche Mädchen)*



Bürger/innen

- *Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes in der Innenstadt*
- *breiteres Angebot im Einzelhandel; auch großflächiger Einzelhandel (z. B. Elektrofachmarkt) soll ergänzt werden*
- *Ausdehnung der Öffnungszeiten im innerstädtischen Einzelhandel*
- *Integration „wettergeschützten“ Einkaufens (Teilüberdachungen o. ä.)*
- *Reduzierung der Warenauslagen und Passantenstopper in der Fußgängerzone*
- *weitere Standortgemeinschaften (wie z. B. Krumme Str.) fördern*
- *Belebung von Hertie und Hornschem Tor*

**Beirat für die
Belange von
Menschen mit
Behinderungen und
Seniorenbeirat**

- *Barrierefreiheit in Kaufhäusern, Gastronomie und öffentlichen Räumen zulassen (2.1/4.1-4.5)*

Gleichstellungsbeirat

- *Stadt der kurzen Wege → Multifunktionalität (1.1/2.1)*

Verwaltung

- *Verhinderung von Einzelhandel außerhalb der Kernstadt (erfolgt durch Einzelhandelskonzept und Bauleitplanung)*
- *Erneuerung der Fußgängerzone aus den 70er Jahren (2.1/2.2.1/2.2.2)*
- *Cluster bilden durch Schaffung von Identitäten und Quartiere positiv besetzen (1.1/2.1)*
- *Attraktivitätssteigerung und Sauberkeit des öffentlichen Raumes (2.2.1/2.2.2/3.1/4.1-4.5)*

Verwaltung

- Revitalisierung des Hertie-Komplexes mit ansprechender Nachnutzung > „Dreieckslösung“ durch Vermittlung von Mietinteressenten (erfolgt bereits)
- Revitalisierung des Finke-Komplexes > „Dreieckslösung“ durch Vermittlung von Investoren und Nutzern
- „Attraktivierung“ des Hornschen Tores > „Dreieckslösung“ durch Städtebaulichen Vertrag und vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Schaffung von größeren Verkaufsflächen durch die Zusammenlegung von kleinteiligen Räumen im historischen Stadtkern
- Milieu der 1c und 2er Lagen sichern (bei wegbrechendem Einzelhandel)
- „Marke Detmold“ als Einkaufsstadt - einheitliches Auftreten / einheitliche Öffnungszeiten
- Stadtmarketing stärken
- Ansiedlung eines attraktiven Möbelmarktes in Hohenloh (kein Postenmarkt)
- Optimierung des Parkleitsystems
- Parkhaus in der Behringstraße am Finanzamt errichten
- Optimierung des innerstädtischen Besucherleitsystems
- Optimierung der Fußwegeverbindungen zum Parkhaus Lustgarten
- Integration des Weihnachtsmarktes in die Andreasmesse
- „Lichterstadt“ in der dunklen Jahreszeit (Attraktion für die Wintermonate)
- „Freizeitattraktionen“ in die Innenstadt holen (z. B. Eisbahn im Januar / Februar)
- Fontaine im Schlossgraben
- am „Tag des offenen Denkmals“ leerstehende Ladenlokale in Baudenkmalen präsentieren

Handlungsfeld

„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“



Handlungsfeld
„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“



Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel

- Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung u.a. in der Innenstadt durch Ansiedlung und Erweiterung von Lebensmittelmärkten
- Ansiedlung zusätzlicher großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Magnetwirkung der Branchen Elektrowaren, Textil/Schuhe und Sport in der Innenstadt
- Ansiedlung eines regional bedeutenden Möbelhauses, um den Branchen- und Angebotsmix der Mittelstadt Detmold zu komplettieren
- Wiederbelegung leer stehender Ladenobjekte (z.B. HERTIE (läuft), Finke)
- Unterstützung der Zusammenlegung benachbarter Grundstücke und Gebäude (2.1)
- Aufwertung der Straßenraumqualität in den Seitenstraßen der Fußgängerzone
- Optimierung der Fassadengestaltung und Werbegestaltung des Einzelhandels und der Dienstleistungsbetriebe (1.4/2.1)

Demographiebericht - Stadtmarketing in Detmold

- Stadtmarketing als Motor, Moderator und Katalysator für mehr effektivere Kommunikation, Kooperation und Koordination unter den Akteuren
- Stadtmarketing mit dem Ziel der Steigerung der Aufenthaltsqualität für Bewohner und Gäste, die Erhöhung der Wirtschaftskraft, die Optimierung der Standortqualität für die Wirtschaft und die langfristige Aufwertung des Stadtzentrums
- Unterstützung der Standortgemeinschaft WIR in der Krümmen Straße

Konzept

Aus den zum Handlungsfeld „Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen“ genannten Potenzialen und Maßnahmenvorschlägen sollen folgende Maßnahmen gemäß den Förder Richtlinien der Stadterneuerung entwickelt werden:

Handlungsfeld

*„Einzelhandel/Gastronomie/
Dienstleistungen“*

Städtebauliche Rahmenplanung „Zukunftsfähiger Einzelhandel im historischen Stadtkern“

Da der Einzelhandel im historischen Stadtkern in einem starken Wettbewerb mit dem Einzelhandel auf der „Grünen Wiese“ und dem „Online-Einzelhandel“ steht, gleichzeitig dieser aber auch das Bild im historischen Stadtkern entscheidend prägt, sind Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels zu entwickeln. In diese städtebauliche Rahmenplanung wird auch die Entwicklung von Ideen und konkreten Gestaltungsvorschlägen für die Fußgängerzone einbezogen. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 2.1)

Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone

Die Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone, auch unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und der Erlebnisqualität, wird Maßnahmen aus der städtebaulichen Rahmenplanung zum innerstädtischen Einzelhandel umsetzen. Die Maßnahme gliedert sich in die Abschnitte „ehemaliges HERTIE – Kaufhaus bis Meierstraße“ (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 2.2.1) und „Marktplatz bis Hornsche Straße“ (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 2.2.2).

3.2.3 Mobilität und Verkehr

Ziele des Handlungsfeldes „Mobilität und Verkehr“

Das Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ ist nicht direkt in den strategischen Handlungsfeldern der Gesamtstadt enthalten. Dennoch sind die Optimierung des ruhenden und des fließenden Verkehrs sowie die Qualität des Öffentlichen Personennahverkehrs wichtige Faktoren für die Attraktivität der Innenstadt.

Zusammengefasst lässt sich die Thematik „Mobilität und Verkehr“ in Detmold wie folgt beschreiben:

Detmold verfügt über ein attraktives Stadtbussystem, in der Gesamtzahl über genügend Stellplätze für den Individualverkehr, ist im Regionalbahnverkehr ausreichend versorgt, aber nur unzureichend in das überregionale Verkehrsstraßensystem eingebunden.

Durchgangsverkehr belastet teilweise die Innenstadt und die einzelnen Ortsteile. Das Radverkehrssystem entspricht noch nicht den aktuellen Standards.

Die historische Altstadt ist die räumliche und funktionale Mitte Detmolds. Die verkehrliche Erschließung muss Beeinträchtigungen vermeiden, gleichzeitig aber auch die Erreichbarkeit sicherstellen. Die Mobilitätsangebote müssen bequem und orientierungssicher nutzbar sein. Dies ist durch einen leistungsfähigen ÖPNV, durch ein zukunftsorientiertes Rad- und Fußwegenetz und durch ein auf Erreichbarkeit der Geschäftslagen und Dienstleistungen ausgerichtetes Parkplatzangebot für den Individualverkehr sicher zu stellen.

Barrieren für den Fuß- und Radverkehr sind abzubauen, Wegeketten sind zu berücksichtigen und die Notwendigkeit von Begleitmobilität ist durch verbesserte durchgängige Wegeführungen und verbesserte Verkehrssicherheit zu minimieren.

Im Rahmen der älter werdenden Bevölkerung im Zuge des demografischen Wandels und der notwendigen Verbesserung der Umweltverträglichkeit müssen neue Möglichkeiten für die individuelle Raumüberwindung gefunden werden.



Stärken

Werkstattgespräche

- Stadt der kurzen Wege
- ausreichend Stellplätze vorhanden
- gutes und stark frequentiertes Stadtbussystem
- Bahnhof und ZOB liegen in direkter räumlicher Nachbarschaft des Zentrums
- gute, aber verbesserungsfähige Abstimmung von Fahrplänen und Tarifen im Regionalverkehr

Stadt der Zukunft

(Kinder und Jugendliche)

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ nicht genannt

Bürger/innen

- Nahverkehrsangebot (tagsüber)

Beiräte

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ nicht genannt

Verwaltung

- gutes und stark frequentiertes Stadtbussystem
- ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden
- Bahnhof und ZOB am Zentrum gelegen
- zentrale Umstiegshaltestelle ÖPNV im Zentrum (Rosental)
- Tempo 30 flächendeckend in den Wohngebieten
- Parkraummanagement im Stadtzentrum (Bewohnerparken, Langzeitparken, Kurzzeitparken)

Handlungsfeld

„Mobilität und Verkehr“



Handlungsfeld
„Mobilität und Verkehr“



Schwächen

Werkstattgespräche

- zu viel Durchgangsverkehr
- Verkehrsführung um die Altstadt zu eng, Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Verkehren
- Menschen mit Handicap werden in der Verkehrsentwicklung nicht ausreichend berücksichtigt
- Stadteingänge in die Altstadt und am Bahnhof sind nicht inszeniert und bieten kein angenehmes Ambiente
- Bahnhofsgebäude und Gleise wirken als Barriere zwischen Altstadt und Detmold-Nord
- Umfeld des Bahnhofs und Temdestraße in schlechtem Zustand
- Orientierung auf Wegen zu den Parkhäusern Hornsches Tor und Lustgarten schwierig, Parkhäuser nicht mehr zeitgemäß
- Gestaltung und Oberflächen in der Innenstadt sind in die Jahre gekommen
- Altstadt für Fuß- und Radverkehr zu schlecht und nicht bequem erreichbar
- Fußgängerquerungen am gesamten Altstadtring schwierig
- Nutzung Altstadtstraßen für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (Rollatoren, Kinderwagen) schwierig
- die Passantenstopper in der Innenstadt sind eine „Plage“ für die Fußgänger
- Fahrradorientierung fehlt
- Durchgängige, sicher und komfortabel ausgebaute (regionale) Radwegeverbindungen fehlen

Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- Parkhäuser als Angstraum inkl. Zuwegung (Kinder/Jugendliche Mädchen/Jungen)
- fehlen einer Querungshilfe im Rosental (Zebrastreifen) (Kinder/Jugendliche Mädchen)

Bürger/innen

- diverse Mängel im Zuge des Radverkehrs
- ÖPNV-Angebot in den Randzeiten

**Beirat für die Belange
für Menschen mit
Behinderung und
Seniorenbeirat**

- *Parkplatzsituation am Krankenhaus*
- *Verkehrsaufkommen auf dem Innenstadtring (B 239 alt)*

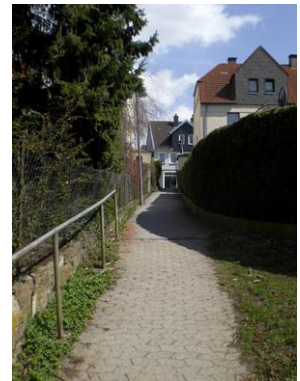
*Handlungsfeld
„Mobilität und Verkehr“*

Gleichstellungsbeirat

- *Fußweg zum Klinikum am Parkhaus Lustgarten/Finanzamt (Angstraum)*
- *Verkehrssicherheit der Siegfriedstraße an der Werthschule*

Verwaltung

- *ÖPNV-Angebot in den Abendstunden nicht ausreichend*
- *kein dynamisches Parkleitsystem*
- *nicht ausreichende Stellplatzkapazitäten bei einzelnen Groß-einrichtungen*
- *mangelhafter Zustand / Komfort des ZOB*
- *es fehlen durchgängige, sicher und komfortabel ausgebaute Radverkehrsverbindungen*
- *Umgehung B 239 Nordring im gegenwärtigen Zustand nur be-dingt leistungsfähig (viele Ampelkreuzungen, z. T. Tempo 50)*
- *hohe Verkehrsbelastung auf den innerstädtischen Verkehrs-straßen*
- *Verlärmung der Innenstadt durch Durchgangsverkehr*
- *kein vollständiges Verkehrsstraßennetz (nur ein geschlossener Verkehrsring)*



Potenziale / Maßnahmenvorschläge

Handlungsfeld
„Mobilität und Verkehr“

Werkstattgespräche

- unterschiedliche Mobilitätsansprüche von Frauen und Männern in der Planung berücksichtigen (2.1/2.2.1/2.2.2)
- *Kommunales Mobilitätskonzept aufstellen und mit der Region abstimmen; zukünftiges Mobilitätskonzept muss den Durchgangsverkehr verlagern und Ziel- und Quellverkehre reduzieren*
- *Untersuchung der stadtverträglichen räumlichen und modalen Entlastungspotenziale innerstädtischer Verkehre*
- *Innenstadt einschließlich Altstadtring einheitlich als Tempo 30-Zone*
- *Knotenpunkte optimieren, z. B. Lemgoer Str. – Röntgenstr.*
- *Lärmreduktion durch Flüsterasphalt*
- *Errichtung eines dynamischen Parkleitsystems*
- *Parkhäuser Hornsches Tor, Hertie und Lustgarten zeitgemäß erneuern*
- *ergänzendes Angebot wohnungsnaher Stellplätze, z. B. durch Quartiersgaragen*
- *bessere Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer anlegen*
- *Konzeption und Ausbau des innerstädtischen Radnetzes, Anschlüsse an regionales Netz*
- *Alternativen für Anwohnerparken entwickeln: Standorte, zentrale Stellplätze, CarSharing*
- *Qualität des Stadtbusnetzes mindestens beibehalten*
- *Neugestaltung des Bahnhofsumfelds, besonders Unterführung (3.1)*
- *Generationengerechtes Fuß- und Radwegenetz anlegen (4.1/4.2/4.5)*
- *Platzfolgen inszenieren, um Wegeketten anzulegen*
- *Rundlauf Einkaufslagen über Lange Straße - Krumme Straße - Bruchstraße inszenieren (2.1)*
- *Wege entlang der Wasserläufe als Verknüpfung der Innenstadt mit den benachbarten Quartieren entwickeln (4.1/4.2/4.5)*
- *Generationengerechter Umbau der Straßenräume: Sicher begehbarer Streifen zwischen oder neben Kopfsteinpflaster (2.2.1/2.2.2)*
- *fuß- und radläufige Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof/ZOB verbessern (4.4.1)*



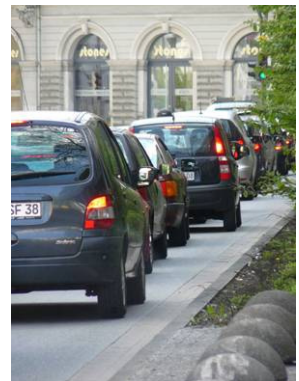
Stadt der Zukunft
(Kinder und Jugendliche)

- Verkehrsfluss im Rosental verlangsamen: (z. B. Anlage einer Querungshilfe) Gefährdung in den Abendstunden (Jugendliche Mädchen)
- Parkhäuser durch Beleuchtung und Aufsichtspersonal sicherer machen (Jugendliche Mädchen)

Handlungsfeld
„Mobilität und Verkehr“

Bürger/innen

- Optimierung und Ausbau des Radwegenetzes und der technischen Radwegeausgestaltung (Barrierefreiheit)
- Schaffung von Fahrradparkplätzen
- Sanierung der Parkhäuser und Anschaffung eines Parkleitsystems (P + R –Konzept)
- Entwicklung eines Parkraumkonzeptes bezogen auf Anwohner, Kunden, Kurzparker
- Busverkehr in die Ortsteile verbessern und in die Oberzentren Paderborn und Bielefeld
- Schaffung/Anbindung von Parkplätzen an dem ZOB
- Verkehrsentschleunigung in der Innenstadt
- Sperrung der Wohnstraßen für Schwerlasttransporte (Sicherheitsstraße)



Beirat für die Belange für Menschen mit Behinderung und Seniorenbeirat

- Verkehr auf inneren Ring reduzieren
- Parkplatzsituation am Krankenhaus verbessern

Gleichstellungsbeirat

- Optimierung der Rad- und Fußwegeverbindungen als Verbindungen innerhalb einer multifunktionalen Stadt (Kultur, Bildung, Versorgung, Arbeit, Haltestellen, Parkplätze/-häuser) bezogen auf Sicherheit, Barrierefreiheit und Durchgängigkeit (Wegekette) (Stichwort: Begleitmobilität im Alltag) (2.2.1, 2.2.2, 4.1-4.5)



Verwaltung

- Knotenpunkte optimieren (z. B. Lemgoer Str. / Röntgenstr., ...)
- Realisierung von Velorouten als Hauptverbindungen des Radverkehrs
- Verkehrslenkung / Verkehrsverlagerung B 239 (Leistungssteigerung Nordring)
- Einrichtung eines dynamischen Parkleitsystems

Handlungsfeld
„Mobilität und Verkehr“

Verwaltung



Klimaschutzkonzept - Detmold



- Bau eines weiteren zentralen Parkhauses (Behringstraße Finanzamt), bedarfsgerechte Ergänzung des Parkraumangebotes orientiert an Einrichtungen mit hohem Stellplatzbedarf (z. B. Klinikum)
- Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer
- Qualität des Stadtbussystems mindestens beibehalten
- Lärmreduzierung durch Flüsterasphalt und Geschwindigkeitsreduzierung
- Kommunikation mit Bewohnern und Händlern über Verkehrskonzepte intensivieren

- Aufklärung über klimapolitisch vorteilhaftes Mobilitätsverhalten
- Förderung der Nutzung emissionsärmerer Verkehrsmittel (Radwegebau, ÖPNV, Straßenbau, Parkraumbewirtschaftung)
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV (erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung)
- Schaffung eines attraktiven Wegenetzes für den nicht motorisierten Verkehr
- Schaffung einer CO₂ - Transparenz bei Standortentscheidungen und dem Mobilitätsaufwand
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen (Leitfaden Klimaschutz vorhanden und wird berücksichtigt)
- gezielte Überprüfung von Bebauungsplänen im Hinblick auf Optimierungsmöglichkeiten hinsichtlich des Klimaschutzes

Konzept

Handlungsfeld

„Mobilität und Verkehr“

Aus den zum Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ genannten Potenzialen und Maßnahmenvorschlägen soll folgende Maßnahme gemäß den Förderrichtlinien der Stadterneuerung entwickelt werden:

Aufwertung des öffentlichen Raumes Bahnhof-Paulinenstraße

Nach der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und des ZOB soll auch die Grünachse mit Fuß-/Radwegeverbindung im Bereich der östlichen Bahnhofstraße in Richtung Paulinenstraße aufgewertet werden (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 3.1). Die Maßnahme soll im zeitlichen Zusammenhang mit der Sanierung der benachbarten Straßenräume erfolgen.

3.2.4 Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld



Ziele des Handlungsfeldes „Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld“

Das Handlungsfeld des ISEK „Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld“ schafft die Grundlage für ein attraktives Umfeld für Familien in Detmold und dient somit der Umsetzung des strategischen Handlungsfeldes „Familien“ des Zielkonzepts für die Gesamtstadt.

Zusammengefasst lässt sich die Thematik „Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld“ in Detmold wie folgt beschreiben:

Die Innenstadt Detmolds erhält ihren einzigartigen Charakter durch ca. 600 Denkmäler, das Schloss und den Schlossplatz, die Ameide mit ihren Wasserflächen, den Kaiser-Wilhelm-Platz und den Palaisgarten. Die bedeutsame Parklandschaft Friedrichstal als gartenarchitektonisch-städtebauliches Alleinstellungsmerkmal von landesweiter Bedeutung verbindet die Innenstadt mit dem südlich gelegenen Landschaftsraum sowie die wichtigen Kultureinrichtungen Detmolds.

Geprägt wird die Innenstadt durch eine dichte Bebauung in der historischen Altstadt und ein durchgrüntes Wohnumfeld im Umfeld der historischen Altstadt.

Die räumliche Integrität und die funktionale Vielfalt der Altstadt und der angrenzenden Quartiere sind zentrale Voraussetzungen für die Attraktivität Detmolds. Sie zu erhalten muss im Mittelpunkt zukünftigen Handelns stehen.

Das überaus qualitätvolle Gefüge der Freiräume und Gewässer muss besser in das innerstädtische Bewusstsein integriert werden. Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität sind deutlich zu verbessern.

Als Stadt mit regionaler Bedeutung muss Detmold Einpendler und Besucher attraktiv willkommen heißen. Stadteingänge, Parkhäuser sowie der Bahnhof bestimmen den für Auswärtige wesentlichen ersten Eindruck.

Darüber hinaus spielt Orientierungssicherheit, Sicherheit, Barrierefreiheit und nutzerfreundliche Gestaltung der öffentlichen Räume nicht zuletzt auch für alle Gruppen der Wohnbevölkerung eine zentrale Rolle. Private und öffentliche Akteure müssen sich gemeinsam der Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Räume annehmen, um das Alleinstellungsmerkmal Innenstadt nachhaltig und zukunftsfähig zu komplettieren und attraktivieren.

Stärken

Werkstattgespräche

- große Anzahl und guter Erhaltungszustand denkmalgeschützter Gebäude
- Parklandschaft Friedrichstal als herausragender Stadt- und Freiraum
- wertvolle Grünflächen und Parkanlagen in und am Rand der Innenstadt
- umfangreiches Gewässersystem
- zusammenhängende Fußgängerzone

Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- Schlosspark und Palaisgarten (Kinder/ Mädchen/Jungen, Jugendliche Mädchen/Jungen)
- Marktplatz (mit Brunnen und Eisdiele) (Kinder/ Mädchen/Jungen, Jugendliche Mädchen/Jungen)
- Weg am Schlossgraben (Kinder/ Mädchen/Jungen, Jugendliche Mädchen)

Bürger/innen

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Stadtgestaltung/Denkmalerschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld“ nicht genannt

Beiräte

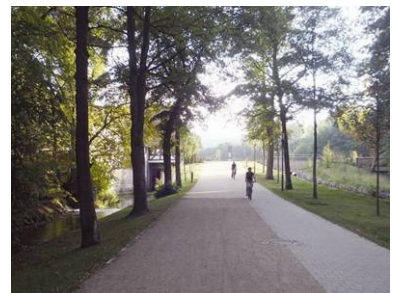
- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Stadtgestaltung/Denkmalerschutz/Freiraumplanung/ Wohnumfeld“ nicht genannt

Verwaltung

- große Anzahl und guter Erhaltungszustand der denkmalgeschützten Gebäuden
- historischer Stadtkern mit relativ wenigen baulichen Fremdkörpern
- Vielfalt der Epochen, wenig gestörter historischer Stadtgrundriss und -aufriß, Residenzstadt
- „Wasser“ in der Innenstadt (Wallgraben, Friedrichstaler Kanal, Schlossgraben, Ameide, Knochenbach, große und kleine Werre)
- innerstädtische historische Parkanlagen (Schlossplatz, Kaiser-Wilhelm-Platz, Palaisgarten) / innenstadtnahe Grün- und Waldflächen
- hohe Anzahl und gute Erreichbarkeit von Grünflächen/Parkanlagen für Bewohner und Besucher (z. B. Schlossplatz, Palaisgarten, kleine Werre, Kaiser-Wilhelm-Platz)

Handlungsfeld

„Stadtgestaltung/Denkmalerschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“



Verwaltung

- Parklandschaft Friedrichstal
- Tweetenkonzept, kleine Plätze

Schwächen

Handlungsfeld
„Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“



Werkstattgespräche

- Detmold hat ein gestalterisches Identitätsproblem: zu retrospektiv, zu wenig aktuell und gegenwartsbezogen (keine gestalterischen Highlights in der Innenstadt)
- Konflikte Denkmalschutz mit Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Brandschutz stellen Restriktionen für andere Nutzungen dar, besonders Wohnen
- Lange Straße und Hornsches Tor gestalterisch indifferent und in die Jahre gekommen
- Zugang in die Innenstadt von Parkhäusern am Hornschen Tor und am Lustgarten unattraktiv und nicht orientierungssicher
- Bahnhofsplatz und ZOB unattraktiv
- Hochlage des Bahndamms und Unterführung am Bahnhof unattraktiv
- Ordnung und Sauberkeit im öffentlichen Raum häufig nicht zufriedenstellend
- Aufenthaltsqualität und Sicherheit im öffentlichen Raum für unterschiedliche Generationen, besonders für Kinder und Senioren, in der Altstadt unzureichend, z. B. Wallgraben
- „Passantenstopper“ stören gestalterisch und funktional



Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- Tweete zum Wehmhof als Angstraum (Kinder Mädchen)
- ehem. Spielplatz hinter dem Theater als Angstraum (Kinder Mädchen/Jungen, Jugendliche Mädchen)
- enge Gasse Meierstr./Lange Str. als Angstraum (Kinder Jungen)
- Wasserflächen haben keinen Freizeitwert (Kinder Jungen)
- Bahnhofsumfeld hat keine Aufenthaltsqualität und ist Angstraum (Jugendliche Mädchen)
- Kaiser-Wilhelm-Platz als Angstraum (Kinder Jungen, Jugendliche Mädchen/Jungen)
- Umfeld Grabenstr./Parkhaus Hornsches Tor und deren Zuwegung als trostloser Angstraum (Kinder Jungen, Jugendliche Mädchen)

Stadt der Zukunft

(Kinder und Jugendliche)

- Sauberkeit der öffentlichen Räume (Jugendliche Mädchen)
- uninteressanter Hasselter Platz (Jugendliche Jungen)
- fehlender Zugang zu Wasserflächen z. B. Wallgraben (Jugendliche Mädchen)

Handlungsfeld

*„Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“*

Bürger/innen

- schlechter Zustand der innerstädtischen Gewässer (z. B. Mühle)
- fehlende Beleuchtung (Angsträume)
- Schwächen in der Sauberkeit des öffentlichen Raums

Gleichstellungsbeirat

- Spielflächen Grabenstraße
- Umfeld Hornsches Tor
- Rosental hat keine Qualität als „Ort des Ankommens“ (wenig Aufenthaltsqualität)

Verwaltung

- Spielplätzenmangel in der Altstadt
- Schlossplatz und Kaiser-Wilhelm-Platz: Umsetzung der Parkentwicklungskonzepte ist nicht erfolgt
- unattraktiver Zustand des öffentlichen Raumes (Fußgängerzone)
- Werbeflut in der Innenstadt (Passantenstopper)
- Wasser: Mängel in der Verknüpfung und Qualität sowie Erlebbarkeit
- Bahnhofsumfeld
- fragliche Zukunftsfähigkeit der Denkmäler (z. B. energetische Sanierungshemmnisse, fehlende Barrierefreiheit) > Gefahr des Leerstands



Handlungsfeld
„Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“



Potenziale / Maßnahmenvorschläge

Werkstattgespräche

- Altstadt als Gesamtsystem verstehen: Berücksichtigung der divergierenden Ansprüche von Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Verkehr, Denkmalschutz, Freiraum müssen besser abgestimmt werden (1.1/2.1)
- *neue bauliche Akzente setzen, moderne Architektur und Freiraumgestaltung als Spuren unserer Zeit in der Stadt ermöglichen - Beispiel Ulm*
- *Kultur städtebaulicher und architektonischer Wettbewerbe entwickeln und pflegen*
- *vorhandene Potenziale zur Akzentuierung von Verkehrsräumen und Stadteingängen nutzen: Hasselter Platz, Finke-Grundstück, Hornsche Straße, Bahnhof*
- *Öffnung vom Bahnhof zum Kronenplatz herstellen*
- Untersuchung über Nutzungs- und Modernisierungspotenziale und Zielkonflikte, Barrierefreiheit und Denkmalschutz durchführen, besonders für Wohnen und Einzelhandel (1.1/2.1)
- Altstadt auch als vielfältigen Wohnort für Familien, Alleinerziehende, Studierende und Singles nutzen (1.1/2.1/4.1-4.5)
- Gastronomie attraktiver machen für flانierende Menschen: räumliche Verteilung, Mobiliar, Nutzung öffentlicher Flächen, Nutzungskonflikte vermeiden (2.1)
- Wohnumfeld in der Innenstadt attraktiv gestalten (4.1-4.5)
- *Rundwege und Treeten als Wegesysteme entwickeln, ggf. mit Themenbezug: Geschichte, Wasser, Mauer, Einkaufen...*
- *Themenweg „Spiellandschaft Innenstadt“ anlegen*
- baulichen Abschluss Parklandschaft Friedrichstal herstellen (4.1/4.2)
- Wegesystem an den Gewässern ausrichten; Wasser erlebbar machen – Werre, kleine Werre, Mühlengraben, Wallgraben und Knochenbach „entdecken“, mindestens punktuelle Zugänglichkeit an Werre und Knochenbach herstellen (4.1/4.2/4.5)
- Bestandsaufnahme Spielplätze und Aufenthaltsqualität durchführen: Wo sind die wichtigsten Räume, was fehlt? Verbesserung der Spielplatzangebote: z. B. an der Werre, auf dem Schlossplatz, auf dem Kaiser-Wilhelm-Platz (4.4.1)

Werkstattgespräche

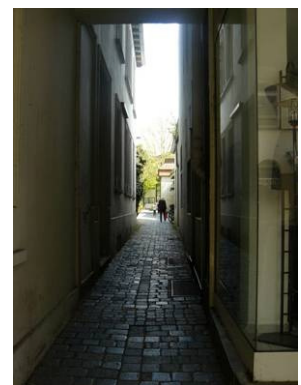
- Errichtung von Generationsplätzen, z. B. durch mehr Aufenthaltsqualität auf dem Kaiser-Wilhelm-Platz schaffen (4.4.1)
- Kaiser Wilhelm-Platz auslichten, Pflege verbessern und Nutzungskonzept entwickeln und besser an die Innenstadt anbinden (4.4.1)
- Anbindung der Parkhäuser verbessern, Zugänge gestalten (4.5)
- *Stadtmanager als „Kümmerer“ für die Abstimmung über die Gestaltungsansprüche in der Altstadt*
- *Gestaltungssatzung durchsetzen*
- *Ordnungsrecht durchsetzen: Sauberkeit, Passantenstopper weg, einheitliche Außengastronomie*
- Parkpflegewerk und vorgesehene (Pflege-) Maßnahmen umsetzen (4.3)
- *Umsetzung des Beleuchtungskonzepts (wird in Maßnahmen integriert)*
- *stadtverträgliches Verkehrskonzept entwickeln und umsetzen*
- Generationenwohnen am Rand der Innenstadt ermöglichen: Standorte Bundeswehrkrankenhaus, Temde (1.5/1.6)
- *bessere Pflege des öffentlichen Raums, zügige und nachhaltige Beseitigung von Vandalismusschäden, z. B. am Hornschen Tor (bessere Pflege erfolgt bereits durch zwei Mitarbeiter)*
- haptische Qualitäten und Barrierefreiheit der Straßenbeläge verbessern: Sicherheit, Gestaltungsqualität, Blindenleitsystem (2.2.1/2.2.2/3.1/4.1/4.2/4.5)
- *Kriminalitätsschutz bei Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigen*

Handlungsfeld

„Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“

Stadt der Zukunft (Kinder und Jugendliche)

- Plätze am Fluss schaffen (z. B. hinter Hertie) (Kinder Mädchen, Jugendliche Mädchen) (4.1/4.2/4.5)
- Platz am Parkhaus Hornsches Tor (Kinder Mädchen/Jungen) (hinter C & A) attraktivieren und „beispielbar machen“; Geschäftsbesatz fördern (Jugendliche Mädchen) (2.1)
- Parkhaus Lustgarten umgestalten, Fläche hinter dem Theater verändern und Tweete zum Wehmhof umgestalten zur Vermeidung der Angsträume (Kinder/Jugendliche Mädchen/Jungen) (4.5)
- innerstädtische Spielplätze für größere Kinder und Jugendliche attraktivieren (Jugendliche Jungen) (2.1/2.2.1/2.2.2/4.1-4.4.2)



Handlungsfeld **Stadt der Zukunft**
 „Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
 Freiraumplanung/Wohnumfeld“ (Kinder und
 Jugendliche)



Bürger/innen



- Schaffung von Spielpunkten auf Plätzen und in der Fußgängerzone (Kinder Jungen) (2.1/2.2.1/2.2.2/4.1-4.4.2)
- Aufwertung/Attraktivierung der Wasserflächen bezogen auf Spiel- und Freizeitwert (z. B. Bruchberg und an Leopoldstr./Rosental); Wasser erlebbarer machen (z. b. Wallgraben von „üppigem“ Grün befreien) (Jugendliche Mädchen) (4.1/4.2/4.5)
- Aufwertung des Kaiser-Wilhelm-Platzes als angstfreier Freizeitraum, freizeitunterstützende Nutzung des Pavillons z. B. als Verleihstation von Spielgeräten, Kiosk, Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen (Kindern/Jugendliche Jungen) (4.4.1/4.4.2)
- Aufwertung des öffentlichen Raumes bezogen auf die Attraktivität für Kinder und Jugendliche (Kinder Mädchen) (2.1/2.2.1/2.2.2/4.1-4.5)
- *Attraktivierung des Willi-Brand-Platzes durch Abschottung (z. B. durch Grün) vom Verkehr auf der Paulinenstr. (Jugendliche Mädchen)*
- *mehr Grün in der Innenstadt; Entwicklung eines Konzepts zur Innenstadtbegrünung*
- Beleuchtungskonzept öffentlicher und privater Raum zur Angstraumvermeidung und Erhöhung der Sicherheit (kann nicht als Einzelmaßnahmen gefördert werden – nur integriert) (2.2.1/2.2.2/3.1/3.2/4.1-4.5)
- *Erhöhung der Sauberkeit und des Pflegezustands der öffentlichen Räume (erfolgt bereits durch zwei Mitarbeiter)*
- Schaffung von „Verweilflächen“ (2.2.1/2.2.2/4.1-4.5)
- *gezielte Integration von Neubauten in das Historische Umfeld (Qualität und Maßstäblichkeit), Erhalt und Pflege des historischen Charakters der Innstadt*
- Vereinheitlichung der Außendarstellung der Außengastronomie, Reduzierung von Passantenstoppere, Ergänzung des Stadtmobiliars und Erhöhung der Attraktivität für Kinder (2.1)
- Neugestaltung des Wallgrabens (4.1)

Beirat für die Belange von Menschen mit Behinderung und Seniorenbeirat

- Barrierefreiheit in Kaufhäusern, Gastronomie und im öffentlichen Raum verbessern (2.2/4.1-4.5)

*Handlungsfeld
„Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“*

Gleichstellungsbeirat

- Erhöhung der Nutzungsqualität des Wohnumfeldes (Bsp. Grabenstr./Hornsches Tor) (1.1/1.3/2.1-2.2.2)
- Beseitigung von privaten und öffentlichen Angsträumen (4.1-4.5)
- Konzeptentwicklung für Grünanlagen und von Orten am Wasser (z. B. Kaiser-Wilhelm-Platz) unter geschlechts- und altersspezifischen Bedürfnissen (4.1-4.5)
- *Schaffung von Treffpunkten für Kinder/Jugendlichen im öffentlichen Raum und in Jugendräumen (z. B. auf Schulhöfen und in leerstehenden Räumen)*
- kommunikationsfördernde Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (Bänke) (Konzeptentwicklung für den öffentlichen Raum unter Würdigung von Alter und Geschlecht) (2.1/2.2.1/2.2.2/3.1/4.1-4.5)

Verwaltung

- Erlebbarkeit des Wassers in der Innenstadt verbessern z. B. durch folgende Maßnahmen:
 - Wasserspiele im Schlossgraben
 - Wasserspielplatz Bruchberg
 - Parklandschaft Friedrichstal 2. Bauabschnitt (4.1/4.2/4.5)
- Vernetzung der Freiflächen/Grünflächen/Wasserflächen (4.1-4.5)
- öffentlicher Raum als verbindendes Element hoher Qualität (2.1/2.2.1/2.2.2/4.1-4.5)
- *Konzept „Grün in der Stadt“ durch freistellen von Sichtbeziehungen, Grünergänzungen in den Parkanlagen, Baumpflanzungen an breiten Erschließungsstraßen*
- Ergänzung der „Grünstrukturen“ (4.1-4.5)
- *Durchsetzung der Gestaltungssatzung (Werbung)*
- *private Möblierung des öffentlichen Raumes vereinheitlichen / Rücknahme der Übermöblierung*
- *qualitätvolle Baulückenschließung*
- Modernisierung und Instandsetzung denkmalgeschützter Gebäude (z. B. in der Exterstraße) (1.2/1.3/1.4)



Verwaltung

- Anwendung des „Gestaltungshandbuch Innenstadt“
- Errichtung von Mehrgenerationenplätzen z. B. am Kaiser-Wilhelm-Platz (4.4.1/4.4.2)
- Aufwertung der Stadteingänge
- Vergabe von Fördermitteln zur Fassadenverbesserung (Profilierung und Standortaufwertung) nur mit Rahmenbedingungen (z. B. keine Werbereiter, keine großen Schirme, keine ausfahrbaren Markisen) (1.4)
- Tweeten-/Plätzekonzept aktualisieren und weiter umsetzen

Fachliche, sektorale Konzepte für die Stadtentwicklung

- Potenziale/Maßnahmenvorschläge sind nicht enthalten

Konzept

Handlungsfeld

„Stadtgestaltung/Denkmalschutz/
Freiraumplanung/Wohnumfeld“

Aus den zum Handlungsfeld „Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld“ genannten Potenzialen und Maßnahmenvorschlägen sollen folgende Maßnahmen gemäß den Förderrichtlinien der Stadterneuerung entwickelt werden:

Aufwertung des öffentlichen Raumes

Das vor ca. 10 Jahren angestoßene Projekt „Parklandschaft Friedrichstal“ verfolgte u.a. das Ziel, ein gartenarchitektonisch-städtebauliches Alleinstellungsmerkmal der Residenzstadt Detmold behutsam zu sanieren und durch entsprechende Informationstafeln die Detmolder Bürgerschaft über dessen Ursprünge und Hintergründe zu informieren. Die sanierten Abschnitte der Parklandschaft Friedrichstal haben zwischenzeitlich überregionale Beachtung gefunden und werden in einer Reihe von öffentlichen und privaten Medien landesweit beworben.

Die Hochschule für Musik beabsichtigt, die eigenen Institutsgebäude der Hochschule im und am Rand des Palaisgartens durch die Aufwertung der entsprechenden Freiflächen räumlich an die Parklandschaft Friedrichstal anzubinden. Die vorhandenen fußläufigen Verbindungen sollen saniert und gegebenenfalls erweitert werden, um den funktionalen Zusammenhang zwischen den öffentlichen Freiflächen des Palaisgartens und der Parklandschaft Friedrichstal zu fördern.

Der LWL und die Stadt Detmold beabsichtigen, bei der Errichtung eines Zentralen Eingangs- und Ausstellungsgebäudes des LWL-Freilichtmuseums die historischen Bezüge

zwischen dem „Krummen Haus“ - Mausoleum – Inselwiese (Bereich des ehemaligen Barockgartens) zu beachten. Es besteht das gemeinsame Ziel, die sich aus der räumlichen und inhaltlichen Nähe der beiden Alleinstellungsmerkmale „Parklandschaft Friedrichstal“ und „LWL-Freilichtmuseum Detmold“ ergebenden Synergieeffekte zu nutzen. So sollen die Fuß- und Radwegeverbindungen, die Busanbindungen sowie die Besucherlenkung weiter optimiert werden, öffentliche und halböffentliche Freiräume sollen mit einander verbunden werden.

Auf städtischen Flächen soll das Projekt „Parklandschaft Friedrichstal“ im Bereich der Ameide abgeschlossen werden (zwischen Landesmuseum und Landestheater). Ebenso soll die Erlebbarkeit des Wassers im Bereich des Mühlengrabens erhöht werden und hier eine hoch attraktive und sichere Fuß- und tlw. Radwegeverbindung zwischen Grabbestraße und Wiesenstraße geschaffen werden. Auch dieser Bereich schließt an die Parklandschaft Friedrichstal an (siehe Maßnahmenbeschreibungen Nr. 4.1 und 4.2).

Schlossplatz Detmold

Der öffentliche Raum des Schlossplatzes soll aufgewertet werden mit dem Ziel die Bepflanzung zu ergänzen sowie eine Gestaltung des Freiraumes als Veranstaltungsraum und Kulturbühne zu ermöglichen (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 4.3).

Kaiser-Wilhelm-Platz

Für den Kaiser-Wilhelm-Platz soll ein Nutzungskonzept als Aufenthaltsfläche für alle Generationen (Generationenspielplatz) entwickelt und umgesetzt werden (siehe Maßnahmenbeschreibungen Nr. 4.4.1 und Nr. 4.4.2).

Fußwegeverbindungen entlang der Werre

Durch die Aufwertung der Werrezone zu einem Landschaftsband in der Innenstadt soll eine Verbindung von städtischen und natürlichen Erlebnisbereichen gestaltet werden. Hierzu ist auf weiten Strecken ein begleitender Weg anzulegen. Im Bereich der Verbindungswege zwischen dem Parkhaus Lustgarten und der Einkaufszone der Innenstadt wird dadurch der Angstraum zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls beseitigt. (siehe Maßnahmenbeschreibung Nr. 4.5)

Bei allen vorgenannten Maßnahmen in der Innenstadt sollen Einschränkungen der Barrierefreiheit beseitigt werden. Ebenso sind Verbesserungen der Beleuchtung zur Angstraumminderung und zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls in die Maßnahmen zu integrieren.

3.2.5 Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert

Ziele des Handlungsfeldes „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“

Das Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ ist in den strategischen Handlungsfeldern der Stadt Detmold unter der Überschrift „Detmold ist Kulturstadt“ enthalten.

Zusammengefasst lässt sich die Thematik „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ in Detmold wie folgt beschreiben:

Detmold bietet einen hohen Freizeitwert mit einem breiten Kulturangebot und zahlreichen attraktiven touristischen Zielen im historischen Umfeld. „Detmold - Kulturstadt im Teutoburger Wald“.

Detmold ist lebendig, bietet zahlreiche Außengastronomien an und ist Einkaufsstadt mit einem noch hohen Anteil an inhabergeführten Geschäften.

Eine wichtige Aufgabe ist es, diese Funktionen und kulturellen Einrichtungen zu erhalten und zukunftsorientiert auf die Bedürfnisse aller Altersgruppen weiter zu entwickeln. Hierzu braucht es Mut zu hochwertiger kultureller und stadtbaukultureller Innovation.

Tourismus und Freizeitwert der Stadt sind über die Innenstadt hinaus im landschaftlich geprägten Umland durch innovative Sport-, Freizeit- und Erholungsangebote zu flankieren.

Hierzu sind im Rahmen einer aktiven Vermarktung Netzwerke zu stärken und regionale Potenziale zu generieren.



Stärken

Werkstattgespräche

- Altstadt hat mit historischem Flair und Ambiente beste Voraussetzungen für hochwertige Veranstaltungsangebote
- sehr gutes Angebot in Bereichen Theater, Museen, Freizeit
- Hochwertige historische Tourismusziele, z. B. Residenzschloss, Friedrichstaler Kanal, Altstadt
- Attraktive Veranstaltungen, attraktiver Wochenmarkt

Stadt der Zukunft

(Kinder und Jugendliche)

- Vorhandensein eines Kinos (Kinder Jungen)
- Theater, Landesmuseum, Schloss als attraktive Besuchsziele (Jugendliche Jungen)

Bürger/innen

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ nicht genannt

Beiräte

- „Stärken“ wurden zum Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ nicht genannt

Verwaltung

- sehr gutes Angebot im Bereich Theater und Museen, Freizeit (im Innenstadtbereich: Landestheater, Sommertheater, Landesmuseum, LWL Freilichtmuseum DT)
- Residenzschloss mit Parkanlage
- attraktive Veranstaltungen (Lippe kulinarisch, Andreasmesse, Europatage, Straßentheaterfestival)
- Parkanlagen, Parklandschaft Friedrichstaler Kanal
- ppp bei Kulturangeboten / Veranstaltungen
- Historische Altstadt
- Flair
- attraktiver Wochenmarkt als Alleinstellungsmerkmal
- fußläufige Vernetzung der Einkaufslagen

Handlungsfeld

„Kultur/Tourismus/

Marketing/Freizeitwert“



Handlungsfeld
„Kultur/Tourismus/
Marketing/Freizeitwert“



Schwächen

Werkstattgespräche

- zu wenig Hotels, besonders niedrigpreisige Angebote fehlen
- zu wenig Freizeit- und Kulturangebote für junge Menschen, z. B. Kino, Spiel- und Sportangebote
- Innenstadt von Detmold ist nicht in den regionalen touristischen Wegekettten (Externsteine, Hermannsdenkmal...) verankert
- ÖV-Anbindung touristischer Ziele nicht gut, z. B. Innenstadt – Hermannsdenkmal
- Stadteingänge und Bahnhof unattraktiv
- Ankunft im Parkhaus, Ankunft am Bahnhof bieten kaum Orientierung. Angsträume an den Zuwegungen
- Wege von Parkhäusern problematisch
- Wohnmobilstellplatz extrem unattraktiv
- Touristisches Informationssystem unzureichend
- zu viele Namen im Marketing erschweren touristische Wiedererkennbarkeit: Land des Hermann, Lippe Marketing und Tourismus, OWL-Marketing, Teutoburger Wald
- fehlendes Engagement nicht (mehr) ortsansässiger Eigentümer für die Stadt
- Beleuchtungskonzept fehlt – dunkle Ecken in der Altstadt sind gefährlich und wenig einladend
- Unzureichendes Spielplatzangebot in der Innenstadt

Stadt der Zukunft

(Kinder und Jugendliche)

- Alte Pauline als Schandfleck (Jugendliche Mädchen)
- unattraktives kleines Kino (Jugendliche Mädchen)

Bürger/innen

- innenstadtnaher Wohnmobilstellplatz fehlt

Beiräte

- „Schwächen“ wurden zum Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ nicht genannt

Verwaltung

- Innerstädtische Spielplätze
- Kultur/Freizeit für unter 40-Jährige, z.B. Kinolandschaft
- nur wenige (Freizeit-)Angebote für Kinder und Jugendliche
- zu geringes Beherbergungsangebot im Bereich preiswerte Hotels mit einheitlichen Zimmergrößen (insbes. auch für Gruppen)
- fehlendes Orientierungssystem / Parkleitsystem
- fehlendes attraktives Beleuchtungskonzept
- fehlendes „Kunstkonzept“ in der Innenstadt
- Betonkübel in der Meierstraße, Werbereiter / Passantenstopper in der Fußgängerzone
- „Schmuddelecken“
- schmutzige Schilder, wildes Plakatieren, unattraktives Bahnhofsumfeld
- Weihnachtsmarkt
- z. T. mangelnde Unterhaltung von Denkmälern
- eingeschränkte Nutzbarkeit des Schlossplatzes

Handlungsfeld

„Kultur/Tourismus/

Marketing/Freizeitwert“



Potenziale / Maßnahmenvorschläge

Handlungsfeld
„Kultur/Tourismus/
Marketing/Freizeitwert“

Werkstattgespräche

- *Tourismus in der Innenstadt stärken und mit Zielen im Umland gemeinsam bewerben*
- *Stadt nicht als Freilichtmuseum begreifen: Innovationsfenster eröffnen*
- *Denkmalschutz kreativ interpretieren*
- *Wettbewerbe durchführen*
- *Angebote im Einzelhandel, auf dem Markt und in der Gastronomie verbessern, auch für Touristen (2.1)*
- *Stadtbild gestalterisch nachhaltig modernisieren (1.4/1.5/1.6/2.1/2.2.1/2.2.2)*
- *Generationen-Wohnen im Zentrum und am Zentrumsrand (1.1/1.2/1.5-1.7)*
- *mehr Ferienwohnungen in der Innenstadt, preiswertes (Familien-) Hotel*
- *Themen-Führungen, z. B. Grabbe, Lortzing, Brahms...*
- *Parklandschaft Friedrichstal ausbauen, auch für jüngere Besucher (4.1)*
- *Spagat wagen: Beschaulichkeit als Qualität pflegen, trotzdem auch für Jugendliche attraktiv werden (4.4.1/4.4.2)*
- *Generationen-Spielplatz anlegen, z. B. am Kaiser-Wilhelm-Platz (4.4.1/4.4.2)*
- *mehr Kinder-Freizeitangebote ähnlich Kletterpark am Hermann für Touristen (4.4.1/4.4.2)*
- *mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität im Werrebogen hinter Regierungspräsidium*
- *einfache und preiswerte Verbesserungen in der Rad-Infrastruktur durchführen – Bustransport, Abstellanlagen, Ausschilderung, Netzschlüsse*
- *Leihfahrräder und –pedelecs als touristische Angebote vermarkten*
- *attraktiven Wohnmobil-Stellplatz in der Innenstadt anlegen*
- *Lichtkonzept der HS OWL umsetzen, Beleuchtung für wichtige Gebäude*
- *Hochschulen stärker in die Stadtentwicklung integrieren, z. B. Projekt Weihnachtsmarkt im Master Architektur, gemeinsame Veranstaltungen mit Kulturträgern und Stadt*



Stadt der Zukunft

(Kinder und Jugendliche)

- Wunsch nach einer Indoor-Freizeiteinrichtung (Kinder Jungen)
- Ergänzung des Schlossplatzes (Ballspiele) (Kinder Jungen)
- dauerhafte Erhaltung des Theaters als wichtiges Kulturangebot durch (technische) Attraktivierung/Instandhaltung (Jugendliche Mädchen)
- Attraktivierung der Detmolder Kinolandschaft und weiteres Disco-Angebot (Jugendliche Jungen)
- Attraktivierung der „Alten Pauline“ und Öffnung des Angebots für alle Jugendliche (Treffpunkt, Musik, Außenflächen aufwerten ...) → Jugendzentrum für alle (Jugendliche Mädchen)
- Einrichtung eines zentralen Jugendzentrums im Innenstadtbereich z. B. Nutzung des Pavillons am Bahnhof als Treffpunkt (Jugendzentrum) (Jugendliche Jungen)

Handlungsfeld

„Kultur/Tourismus/
Marketing/Freizeitwert“

Bürger/innen

- Weihnachtsmarkt organisieren
- innenstadtnahen Wohnmobilstellplatz vorhalten
- Attraktivierung des Freizeitangebotes in der Innenstadt (z. B. Boule-Anlage neben Lippischen Landesmuseum oder auch Eislaufbahn, Diskothek)
- mehr kulturelles Angebot in die Innenstadt holen (Veranstaltungen)



Beiräte

- „Potenziale/Maßnahmenvorschläge“ wurden zum Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ nicht genannt

Verwaltung

- Öffnung der Wasserflächen Stadtführungen zum Thema „Wasser in der Stadt“ anbieten
- Attraktivierung und Neuanlage von Spielplätzen (4.4.1/4.4.2)
- Parklandschaft Friedrichstal im Bereich Bruchberg als Kinder / Jugendtreff ausbauen (4.1)
- Sportangebot schaffen; z.B. Brunnenwiese als Sport und Freizeitfläche für Kinder und Jugendliche herrichten (Beispiel: Jahnpark in Bad Hersfeld)
- Kunst in der Innenstadt (erneuern/ergänzen)
- Verbesserung der Vernetzung der Sehenswürdigkeiten (z. B. einen kulturhistorischen Weg zwischen Landesmuseum und Hermannsdenkmal über Friedrichstaler Kanal anlegen, Verbindung zwischen Stadt und Hermann schaffen)
- Beleuchtungskonzept schaffen bzw. umsetzen (Dr. Gräßner),



Handlungsfeld
„Kultur/Tourismus/
Marketing/Freizeitwert“

Verwaltung



Beleuchtungspunkte herausstellen, „Stadt des Lichts“ in der Winterzeit (Donopbrunnen, Fassaden, Ameide mit LED beleuchten)

- *Ansiedlung eines zeitgemäßen Kinos*
- *Investor für preiswertes Hotel suchen*
- *Ferienwohnungen in Denkmälern anbieten / „Erlebniswohnen in schiefen Häusern“*
- *Treffpunkt / Anlaufstelle / Streetwork für Jugendliche in der Innenstadt zur Verfügung stellen (z. B. als Zwischennutzung bei Leerstand mit Fußballkicker etc.) (Betreuung wird angenommen – „organisiert“ weniger)*
- *Vermarktung von Detmold als Einkaufsstadt z. B. Richtung Erlebniseinkauf*
- *Pflege, Ausstattung und Sauberkeit des öffentlichen Raumes verbessern („Verbündete suchen – z. B. Bahn AG, Immobilieneigentümer), Aktion gemeinsamer Frühjahrsputz*
- *touristisches Leitsystem, Führungssystem für historische Altstadt anbieten, Audioführungen über GPS (Paula)*
- *neue Hütten für Weihnachtsmarkt / weihnachtliches Detmold*
- *Radwegenetz ausbauen*
- *attraktiven Reisemobilstellplatz anbieten*
- *Konzept für Aktivitäten sowie Orte für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt entwickeln und umsetzen*

Demographiebericht

– Kultur in Detmold

- *Verstärkung der Zusammenarbeit der kulturellen Einrichtungen entlang der Kulturallee bzw. der Wassermeile (Parklandschaft Friedrichstal)*
- *Vernetzung der „Freien Szene“ mit Angeboten der institutionellen Kultur im Hangar 21*
- *Entwicklung kultureller Aktivitäten für die Gesamtstadt von der Kulturfabrik Hangar 21 aus*
- *Gesamtnutzungskonzept für Plätze und Parks, um diese neben der Erholung stärker für Sport und Freizeit sowie kulturelle Aktivitäten nutzen zu können (4.3/4.4.1/4.4.2)*
- *niederschwellige, eintrittsfreie Angebote wie Sommerbühne, Straßentheaterfestival, Palaisgartenfest u.a. aufrechterhalten*

Handlungsfeld

„Kultur/Tourismus/
Marketing/Freizeitwert“



Demographiebericht

– Tourismus in

Detmold

- *Teilnahme am Projekt „Teuto Wellness plus“ um mehr Tagesgäste und Übernachtungsgäste für Detmold zu gewinnen*
- *verstärkte Kooperation mit regionalen und überregionalen Akteuren und eingehen auf deren Tourismuskonzepte*
- *Verbesserung des Service unter Einbeziehung heute üblicher Medien und Kommunikationswege*
- *intensiver Erfahrungsaustausch mit den zu beteiligenden Leistungserbringern und deren Motivierung zur Schaffung neuer Produkte*
- *Entwicklung neuer Produkte, die einen hohen Alleinstellungscharakter besitzen und auch auf die Bedürfnisse der immer älter werdenden Gäste eingehen*
- *Qualitätskontrolle und –optimierung der bestehenden Dienstleistungen*

Demographiebericht

– Arbeiten in Detmold

- *Bereitstellung und planungsrechtliche Sicherung von Gewerbeflächen für verlagerungswillige Unternehmen*
- *Unterstützung der Wiederverwendung von nicht mehr genutzten gewerblichen Grundstücken (1.5/1.6)*
- *Unterstützung der Zusammenarbeit von Firmen mit den Hochschulen der Region OWL*

Konzept

Aus den zum Handlungsfeld „Kultur/Tourismus/Marketing/Freizeitwert“ genannten Potenzialen und Maßnahmenvorschlägen können nach Prüfung keine zusätzlichen Maßnahmen gemäß den Förderrichtlinien der Stadterneuerung entwickelt werden. Eine Stärkung der Zusammenarbeit der kulturellen Einrichtungen erfolgt jedoch über das Projekt der „Parklandschaft Friedrichstal“. Neben der Funktion attraktiven innerstädtischen Freiraumes mit hohem Erholungswert stellt die Parklandschaft Friedrichstal die räumliche Verbindung der Detmolder Kultureinrichtungen zwischen Landestheater und LWL-Freilichtmuseum dar. Die betroffenen Kultureinrichtungen sowie die Hochschule für Musik begrüßen nachdrücklich dieses städtische Projekt und entwickeln derzeit mit der Stadt Detmold zusammen eine gemeinsame Veranstaltungsreihe zum Thema „Barock“ entlang der „Parklandschaft Friedrichstal“. Weitere genannte Vorschläge sind durch andere Förderprogramme, durch die Stadt oder durch Private nach Möglichkeit zu prüfen und umzusetzen.

4 Integriertes Handlungskonzept

Ergebnis der Stärken- und Schwächenanalyse und des Beteiligungsverfahrens ist das Handlungskonzept für die Innenstadt. Hier wird als Entscheidungsgrundlage für den Rat und die Bewilligungsbehörden sowie als Basis für die späteren konkreten Förderanträge beschrieben, welche Maßnahmen innerhalb eines überschaubaren Zeitraums durchgeführt werden sollen. Soweit auf der Basis des aktuellen Planungsstandes möglich, werden die Kosten dargestellt und die Finanzierung durch die Städtebauförderung und die Anteile der Stadt Detmold sowie der privaten Investoren erläutert.

4.1 Maßnahmenbeschreibungen

In den Maßnahmebeschreibungen werden die verschiedenen Vorhaben bezogen auf die Handlungsfelder des ISEK beschrieben. Es wird jeweils übersichtlich dargestellt, was, von wem, wann, mit welchem finanziellen Aufwand und welcher Kostenaufteilung durchgeführt werden soll. Soweit möglich wird die Lage der Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet in Karten dargestellt. Die Ausgangssituation wird jeweils durch Fotos illustriert.

In die Übersichtskarte zum Stadterneuerungsgebiet sind die verschiedenen Maßnahmen, soweit sie sich nicht auf das Gesamtgebiet beziehen, räumlich zugeordnet worden. Anhand der Farben kann man die Zugehörigkeit zu dem jeweiligen Handlungsfeld erkennen.

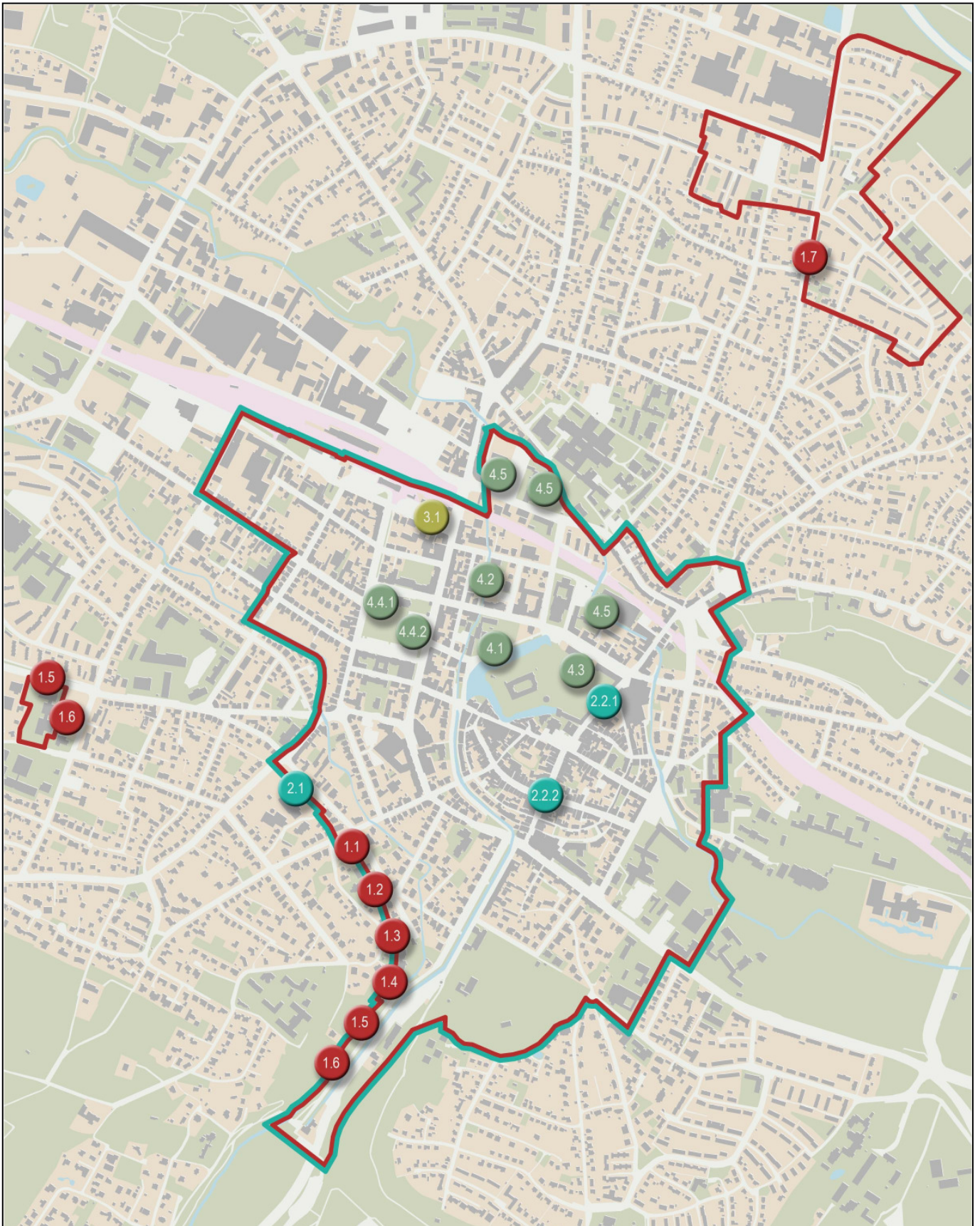


Abbildung 13: Übersichtskarte der Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet

Maßnahme

1.1 Handlungskonzept „Förderung des Wohnens im historischen Stadtkern“

Rahmenbedingungen, Marktanalyse, Ziele und Empfehlungen

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung

(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 9.1, 9.2 der FörderRL

Gesamtkosten 90.000,- €

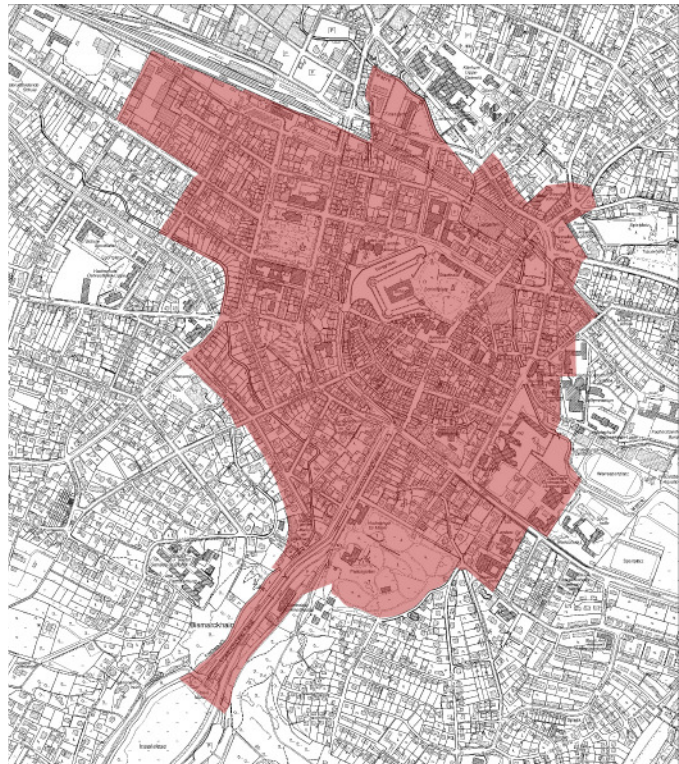
Förderfähige Kosten 90.000,- €

Städtebauförderung 72.000,- €

Eigenanteil 18.000,- €

Fläche

Priorität / Durchführungszeitraum 2014



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Mit dem Handlungskonzept Wohnen soll eine Grundlage für die Reaktion auf demografische und strukturelle Veränderungsprozesse des Wohnens unter den besonderen Anforderungen des historischen Stadtkerns geschaffen werden. Im Rahmen der Aufstellung des Handlungskonzepts Wohnen sollen die örtlichen Entwicklungsprozesse analysiert werden. Das Handlungskonzept Wohnen soll die Anpassung des Wohnungsangebots an die Bedürfnisse der Bevölkerung erleichtern und vorausschauende und umsetzungsorientierte Strategien entwickeln.

Das Handlungskonzept Wohnen soll Auskunft darüber geben, ob das Angebot an preiswerten Wohnungen ausreichend ist, ob es genügend Wohnbauflächen für Familien gibt, wie die aktuelle Bevölkerungszahl gehalten werden kann, wie neue Zielgruppen für Detmold gewonnen werden können, wie eine Mischung verschiedener Bewohnergruppen erreicht werden kann, wie die energetische und generationengerechte Sanierung des Wohnungsbestandes vorangetrieben werden kann, welche Prioritäten bei den Bestandsmaßnahmen gesetzt werden sollen, wie attraktive öffentliche Räume für Familien geschaffen werden können, die sauber, sicher, angstfrei und einladend sind und wie diese Maßnahmen finanziert werden könnten.

Das Land NRW bietet eine Reihe von Fördermöglichkeiten für die Realisierung von Maßnahmen, wenn sie aus kommunalen Handlungskonzepten „Wohnen“ resultieren.

Das Handlungskonzept Wohnen besteht aus folgenden Elementen:

- Analyse und Bewertung des Detmolder Wohnungsmarktes (Haushalte, Wohnungsbestand, Nachfragesituation der verschiedenen Bevölkerungsgruppen, Ausstattungsstandards, Mietpreisniveau, Mieter- und Eigentümerstrukturen)
- Bewertung der Chancen und Risiken der Wohnungsmarktentwicklung
- Formulierung der Ziele und Strategien (Stadtentwicklung, Stadtumbau, Stadterneuerung, Wohnungspolitik, Wohnungswirtschaft)
- Kommunikation und Kooperation im Handlungsfeld „Wohnen in der Stadt“
- Entwicklung von Maßnahmen und Festlegung der Akteure
- Durchführung der Maßnahmen
- Erfolgskontrolle der Maßnahmen durch ein Wohnungsmarktmonitoring

Abbildungen

Beispielhaft historische Fachwerkhäuser an der Adolfstraße



Maßnahme

1.2 Pilotprojekt „Wohnen in der historischen Innenstadt“

Anhand von 3 Modellvorhaben sollen in einer Planungswerkstatt beispielhaft Lösungen gefunden werden, wie das Wohnen in der historischen Innenstadt dauerhaft gefördert werden kann (Aspekte Wohnbedürfnisse für Senioren, Familien, Singles, Wohngruppen, Migranten, Gruppen mit geringem Haushaltseinkommen, energetische Sanierung, Berücksichtigung Denkmalschutz, etc.)

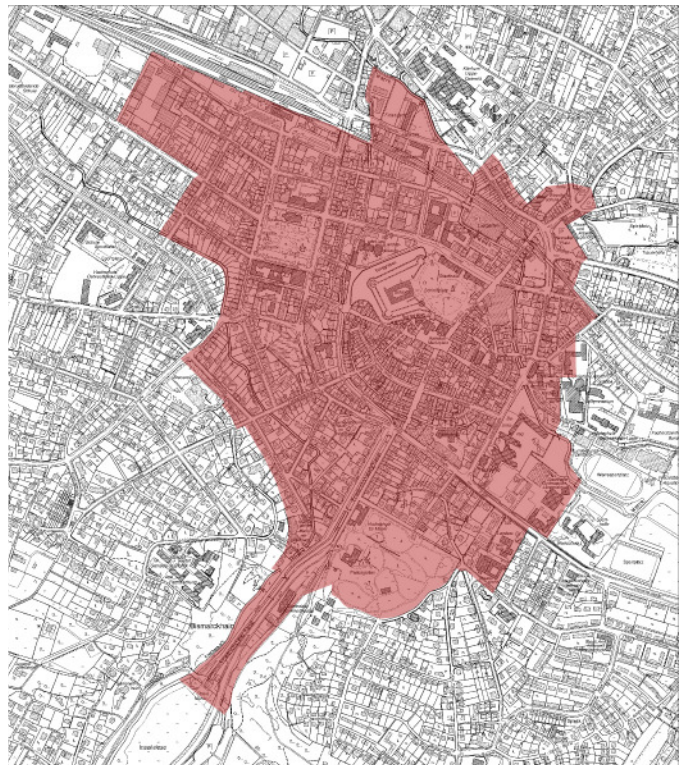
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)
Ziffer 9.1c, 9.2 der FörderRL

Gesamtkosten	90.000,- €
Förderfähige Kosten	90.000,- €
Städtebauförderung	72.000,- €
Eigenanteil	18.000,- €
Fläche	
Priorität / Durchführungszeitraum	2014



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Anhand von drei Modellprojekten sollen in einer Planungswerkstatt beispielhafte Lösungen gefunden werden, wie das Leben in der Innenstadt dauerhaft gefördert werden kann.

Der historische Stadtkern Detmolds ist ein attraktiver Wohnstandort für junge und ältere Erwachsene, Studierende und Alleinerziehende mit Kind. Die Innenstadt bietet durch ihre vielfältigen Angebote die Chance zur Integration von Bewohnern mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen.

Probleme bei der Wohnnutzung in der Altstadt sind die eingeschränkte Barrierefreiheit der historischen Gebäude, die Lärmbelastung durch den Verkehr und Veranstaltungen, knapper individueller Parkraum und geringe Freiflächen an den Gebäuden. Außerdem bestehen teilweise Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung in den Erdgeschossen und Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen.

Im Rahmen der Modellprojekte sollen Wohnformen mit flexiblen Grundrissen entwickelt werden, die die wechselnden Bedürfnisse der Bewohner befriedigen können. Die Wohnungen sollen behindertengerecht und barrierefrei gestaltet werden und einem hohen energetischen Standard ge-

nügen. Durch die Modellvorhaben soll aufgezeigt werden, mit welchen Mitteln Leerstände von Läden, von Obergeschossen über Läden oder komplett leer stehende denkmalgeschützte Gebäude unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Probleme in Wohnungen umgenutzt werden können.

Grundlage der Planungswerkstatt bildet die Maßnahme 1.1 „Handlungskonzept „Förderung des Wohnens in der historischen Innenstadt“.

Als Vorbereitung und Grundlage für die konkrete, zielgerichtete Arbeit der Planungswerkstatt sollen Modernisierungsuntersuchungen für drei Immobilien in der Innenstadt erstellt werden, deren Eigentümer die Bereitschaft zum Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung erklärt haben.

Die zweitägige Planungswerkstatt wird unter der Leitung eines externen Moderators mit Bürgern und Fachleuten aus der Politik, Verwaltung und Verbänden durchgeführt.

Abbildungen

Beispielhaftes Wohnobjekt für gemischte Wohnnutzung in der Innenstadt



Maßnahme

1.3 Modernisierung und Instandsetzung

privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe
Sanierung und Umbau von denkmalgeschützten Wohnhäusern und gewerblichen Leerständen.

Förderung unrentierlicher Kosten, denkmalbedingter Mehraufwand, Barrierefreiheit, energetische Sanierung, etc., je nach Nutzungskonzept

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold

☒ Dritte

Programm

Stadterneuerung

(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 11.1 der FörderRL

Gesamtkosten 1.000.000 €

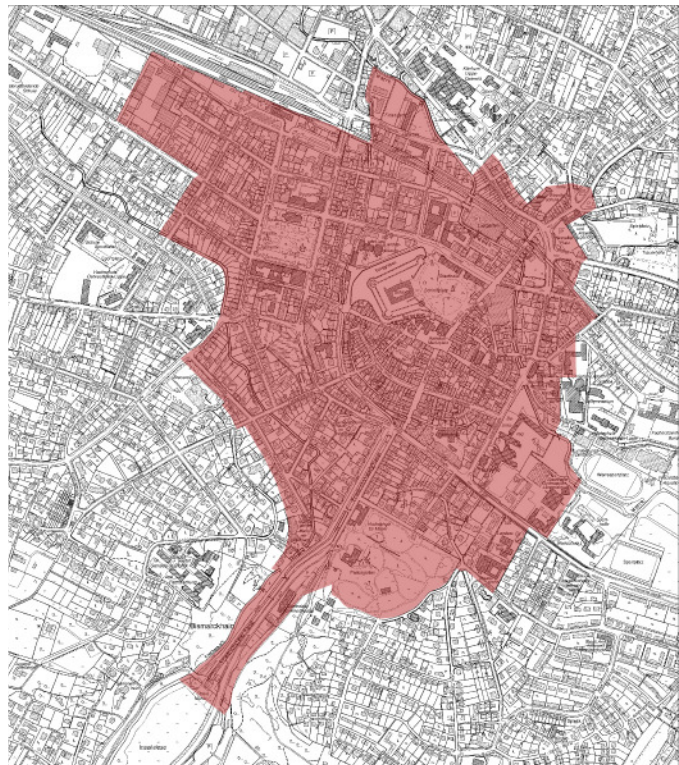
Förderfähige Kosten davon 25% 250.000,- €

Städtebauförderung 200.000,- €

Eigenanteil 50.000,- €
(10.000,- € / Jahr)

Fläche

Priorität / Durchführungszeitraum 2014 - 2018



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Für die umfassende Modernisierung und Instandsetzung von denkmalgeschützten Gebäuden und gewerblichen Leerständen innerhalb des Stadterneuerungsgebiets kann bei der Stadt Detmold finanzielle Unterstützung beantragt werden. Die Stadt kann außerdem die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigen.

Die Förderung zielt auf Maßnahmen, die ohne eine direkte oder indirekte Förderung wirtschaftlich nicht möglich wären.

Voraussetzung für eine Förderung der unrentierlichen Kosten und für die Ausstellung einer steuerlichen Bescheinigung ist der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB.

Förderfähige Baumaßnahmen sind z.B. Instandsetzung von Mauern, Dächern, Fassaden und Außenanlagen. Außerdem kann die Anpassung von Wohnungsgrundrissen, die barrierefreie Umgestaltung und die Erneuerung technischer Anlagen innerhalb von Wohnungen gefördert werden.

Abbildungen

Beispielhafte Leerstände an der Exterstraße, ehemaliges Irish Pub
und an der Adolfstraße „Café zur Ansicht“



Maßnahme

1.4 Profilierung und Standortaufwertung**Zuschuss hist. Stadtkern – private Haus- und Hofflächen**

Mehrfachaufwand für den Bau und die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes (Fassadenverbesserung, Entsiegelung, Begrünung, Maßnahmen an Dächern, etc. je nach Nutzungskonzept bei ca. 12 Objekten/ Jahr)

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold☒ Dritte

Programm

Stadterneuerung

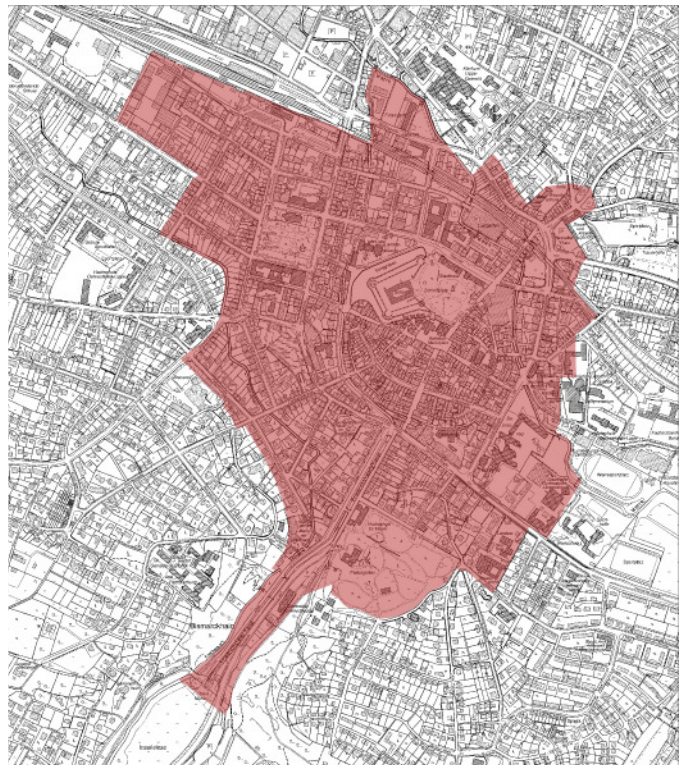
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 11.2 der FörderRL

Gesamtkosten	750.000,- € in 5 Jahren
Förderfähige Kosten davon 50%	375.000,- € (75.000,- € / Jahr)
Städtebauförderung	300.000,- € (60.000,- € / Jahr)
Eigenanteil	75.000,- € (15.000,- € / Jahr)

Fläche

Priorität / Durchführungszeitraum 2014 - 2018



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Die Erneuerung der historischen denkmalgeschützten oder erhaltenswerten Wohngebäude sichert die Attraktivität der Innenstadt für die Bewohner und Besucher. Bedingt durch die historische Bausubstanz und die beengten Grundstücksverhältnisse entstehen Mehraufwendungen bei der Anpassung der Gebäude und des Gebäudeumfeldes an die heutigen Bedürfnisse von Bewohnern.

Die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten beträgt maximal 60 € je m² Fassaden-, Dach- oder Hoffläche. Bis zu dieser Höchstgrenze können 50 % der zuwendungsfähigen Kosten als Zuschuss gewährt werden. Während der nächsten fünf Jahre werden jeweils 75.000,- € als Zuwendung an die privaten Hauseigentümer eingeplant.

Die Vergabe der Zuwendungen erfolgt auf der Grundlage einer entsprechenden Richtlinie der Stadt Detmold.

Abbildungen

Beispielhafte Herrichtung des Objektes Bruchstraße 4 (vorher – nachher)



Beispielhafte Objekte für eine Profilierung und Standortaufwertung (Exterstraße 16, Adolfstraße 1, Krumme Straße 5)



Maßnahme

1.5 Brachflächenaktivierung

Förderung des innerstädtischen Wohnens durch Grunderwerb und Rückbau von Gebäuden durch die Stadt (Zwischenerwerb)

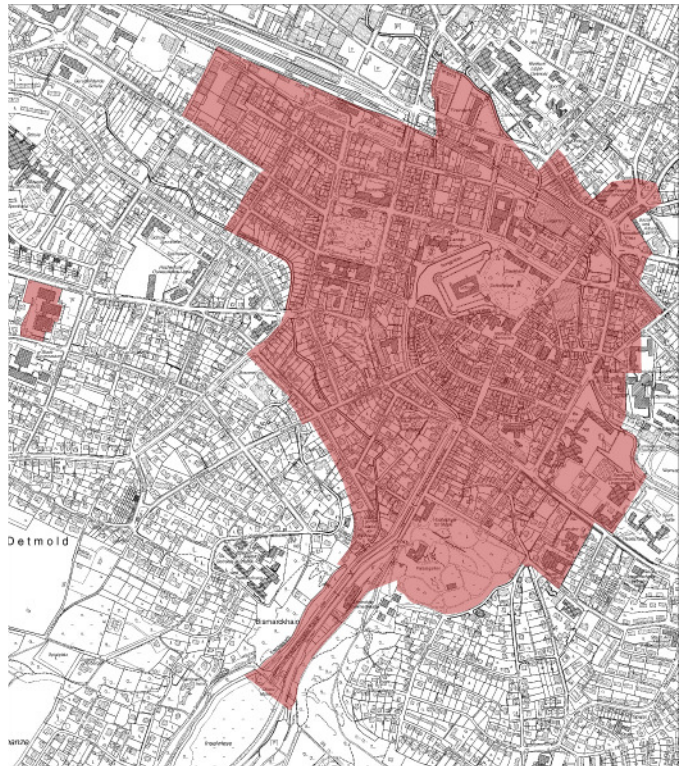
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold ☐ Dritte

Programm

Städterneuerung
(Förderlinien Städterneuerung)
Ziffer 21.2 der FörderRL

Gesamtkosten	400.000,- €
Förderfähige Kosten	400.000,- €
Städtebauförderung	320.000,- €
Eigenanteil	80.000,- €
Fläche	
Priorität / Durchführungszeitraum	2014, 2017



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Trotz intensiver Begleitung und Beratungen durch die Verwaltung der Stadt Detmold ist die privatwirtschaftliche Entwicklung von wichtigen innerstädtischen Brachflächen seit Jahren unterblieben (z.B. Temdegelände). Auch zukünftig erscheint eine Mobilisierung dieser Flächen durch Private nicht realistisch. Die Brachflächen stören das städtebauliche Umfeld sowie das Stadtbild erheblich. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind vorhanden.

Die Stadt beabsichtigt daher, in Einzelfällen durch einen Zwischenerwerb dieser Flächen sowie den Einsatz von Fördermitteln für den Rückbau der Hochbauten und gegebenenfalls einer Bodensanierung städtebaulich wichtige Brachflächen wieder einer Nutzung zuzuführen.

Die Städtebaufördermittel dienen zur Finanzierung des Zwischenerwerbs sowie ggfls. des Rückbaues der abgängigen Gebäudesubstanz über einen Zeitraum von maximal 5 Jahren.

Abbildungen

Beispielhafte Brachfläche mit Industrieruine ehemalige Temde-Leuchten Fabrik



Brachfläche an der Exterstraße



Maßnahme

1.6 Brachflächenaktivierung

Förderung des innerstädtischen Wohnens durch Rückbau von Gebäuden und Aktivierung durch den Eigentümer (nur Förderung der unrentierlichen Kosten)

Maßnahmenträger

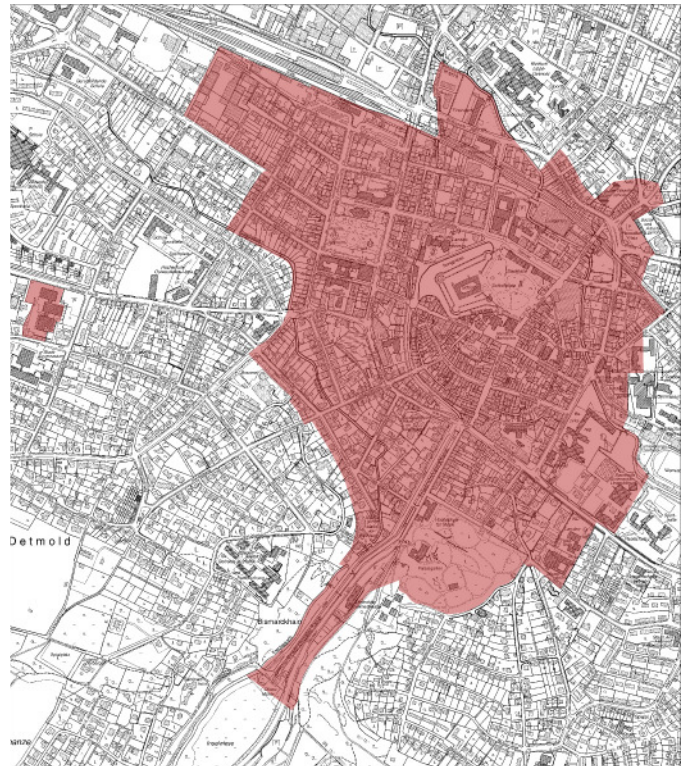
☐ Stadt Detmold

☒ Dritte

Programm

Städterneuerung
(Förderrichtlinien Städterneuerung)
Ziffer 21.1 der FörderRL

Gesamtkosten	500.000,- €
Förderfähige Kosten davon 50%	250.000,- €
Städtebauförderung	200.000,- €
Eigenanteil	50.000,- €
Fläche	
Priorität / Durchführungszeitraum	2014, 2015



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Länger leer stehende ehemals gewerblich oder gemischt genutzte Brachflächen werden im Rahmen dieser Maßnahme einer Wohnnutzung wieder zugeführt.

Gefördert werden kann der Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die Ausgaben für Altlastenuntersuchungen, die Ausgaben für behördliche Genehmigungen und die Ausgaben für den Rückbau der technischen Infrastruktur. Die Ausgabenerstattung an den privaten Grundstückseigentümer beträgt höchstens 50 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass alternative Nachnutzungen oder Umnutzungen mittelfristig nicht realisierbar sind. Die Brachflächen stören die städtebauliche Situation in der Umgebung erheblich. Die Brachflächen liegen in integrierten Lagen und deren Nachnutzung trägt zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

Abbildungen

Beispielhafte Brachfläche ehemaliges BVO-Gelände an der Bahnhofstraße



Beispielhafte Brachfläche ehemalige Fachhochschule an der Bielefelder Straße



Maßnahme

1.7 Städtebauliche Rahmenplanung**sowie Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung für die zivile Folgenutzung der britischen Wohnsiedlungen**

Sicherstellung eines gleitenden Übergangs in zivile Folgenutzung, Abstimmung mit Eigentümern über Abbruch, Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen des betr. Gebäudebestandes

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold

☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)
Ziffer 9.1 der FörderRL

Gesamtkosten 50.000,- €

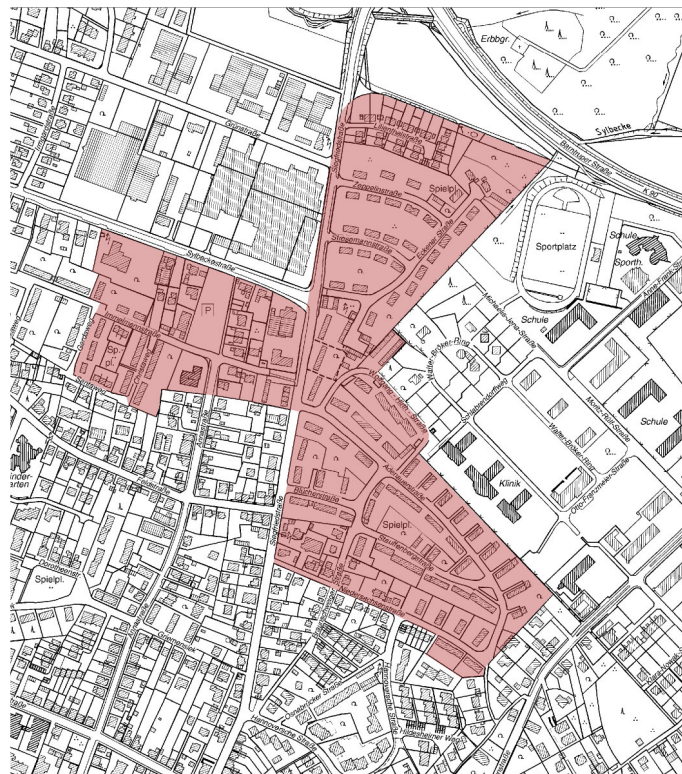
Förderfähige Kosten 50.000,- €

Städtebauförderung 40.000,- €

Eigenanteil 10.000,- €

Fläche

Priorität / Durchführungszeitraum 2014



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

In Detmold gibt es in zusammenhängenden Wohngebieten noch ca. 310 Wohneinheiten, die von britischen Militärangehörigen genutzt werden.

Der überwiegende Teil der Wohnungen befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 40 Wohneinheiten sind von einem privaten Eigentümer angemietet. Außerdem besteht noch die Sir John Moog School (Grundschule), die von Kindern aus Detmold und Paderborn besucht wird. Voraussichtlich bis zum Jahre 2017 sollen die britischen Soldaten und ihre Familien nach Großbritannien zurückkehren.

Für die von Briten genutzten Wohngebiete soll mit vertretbarem Aufwand eine nachhaltige Folgenutzung gefunden werden. Es soll eine attraktive Quartiersentwicklung mit zeitgemäßem Wohnraumangebot entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Ein längerer Gebäudeleerstand verbunden mit Vandalismus soll vermieden werden. Voraussetzung für Maßnahmen zum Umbau, Abbruch, Ersatz oder Ergänzung der Wohnbebauung ist eine gezielte städtebauliche Entwicklungsplanung.

Dafür ist eine Grundlagenermittlung, z. B. in Form der Bewertung des Gebäudebestandes, eine Biotop- und Artenkartierung, eine Wohnungsmarktanalyse mit Wohnungsbedarfsvorausschätzung,

ein städtebauliches Rahmen- und Erschließungskonzept sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, etc. erforderlich. Die Planungen sollen auf der Grundlage einer Konversionsvereinbarung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchgeführt werden. Die Maßnahmen könnten z. B. mit Unterstützung durch die landeseigene NRW.URBAN Stadtentwicklungsgesellschaft durchgeführt werden. Auch wäre die Bildung einer Genossenschaft, Erwerb und Vermarktung durch die Stadt, Kooperations- und Beratungsmodelle, etc. denkbar.

Abbildungen

Britische Mehrfamilien- und Reihenhäuser



Maßnahme

2.1 Städtebauliche Rahmenplanung**„Zukunftsfähiger Einzelhandel im historischen Stadtkern“**

Maßnahmen zur Sicherung/Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, z.B. Gestaltungsvorschläge zur Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone (vorbereitende Untersuchungen)

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung

(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 9.1c der FörderRL

Gesamtkosten 150.000,- €

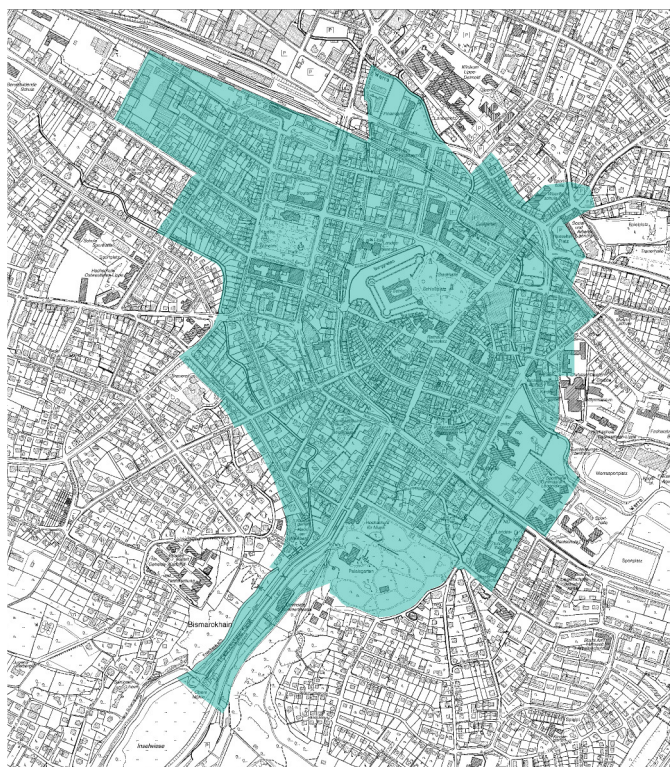
Förderfähige Kosten 150.000,- €

Städtebauförderung 120.000,- €

Eigenanteil 30.000,- €

Fläche

Priorität / Durchführungszeitraum 2014, 2015



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Ein attraktives Einzelhandelsangebot in der historischen Innenstadt ist für den Erhalt des historischen Stadtkerns und der denkmalgeschützten Bausubstanz von erheblicher Bedeutung.

Die Einzelhandelszentralität der Detmolder Innenstadt ist jedoch seit vielen Jahren rückläufig. Die Gründe hierfür sind vielfältig und im Einzelhandelskonzept der Stadt Detmold ausführlich dargestellt. Die bereits in den vergangenen Jahren ergriffenen, vielfältigen öffentlichen und privaten Maßnahmen zur Stärkung des Innenstadteinzelhandels (z.B. ISG Krumme Straße, Verkauf des Rathauses II mit der Ansiedlung von H&M) sind daher zu erweitern und systematisch fortzuführen.

Im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung sind grundlegende Vorschläge und Ideen zur nachhaltigen Förderung insbesondere des Facheinzelhandels im „Historischen Stadtkern“ der Stadt Detmold zu entwickeln. Dabei werden auch Aussagen zur Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Räume (Fußgängerzone), zur Schaffung nachfrageorientierter Ladenlokalgrößen in denkmalgeschützter Bausubstanz oder Maßnahmen zur Steigerung des Themas „Erlebniseinkauf“ zwischen den Beteiligten zu diskutieren sein.

Abbildungen

Leerstehende Ladenlokale für Einzelhandel



Materialmix im Belag der Fußgängerzone, hier Übergang zum neuen Marktplatz



Maßnahme

2.2.1 Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone**Bereich ehem. Hertie – Marktplatz/Meierstraße**

Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung der Fußgängerzone, Herstellung der Barrierefreiheit, Förderung der Erlebnisqualität (Voraussetzung: Tiefbautechnischer Handlungsbedarf, Sicherstellung der Zugänge zu den Geschäften durch halbseitige Nutzung der Fußgängerzone in der Bauphase)

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold

☐ Dritte

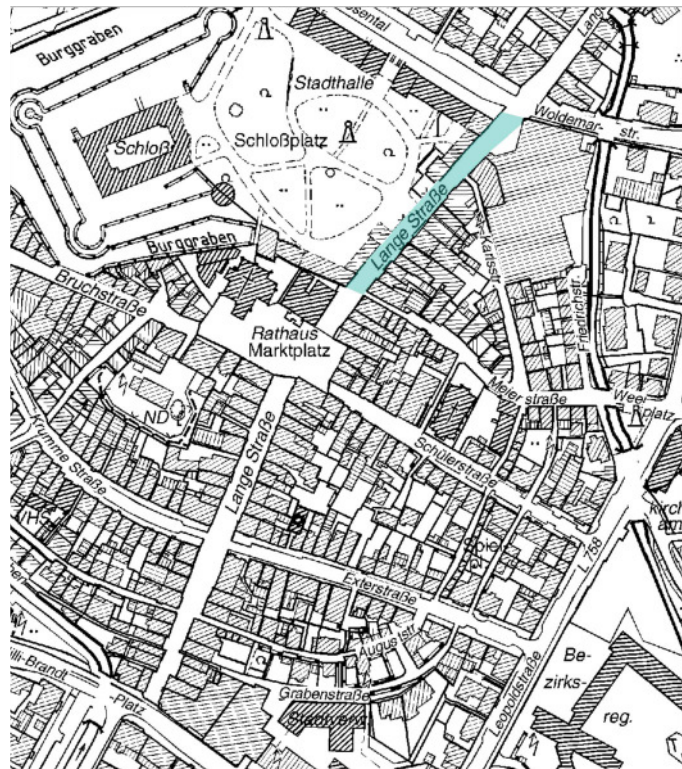
Programm

Stadterneuerung

(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 10.4 der FörderRL

Gesamtkosten	750.000,- €
Förderfähige Kosten	690.000,- €
Städtebauförderung	552.000,- €
Eigenanteil	138.000,- €
Fläche	2.300 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2016



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Die Detmolder Fußgängerzone wurde in den 70er Jahren eingerichtet.

Die Maßnahmen sollen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen. Weitere Ziele durch die Aufwertung und Umgestaltung sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Herstellung der Barrierefreiheit und die Förderung der Erlebnisqualität (u.a. zur Attraktivierung des Einzelhandels und somit zur Minimierung von Leerständen im Einzelhandel).

Grundlage der Maßnahmen ist das Ergebnis der unter der Maßnahme 2.1 aufgeführten Planungswerkstatt bzw. des Wettbewerbs zur Fußgängerzone.

Voraussetzung für die Aufwertung und Umgestaltung ist der tiefbautechnische Handlungsbedarf. Während der Baumaßnahme sind der Zugang zu den Geschäften und die halbseitige Nutzung der Fußgängerzone sicherzustellen.

Abbildungen

Lange Straße Abschnitt ehem. Hertie mit Blick zum Marktplatz



Maßnahme

2.2.2 Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone**Bereich Marktplatz – Hornsche Straße** (nach Sanierung Galerie Hornsche Tor)

Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung der Fußgängerzone, Herstellung der Barrierefreiheit, Förderung der Erlebnisqualität (Voraussetzung: Tiefbautechnischer Handlungsbedarf, Sicherstellung der Zugänge zu den Geschäften durch halbseitige Nutzung der Fußgängerzone in der Bauphase)

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold

☒ Dritte

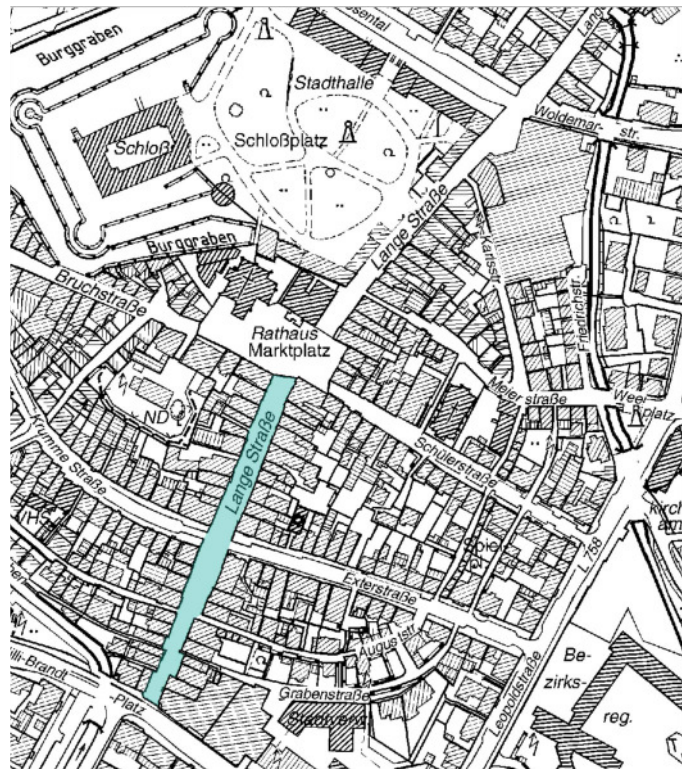
Programm

Stadterneuerung

(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 10.4 der FörderRL

Gesamtkosten	1.200.000 €
Förderfähige Kosten	1.080.000 €
Städtebauförderung	864.000,- €
Eigenanteil	216.000,- €
Fläche	3.600 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2018



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Die Detmolder Fußgängerzone wurde in den 70er Jahren eingerichtet.

Die Maßnahmen sollen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen. Weitere Ziele durch die Aufwertung und Umgestaltung sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Herstellung der Barrierefreiheit und die Förderung der Erlebnisqualität (u.a. zur Attraktivierung des Einzelhandels und somit zur Minimierung von Leerständen im Einzelhandel).

Grundlage der Maßnahmen ist das Ergebnis der unter der Maßnahme 2.1 aufgeführten Planungswerkstatt bzw. des Wettbewerbs zur Fußgängerzone.

Voraussetzung für die Aufwertung und Umgestaltung ist der tiefbautechnische Handlungsbedarf. Während der Baumaßnahme sind der Zugang zu den Geschäften und die halbseitige Nutzung der Fußgängerzone sicherzustellen.

Die Maßnahme erfolgt nach der Sanierung der Galerie „Hornsches Tor“.

Abbildungen

Lange Straße Blick vom Marktplatz in Richtung Hornsche Straße



Maßnahme

3.1 Aufwertung des öffentlichen Raumes

im Bereich zwischen Bahnhofsvorplatz und Paulinenstraße (Grünachse ohne Straßenraum)

Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung

(Förderrichtlinien Stadterneuerung)

Ziffer 10.4 (1a) der FörderRL

Gesamtkosten 180.000,- €

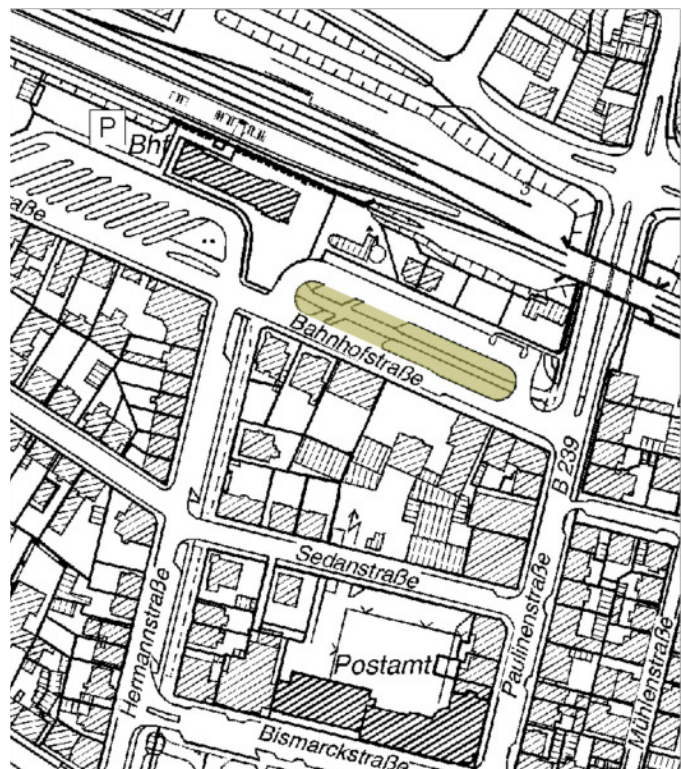
Förderfähige Kosten 180.000,- €

Städtebauförderung 144.000,- €

Eigenanteil 36.000,- €

Fläche 1.800 qm

Priorität / Durchführungszeitraum 2015, 2016



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Nachdem in den vergangenen Jahren schon wesentliche Fortschritte bei der Aufwertung des Stadteingangs „Bahnhof Detmold“ durch die Sanierung des Empfangsgebäudes, die Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofes und des Bahnhofsvorplatzes erzielt wurden, soll jetzt auch noch die funktionale und gestalterische Qualität der Fuß- und Radwegeverbindung vom Bahnhof in die Innenstadt verbessert werden.

Gegenstand der Planung ist die von den Verkehrsflächen der östlichen Bahnhofstraße umschlossene axiale Grünfläche. Auf der zentralen Achse dieser Grünfläche soll ein kombinierter Rad- und Fußweg gestaltet werden. Die Wegeverbindung soll durch Neuanpflanzung von Bäumen als Allee aufgewertet werden.

Die Maßnahme soll im Zusammenhang mit der Sanierung der benachbarten Straßenräume erfolgen, die jedoch nicht Gegenstand der Städtebauförderung sind.

Abbildungen

Grünachse mit Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bahnhofsvorplatz und Paulinenstraße



Maßnahme

**4.1 Aufwertung des öffentlichen Raumes
im Bereich zwischen Grabbestraße – Ameide bis Vorplatz Landestheater**

sowie Schaffung eines Wasser begleitenden Fußweges entlang des Mühlengrabens zwischen Grabbestraße und Bismarckstraße (Erhöhung der Erlebnisqualität, Wasser begleitend, Anbindung Parklandschaft Friedrichstal)

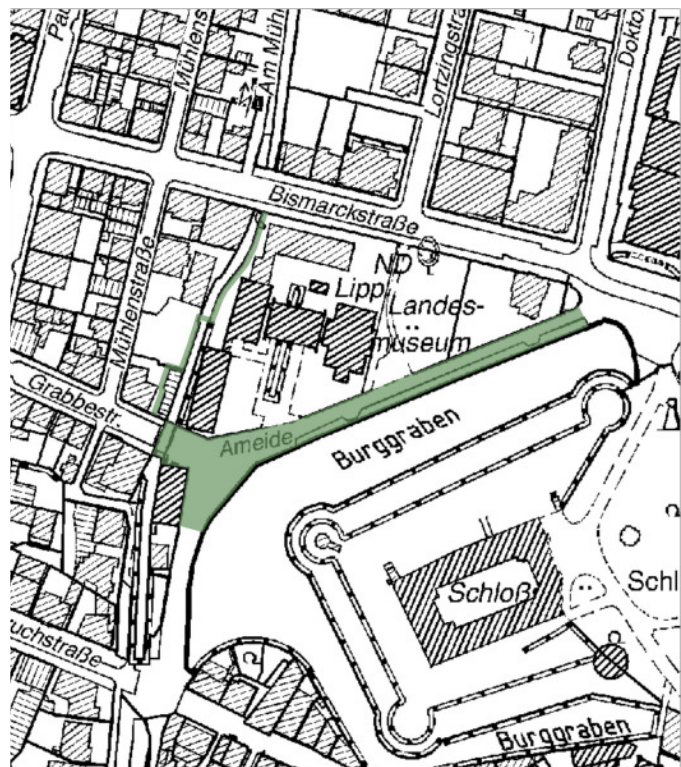
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold ☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)
Ziffer 10.4 (1) und 13 2a
der FörderRL

Gesamtkosten	460.000,- €
Förderfähige Kosten	460.000,- €
Städtebauförderung	368.000,- €
Eigenanteil	92.000,- €
Fläche	2.300 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2015



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Die Maßnahme schließt an die Parklandschaft Friedrichstal und den Wallgraben, der zurzeit umgestaltet wird, an. Im Bereich der Ameide wurden in den letzten Jahren bereits erste Maßnahmen zur Erhöhung der Erlebnisqualität umgesetzt, wie z. B. die Stufen, die Sitzmöglichkeiten und das neue Geländer am Schlossgraben. Weitere Maßnahmen in dem Teilabschnitt bis zum Vorplatz des Landestheaters sollen folgen. Ebenso soll entlang des Mühlengrabens zwischen Grabbestraße und Bismarckstraße ein wasserbegleitender Fußweg errichtet werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten muss der Fußweg den Mühlengraben queren und eine Brücke errichtet werden. Durch eine Umgestaltung und Öffnung des Bereiches nach stadtgestalterischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird sich dieser Teilabschnitt harmonisch in die bereits aufgewerteten Bereiche einfügen, so dass eine positive städtebauliche Gesamtwirkung erzeugt wird.

Abbildungen

Parkplatz entlang des Mühlengrabens mit Zufahrt von der Grabbestraße und Durchgang Ameide



Maßnahme

4.2 Aufwertung des öffentlichen Raumes

sowie Schaffung eines Wasser begleitenden Fußweges entlang des Mühlengrabens zwischen Bismarckstraße und Wiesenstraße (Erhöhung der Erlebnisqualität, Wasser begleitend, Anbindung Parklandschaft Friedrichstal)

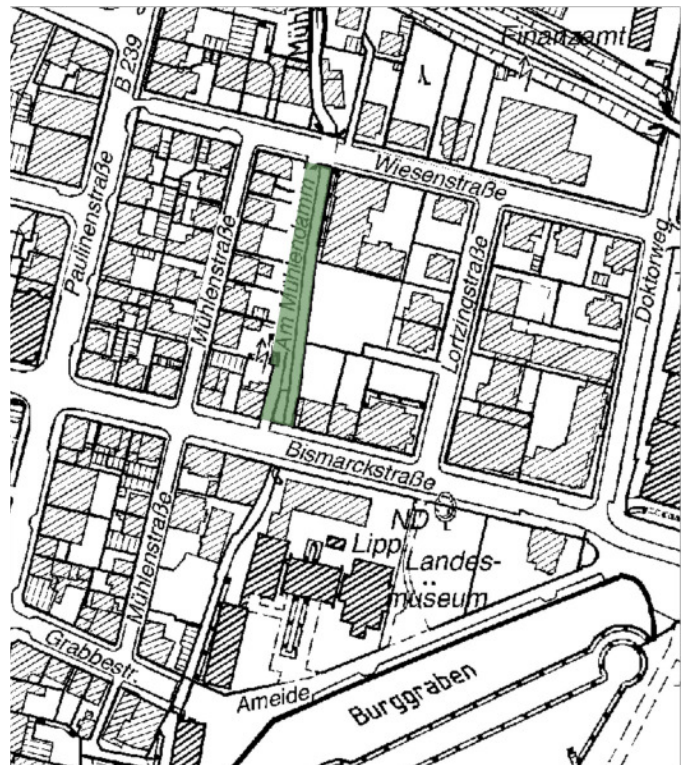
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold ☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)
Ziffer 10.4 (1) und 13 2a
der FörderRL

Gesamtkosten	250.000,- €
Förderfähige Kosten	250.000,- €
Städtebauförderung	200.000,- €
Eigenanteil	50.000,- €
Fläche	1.250 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2014



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Die Maßnahme schließt an die Parklandschaft Friedrichstal und den Wallgraben, der zurzeit umgestaltet wird, sowie der Maßnahme 4.1 „Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich zwischen Grabbestraße – Ameide bis Vorplatz Landestheater“ an.

Der vorhandene begleitende Weg entlang des Mühlengrabens zwischen Bismarckstraße und Wiesenstraße soll unter dem Aspekt der Erlebnisqualität aufgewertet werden. Durch eine Umgestaltung des Bereiches nach stadtgestalterischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird sich dieser Teilabschnitt harmonisch in die bereits aufgewerteten Bereiche einfügen, so dass eine positive städtebauliche Gesamtwirkung erzeugt wird.

Abbildungen

Am Mühlendamm - Verbindung von Bismarckstr. und Wiesenstraße entlang des Mühlengrabens



Maßnahme

4.3 Schlossplatz Detmold

Aufwertung des öffentlichen Raumes (Ergänzung der Bepflanzung sowie Gestaltung des Freiraumes als Veranstaltungsraum und Kulturbühne)

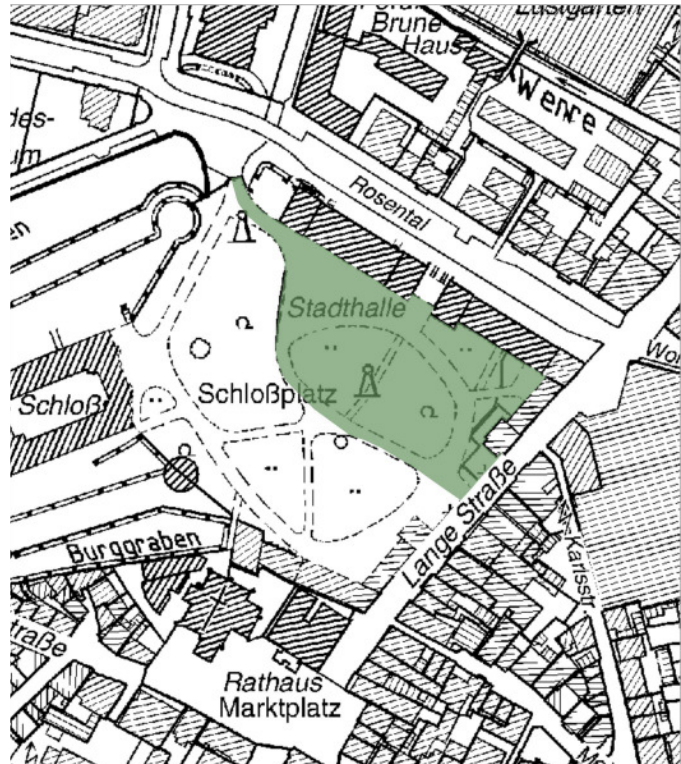
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold ☐ Dritte

Programm

Städterneuerung
(Förderrichtlinien Städterneuerung)
Ziffer 10.4 (1) der FörderRL

Gesamtkosten	400.000,- €
Förderfähige Kosten	400.000,- €
Städtebauförderung	320.000,- €
Eigenanteil	80.000,- €
Fläche	8.000 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2017



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Der zentral im historischen Stadtkern gelegene Schlossplatz soll als Treffpunkt aller Generationen aus nah und fern dienen und den Besuchern das besondere Erlebnis einer historischen Parkanlage bieten. Außerdem soll durch die Sanierung des Gartendenkmals „Schlossplatz“ anhand des Parkpflegewerkes ein qualitätsvolles Umfeld für Veranstaltungen wie den jährlich stattfindenden Kunstmarkt, Lippe kulinarisch und das Straßentheaterfestival geschaffen werden.

Die Bereitstellung technischer Infrastruktur für Veranstaltungen soll neben den kulturellen Veranstaltungen auch eine vorübergehende Nutzung durch den Wochenmarkt ermöglichen sowie die Beeinträchtigung der Grünflächen verringern.

Die Bepflanzung des Schlossplatzes mit Bäumen prägt nicht nur entscheidend das Bild der Parkanlage, sondern trägt auch zur Kühlung, Anreicherung der Luftfeuchte und Staubbinding zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

Abbildungen

Panoramaansicht des Schlossplatzes im Bereich der ehemaligen Esplanade



Fotomontage einer möglichen Ansicht auf die historische Esplanade auf dem Schlossplatz



Maßnahme

4.4.1 Entwicklung eines Nutzungskonzeptes (Rahmenplan)
für die Aufwertung des Kaiser-Wilhelm-Platzes

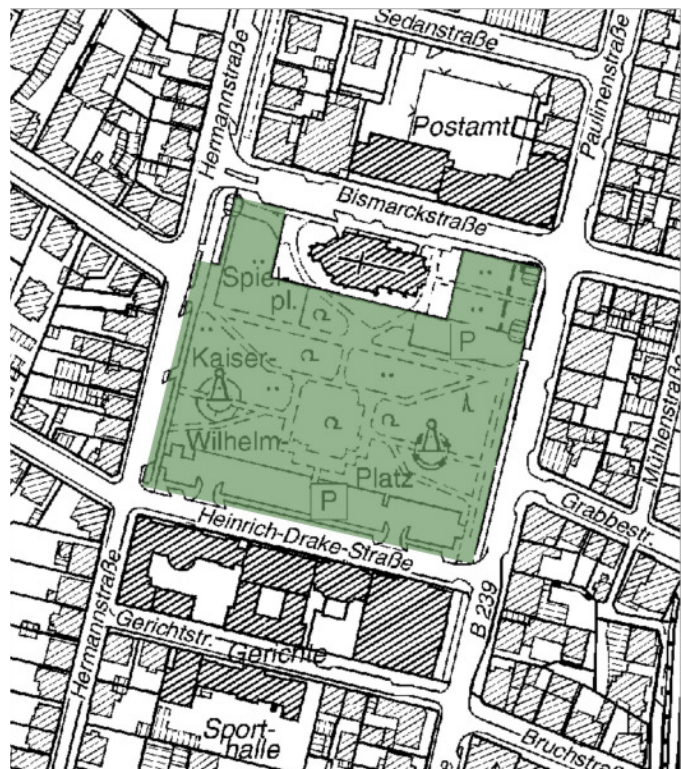
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold
 ☐ Dritte

Programm

 Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)
Ziffer 9.1c der FörderRL

Gesamtkosten	60.000,- €
Förderfähige Kosten	60.000,- €
Städtebauförderung	48.000,- €
Eigenanteil	12.000,- €
Fläche	
Priorität / Durchführungszeitraum	2016



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Der Kaiser-Wilhelm-Platz liegt in zentraler Lage von Detmold. Er spielt im Stadtgefüge durch die eindrucksvolle Platzbebauung spätwilhelminischen Charakters eine bedeutende Rolle. Diese Rolle wird der Kaiser-Wilhelm-Platz in seinem aktuellen Zustand nur sehr bedingt gerecht. Seit 1988 ist zudem der „Kaiser-Wilhelm-Platz“ in die Denkmalliste eingetragen. Der Platz wird von der Detmolder Bevölkerung kaum angenommen und auch für die Gäste der Stadt spielt der Kaiser-Wilhelm-Platz trotz seiner Lage, Größe und Kulturgeschichte nur eine untergeordnete Rolle.

Die Beteiligungsergebnisse zum ISEK zeigen, dass der Platz vielfältige Potenziale hat, die bei Weitem noch nicht ausgeschöpft sind. Ein Nutzungskonzept (Rahmenplan) soll die Potenziale aufzeigen und die Aufwertung des Platzes planerisch vorbereiten.

Abbildungen

Kaiser-Wilhelm-Platz, Blick zum 55er Denkmal



Maßnahme

4.4.2 Aufwertung der öffentlichen Grünanlagen
 im Bereich des Gartendenkmals „Kaiser-Wilhelm-Platz“

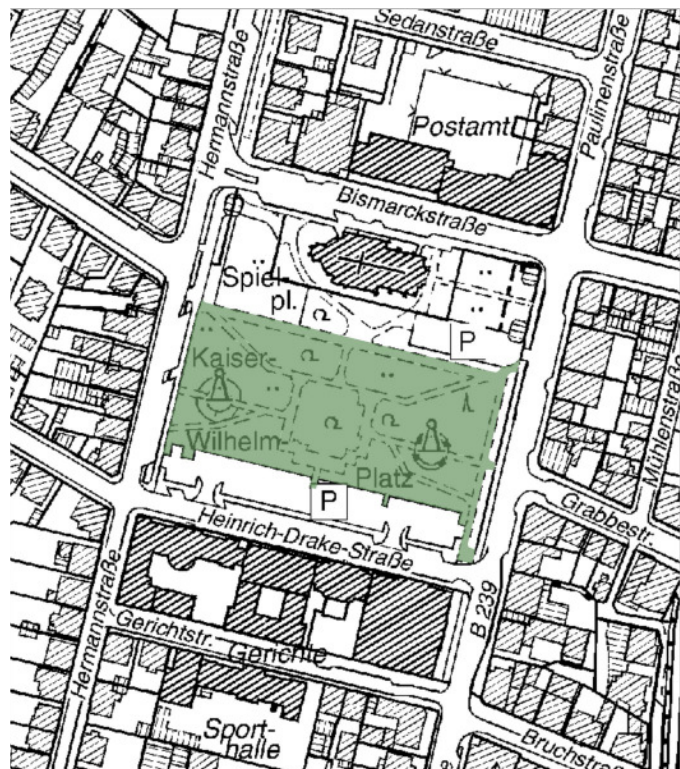
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold
 ☐ Dritte

Programm

 Stadterneuerung
 (Förderrichtlinien Stadterneuerung)
 Ziffer 10.4 der FörderRL

Gesamtkosten	600.000,- €
Förderfähige Kosten	600.000,- €
Städtebauförderung	480.000,- €
Eigenanteil	120.000,- €
Fläche	8.000 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2017



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Der Kaiser-Wilhelm-Platz liegt in zentraler Lage von Detmold. Er spielt im Stadtgefüge durch die eindrucksvolle Platzbebauung spätwilhelminischen Charakters eine bedeutende Rolle. Diese Rolle wird der Kaiser-Wilhelm-Platz in seinem aktuellen Zustand nur sehr bedingt gerecht. Seit 1988 ist zudem der „Kaiser-Wilhelm-Platz“ in die Denkmalliste eingetragen. Der Platz wird von der Detmolder Bevölkerung kaum angenommen und auch für die Gäste der Stadt spielt der Kaiser-Wilhelm-Platz trotz seiner Lage, Größe und Kulturgeschichte nur eine untergeordnete Rolle.

Die Beteiligungsergebnisse zum ISEK zeigen, dass der Platz vielfältige Potenziale hat, die bei Weitem noch nicht ausgeschöpft sind.

Die unter der Maßnahme 4.4.1 „Entwicklung eines Nutzungskonzeptes (Rahmenplan) für den Kaiser-Wilhelm-Platz“ herausgearbeiteten Aufwertungen und Umgestaltungen sind durch diese Maßnahme umzusetzen.

Abbildungen

Wegestruktur auf dem Kaiser-Wilhelm-Platz



Beispielhafte Nutzung der Parkanlage Kaiser-Wilhelm-Platz z.B. beim NRW-Tag 2012 mit Veranstaltungsbühne, Konzerten, Sportlichen Aktivitäten und Vorführungen.



Maßnahme

4.5 Fußwegeverbindung entlang der Werre

1. Rosental bis Behringstraße,
 2. Finanzamt bis „Erich-Stuckel-Weg“
- mit dem Ziel der Erhöhung der Erlebbarkeit des Wassers in der Innenstadt sowie der Optimierung wichtiger Fußwegeverbindungen und der Beseitigung von Angsträumen

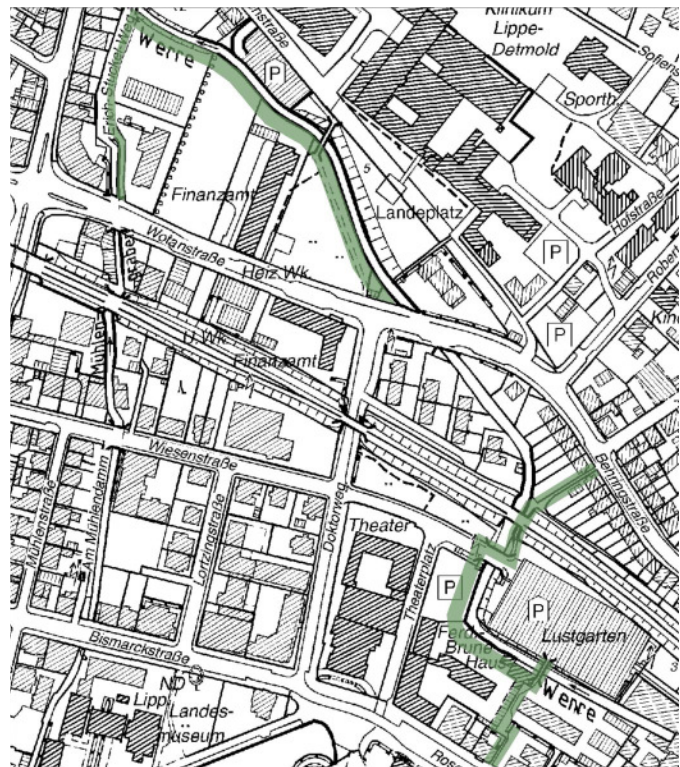
Maßnahmenträger

☒ Stadt Detmold ☐ Dritte

Programm

Stadterneuerung
(Förderrichtlinien Stadterneuerung)
Ziffer 10.4 (1a und 1b)
der FörderRL

Gesamtkosten	400.000,- €
Förderfähige Kosten	400.000,- €
Städtebauförderung	320.000,- €
Eigenanteil	80.000,- €
Fläche	3.200 qm
Priorität / Durchführungszeitraum	2014, 2016



Übersichtsplan

Kurzbeschreibung

Der Fußweg zwischen Rosental und Parkhaus Lustgarten ist ein kurzer, häufig genutzter Weg in die Detmolder Innenstadt. Aufgrund der Wegeführung, der engen Randbebauung durch Schuppen und Garagen sowie der defizitären Beleuchtung wird er dieser Funktion nicht gerecht und ist in den Abendstunden und in der dunklen Jahreszeit zusätzlich ein Angstraum.

Dieser Missstand soll beseitigt werden.

Ebenso soll die Verlängerung des Weges nach Norden bis zur Behringstraße nicht mehr über die Stellplatzflächen des Parkhauses zum Anna-von-Schilgen-Weg (Wegeverbindung zwischen Bahn und Behringstraße) führen, sondern auf diesem Teilstück die Werre parallel begleiten, so dass das Gewässer wieder erlebbar wird und die Aufenthaltsqualität gesteigert wird.

In der Fortsetzung soll auch ein wasserbegleitender Fußweg vom Finanzamt bis zum Erich-Stuckel-Weg geschaffen werden. Die von der Maßnahme betroffenen Teilflächen befinden sich überwiegend im öffentlichen Eigentum.

Blick auf den Anna-von-Schilgen-Weg unter der Bahnlinie



Geplanter Wegeverlauf entlang der Werre



4.2 Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden die Gesamtkosten der Stadterneuerungsmaßnahme zusammenfassend dargestellt. Aus dieser Zusammenfassung kann man auch entnehmen, auf welcher Grundlage die Fördermittel gewährt werden und wie sich die Kosten auf die Beteiligten aufteilen. In der Spalte Priorität wird festgelegt, in welcher Reihenfolge und in welchem Zeitraum die verschiedenen Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt-erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
1	Wohnen in der Stadt									
1.1	Handlungskonzept „Förderung des Wohnens im historischen Stadtkern“ Rahmenbedingungen, Marktanalyse, Ziele und Empfehlungen	X		Ziffer 9.1, 9.2 der FörderRL	90.000,- €	90.000,- €	72.000,- €	18.000,- €	0,- €	2014
1.2	Pilotprojekt „Wohnen in der historischen Innenstadt“ Anhand von 3 Modellvorhaben sollen in einer Planungswerkstatt beispielhaft Lösungen gefunden werden, wie das Wohnen in der historischen Innenstadt dauerhaft gefördert werden kann (Aspekte Wohnbedürfnisse von Senioren, Familien, Singles, Wohngruppen, Migranten, Gruppen mit geringem Haushaltseinkommen; energetische Sanierung, Berücksichtigung Denkmalschutz, etc.)	X		Ziffer 9.1 c, 9.2 der FörderRL	90.000,- €	90.000,- €	72.000,- €	18.000,- €	0,- €	2014
1.3	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe Sanierung und Umbau von denkmalgeschützten Wohnhäusern und gewerblichen Leerständen Förderung unrentierlicher Kosten, denkmalbedingter Mehraufwand, Barrierefreiheit, energetische Sanierung, etc., je nach Nutzungskonzept	X	X	Ziffer 11.1 der FörderRL	1.000.000,- €	davon 25 % 250.000,- €	200.000,- €	50.000,- € (10.000,- €/Jahr)	750.000,- €	2014, 2015, 2016, 2017, 2018

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt-erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
1	Wohnen in der Stadt									
1.4	Profilierung und Standortaufwertung Zuschuss hist. Stadtkern – private Haus- und Hofflächen Mehraufwand für den Bau und die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes (Fassadenverbesserung, Entsiegelung, Begrünung, Maßnahmen an Dächern, etc. je nach Nutzungskonzept bei ca. 12 Objekten/Jahr)	X	X	Ziffer 11.2 der FörderRL	750.000,- € in 5 Jahren	davon 50 % 375.000,- € in 5 Jahren 75.000,- €/Jahr	300.000,- € (60.000,- €/Jahr)	75.000,- € (15.000,- €/Jahr)	375.000,- €	2014, 2015, 2016, 2017, 2018
1.5	Brachflächenaktivierung Förderung des innerstädtischen Wohnens durch Grunderwerb und Rückbau von Gebäuden durch die Stadt (Zwischenerwerb)	X		Ziffer 21.2 der FörderRL	400.000,- €	400.000,- €	320.000,- €	80.000,- €	0,- €	2014, 2017
1.6	Brachflächenaktivierung Förderung des innerstädtischen Wohnens durch Rückbau von Gebäuden und Aktivierung durch den Eigentümer (nur Förderung der unrentierlichen Kosten)		X	Ziffer 21.1 der FörderRL	500.000,- €	davon 50 % 250.000,- €	200.000,- €	50.000,- €	250.000,- €	2014, 2015
1.7	Städtebauliche Rahmenplanung sowie Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung für die zivile Folgenutzung der britischen Wohnsiedlungen Sicherstellung eines gleitenden Übergangs in zivile Folgenutzung, Abstimmung mit Eigentümern über Abbruch, Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen des betr. Gebäudebestandes	X		Ziffer 9.1 der FörderRL	50.000,- €	50.000,- €	40.000,- €	10.000,- €	0,- €	2014

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt- erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
2	Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen									
2.1	Städtebauliche Rahmenplanung „Zukunftsfähiger Einzelhandel im historischen Stadtkern“ Maßnahmen zur Sicherung/Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, z.B. Ges- taltungsvorschläge zur Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgänger- zone (vorbereitende Untersuchungen)	X		Ziffer 9.1 c der FörderRL	150.000,- €	150.000,- €	120.000,- €	30.000,- €	0,- €	2014, 2015
2.2.1	Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone Bereich ehem. Hertie - Meierstraße/ Marktplatz Maßnahmen zur Aufwertung des öffentli- chen Raumes, Verbesserung der Aufent- haltsqualität durch Umgestaltung der Fuß- gängerzone, Herstellung der Barrierefrei- heit, Förderung der Erlebnisqualität (Voraus.: Tiefbautechnischer Handlungs- bedarf, Sicherstellung der Zugänge zu den Geschäften durch halbseitige Nutzung der Fußgängerzone in der Bauphase) 2.300 qm x 300,- € = 690.000,- €	X		Ziffer 10.4 der FörderRL	750.000,- €	690.000,- €	552.000,- €	138.000,- €	0,- €	2016

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt- erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
2	Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistungen									
2.2.2	Aufwertung und Umgestaltung der Detmolder Fußgängerzone Bereich Marktplatz – Hornsche Straße (nach Sanierung Galerie Hornsches Tor) Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung der Fußgängerzone, Herstellung der Barrierefreiheit, Förderung der Erlebnisqualität (Vorauss.: Tiefbautechn. Handlungsbedarf, Sicherstellung der Zugänge zu den Geschäften durch halbseitige Nutzung der Fußgängerzone in der Bauphase) 3.600 qm x 300,- € = 1.080.000,- €	X	X	Ziffer 10.4 der FörderRL	1.200.000,- €	1.080.000,- €	864.000,- €	216.000,- €	0,- €	2018

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt-erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
3	Mobilität und Verkehr									
3.1	Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich zwischen Bahnhofsvorplatz und Paulinenstraße (Grünachse ohne Straßenraum) 1.800 qm x 100 € = 180.000,- €	X		Ziffer 10.4 (1a) der FörderRL	180.000,- €	180.000,- €	144.000,- €	36.000,- €	0,- €	2015, 2016

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt-erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
4	Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld									
4.1	Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich zwischen Grabbestraße – Ameide bis Vorplatz Landestheater sowie Schaffung eines Wasser begleitenden Fußweges entlang des Mühlengrabens zwischen Grabbestraße und Bismarckstraße (Erhöhung der Erlebnisqualität, wasserbegleitend, Anbindung Parklandschaft Friedrichstal) 2.300 qm x 200,- € = 460.000,-€	X		Ziffer 10.4 (1) und 13 2a der FörderRL	460.000,- €	460.000,- €	368.000,- €	92.000,- €	0,- €	2015
4.2	Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie Schaffung eines Wasser begleitenden Fußweges entlang des Mühlengrabens zwischen Bismarckstraße und Wiesenstraße (Erhöhung der Erlebnisqualität, wasserbegleitend, Anbindung Parklandschaft Friedrichstal) 1.250 qm x 200,- € = 250.000,-€	X		Ziffer 10.4 (1) und 13 2a der FörderRL	250.000,- €	250.000,- €	200.000,- €	50.000,- €	0,- €	2014
4.3	Schlossplatz Detmold Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Ergänzung der Bepflanzung sowie Gestaltung des Freiraumes als Veranstaltungsraum und Kulturbühne) 8.000 qm x 50 € = 400.000,- €	X		Ziffer 10.4 (1) der FörderRL	400.000,- €	400.000,- €	320.000,- €	80.000,- €	0,- €	2017

	Maßnahme	Maßnahmenträger		Programm	Gesamtkosten	förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Anteil Privater	Priorität
		Stadt	Dritte	Stadt-erneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung)						
4	Stadtgestaltung/Denkmalschutz/Freiraumplanung/Wohnumfeld									
4.4.1	Entwicklung eines Nutzungskonzeptes (Rahmenplan) für die Aufwertung des Kaiser-Wilhelm-Platzes	X		Ziffer 9.1 c der FörderRL	60.000,- €	60.000,- €	48.000,- €	12.000,- €	0,- €	2016
4.4.2	Aufwertung der öffentlichen Grünanlagen im Bereich des Gartendenkmals „Kaiser-Wilhelm-Platz“ 8.000 qm x 75 € = 600.000,- €	X		Ziffer 10.4 der FörderRL	600.000,- €	600.000,- €	480.000,- €	120.000,- €	0,- €	2017
4.5	Fußwegeverbindungen entlang der Werre: 1. Rosental bis Behringstraße, 2. Finanzamt bis „Erich-Stuckel-Weg“ mit dem Ziel der Erhöhung der Erlebbarkeit des Wassers in der Innenstadt sowie der Optimierung wichtiger Fußwegeverbindungen und der Beseitigung von Angsträumen 3.200 qm 125 € = 400.000,-€	X		Ziffer 10.4 (1a und 1b) der FörderRL	400.000,- €	400.000,- €	320.000,- €	80.000,- €	0,- €	2014, 2016
Summe					7.330.000 €	5.775.000 €	4.620.000 €	1.155.000 €	1.375.000 €	

4.3 Finanzierungsplan 2014-2018

Die Finanzierungsplanung 2014 – 2018 verdeutlicht die Aufteilung der Eigenmittel auf den Umsetzungszeitraum des ISEK. Ziel ist es den Eigenanteil gleichmäßig auf die Haushaltsjahre zu verteilen. Mit einem Eigenanteil von ca. 250.000,- € jährlich können insgesamt Investitionen in Höhe von ca. 7.630.000,- € für die Entwicklung der Detmolder Innenstadt aktiviert werden.

Finanzierungsplanung 2014 - 2018

	Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017	Jahr 2018
1.1 Handlungskonzept „Förderung des Wohnens im historischen Stadtkern“	90.000	90.000	72.000	18.000	18.000				
1.2 Pilotprojekt Wohnen in der historischen Innenstadt	90.000	90.000	72.000	18.000	18.000				
1.3 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe	1.000.000	250.000	200.000	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1.4 Profilierung und Standortaufwertung	750.000	375.000	300.000	75.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
1.5 Brachflächenaktivierung Stadt	400.000	400.000	320.000	80.000	40.000			40.000	
1.6 Brachflächenaktivierung Private	500.000	250.000	200.000	50.000	25.000	25.000			
1.7 Rahmenplanung britische Wohnungen	50.000	50.000	40.000	10.000	10.000				
2.1 Städtebauliche Rahmenplanung Einzelhandel	150.000	150.000	120.000	30.000	15.000	15.000			
2.2.1 1 Aufwertung Fußgängerzone	750.000	690.000	552.000	138.000			138.000		
2.2.2 2 Aufwertung Fußgängerzone	1.200.000	1.080.000	864.000	216.000					216.000

Finanzierungsplanung 2014 - 2018

	Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	Städtebauförderung	Eigenanteil	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017	Jahr 2018
3.1 Aufwertung Bereich ZOB bis Paulinenstraße	180.000	180.000	144.000	36.000		18.000	18.000		
4.1 Öffentliche Freiflächen Ameide bis Landestheater	460.000	460.000	368.000	92.000		92.000			
4.2 Öffentliche Freiflächen Mühlengraben	250.000	250.000	200.000	50.000	50.000				
4.3 Schloßplatz Detmold Esplanade	400.000	400.000	320.000	80.000				80.000	
4.4.1 Nutzungskonzept Kaiser-Wilhelm-Platz	60.000	60.000	48.000	12.000			12.000		
4.4.2 Aufwertung Kaiser-Wilhelm-Platz	600.000	600.000	480.000	120.000				120.000	
4.5 Fußwegeverbindungen Rosental-Behringstraße-Werre	400.000	400.000	320.000	80.000	40.000		40.000		
Summen	7.330.000	5.775.000	4.620.000	1.155.000	241.000	175.000	233.000	265.000	241.000

5 Kriterien für die Evaluierung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Im Rahmen eines Forschungsprojektes im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wurde in Abstimmung mit den Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden ein Konzept für die Evaluierung der Städtebauförderprogramme erstellt. Durch die Evaluierung soll deutlich werden, ob durch die Städtebauförderung das erreicht wird, was erreicht werden soll und ob mit den vorhandenen Mitteln das bestmögliche Ergebnis erreicht wurde. Die Evaluierung erfolgt auf der Grundlage der gesetzlich festgelegten Evaluierungspflicht für die Städtebauförderung gemäß Artikel 104 b Abs. 2 des Grundgesetzes.

Um eine erfolgreiche Evaluierung durchführen zu können, müssen bereits bei der Planung der Gesamtmaßnahme die konkreten Ziele und die Bewertungsmaßstäbe für den Grad der Zielerreichung bestimmt werden. Je früher Klarheit über die Erfolgskriterien des Stadtentwicklungskonzeptes bestehen, desto leichter können die notwendigen Informationen parallel zum Umsetzungsprozess erhoben werden.

Um die Erkenntnisse aus der Evaluierung noch während der Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahme nutzen zu können, wird eine regelmäßige Evaluierung durch Reflexionstermine durchgeführt werden. Die Reflexionsergebnisse werden in das Berichtswesen der Stadt Detmold einbezogen.

Die Bewertung der Wirkungen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mittels quantitativen Indikatoren soll durch eine verbale qualitative Bewertung der Ergebnisse ergänzt werden, da nicht für alle Zielfelder und Maßnahmen geeignete Indikatoren zur Verfügung stehen.

Grundlegende Daten zur kommunalen Entwicklung Detmolds aus vielen Lebensbereichen liefert regelmäßig im Sommer das „Kommunalprofil“ der Landesdatenbank IT NRW. Diese Datensammlung kann auch rückwirkend aufgerufen werden. Umfassende Daten zur Wohnungsmarktbeobachtung bietet das regelmäßig im Herbst erscheinende „Kommunalprofil“ der NRW – Bank. Informationen zur demographischen Entwicklung Detmolds können regelmäßig auf der Internetseite der Bertelsmann Stiftung „Wegweiser-Kommune“ abgerufen werden.

5.1 Kriterien für das Konzept „Wohnen in der Stadt“

Entwicklung der Bevölkerung in der Innenstadt/Gesamtstadt

Die jährliche Veränderung der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner in Detmold ist ein Maßstab für die Attraktivität des Wohnstandortes der Gesamtstadt Detmold und auch der Innenstadt.

Außerdem soll im Hinblick auf den demographischen Wandel die Altersstruktur der Bevölkerung regelmäßig ermittelt und interpretiert werden. Daraus können Prioritäten für die Wohnungsverversorgung und Infrastruktureinrichtungen abgeleitet werden.

Versorgungsgrad mit Kinderbetreuungsplätzen

Aus dem jährlichen Bericht zur Situation der Kindertagesbetreuung kann entnommen werden, ob die Versorgung mit Kindergartenbetreuungseinrichtungen ausreichend ist. Stadtweit werden folgende Versorgungsquoten angestrebt:

- 95 % der Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren erhalten einen Kindergartenplatz
- 35 % der Kinder unter 3 Jahren erhalten einen Kindergartenplatz
- 40 % der Grundschulkinder erhalten einen Betreuungsplatz

Die Zielerfüllung bei der Kindertagesbetreuung leistet einen Beitrag zur Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort.

Sicherheit in der Innenstadt

Die Polizei ist bereit die entsprechenden Statistiken über Roheitsdelikte und Raubstraßen in einem Reflexionstermin zu erläutern und mögliche Handlungsnotwendigkeiten aufzuzeigen. Die Sicherheit in der Innenstadt ist ein wichtiger Aspekt für Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt.

Wohnungsversorgung

Das in Anspruch genommene Fördervolumen (€) für Detmold gibt Auskunft über den Umfang der Verbesserung der Wohnverhältnisse und des geförderten Wohnungsangebots.

Die Verfolgung der Bestandsentwicklung von öffentlich geförderten Wohnungen gibt einen Hinweis auf das Wohnungsangebot für Personen mit Wohnberechtigungsschein.

Mit Hilfe der Geodaten kann die Anzahl der selbst genutzten Eigenheime in der Innenstadt ermittelt werden. Eine hohe Quote von Eigenheimen deutet auf stabilen Bevölkerungsstrukturen hin.

Ebenso kann die jährliche Entwicklung des Gebäudeleerstandes von Wohngebäuden in der Innenstadt ermittelt und bewertet werden.

5.2 Kriterien für das Konzept „Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistungen“

Kaufkraft

Die IHK Detmold zu Lippe ermittelt regelmäßig die Kaufkraft in €/Einwohner in den Kommunen des Kreises Lippe. Außerdem vergleicht die IHK regelmäßig die Entwicklung der Zu- und Abflüsse der Kaufkraft in den lippischen Kommunen. In dem Kommunalprofil der NRW – Bank wird der Kaufkraftindex von Detmold dem Landesdurchschnitt von NRW gegenübergestellt.

Die zukünftige Beobachtung der Kaufkraftzuflüsse und Kaufkraftabflüsse wird zeigen, ob das Einzelhandelsangebot in Detmold in der Lage ist die Kaufkraftzuwächse stärker zu binden.

Ladenleerstand

Hinweise auf den Umfang des Ladenleerstandes liefert die jährliche Auswertung des Angebots an Geschäftsflächen in der Innenstadt Detmold auf der Internetseite der Stadt Detmold „Immobilienangebote“.

5.3 Kriterien für das Konzept „Mobilität und Verkehr“

Modal Split

Der Grad der Zielerreichung einer Verlagerung der Verkehrsbedürfnisse auf die umweltfreundlichen Verkehrsarten kann auf der Grundlage der Erhebung des Modal Split beurteilt werden. Eine aktuelle Erhebung auf der Ebene des Kreises Lippe als fahrradfreundlichen Kreis hat folgende Daten für Detmold ergeben: Fußgänger (16%), Radfahrer (9%), KFZ (50%), Mitfahrer (26%) und ÖPNV (9%).

ÖPNV und Stellplätze

Die Stadtverkehr Detmold (SVD) GmbH kann über die jährliche Steigerung des Fahrgastaufkommens in deren Bussen und über die Auslastung der öffentlichen und betriebsbezogenen bewirtschafteten Stellplatzanlagen in Detmold berichten.

Fuß- und Radwegenetz

Um den Fortschritt bei den Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs zu messen, sollen die Veränderungen in der Länge des Streckennetzes der von Straßen unabhängig geführten Fuß- und Radwege und der Straßen begleitenden Fuß- und Radwege herangezogen werden.

5.4 Kriterien für das Konzept „Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Freiraumplanung / Wohnumfeld“

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum

Um den Umfang der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freiraum in der Innenstadt zu erfassen, sollen die neu gestalteten und neu geschaffenen Grünflächen und Freiräume regelmäßig erfasst werden.

Zum Vergleich der Ausstattungsqualität gemäß den Richtwerten der Deutschen olympischen Gesellschaft soll der Umfang der Grünflächen ins Verhältnis zu der Einwohnerzahl gesetzt werden. Das Angebot an Kinderspielflächen in m² je Einwohner ist ein weiterer Maßstab für die Versorgung mit Freiflächen in der Innenstadt.

Als Indikator der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum dient auch der Anteil oder der Zuwachs der neu gestalteten und geförderten Verkehrs- und Platzflächen.

Denkmalschutz

Die Anzahl der mit öffentlicher Förderung sanierten erhaltenswerten und denkmalgeschützten Gebäude zeigen den Erfolg bei der Sanierung der historischen Bausubstanz. Den Fortschritt bei dem Schutz der erhaltenswerten Gebäude im historischen Stadtkern zeigt die Zahl der zusätzlich unter Denkmalschutz gestellten Objekte. Den besonderen historischen und gestalterischen Wert der Innenstadt Detmold kann man auch an der Gesamtzahl der unter Denkmalschutz gestellten Objekte erkennen.

5.5 Kriterien für das Konzept „Kultur / Tourismus / Marketing / Freizeitwert“

Übernachtungen in Detmold und Lippe

Von der IHK Detmold zu Lippe werden regelmäßig die Bettenzahlen in Hotels und Beherbergungsbetrieben (über 10 Betten) und die Stellplätze auf Campingplätzen (ab 10 Stellplätze) publiziert.

Außerdem berichtet die IHK jährlich über die Ankünfte von Gästen und die Anzahl der Übernachtungen in Detmold.

Ergänzt werden die Angaben durch eine Langfristbetrachtung auf der Ebene des Kreises Lippe.

Anhang

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild	18
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Detmold seit 1976, Daten: IT NRW	21
Abbildung 3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Detmold seit 1976, Daten: IT NRW	23
Abbildung 4: Wanderungsbilanz in Detmold seit 1976, Daten: IT NRW	24
Abbildung 5: Veränderung der Alterstruktur in Detmold 2000 bis 2011, Daten: IT NRW	25
Abbildung 6: Rahmenplan 1993	38
Abbildung 7: Auswertung der Maßnahmen des Rahmenplans 1993	44
Abbildung 8: Zentren- und Standortstruktur Detmold	48
Abbildung 9: Nutzungsstruktur und Abgrenzungsvorschlag Hauptzentrum Innenstadt	49
Abbildung 10: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Detmold, 1995 bis 2011, Daten: IT NRW	54
Abbildung 11: Strategische Handlungsfelder ISEK „Detmold-Innenstadt“	67
Abbildung 12: Ablaufschema ISEK "Detmold-Innenstadt"	70
Abbildung 13: Übersichtskarte der Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet	121

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Migranten in DT, Kreis Lippe, OWL und NRW	22
Tabelle 2: Baufertigstellungen von 1995 bis 2003, Daten: LDS NRW	33
Tabelle 3: Baufertigstellungen von 2004 bis 2011, Daten: LDS NRW	34