

Alte Hansestadt LEMGO



Städtebauliches Entwicklungskonzept **Innenstadt**

Alte Hansestadt **LEMGO**

Städtebauliches Entwicklungskonzept **Innenstadt**

.... zwischen Renaissance und Moderne

















Inhalt

Vorwort	13
1. Einführung	15
2. Rahmenbedingungen	19
2.1 Historische Entwicklung	19
2.2 Lemgo im regionalen Kontext	20
2.3 Demographische Entwicklung	23
3. Lemgo heute	25
3.1 Der Untersuchungsraum	25
3.2 Die Nutzungen in der Innenstadt	25
3.3 Stadtbild und Baustruktur	33
3.4 Freiraum	35
3.5 Verkehr	37
4. Der Beteiligungsprozess	39
5. Leitlinien	43
5.1 Kaufhaus Innenstadt	43
5.2 Kulturquartier Neustadt	47
5.3 Der Weg der Sinne	51
5.4 Wohnen in der Innenstadt	55
5.5 Verbindungen gestalten	59
6. Rahmenplan	63
6.1 Potenzialflächen Einzelhandel	65
6.2 Der öffentliche Raum	69
6.3 Organisatorische Maßnahmen	83
7. Integriertes Handlungsprogramm	88
8. Heute für Morgen	93
Teilnehmer	94
Quellenverzeichnis	96
Impressum	98





Das historische Rathaus

Liebe Bürgerinnen und Bürger, liebe Gäste unserer Stadt

Die Alte Hansestadt Lemgo gehört zu den Gründungsstädten der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in Nordrhein-Westfalen, die sich 1987 zusammengeschlossen haben, um gemeinsame Ziele zu verfolgen und Erfahrungen auszutauschen.

Nur die Städte, die zuvor schon eine behutsame objektbezogene Erneuerung betrieben hatten -anstelle von Flächensanierung mit Abriss ganzer Straßenzüge- wurden in den Kreis dieser Arbeitsgemeinschaft aufgenommen und konnten von dem Förderprogramm profitieren.

Der Historische Stadtkern der über 800 Jahre alten Hansestadt Lemgo konnte bis heute in seinem städtebaulichen Gesamtcharakter erhalten werden und zählt deshalb zu den bedeutendsten Zeugnissen mittelalterlicher Stadtbaukunst in Nordrhein-Westfalen. Der Gebäudebestand ist einzigartig. Mehr als 300 Baudenkmäler sind allein im historischen Stadtkern zu finden.

Die Alte Hansestadt Lemgo ist sich dieses Erbes immer bewusst und hat es sehr sorgfältig gepflegt und ergänzt.

Die Alte Hansestadt Lemgo steht heute für zeitgemäßen Denkmalschutz, für architektonisch anspruchsvolles Bauen in historischer Umgebung und für die sensible und kreative Fortentwicklung des historischen Stadtgrundrisses. Die weitgehend intakte Wohnfunktion und die kontinuierliche Förderung innerstädtischer Wohnformen und der Nutzungsvielfalt haben dafür gesorgt, dass die Innenstadt sehr lebendig ist.

Dennoch ist die Pflege und Förderung des baukulturellen Erbes und die zeitgemäße und sensible Weiterentwicklung der Stadt sowie die Stärkung der Innenstadtfunktion eine Daueraufgabe, die kontinuierliches fachliches und finanzielles Engagement erfordert.

Der tiefgreifende Strukturwandel im Einzelhandel, die Herausforderungen der demographischen Entwicklung, die regelmäßig erforderliche Pflege der Baudenkmäler und erhaltenswerten Gebäude und die sich abzeichnenden Leerstände bei modernisierungsbedürftigen Wohngebäuden, insbesondere in den Obergeschossen der Ladenzonen, konfrontiert die Stadt Lemgo mit der Fragestellung, wie dieser Strukturwandel und die regelmäßig erforderliche Stadtsanierung ohne Verlust an städtebaulicher und architektonischer Qualität gestaltet und unterstützt werden kann.

Die Alte Hansestadt Lemgo hat bereits in der Vergangenheit für den Historischen Stadtkern einen Rahmenplan erarbeitet, der als konzeptionelle Leitlinie für die bauliche und strukturelle Entwicklung des Stadtkerns dient. In dieser Fortsetzung ist nun ein umfassendes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet worden, das als oberstes Ziel die Aufrechterhaltung und kontinuierliche Entwicklung eines lebendigen Stadtkerns mit hoher Individualität verfolgt. Besonderes Anliegen ist mir daher, dass der Stadtkern Identifikationspunkt für alle Bürgerinnen und Bürger der Alten Hansestadt Lemgo ist und bleibt.

Allen, die an diesem Stadtentwicklungskonzept mitgewirkt haben, danke ich im Namen von Rat und Verwaltung der Alten Hansestadt Lemgo herzlich.

Ihr



Dr. Reiner Austermann Bürgermeister der Stadt Lemgo



Echternstraße

1. Einführung

Wer sich in den achtziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts mit den historischen Stadtkernen in Nordrhein-Westfalen befasst, für den war Lemgo eines der Flaggschiffe, das mit Rückblick und Weitsicht historisch Gewachsenes und Modernes vereinigte.

Die im zweiten Weltkrieg unzerstörte Stadt hat uns eine wertvolle Sammlung – ja ganze Ensembles von kultivierten Gebäuden – auch aus der Renaissance, in einem ausgeprägten mittelalterlichen Stadtgrundriss hinterlassen.

Die Planungen zwischen 1969 bis 1971, Deilmann-Gutachten, wurden von der Stadt frühzeitig beendet, da sich herausstellte, dass die zu jener Zeit allgemein gültigen städtebaulichen Leitbilder, die unter anderem auch dem Verkehr ungebremsste Priorität einräumten, die alte Stadt unangemessen stark überformt hätten. Die geplante Verdichtung der Wohnbebauung im historischen Stadtkern von damals 3.500 Einwohnern auf 8.000 Einwohner hätte im Zusammenhang mit großzügigen Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr eine totale städtebauliche Deformation mit sich gebracht.

In den folgenden Jahren hat die Stadt dann aus eigener Kraft eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet, die in hohem Maße den baulichen Bestand sicherte und bis heute auch Grundlage unserer Planungsüberlegungen war.

Zu Beginn der 80-er Jahre des vergangenen Jahrhunderts stellte die Landesregierung Nordrhein-Westfalen die Förder- und Städtebaupolitik förmlich auf den Kopf. Das bis dahin stark formalisierte Städtebauförderungsgesetz wurde auf pragmatische Weise auf Format gebracht.

Die bisherigen Datenfriedhöfe, die Grundlage einer Bodenordnung sein sollten, wurden kurzerhand eingefroren, die Verord-

nungen und Erlasse in einer bis dahin unvorstellbaren Weise gerodet, ausgelichtet und neu erfunden. Nicht nur Städtebauförderung wurde neu gedacht, sondern auch der Städtebau insbesondere in den historischen Stadtkernen in Nordrhein-Westfalen. Die Kriterien für Qualität und Nachhaltigkeit wurden ebenfalls erneuert.

Die Entscheidungen der Städtebauförderung, vormals eher vom Schreibtisch aus getroffen, wurden nun durch kenntnisreiche Recherche vor Ort gelöst. Das eigene Engagement der Stadt wurde wieder hoch geschätzt, besonders wenn es so war wie in Lemgo – wo man aus eigener Kraft falsche Ansätze aufgab und sich auf einen neuen, gleichwohl bescheideneren Weg begeben hatte, der der Geschichtlichkeit des Ortes absoluten Vorrang einräumte, ohne dabei allerdings die gestalterischen Zeitströmungen zu ignorieren.

Es ist ein schmaler Grad zwischen Anspruch und Mode, zwischen Architekturqualität und Baugeschichte zu entscheiden, was für die Stadt richtig ist und was sie nachhaltig voran bringt.

Als im Mai 1987 die Arbeitsgemeinschaft der historischen Stadtkerne in Nordrhein-Westfalen gegründet wird, steht Lemgo mit seinem großen Potenzial an historischen Gebäuden in einem kultivierten Stadtgrundriss, mit seinen unverwechselbaren Architekturen, wie z.B. der Weser-Renaissance und der ergänzenden und neuen Bebauung, die konsequent zeitnah und mit hoher Architekturqualität umgesetzt wurde, an der Spitze der Bewegung.

Die Stadt wird in den Folgejahren gezielt gefördert und das alte Lemgo mit seinen wundervollen Fassaden erstrahlt in neuem Glanz.

Das Stadtbussystem, das Lemgo mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen bereits 1994 einrichtete, hat nicht nur in Deutschland Vorbildfunktionen erreicht. Heute ist der „Stadtbuss“ in Lemgo mit seinen modernen Haltestellen in der historischen Altstadt ein gelungenes Element des Städtischen, das den Individualverkehr ganz wesentlich reduziert hat und damit zu einer neuen Lebens- und Aufenthaltsqualität in der historischen Altstadt beigetragen hat.

Über einen weiten Zeitraum hatten die Ergebnisse dieses Früchte tragenden Leistungsschubes – insbesondere auch für die historischen Stadtkerne in Nordrhein-Westfalen – Erfolge gezeigt. Das Gebot des interkommunalen Handelns wurde durch die Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadtkerne“ in den Fokus gesetzt und gegen partikuläre Interessen ausgerichtet. Der Blick auf regionale Interessen wurde eingefordert. Eines der großen Erfolgsgeheimnisse war die zeitnahe Realisierung der Projekte im Bunde mit einer attraktiven finanziellen Förderung. So war auch die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadtkerne“ nur Erfolg versprechend, wenn die Kommunen sich im interkommunalen Verbund auch einem gemeinsamen Qualitätskodex verpflichteten.

In all diesen Jahren stand die Stadt Lemgo zweifelsfrei mit an der Spitze der Bewegung und die historische Altstadt hat in unglaublichem Maße davon profitiert.

Denkmalpflege und Moderne sind in Lemgo ein überzeugendes Bündnis eingegangen, das mit vielen guten Beispielen weit über die Region hinaus wirkt. Nicht nur die Tatsache, dass renommierte Architekten von Außen in Lemgo tätig wurden, zeichnete

die baukulturelle Dimension aus, sondern auch das große Geschick in den 80-er Jahren, eine bemerkenswert große Anzahl qualitätvoller Architekten vor Ort zu binden bzw. dort ansässig zu machen. Das ist in Städten solcher Größenordnung, zumal abseits der Ballungsräume, eine einmalige baukulturelle Erfolgsgeschichte.

Die historische Altstadt blühte im Sinne des Wortes förmlich auf. Das private Parken wurde in der Altstadt vorbildlich gelöst, Straßen wurden ihrem Charakter nach angemessen verkehrsberuhigt und nicht unangemessen möbliert bzw. begrünt.

Das Fassadenprogramm und eine Vielzahl von Sanierungen ließ die Renaissance weit ins Land hinein aufleuchten, so dass Lemgo mit seiner Altstadt zum Vorzeigeprojekt auch der Landesregierung Nordrhein-Westfalen wurde.

Diese Erfolge und Qualitäten sind im Kern noch erhalten, aber die historische Altstadt ist in ihrem baulichen Zustand auch strukturell in die Jahre gekommen. Der demographische Wandel schlägt sicher in Lemgo nicht so zu Buche wie in anderen Städten und Regionen, aber dennoch wird z.B. das Wohnen in der Altstadt vermehrt zum Problem werden. Dort, wo in den Erdgeschossen noch ordentliche Mieten erzielt werden, sind hingegen die Obergeschosse oft in einem denkwürdig schlechten Zustand – auch hinter sanierten anspruchsvollen Fassaden – und oftmals reicht den Besitzern der Erlös aus den Erdgeschossmieten, um – wie man so sagt – finanziell „über die Runden“ zu kommen.

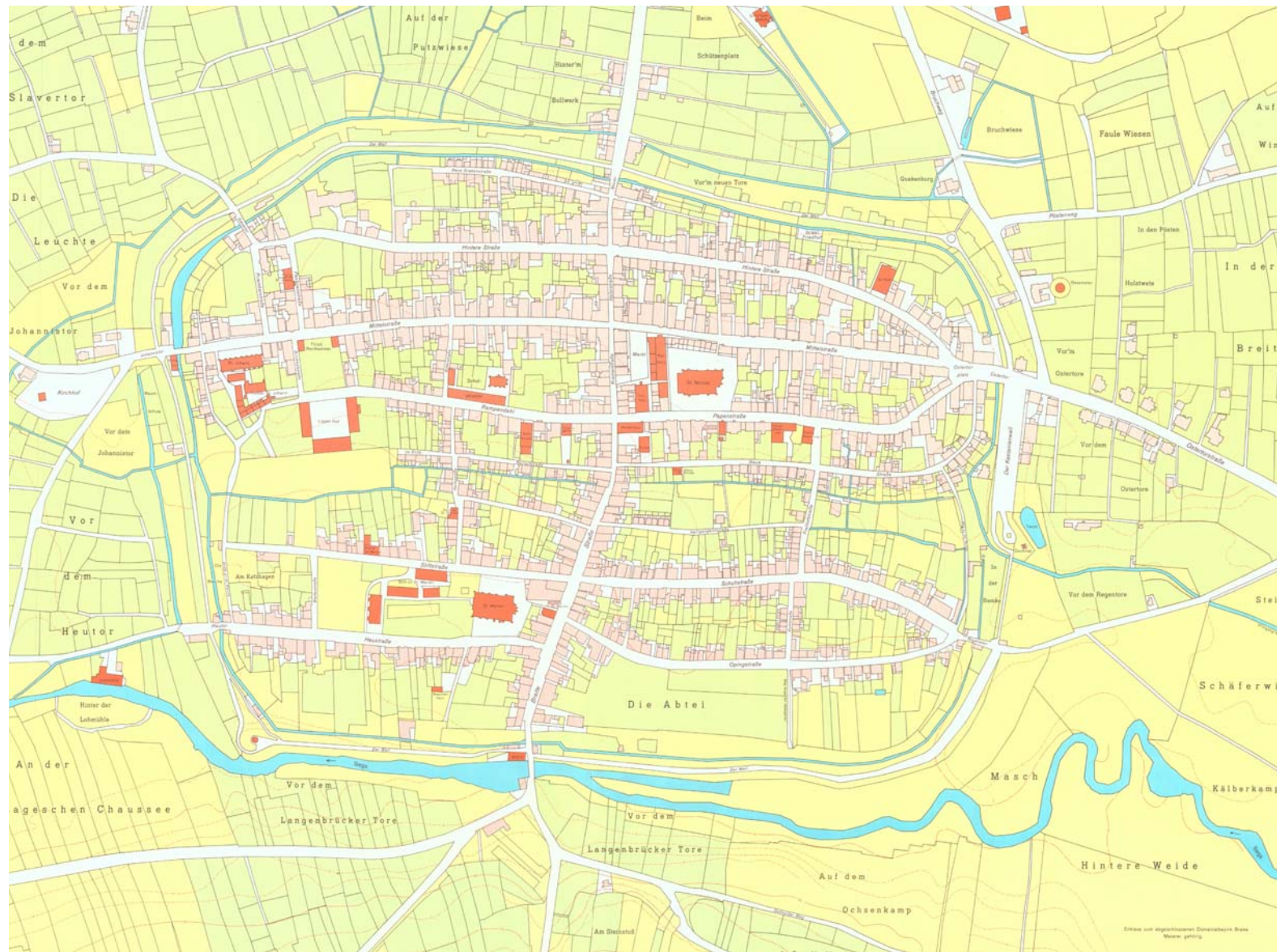
Hier ein klug strukturiertes Programm aufzulegen, wäre ein Baustein, um die historische Altstadt auch für junge Familien attraktiv zu machen und für Senioren benutzbarer.



Erste Leerstände zeichnen sich z.B. in der Breite Straße ab. Hier bedarf es eines cleveren Konzeptes – auch für temporäre Zwischennutzungen. Überlegungen wurden mit der Hochschule Ostwestfalen-Lippe angestellt, um für Architekturstudenten dort in den freigezogenen Ladenlokalen „Arbeitsplätze auf Zeit“ einzurichten, um „Licht und Bewegung“ in den historischen Stadtkern zu bringen.

Ist die von West nach Ost verlaufende Mittelstraße die Handelszone, das „Kaufhaus Innenstadt“, so bildet die Breite Straße eher das Rückgrat für die Kultur in der Stadt. Mit der Alten Abtei, ihrer noblen Ausrichtung zu den Grünanlagen und zum Bega-Ufer und den dort jährlich stattfindenden kulturellen Interventionen, dem Museum Hexen-Bürgermeisterhaus mit der schaurigen Geschichte der aufrechten Maria Rampendahl, die sich nicht beugen ließ und so dem Schafott entging, bietet die Breite Straße auch künftig ausreichend Kraft, um diese Kulturfunktion weiter zu tragen. Das von der Stadt Lemgo in Auftrag gegebene Stadtentwicklungskonzept soll für die ergänzende Erneuerung und Belebung der alten Hansestadt die Grundlage bilden. Um dieses Stadtentwicklungskonzept auf eine möglichst breite Basis zu stellen, wurde mit drei „Runden Tischen“ und drei „Langen Tischen“ im Jahr 2008 eine bürgerschaftliche Diskussion in Gang gesetzt. Das Ergebniss dieser Diskussionsrunden hat einen weitgreifenden Konsens für den Stadtkern eingeläutet. Die im Folgenden erläuterten Bausteine für das Stadtentwicklungskonzept Lemgo sollen der Stadt auf dem Weg in die Zukunft ein Stück weiter helfen.

Friedrich Wolters, Juni 2009



Urkataster Lemgo 1881
Westfälischer Städteatlas

Den 2. Weltkrieg hatte die Stadt nahezu unversehrt überstanden. Die zunehmende Mobilität und der wachsende Wohlstand führten in der Nachkriegszeit zu einer Abwanderung der Bevölkerung aus der historischen Innenstadt. Die in den 1970-er Jahren eingeleitete Stadterneuerung hat diesem Trend erfolgreich entgegenge wirkt. In beispielhafter Weise ist es gelungen, historische Bausubstanz zu erhalten und mit qualitativ anspruchsvoller moderner Architektur zu ergänzen.

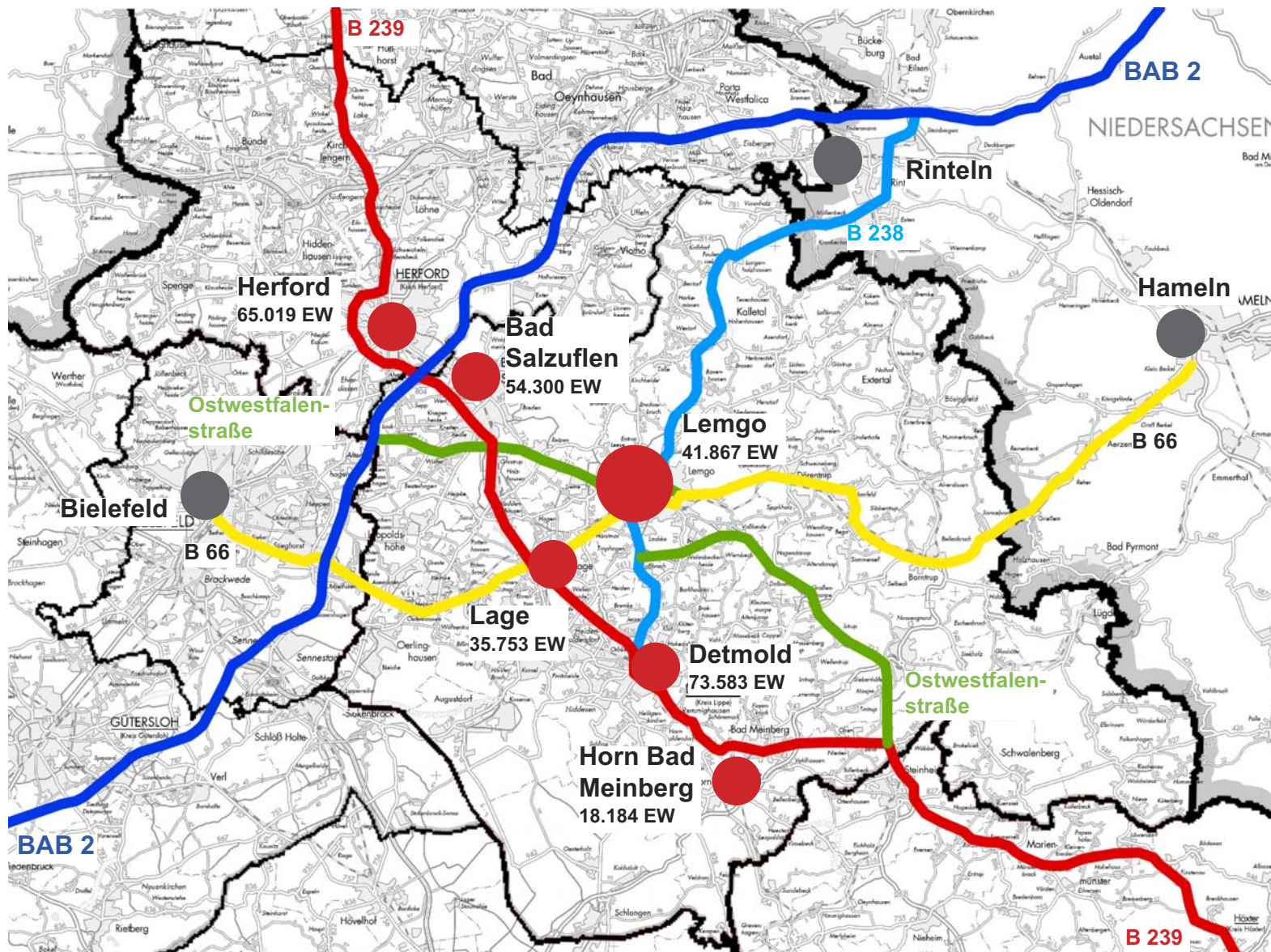
Die Bevölkerungszahl stieg nach dem Krieg durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen aus den deutschen Ostgebieten auf 20.000 Einwohner an. Im Rahmen der kommunalen Neugliederung wurden 13 bisher selbstständige Gemeinden in das Stadtgebiet Lemgos eingemeindet. Die Bevölkerungszahl wuchs auf 38.000 Einwohner (1969).

Zeitgleich mit der Gründung der Stadt Lemgo baute Bernhard II. vor den Toren Lemgos in der Bega-Aue eine steinerne Wasserburg. Sie wurde eines der Fundamente der Herrschaft der Edelherrn zur Lippe. Rund 400 Jahre später erweiterte Graf Simon VI. die Burg zum Schloss und machte sie zu einer der bedeutendsten Bauten der Weserrenaissance. Während seiner Herrschaft war Schloss Brake auch lippische Residenz. Nach Verlegung des Hofes nach Detmold blieb Brake für Jahrhunderte Witwensitz, bis das Schloss schließlich in öffentlichen Besitz überging.

2.2 Lemgo im regionalen Kontext

Lemgo befindet sich als Mittelzentrum in Konkurrenz zu den in der Umgebung gelegenen Städten Detmold, Bielefeld, Bad Salzungen und Herford sowie Minden und Hameln im weiteren Umfeld. Auch wenn in den letzten Jahren deutliche Zentralitätsverluste zu verzeichnen waren, besitzt Lemgo nach wie vor eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland. Die positive Pendlerbilanz zeigt darüber hinaus die Bedeutung der Stadt als Arbeitsstandort für das Umland. Trotz eines Rückgangs der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten besitzt Lemgo in der Gesamtbetrachtung eine stabile wirtschaftliche Basis, die dem Einzelhandel in der Stadt zu Gute kommt.

Die behutsame Erneuerung der historische Innenstadt Lemgos in den vergangenen Jahrzehnten hat dabei zu einer positiven Entwicklung des Handelsstandorts Lemgo nachhaltig beigetragen. Durch großflächige Einzelhandelsprojekte in den Nachbarstädten könnte sich die Konkurrenzsituation allerdings auch in Zukunft weiter verschärfen. Die Ertüchtigung des Einkaufsbereichs ist vor diesem Hintergrund eine wichtige Zukunftsaufgabe, um die Bedeutung Lemgos als Handelsstandort im regionalen Kontext langfristig zu sichern.



Lemgo im Raum



Wohnen für Senioren,
Heustraße

2.3 Demographische Entwicklung

Die bundes- und landesweiten Trends der demographischen Entwicklung finden auch in Lemgo Niederschlag.

Nach einem deutlichen Anstieg der Bevölkerungszahl in den 1990-er Jahren ist seit 2002 eine stagnierende bzw. leicht rückläufige Entwicklung auf ca. 42.000 Einwohner im Jahre 2007 festzustellen. Wesentliche Ursache für das Wachstum im vergangenen Jahrzehnt war der stetige Zuzug von Aussiedlern nach Lemgo. Ohne diesen Zuzug hätte die Bevölkerung bereits seit 1988 abgenommen. Für die Zeit bis 2020 wird für Lemgo weiterhin eine stagnierende bzw. leicht abfallende Bevölkerungsentwicklung (ca. 40.817 Einwohner in 2020) prognostiziert. Die Einwohnerzahl in der historischen Innenstadt ist mit ca. 3.500 Einwohnern in den letzten Jahren stabil geblieben ist.

Neben der absoluten Bevölkerungszahl befindet sich auch die Altersstruktur der Bevölkerung im Wandel. Bereits heute besitzt Lemgo im Vergleich zu anderen Städten der Region ein relativ hohes Durchschnittsalter und viele Senioren. Die in Lemgo zu erwartenden Veränderungen der Altersstruktur entsprechen dem landesweit festzustellenden Trend einer alternden Bevölkerung. Der Anteil der über 65-jährigen wird weiter zunehmen, während die Zahl der Kinder und Jugendlichen langfristig rückläufig ist. Für die Innenstadt Lemgos sind dabei keine signifikanten Abweichungen zur Gesamtstadt erkennbar.

Auf Grund des hohen Anteils an historischer Bausubstanz in der Innenstadt stellt der demographische Wandel die Stadt Lemgo vor besondere Herausforderungen.

Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes wird zunehmend an Bedeutung gewinnen. Für die Stadt Lemgo besteht eine wesentliche Aufgabe in der un-

terstützenden Begleitung und Förderung der privaten Hausbesitzer. Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt liegt in dem Umbau der öffentlichen Infrastruktur (Stichwort „Barrierefreiheit“ des öffentlichen Raumes).

Die vorhandene Dichte an sozialer Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen in dem historischen Stadtkern bietet gleichzeitig eine große Chance, die Innenstadt auch langfristig als Wohnstandort gerade für junge Familien und ältere Mitbürger zu entwickeln.



**Abgrenzung
Untersuchungsbereich**

- Untersuchungsbereich
- Ehemalige Wallanlagen
- Gewässer

0 100 200 500m



3. Lemgo heute

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, die u.a. Grundlage für den Diskussionsprozess mit Bürgern und Verwaltung war, sind im Folgenden kurz zusammenfassend dargestellt:

3.1 Der Untersuchungsraum

Der Fokus der Betrachtung liegt auf dem historischen Stadtern Lemgos, der durch den Wallring bzw. im Westen die Engelbert-Kaempfer-Straße begrenzt wird.

Um die Verflechtungen mit dem umgebenden Stadt- und Landschaftsraum zu erfassen, wurde der Untersuchungsraum über diese historische Begrenzung hinaus erweitert:

Die südliche Grenze des Untersuchungsraumes bildet die Bega-tal-Bahn. Das Gebiet um die Lagesche Straße südwestlich der Innenstadt ist ebenfalls Teil des Untersuchungsgebietes. Im Osten wurden die Bega-Auen bis zum Schloss Brake sowie die östlich der B 238 gelegenen Wohngebiete mit den dort vorhandenen Schulstandorten einbezogen. Nach Norden begrenzt die Richard-Wagner-Straße B 238 den Untersuchungsraum.

3.2 Die Nutzungen in der Innenstadt

Einzelhandel

Der Einzelhandel in der Lemgoer Innenstadt konzentrierte sich traditionell auf Mittelstraße und Breite Straße. Nach wie vor findet sich hier der Schwerpunkt der Handelsnutzungen.

Auf Grund der räumliche Ausdehnung des Einkaufsbereichs ergeben sich für die Kunden große Wegstrecken, die nicht in einem „Rundlauf“ zu bewältigen sind.

Durch die Konkurrenz innerstädtischer Handelsstandorte (Gewerbegebiet Grevenmarsch, Lagesche Straße) und die Entwick-

lungen in den Nachbarstädten (Hameln, Detmold) gerät der historische Stadtkern als Handelsstandort zunehmend unter Druck. Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens der CIMA von 2008 wurden diese Entwicklungen beschrieben und detailliert ausgewertet.

Auch wenn die Stadt Lemgo ihre Funktion als Mittelzentrum noch erfüllt, ist festzustellen, dass Lemgo in den letzten Jahren insgesamt einen Zentralitätsverlust zu verzeichnen hat. Auswirkungen dieser Entwicklung sind die Zunahme von Leerständen und eine stärkere Fluktuation der Geschäftsnutzungen.

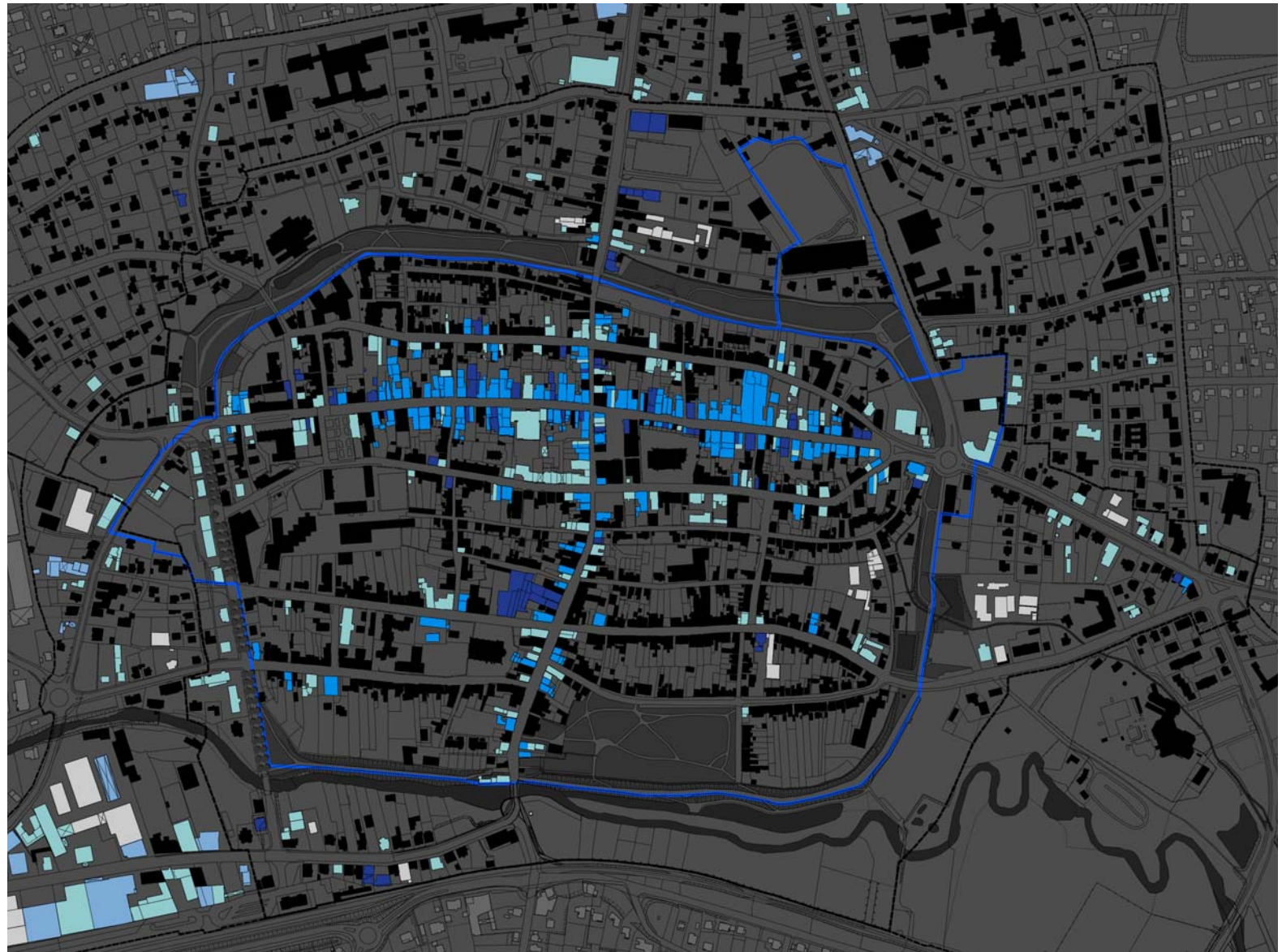
Um die Attraktivität des Handelsstandortes insbesondere für Kunden aus dem Umfeld Lemgos zu stärken, empfiehlt das Gutachten, die derzeit noch unausgeschöpften Potenziale im Bereich der Sortimente Technik und Unterhaltungselektronik, Sportartikel sowie für die Sortimente Textilien und Schuhe innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zu entwickeln. Bedarf besteht insbesondere nach großflächigem Fachhandel (Textilien) in der Größenordnung von 1.500 bis 2.000 qm Verkaufsfläche.

Die kleinteilige historische Bebauungsstruktur des Lemgoer Stadtkerns erweist sich dabei als Hindernis für die weitere Entwicklung, da sie kaum Potenzial für großflächige Verkaufsflächenangebote bietet. Eine der wesentlichen Aufgaben zur Stärkung des Einzelhandels im Stadtkern wird es daher sein, in Abstimmung mit den Eigentümern Konzepte für die Integration großflächiger Handelsnutzungen in die bestehende Bausubstanz zu entwickeln, die den Belangen des Denkmalschutzes und den Ansprüchen an ein qualitativvolles Stadtbild gerecht werden. Eine Potenzialflächen für ergänzende Einzelhandelsnutzung außerhalb des historischen Stadtkerns steht zudem auf dem Postgelände am Ostertor / Bruchweg zur Verfügung.

Handel, Dienstleistung und Gewerbe

- Handel:
- zentrenrelevant
 - Nahversorgung
 - Nicht-zentrenrelevant
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Zentraler Versorgungsbereich

0 100 300m



Entsprechend der allgemeinen Entwicklung der Geschäftslagen in Innenstädten ist auch in Lemgo festzustellen, dass der Filialisierungsgrad der Geschäfte zunimmt. Damit wird zwar den kurzfristigen Verwertungsinteressen der Immobilienbesitzer entsprochen, gleichzeitig geht jedoch der individuelle Charakter des Einkaufsbereichs verloren.

Durch die Konkurrenz großflächiger Handelsstandorte innerhalb des Stadtgebietes Lemgo (insbesondere Gewerbegebiet Grevenmarsch) ist das Angebot nahversorgungsrelevanter Sortimente in der historischen Innenstadt mittlerweile beschränkt auf einige kleinere Läden in der Mittelstraße und den Discountmarkt im Hanse-Center. Vor diesem Hintergrund besitzt die weitere Entwicklung des Hanse-Centers eine besondere Bedeutung. Um die Versorgung der Wohnbevölkerung in der Innenstadt zu sichern, sollte der Standort für einen Nahversorgungsmarkt unbedingt gesichert werden.

Die beschriebenen Prozesse wirken sich innerhalb des Einkaufsbereichs räumlich differenziert aus. Während die Mittelstraße einen weitgehend stabilen Geschäftsbesatz aufweist, nehmen die Leerstände in der Breite Straße – und hier insbesondere im südlichen Teilabschnitt – deutlich zu.

Ursache hierfür ist nicht zuletzt die räumliche Ausdehnung des Geschäftsbereiches. Im Bereich der Breite Straße ist ein „Strukturwandel“ von der Einkaufsstraße hin zu Dienstleistungs- und sonstigen gewerblichen Nutzungen gemischt mit Wohnen festzustellen, ohne dass dieser bisher den Rückgang der Handelsnutzungen vollständig kompensieren konnte.

Im erweiterten Untersuchungsgebiet besitzt der Einzelhandel mit Ausnahme des Standortes Lagesche Straße und des Discountmarktes an der Leopoldstraße keine Bedeutung.

Als Standort außerhalb des Versorgungsbereichs ist die Lagesche Straße für eine Ansiedlung von Handelsnutzungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten nicht geeignet. Vielmehr wird hier eine Mischung aus nicht zentrenrelevantem Einzelhandel, Handwerksbetrieben, nicht störenden Gewerbebetrieben, aber auch gastronomischen und kulturellen Nutzungen bis hin zu Veranstaltungsräumen angestrebt.

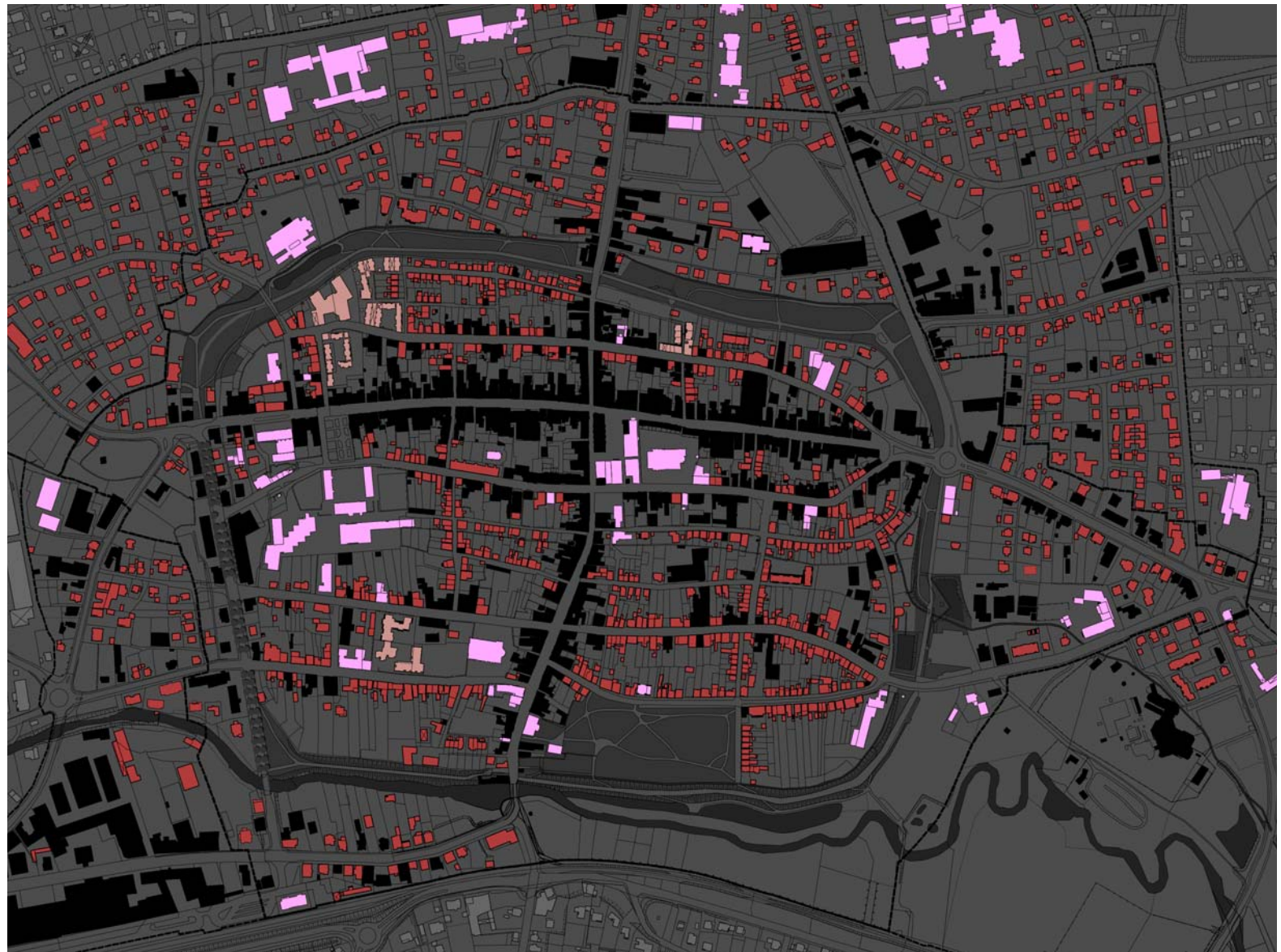
Entsprechende Zielvorgaben hat die Stadt Lemgo bereits in der Rahmenplanung „Quartier Lagesche Straße“ im Jahre 2000 definiert.



Mittelstraße

Wohnen und Gemeinbedarf

- Wohnen
- Wohnen für Senioren
- Gemeinbedarf



0 100 300m

Wohnen

Mit Ausnahme der Mittelstraße und der Breite Straße prägt die Wohnnutzung das Erscheinungsbild der historischen Stadt. Die Zahl der Bewohner der Innenstadt ist in den letzten Jahren stabil geblieben, wobei der Anteil der Senioren an der Bevölkerung vergleichsweise hoch ist. Diese Entwicklung ist vor allem auf die in den letzten Jahren innerhalb des Wallrings geschaffenen Seniorenwohnanlagen zurückzuführen.

Leerstände im Wohnungsbestand sind lediglich im Bereich der Obergeschosse gewerblich genutzter Immobilien insbesondere in der Mittelstraße und der Breite Straße zu finden.

Durch die in den vergangenen Jahrzehnten durchgeführten Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes ist das Wohnumfeld innerhalb des Wallrings mit wenigen Ausnahmen (z.B. der Straßenzug Schuh- und Stiftstraße) von hoher Qualität.

Die in der Innenstadt oder im direkten Umfeld vorhandene soziale Infrastruktur (kirchliche Einrichtungen, Kindergärten, Schulen) ist für die Bewohner auf kurzem Wege erreichbar. Mit den historischen Wallanlagen und den daran anschließenden Spiel- und Sportflächen besitzt Lemgo ein qualitativ und quantitativ hochwertiges Angebot an wohnungsnahen Freiflächen.

Städtebaulich betrachtet bietet der historische Stadtkern damit sehr gute Voraussetzungen für eine positive Entwicklung als Wohnstandort. Mit dem demographischen Wandel gewinnt die Innenstadt aufgrund ihrer hohen gestalterischen Qualität, den großen zusammenhängenden Gartenzonen und der Dichte an Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen zusätzlich an Attraktivität.

Auf Grund des Alters der Bausubstanz besteht allerdings bei vielen Gebäuden in der Innenstadt ein hoher Sanierungsbedarf.

Für die denkmalgeschützte Bausubstanz sind darüber hinaus be-

sondere Anforderungen an Sanierung und Umnutzung darzustellen. Im Hinblick auf die demographische Entwicklung ist dabei von besonderem Interesse, wie eine barrierefreie, senioren- und auch familiengerechte Sanierung der Gebäude mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbart werden kann. Insbesondere für das derzeit teilweise ungenutzte Potenzial in den Obergeschossen der Geschäftshäuser ist diese Problematik von besonderer Bedeutung.

Im erweiterten Untersuchungsgebiet dominiert nördlich und östlich des Wallrings ebenfalls die Wohnnutzung, durchsetzt mit verschiedenen Schulstandorten. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen, besitzen diese Bereiche eine hohe Qualität als Wohnstandort, da die Bebauungsstruktur weniger verdichtet ist und die Bausubstanz in der Regel jüngeren Datums ist. Auffällig ist in einigen Bereichen der „einfache“ Ausbauszustand der öffentlichen Straßen.

Rückwärtige Fassaden
Mittelstraße



Gastronomie, Kultur und Freizeit

-  Hotel
-  Gastronomie
-  Kultureinrichtungen
-  Markt Veranstaltungen
-  Freizeit
-  Grünflächen u.a. für
Freizeitnutzungen

0 100 300m



Gastronomie - Tourismus - Kultur

Im Gegensatz zum Kurort Bad Salzuflen liegt der Schwerpunkt des Tourismus in Lemgo auf dem Tagestourismus. Trotz der ausgesprochen hohen Attraktivität des historischen Stadtkerns ist die Zahl der gastronomischen Einrichtungen innerhalb der historischen Wallanlagen auffällig gering. Im Bereich Mittelstraße / Breite Straße handelt es sich dabei überwiegend um Imbisslokale oder einfache Cafés. Ein neuer Schwerpunkt der „Kneipenszene“ hat sich mittlerweile im nördlichen Teil der Engelbert-Kaempfer-Straße etabliert.

Innerhalb des historischen Stadtkerns gibt es derzeit lediglich zwei Hotels, eines in der Papenstraße gelegen, das andere in der südlichen Breite Straße. Eine Erweiterung des Hotels an der Breite Straße unter Einbeziehung der Alten Abtei ist derzeit in Planung. Eine solche Entwicklung würde in Verbindung mit den im Umfeld vorhandenen kulturellen Nutzungen positive Impulse für die Entwicklung der südlichen Breite Straße und der angrenzenden Quartiere mit sich bringen.

Lemgo verfügt mit dem Hexenbürgermeisterhaus, dem Junkerhaus, dem Frenkel-Haus und dem Weserrenaissance-Museum über eine vielfältige Museumslandschaft.

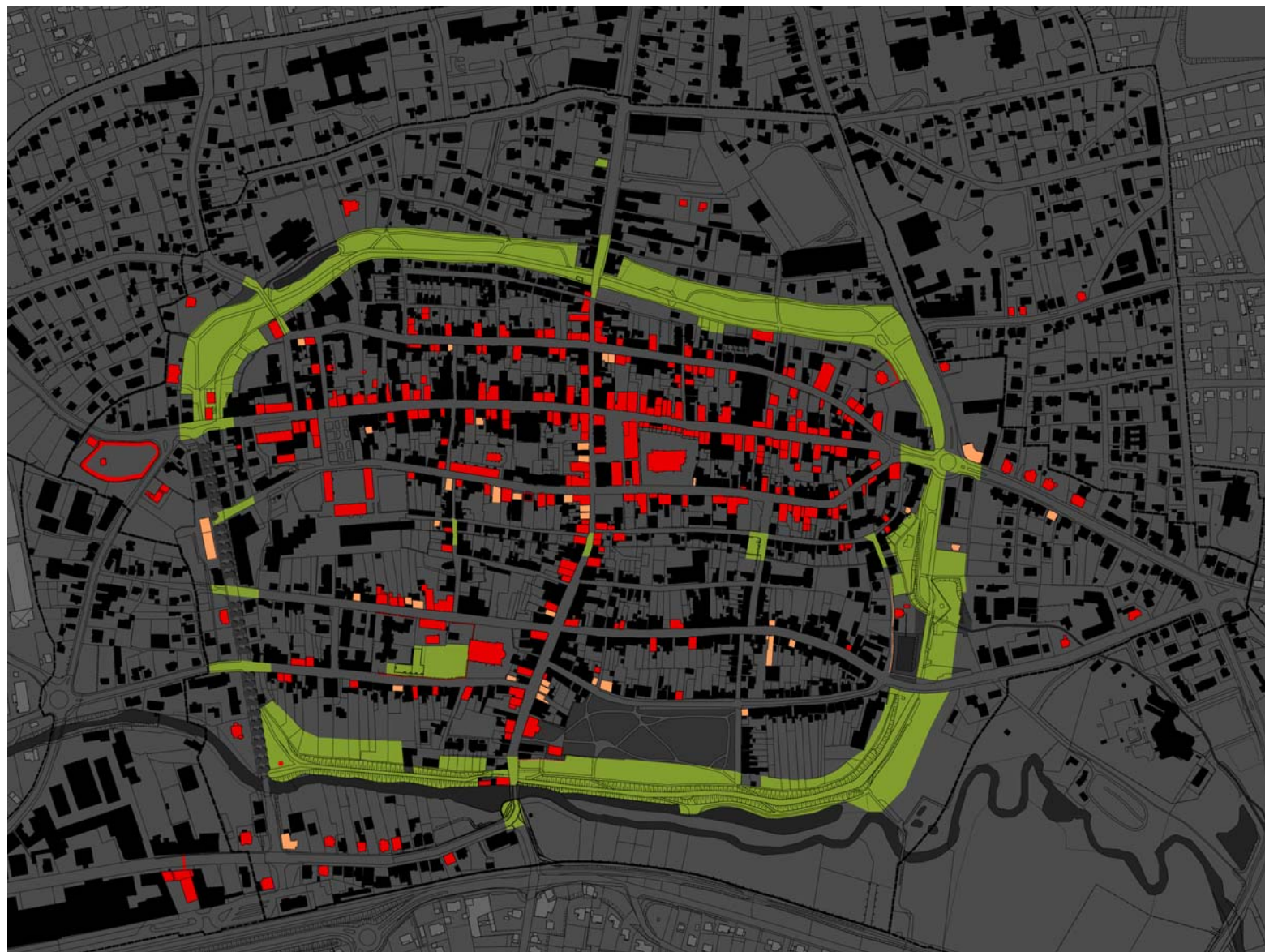
Konzerte, Lesungen und Theaterveranstaltungen bieten ein differenziertes Angebot für die Bürger. Zudem tragen größere Veranstaltungen wie der Kläschenmarkt, der Sommertreff oder auch die Lemgoer Orgeltage zum kulturellen Leben bei.



Hotel Stadtpalais

Bau- und Bodendenkmäler

- Baudenkmal
- Baudenkmal, (Untersuchung notwendig)
- Bodendenkmal



0 100 300m

3.3 Stadtbild und Baukultur

Umschlossen von dem historischen Wallring ist der mittelalterliche Stadtgrundriss mit seinen fünf in Ost-West-Richtung verlaufenden Hauptstraßen, in Nord-Süd-Richtung gequert durch die Breite Straße, ein prägendes Element der Stadtstruktur und über die Jahrhunderte nur geringfügig verändert worden. Mit Ausnahme der für die Anlage der Engelbert-Kaempfer-Straße abgetragenen westlichen Teile sind auch die ehemaligen Wallanlagen noch nahezu vollständig erhalten.

Die Bebauungsstruktur wird durch eine kleinteilige Parzellenstruktur mit überwiegend historischer Bausubstanz geprägt. Mit mehr als 300 Baudenkmälern aus 8 Jahrhunderten ist der Stadtkern ein herausragendes Beispiel der Baukunst des Mittelalters und der (Weser-)Renaissance.

Der Schwerpunkt der Baudenkmäler, die im gesamten Innenstadtbereich zu finden sind, befindet sich in der Altstadt entlang der Straßenzüge Mittelstraße, Echternstraße und Rampendal/Papenstraße sowie an der Breite Straße.



Echternstraße



Hoher Wall

3.4 Freiraum

Der historische Stadtkern verfügt über eine Vielzahl an öffentlichen und halb-öffentlichen Grün- und Freiflächen. Die ehemaligen Wallanlagen umschließen im Norden, Süden und Osten die alte Stadt.

Gemeinsam mit dem im Südosten angrenzenden Abteigarten werden sie von der Bevölkerung intensiv als Raum für Naherholung genutzt.

Im Westen wurde die Wallanlage um die Jahrhundertwende zu Gunsten einer repräsentativen Straßenachse (Engelbert-Kaempfer-Straße) zum Bahnhof aufgegeben. Durch die Umgestaltung der Engelbert-Kaempfer-Straße mit Anlage eines Radweges wurde das Wegenetz im Bereich des Wallrings erst kürzlich gestalterisch vorbildlich geschlossen.

Südlich des Stadtkerns verläuft die Bega, die sich im Bereich des Langenbrücker Tors mit Teilen der ehemaligen Grabenanlage vereinigt. Aufgrund der dichten Vegetation auf den Wällen sind der Fluss und die sich nach Osten anschließenden Auenbereiche von der Stadt aus kaum wahrnehmbar.

Wegeverbindungen zwischen Stadtkern und Schloss Brake entlang der Bega bestehen nicht. Lediglich nördlich der Bega besteht eine Wegeverbindung zwischen Pagenhelle und Regenstorstraße entlang des Freizeitbades.

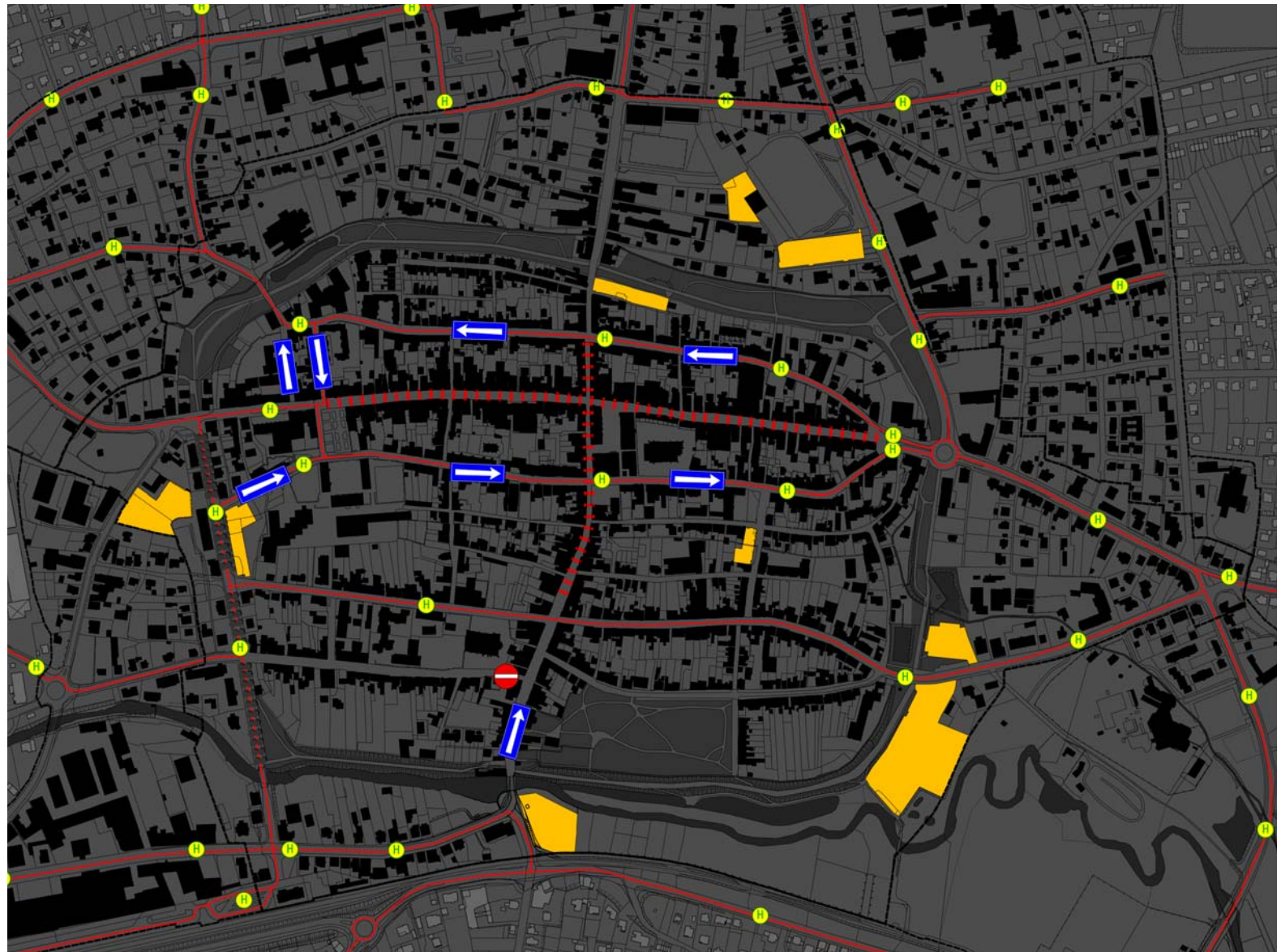


Kunst am Ostertorwall

Verkehrssystem

-  Parkplätze
-  Fußgängerzone
-  Bushaltestelle
-  Einbahnstraße
-  Einfahrt verboten

0 100 300m

3.5 Verkehr

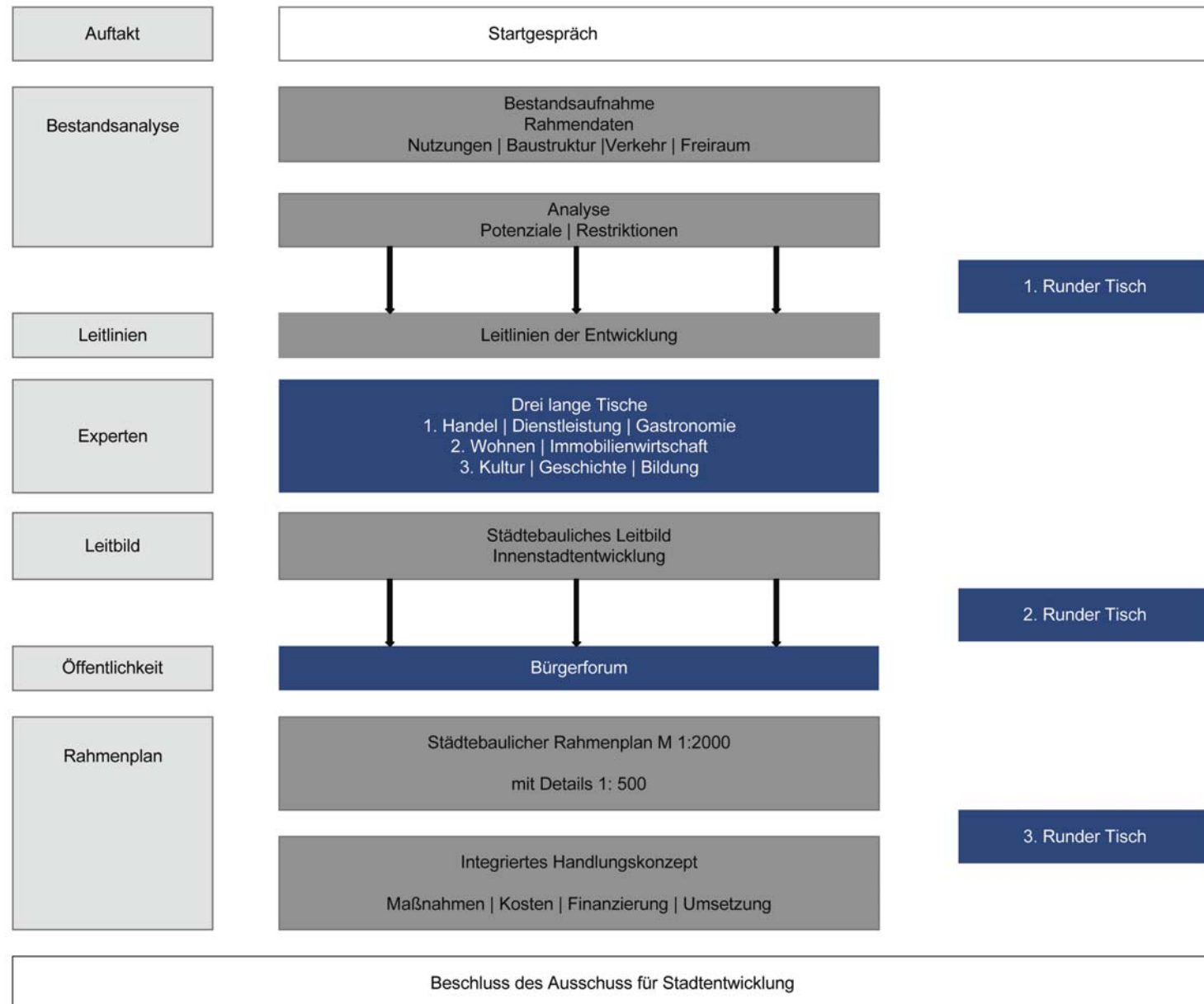
Die Erreichbarkeit der Innenstadt für den motorisierten Verkehr wird durch ein Einbahnstraßensystem gewährleistet, das Durchgangsverkehre aus dem Stadtkern weitgehend verbannt. Das im Rahmen der Stadterneuerung der 1990-er Jahre entwickelte Verkehrskonzept hat sich bewährt und bildet einen guten Kompromiss zwischen den heutigen Anforderungen an die Erschließung einer Mittelstadt und einer hohen Aufenthaltsqualität im historischen Stadtkern. Die Mittelstraße und der nördliche Teil der Breite Straße sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Haupterschließungsstraßen im Umfeld der Mittelstraße sind der Rampendal/Papenstraße südlich der Mittelstraße und die Echternstraße nördlich der Mittelstraße jeweils im Einrichtungsverkehr. Der Straßenzug Schuhstraße / Stiftstraße ist die einzige in beiden Fahrtrichtungen befahrbare Durchgangsstraße im historischen Stadtkern. Entsprechend hoch ist die Verkehrsbelastung mit Durchgangsverkehr, auch wenn dieser Straßenzug in weiten Teilen als Tempo 30-Zone ausgewiesen ist. Eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Schuh- und der Stiftstraße ist eine wichtige Maßnahme zur Reduktion der Verkehrsbelastung und zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Die Durchgangsverkehre werden im Norden über die Richard-Wagner-Straße und den Bruchweg sowie im Süden über den Straßenzug Braker Weg - Paulinenstraße - Lagesche Straße um den historischen Stadtkern geführt. Auf Grund der damit verbundenen Verkehrsbelastung bilden diese Straßen städtebauliche Barrieren zu den angrenzenden Quartieren. Zukünftig sind jedoch Entlastungen durch den im Bau befindlichen Südring zu erwarten. Der nördliche Teil der Westumgehung befindet sich derzeit in der Linienbestimmung. Öffentliche Parkplätze befinden sich am Rande des Stadtkerns (Langenbrücker Tor, Regenstorplatz, Parkhaus Wüste, Parkdeck

Flüt). Mit der vorbildlichen Gestaltung des Parkhauses Wüste an der Engelbert-Kaempfer-Straße wurde im Rahmen eines Architektenwettbewerbes eine gestalterisch überzeugende Lösung für ein innerstädtisches Parkhaus entwickelt. Die Parkplätze am Langenbrücker Tor und am Regenstorplatz besitzen derzeit eine geringe gestalterische Qualität, können jedoch durch Begrünungsmaßnahmen (z.B. Baumraster) mit einfachen Mitteln aufgewertet werden. Das private Parken findet -soweit möglich- auf den privaten Grundstücken statt. Wo es die Grundstücksverhältnisse zuließen, wurden kleinere Gemeinschaftsstellplätze in Blockinnenbereichen angeordnet (z.B. zwischen Mittelstraße und Echternstraße).

Der öffentliche Nahverkehr ist mit dem Stadtbus-System beispielhaft organisiert. Fünf Linien führen sternförmig aus den Lemgoer Ortsteilen in das Stadtzentrum hinein und treffen sich an einer gemeinsamen Haltestelle an der Mittelstraße mitten im historischen Stadtkern. Fahrgäste können so direkt und bequem im Viertel- und Halbstunden-Takt zwischen den verschiedenen Linien umsteigen.



Haltestelle "Treffpunkt"
Mittelstraße



4. Der Beteiligungsprozess

Eine möglichst große Transparenz des Planungsprozesses erleichtert die Konsensbildung und gewährleistet eine nachhaltige Identifikation der Bürger mit den Planungszielen. Gerade für die weitere Entwicklung des Handelsstandortes Innenstadt ist es von großer Bedeutung, die Kräfte zu bündeln und gemeinsam Maßnahmen im Konsens zwischen Stadt, Eigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern zu entwickeln.

Für die Einbeziehung der Bürgerschaft und lokaler Akteure wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt.



Der Runde Tisch mit ausgesuchten Multiplikatoren aus Wirtschaft, Hochschule und Kultur sowie Vertretern der Politik, der Verwaltung begleitete den Planungsprozess fortwährend als Lenkungskreis. Für die konkrete Entwicklung der Leitbilder wurde eine zweite Diskussionsebene etabliert: Der Lange Tisch.



Hier wurden in drei Diskussionsveranstaltungen (Handel/ Dienstleistung/ Gastronomie, Wohnen/ Immobilienwirtschaft, Kultur) spezifische Fragestellungen mit einem ausgewählten Personenkreis vor Ort diskutiert. Die Ergebnisse dieser Veranstaltungen sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt:



Handel / Dienstleistung / Gastronomie Langer Tisch

- Funktionsvielfalt und Kleinteiligkeit in der Innenstadt sind zu erhalten, der Branchenmix muss gezielt optimiert werden. Als Magnetbetriebe sollte ein größerer Textilhandel und ein Elektronikmarkt angesiedelt werden.
- Die Einrichtung eines größeren Einkaufszentrums, wie beispielsweise die Stadtgalerie in Hameln, wird für Lemgo abgelehnt.
- Der Charakter der Mittelstraße als lebendige Einkaufsstraße ist zu stärken und weiter zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wurde auch die Erneuerung bzw. Aufwertung des Stadtbodens der Mittelstraße diskutiert.
- Für die Mittelstraße und den nördl. Teil der Breite Straße wird der Schwerpunkt der künftigen Entwicklung im Handel, für den südl. Teil der Breite Straße dagegen eher im Bereich der Dienstleistung, Gastronomie, im Wohnen und in der Kultur gesehen.
- Kontrovers diskutiert wurde eine Einstufung der Läden nach Zustand und Ausstattung, um eine Mietpreisstaffelung einzuführen, mit der offensiv Händler und Investoren angesprochen werden könnten.
- Zur Steuerung und Aufwertung der Mittel- und Breite Straße könnten Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) gegründet werden.
- Eine Erweiterung der Hotelkapazitäten sollte unterstützt werden. Durch eine gezielte Erhöhung der Übernachtungszahlen könnten auch Synergieeffekte für Restaurants, Handel und kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen geschaffen werden. Eine intensivere Zusammenarbeit mit der Wirtschaft sollte hierzu angestrebt werden.



Wohnen / Immobilienwirtschaft Langer Tisch

- Für viele Gebäude besteht ein „Sanierungsstau“, der von den Eigentümern nicht mehr bewältigt werden kann. Die Ausstattung der Gebäude ist häufig nicht zeitgemäß, die Erreichbarkeit der Obergeschosse in vielen Altbauten problematisch. Wohnungen in den Obergeschossen der Einkaufstraßen stehen leer, da teilweise schon die Vermietung des Erdgeschosses einen ausreichenden Mietpreis gewährleistet.
- Als Zielgruppe für das Wohnen in der Innenstadt wurden vor allem solche Gruppen genannt, die von der Nähe zur Einkaufszone, zu Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstigen sozialen und kulturellen Einrichtungen profitieren, auf ein Auto aber nicht zwangsläufig angewiesen sind.
- Wichtig für eine lebendige Innenstadt sei, dass eine gemischte Bevölkerungsstruktur erhalten werde.
- Vorschlag: Wettbewerb, in dem für unterschiedliche Gebäude in der Innenstadt beispielhaft Ideen für eine qualitätsvolle Sanierung erarbeitet werden.
- Der Erwerb einzelner Immobilien sollte ggf. durch die Stadt erfolgen, um eine schnellere Entwicklung zu ermöglichen bzw. drohende städtebauliche Missstände zu vermeiden.
- Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt soll durch gestalterische Maßnahmen erhöht werden, um eine Belebung der Innenstadt und Aufwertung des Wohnumfeldes zu erreichen.
- Eine Stärkung der Gastronomie (insbesondere Restaurants) und des kulturellen Angebots ist anzustreben, um eine Belebung der Innenstadt auch außerhalb der Öffnungszeiten zu erzielen.



Kultur / Geschichte / Bildung Langer Tisch

- Kultur besitzt in Lemgo ein großes Potenzial und sollte als Alleinstellungsmerkmal auch in der Außendarstellung weiter entwickelt werden.
- Die Lemgoer Bevölkerung, vor allem Kinder und Jugendliche, sollte vermehrt eingebunden und die Zusammenarbeit mit den Schulen intensiviert werden, um ihre Identifikation mit der Stadt zu stärken.
- Eine bessere Pressearbeit und Zusammenarbeit zwischen den einzelnen kulturellen Einrichtungen, den Schulen und der Stadt ist anzustreben (z.B. gemeinsamer Internetauftritt / Veröffentlichungen, gemeinsame Eintrittskarte für alle Museen, etc.).
- Es wurde angeregt, die Neustadt (Bereich um die südliche Breite Straße) mit den bereits bestehenden Potenzialen wie der Kirche St. Marien, dem Museum Hexenbürgermeisterhaus, der Alten Abtei und dem Abteigarten zu einem Kulturquartier zu entwickeln.
- Leer stehende Ladenlokale könnten als Schaufenster der Kultur genutzt werden. Hierfür muss auch eine verstärkte Zusammenarbeit mit den Hauseigentümern insbesondere der Breiten Straße angestrebt werden.
- Die Studenten bzw. die Hochschule OWL sollten vermehrt in Aktivitäten in der Innenstadt einbezogen werden.
- Als besonders dringend wird die Schaffung eines qualitätvollen Hotels eingestuft.
- Die Gastronomie sollte gestärkt und ausgebaut werden. Außengastronomie würde die Breite Straße wieder beleben.
- Um den Marktplatz intensiver als Veranstaltungsort nutzen zu können, sollte die Möglichkeit einer temporären Überdachung geprüft werden (Beispiel Bad Hersfeld).

- Entwicklung eines Kulturpfades durch die Bega-Wiesen zum Schloss Brake. Die Bega-Wiesen könnten als Skulpturen-Park genutzt werden, um eine besondere Attraktivität zu erzeugen (s. Staff Park). Der Kulturpfad wird den historischen Stadtkern mit Schloss Brake und dem Hochschulquartier verknüpfen.
- Der Bahnhof sollte als Kulturbahnhof besser in die Stadt eingebunden werden.

Bürgerforum

Den Abschluss des Beteiligungsprozesses bildete eine Bürgerversammlung, in der die auf Grundlage der oben dargestellten Ergebnisse ausgearbeiteten Leitlinien für die künftige Entwicklung der Innenstadt Lemgos mit den Bürgern diskutiert wurden. Ergänzend zu den bereits in den Langen Tischen angesprochenen Fragestellungen wurden folgende Punkte thematisiert:

• Einzelhandel

Die Lebensmittelversorgung in der Innenstadt ist unbedingt zu erhalten.

• Stadtgestalt

Der Waisenhausplatz hat als Verknüpfungspunkt zwischen der Handelszone Mittelstraße und der Breiten Straße eine wichtige Funktion im Stadtgefüge und sollte daher aufgewertet werden. Der Bodenbelag in der Mittelstraße sollte dringend erneuert werden.

• Wohnen

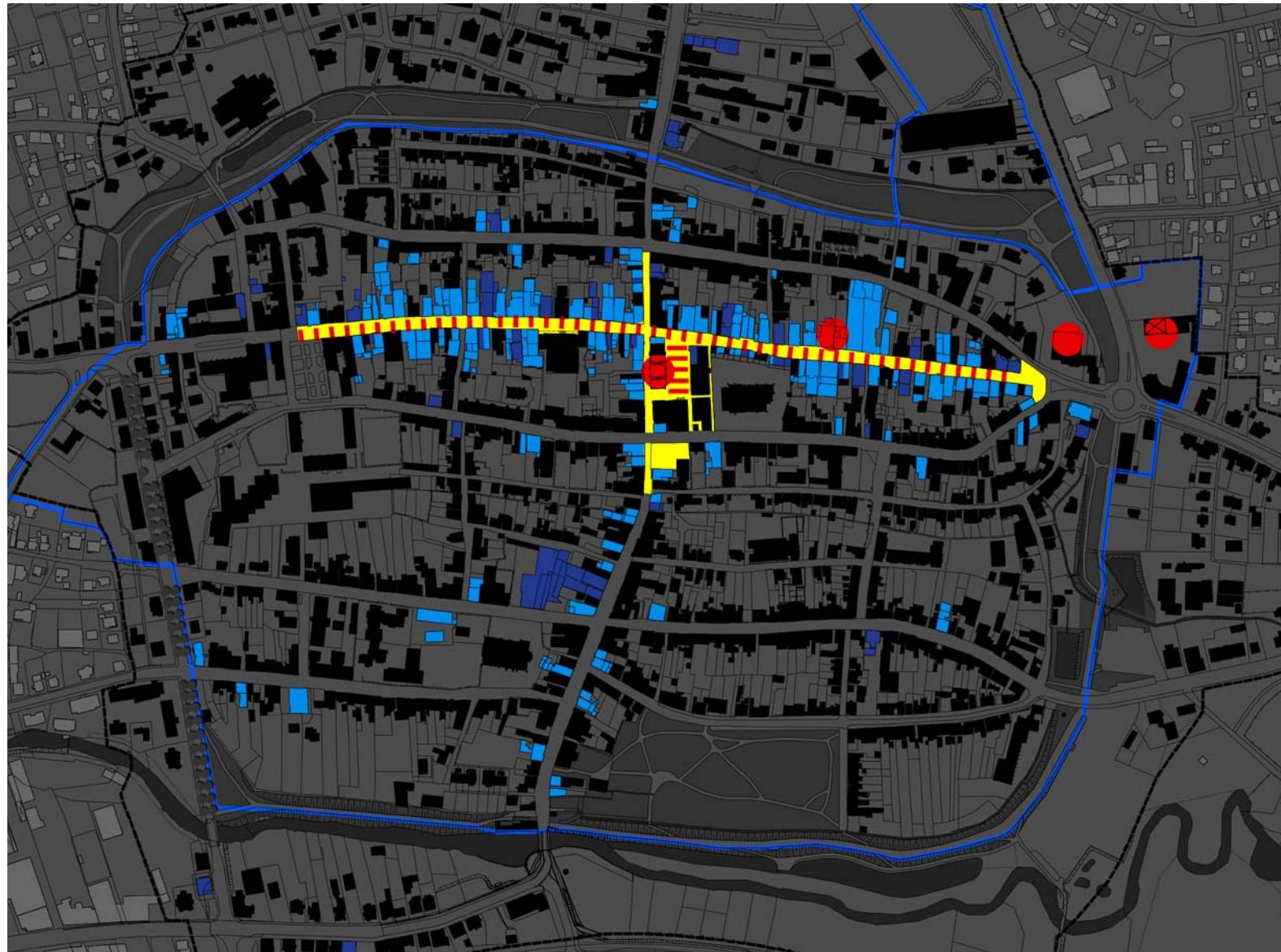
Für die Schaffung von Wohnraum in den Obergeschossen sei eine öffentliche Förderung von zentraler Bedeutung.

Waisenhausplatz



Leitbild Handel

- Handel zentrenrelevant
- Handel Nahversorgung
- Zentraler Versorgungsbereich
- Zentraler Einkaufsbereich
- ▤ Erneuerung Stadtboden
- Potenzialflächen entwickeln



0 50 100 250m



5. Leitlinien

5.1 Kaufhaus Innenstadt

Aus dem Ergebnis der Bestandsanalyse und den Sitzungen der Runden und Langen Tische wurde als Leitlinie für die weitere Entwicklung das „Kaufhaus Innenstadt“ entwickelt.

Ziel ist es, dem Kunden die Innenstadt -ähnlich einem Kaufhaus- mit einem vielfältigen Branchenmix zu präsentieren und dies mit dem Erlebnis einer vitalen Innenstadt mit einzigartigem historischen Charakter zu verbinden.

Im Hinblick auf die Größe Lemgos besitzt die Einkaufszone mit Mittelstraße und Breite Straße eine große Ausdehnung, die an ihren jeweiligen Rändern deutlich an Attraktivität verliert, was durch die vermehrten Leerstände z.B. in der Breiten Straße dokumentiert wird. Vor diesem Hintergrund empfiehlt es sich, langfristig die Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Mittelstraße und ihrer angrenzenden Randbereiche zu konzentrieren.

In einer durch kleinteilige Geschäftsnutzungen geprägten Stadt ist zudem ein aktives Flächenmanagement, das den Geschäftsbesatz in engem Kontakt mit Investoren und Eigentümern optimiert, von zentraler Bedeutung.

Voraussetzung für eine langfristig positive Entwicklung des Geschäftsbereichs ist die Bereitschaft der Geschäftsleute und Eigentümer zu einer fortdauernden Modernisierung der Geschäftsnutzungen, sowohl bezogen auf das bauliche Erscheinungsbild der Ladenlokale als auch des Warenangebots. Die Belange des Denkmalschutzes und die Wahrung des historischen Erscheinungsbildes der Innenstadt als besonderes Alleinstellungsmerkmal Lemgos sind selbstverständlich zu berücksichtigen. Neben der Modernisierung der Geschäftsnutzungen spielt die Ansiedlung eines zusätzlichen Magnetbetriebs (insbesondere mit Bekleidungssortimenten) nach Auffassung der Einzelhandelsgutachter, aber auch der Handeltreibenden eine zentrale



Mittelstraße

Rolle für die Aufwertung der Einkaufszone. Im Rahmen des Diskussionsprozesses zum Stadtentwicklungskonzept wurden verschiedene Standorte im Verlauf der Mittelstraße diskutiert -ohne dass es zu einer abschließenden Lösung gekommen wäre. Die Integration großflächiger Handelsnutzung in die historische Innenstadt stellt eine besondere Herausforderung dar, die nur im Konsens mit den Eigentümern zu lösen ist. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt besteht ein Ansiedlungspotenzial für zusätzliche Handelsnutzungen mit sog. „innenstadtrelevanten Sortimenten“ auf dem Grundstück der „Alten Post“. Die Größe des Grundstücks bietet die Chance zur Ansiedlung von Handelsnutzungen -wie z.B. eines großflächigen Elektro-Fachmarktes-, für die auch der Einkauf mit dem PKW von Bedeutung ist. Vis-a-vis der historischen Wallanlagen gelegen, ist das Bebauungskonzept für dieses Grundstück mit großer Sorgfalt zu entwickeln.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes besitzt in Lemgo eine hohe Qualität. Gleichwohl sollten auch hier Anstrengungen unternommen werden, um z.B. die Begehrbarkeit des Marktplatzes zu verbessern oder auch den Pflasterbelag in der Mittelstraße -wo nötig- zu reparieren. Eine zeitgemäße Erneuerung der Möblierung der Mittelstraße wäre ein weiterer Schritt, um die Aufenthaltsqualität in der Einkaufszone zu verbessern.

Neben den langfristigen Überlegungen zur baulichen Entwicklung des Handelsstandorts Mittelstraße zeichnet sich das „Kaufhaus Innenstadt“ durch eine Vielzahl begleitender organisatorischer Maßnahmen aus. Hierzu gehören beispielhaft:

- Einheitliche Öffnungszeiten der Geschäfte
- Gemeinsame Bonussysteme zur Kundenbindung
- Einheitliche Sonderaktionen, z.B. Kinderbetreuung am Wochenende

- Einheitliche Gestaltung der Außengastronomie

In Teilen ist das „Kaufhaus Innenstadt“ für Lemgo bereits gelebte Realität. Organisiert durch das Stadtmarketing gibt es vielfältige gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen in der Innenstadt. Die Erschließung der Innenstadt für den Individualverkehr und die Anbindung der öffentlichen Parkplätze besitzt eine gute Qualität und das Stadtbussystem ist vorbildlich.

Mit dem Beschluss der Gestaltungsrichtlinien für Sondernutzungen im öffentlichen Raum hat die Stadt Lemgo darüber hinaus einen wichtigen Schritt zur Steuerung der vielfältigen Nutzungen im öffentlichen Raum bereits getan. Die vorhandenen Potenziale im Konsens zwischen Eigentümern, Geschäftstreibenden, Politik und Verwaltung kreativ weiter zu entwickeln und auszubauen, ist daher die wesentliche Zukunftsaufgabe für das „Kaufhaus Innenstadt“.

Leitbild Kultur

- Gastronomie
- Hotel
- kulturelle Nutzungen
- Markt Veranstaltungen
- Kultur-Schaufenster (Leerstände)
- Grünflächen u.a. für Freizeitnutzungen
- Kulturquartier zentraler Bereich



0 50 100 250m

5.2 Kulturquartier Neustadt

Der unübersehbare Funktionsverlust der südlichen Breite Straße für den Handel in Lemgo fordert die Suche nach alternativen Nutzungen und einem neuen Leitbild für die Entwicklung der südlichen Innenstadt. Im Rahmen der Stadterneuerung der vergangenen Jahrzehnte wurde in der Breite Straße eine Fußgängerzone mit hoher gestalterischer Qualität geschaffen, deren baulicher Zustand zum Teil besser ist, als der der Mittelstraße. Dennoch kann die Aufgabe bestehender Einzelhandelsnutzungen bisher nur unzureichend durch die Ansiedlung neuer Dienstleistungsnutzungen kompensiert werden. Die künftige Entwicklung der Breite Straße muss daher im Kontext mit der südlichen Innenstadt (Neustadt) gesehen werden, deren bestehende Potenziale weiter zu entwickeln sind. Mit der Kirche St. Marien, die als Veranstaltungsort für Konzerte genutzt wird, dem Museum Hexenbürgermeisterhaus, der Alten Abtei mit dem angrenzenden Abteigarten besteht in bzw. im direkten Umfeld der Breite Straße eine große Dichte kultureller Einrichtungen.

Als Ergebnis der Diskussionsprozesse im Zuge des Stadtentwicklungsprozesses wurde deutlich, dass Kultur in Lemgo heute schon eine große Bedeutung besitzt und für die Zukunft ein großes Entwicklungspotenzial gesehen wird. Vor diesem Hintergrund wurde der Gedanke entwickelt, die Neustadt ausgehend von den bestehenden Einrichtungen als „Kulturquartier Neustadt“ zu entwickeln. Ähnlich der Konzentration der Handelsnutzungen im Bereich der Mittelstraße könnten hier durch eine Konzentration kultureller Nutzungen in der Breite Straße als zentraler Achse neue Entwicklungsimpulse geschaffen werden. Der Abteigarten könnte für Konzertveranstaltungen unter freiem Himmel (z.B. im Rahmen der Lemgoer Orgeltage) genutzt werden. Hierzu wäre es erforderlich, eine entsprechende technische Infrastruktur (WC-

Anlagen, Strom, Wasser) vorzusehen.

In Verbindung mit der im nachfolgenden Kapitel erläuterten Öffnung der Stadt zur Bega könnten damit neue attraktive Aufenthaltsbereiche im südlichen Teil der Innenstadt geschaffen werden. Die Entwicklung eines Hotelstandortes bzw. die Aufwertung vorhandener Hotels wäre in diesem Zusammenhang ein weiterer wichtiger Impuls, um die Gäste in der Innenstadt zu halten.

Deutlich wurde in den Diskussionen auch, dass Hochschule und Studentenschaft heute in der Stadt kaum noch präsent sind. Im Rahmen eines Gemeinschaftsprojektes von Hochschule, Eigentümern und Stadtverwaltung sollte daher ein Projekt zur kreativen Nutzung von leer stehenden Ladenlokalen durch Studenten als temporäre Arbeitsräume oder für Projektarbeit ins Leben gerufen werden, das zu einer nachhaltigen Belebung der Breite Straße führen dürfte. Dabei wären alle Fachbereiche der Hochschule aufgerufen, sich mit ihren Studenten zu beteiligen. Die Schaffung von Wohnraum für Studenten in den historischen Gebäuden oder im Neubau (z.B. im Bereich des Hanse-Centers) könnte dabei den Wandlungsprozess des Quartiers positiv unterstützen. Die Bedeutung des Hanse-Centers für die Nahversorgung des Quartiers ist in diesem Zusammenhang noch einmal deutlich zu unterstreichen.



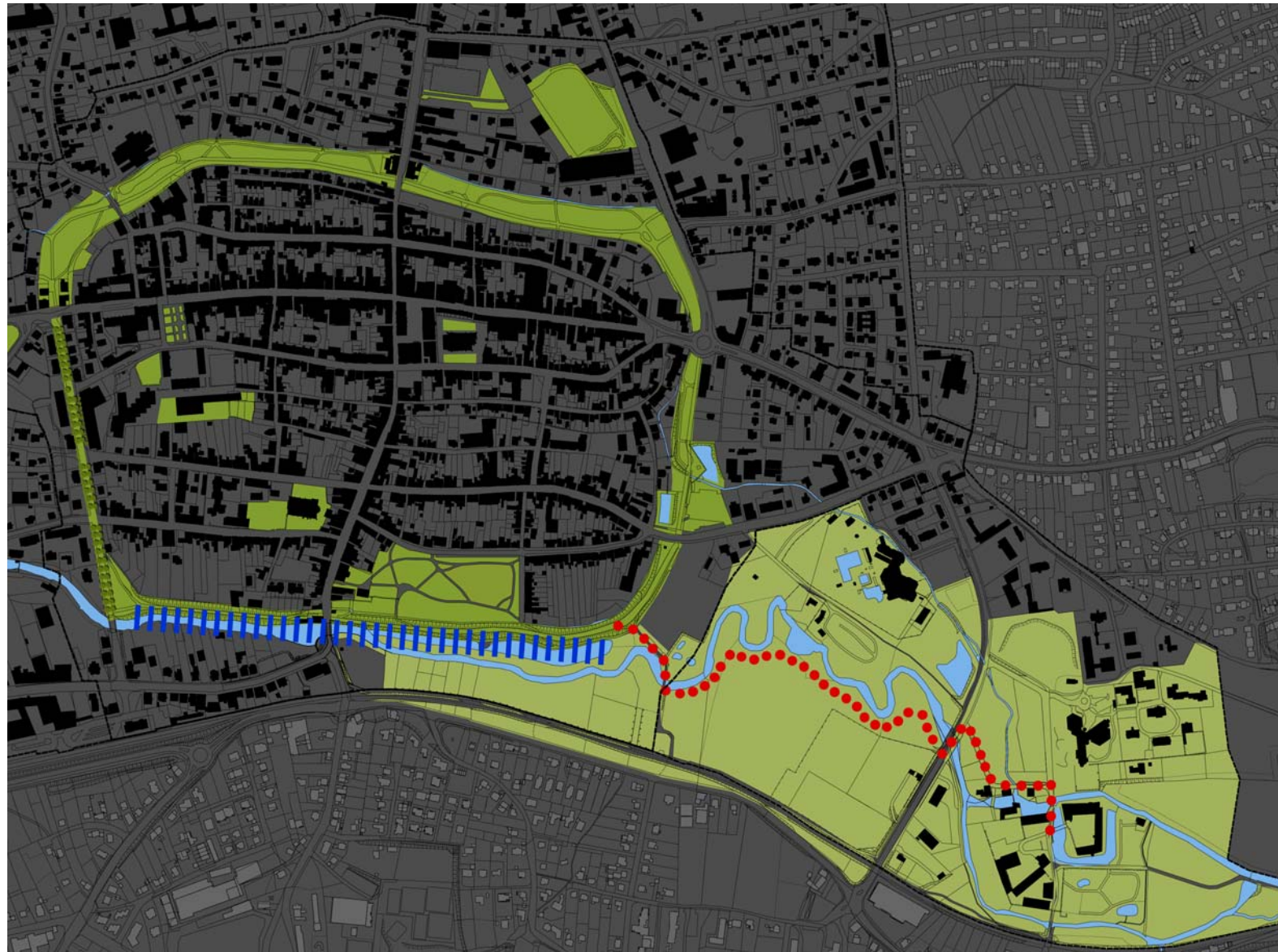
Südliche Breite Straße



Alte Abtei

Weg der Sinne

- öffentliche Grünflächen
- Bega-Auen
- Gewässer
- Weg der Sinne
- Stadt an's Wasser
(Ufergehölz auslichten)



5.3 Der Weg der Sinne

Es sind die Flüsse, die den Städten das Gepräge geben, ob sie die Stadtkörper durchfließen oder tangieren. In Lemgo ist es die südliche Innenstadtflanke, die von der Bega markiert wird. Im Unterlauf im Westen, jenseits der Alten Stadt, eingezwängt von Gewerbebetrieben. Im südlichen Bereich „gezähmt“ bis zum Langenbrücker Tor, aber auch hier immer als Bedrohung für die Menschen und Häuser bei herausragenden Hochwasserereignissen gefürchtet.

Erst der Blick auf die Lage der Bega im Else-Werre-Fluss-System macht deutlich, wie vernetzt das feine Geäder von Flüssen und Bächen auf die Bega einwirkt und wie empfindlich Eingriffe in dieses komplexe System sich auswirken können. Also gilt es hier, unbedingt Maßstab und Maßordnung zu beachten und das Kraftfeld des Wassers zu achten.

Ab dem Langenbrücker Tor nach Osten entwickelt der Fluss im Oberlauf seine Natürlichkeit im Bunde mit den noch vorhandenen Retentionsräumen. Wundervolle Schleifen hat hier der Baumeister Natur in die Landschaft gelegt bis zum Renaissance-Schloss Brake mit seinen differenziert angelegten Wasseradern und Gräften. Ein großes einmaliges System, das es zu schützen und weiter zu entwickeln gilt.

Um diese Dimension zwischen der Alten Stadt und dem Renaissance-Schloss für die Bürger deutlich zu machen, soll der WEG DER SINNE entwickelt werden. Die notwendige Auseinandersetzung mit Landschaftsschutz und Wasserwirtschaft wird geführt werden müssen, um diesen Weg, der auch in gewissen Abschnitten nur ein Pfad sein könnte, realisieren zu können.

Die Idee wäre hier nicht nur einen Weg von A nach B, also vom Langenbrücker Tor bis zum Schloss zu führen, sondern die Besucher auch vereinzelt auf dem Weg an's Wasser der Bega in

Sicht- und Fühlkontakt zu geleiten. Nur wer die Natur begreift, wer in ihr den großartigen Baumeister erkennt, der wird Achtung und Begeisterung für die Dimension Wasser und das Leben am Fluss vermittelt bekommen und im Fluss nicht nur das Bedrohliche sehen, sondern auch unsere Lebensgrundlage.

Die Chance, baulich zwischen Mittelalter, Gotik und Renaissance und Moderne einerseits und Natur andererseits zu vermitteln, zu informieren, könnte sich als WEG DER SINNE dort in der Bega-Niederung zeichenhaft entwickeln.

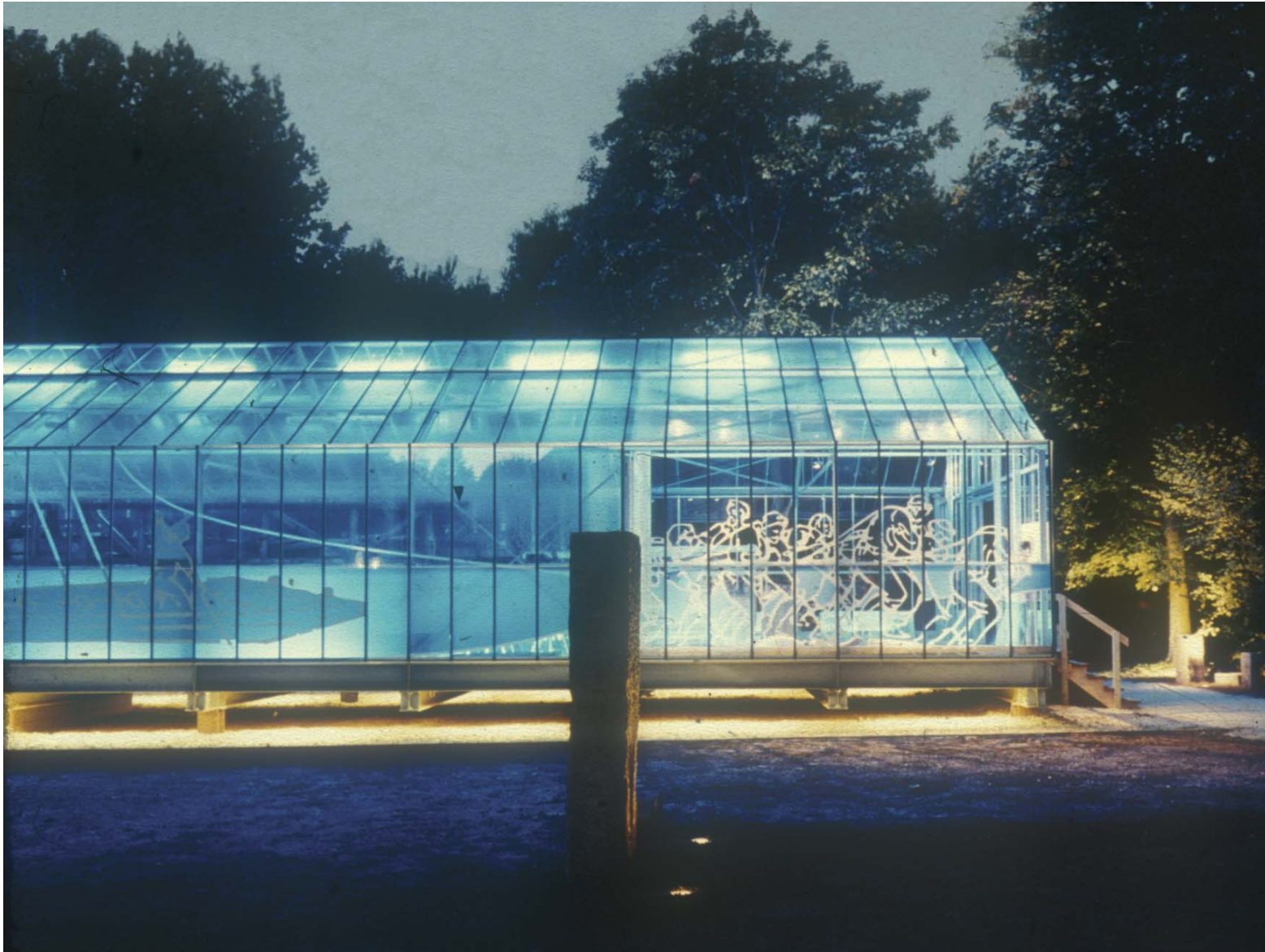
Um eine Wegeausstattung vom üblichen Design unserer Tage zu befreien, wäre die Kunst gefordert, wie auch immer ihr Beitrag ausfallen wird. Zwischen Plastik, Tönen, Licht oder Erzählstationen gäbe es eine breite Palette von Möglichkeiten, um hier eine kleine Zeitreise jenseits der ausgetretenen Pfade ins Bild der Natur zwischen Stadt und Schloss zu setzen. Die Plastiken von Richard Serra im Staff Landschaftspark dienen hier als Anregung und Verpflichtung auf Qualität.



Die Bega im Fluss-System



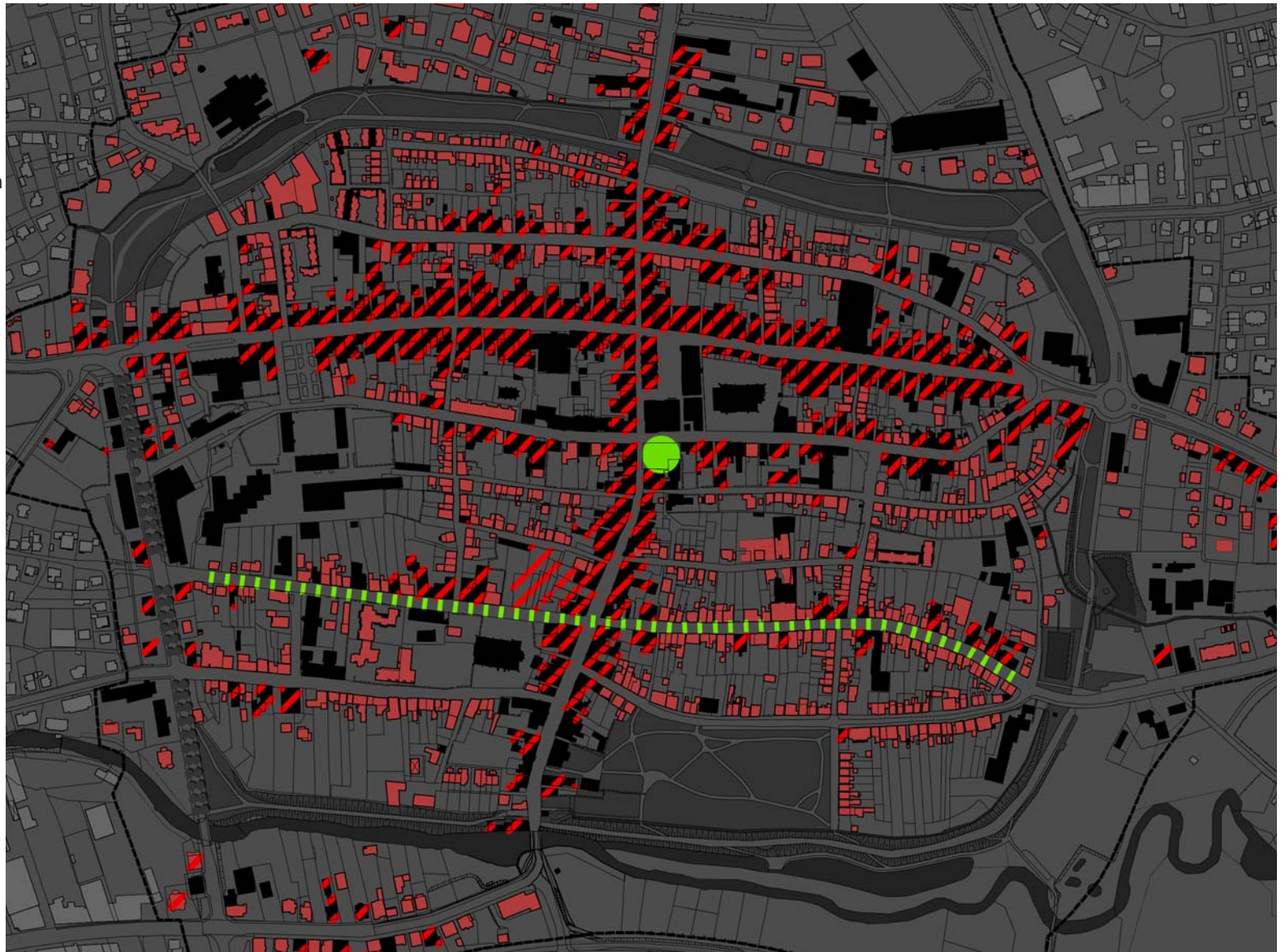
Bega am
Langenbrücker Tor



Weserkahn im Glashaus
könnte auch am Weg der
Sinne in den Bega-Wiesen
installiert werden.

Leitbild Wohnen

- Wohnen
- Potenzial Wohnen
im Obergeschoss
- Aufwertung Straßenraum
- Aufwertung
Waisenhausplatz



0 50 100 250m

5.4 Wohnen in der Innenstadt

In Zeiten von Krisen oder Niedergängen zählt Stadt vielmehr als Ort der Zuflucht, des Schutzes als der relativ anonyme Staat. Innerhalb der Stadt sind es die Häuser, die Heimstadt sind, und die auch jeweils den Anspruch der Besitzer an Kultur widerspiegeln. Ob Kaufhäuser, Geschäftshäuser, Stadthäuser war zu allen Zeiten das Wohnen aufs Engste mit der Stadt verflochten. Wohnkultur spiegelt sich nicht nur in den Fassaden wieder, sondern auch in den Grundrissen der Häuser. Lemgo weist bei den unterschiedlichen Stadtquartieren, z.B. der Altstadt und der Neustadt, auf die jeweilige Typologie nicht nur der Gebäude, sondern auch der zugeschalteten Freiräume, der Gärten hin.

Das Wohnen in der Stadt verbindet sich mit dem Anspruch an's Städtische, an das Bewusstsein, nicht nur Hansestadt der Händler und Kaufleute zu sein, sondern auch Wohnort für alle Bürgerinnen und Bürger. Das Wohnen bringt Beständigkeit in die Stadt, und damit auch ein vielfältiges Bild urbanen Lebens.

Droht der Stadt der wunderschönen alten Häuser, die nach Außen noch Glanz und Zuversicht versprechen, im Inneren eine Überalterung, dann muss auch die Gemeinschaft Hilfe leisten, um das „Auslaufen“ des Wohnens zu verhindern.

Lemgo hat mit modernen Seniorenwohngebäuden Vorbildliches geleistet, weit über die Region hinaus wirkend. Bei vielen, auch historischen Gebäuden, ist jedoch Hilfe angesagt, um das Abwandern an die Ränder der Stadt zu verhindern.

Lemgo ist auch Stadt des Lernens und Studierens. Um insbesondere die vorhandenen Potenziale der in Lemgo ansässigen Fachhochschule zu nutzen, sollten auch künftig in alten und neuen Häusern Wohnungen, Wohnraum für Studenten geschaffen und angeboten werden. Das ist ein Prozess, der nicht von heute auf morgen funktioniert, aber mit Geduld, Ausdauer und

einer klugen Strategie von beiden Seiten -Stadt und Fachhochschule- Studenten und Bürger ist ein solches Ziel erreichbar.

Die Jugend stärker an die Stadt zu binden, wird nicht nur Synergieeffekte für die Belebung des Wohnens haben, sondern ganz deutlich auch für das Umfeld Kraft entfalten. Studentisches Wohnen kann von der „möblierten Bude“ bis zum Appartement reichen. Studentisches Wohnen wird u.a. die Kultur wie z.B. die Kneipenszene bereichern. Aber auch die Bedürfnisse junger Familien oder der Senioren sind bei der künftigen Entwicklung zu beachten. Wie der Kinderwagen bzw. die Kiste Wasser ins Obergeschoss kommt, ist eine Aufgabe, die heute für morgen gelöst werden muss. Das wird ein Thema für Wohnen in der alten Stadt sein, ohne den Anspruch nach flächendeckender Barrierefreiheit formulieren zu wollen.

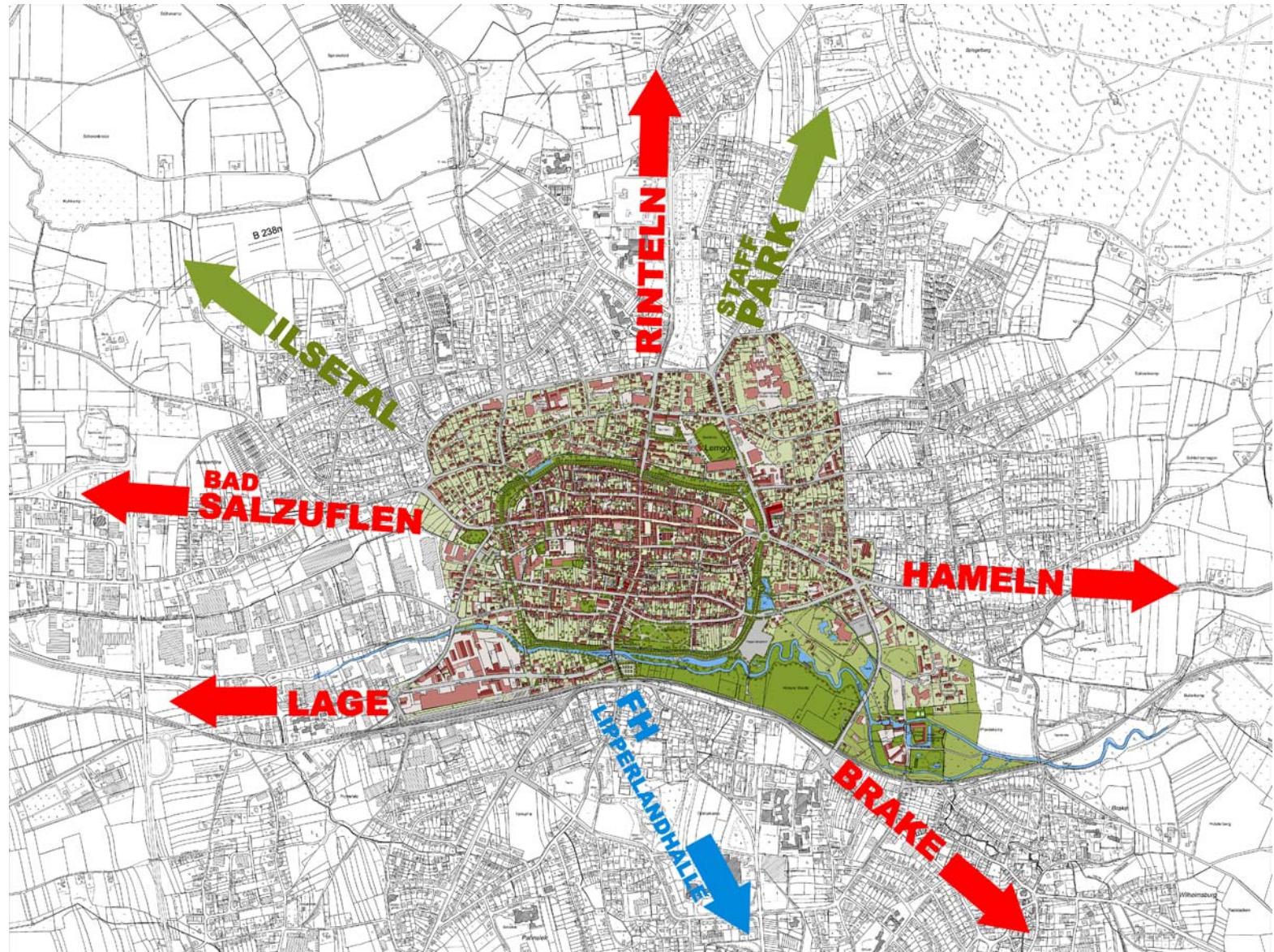
Ein modellhafter Wettbewerb für die Ertüchtigung des überalternden Wohnens insbesondere in den Obergeschossen sollte zeitnah auf den Weg gebracht werden. Darüber herrschte an dem diesem Thema zugeordneten Langen Tisch Einigkeit. Licht, Luft und Sonne, angemessene Bäder, Küchen in Verbindung mit „Durchwohngrundrissen“ in der historischen Bausubstanz auf den Weg zu bringen, ist ein mutiges und wichtiges Ziel, das das Experiment ebenso einschließt wie architektonische Feinfühligkeit für das der Moderne sich verpflichtende ergänzende Bauteil. Den Reiz des historischen Stadtkerns mit all seinen Möglichkeiten und Eigenarten zu nutzen, ist die Aufgabe für die Zukunft. Dabei ist dann auch unbedingt die künftige, eher bescheidene, ökonomische Situation kenntnisreich zu beachten. Das Bundesland Nordrhein-Westfalen hat mit seiner Wohnungsbauförderungspolitik in dieser Hinsicht viele Jahre Generationen von Architekten weitergebildet und trainiert. Das sollte man nun nutzen.



Wohnen am Marktplatz



Altenzentrum Echternstraße





Stadteingang
Langenbrücker Tor



Staff Landschaftspark
„Lemgo Vectors“ von
Richard Serra