



Stadt Lübecke
Werkstattverfahren Areal Obernfelder Allee

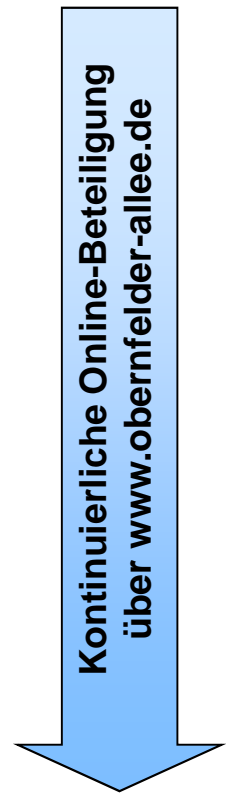
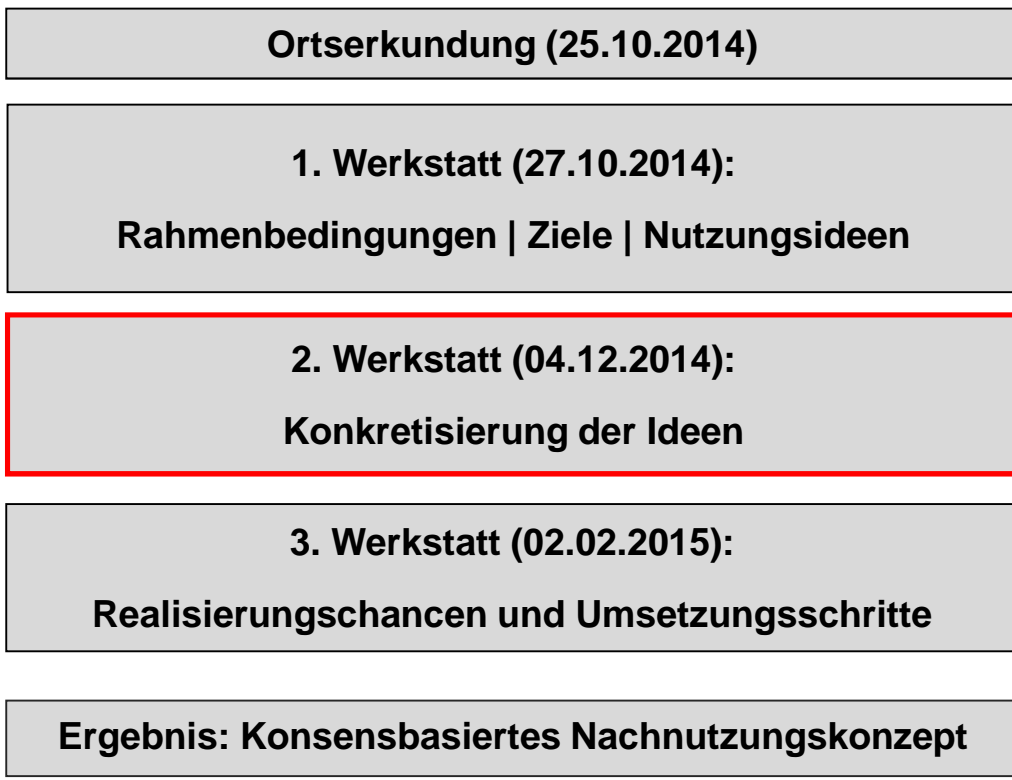


2. Werkstatt am 04.12.2014

DIALOG FÜR STADT UND RAUM.

DiU
EINFACH. NÄHER. DRAN.

- Begrüßung
- Ablauf und Ziele
- Impulsvortrag zur Konkretisierung der Rahmenbedingungen
- Gelegenheit für Rückfragen
- Vorstellung der Ergebnisse aus der 1. Werkstatt und der Internetseite (Forum)
- Aufteilung in Arbeitsgruppen zur Konkretisierung der Nutzungsideen
- Zusammenfassung Arbeitsergebnisse
- Ausblick, weiteres Vorgehen und Verabschiedung



- Konkretisierung der Nutzungsideen
 - Erarbeitung von Nutzungskonzepten in Varianten
- Auf Ihre Mitwirkung und Ideen kommt es an!**



4

Rahmenbedingungen

STADT  LÜBBECKE

DSK

- Denkmalschutz
- Immissionsschutz
- Bestandsschutz
- Planungsprozess „Bäderlandschaft Lübecke“

Denkmalschutz

- Eintragung am 09. August 2004
mit typischer Bäderarchitektur der frühen Nachkriegszeit
- Was heißt das für die Planungen?
 - Sprungturm ist zu erhalten.
 - Becken (Schwimmbecken, Planschbecken, Eintrittsbecken) sind zu erhalten und dürfen verfüllt, aber nicht überbaut werden.
 - Alle Gebäude, mit Ausnahme Aufsichtshäuschen, sind zu erhalten, Entkernung möglich.
 - Bebauung östlich und südlich Denkmalbereich möglich
- ➔ **Handlungsspielräume des Denkmalschutzes sind im Rahmen der Planung zu nutzen**
- ➔ **Vereinbarkeit/Abstimmung mit den Ansprüchen des Denkmalschutz ist für jede Entwicklung notwendig**



Immissionsschutz

Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)

§ 2 Immissionsrichtwerte

(1) Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

(2) Die Immissionsrichtwerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

- | | | |
|----|-------------------------------|-----------|
| 4. | in reinen Wohngebieten | |
| | tags außerhalb der Ruhezeiten | 50 dB(A), |
| | tags innerhalb der Ruhezeiten | 45 dB(A), |
| | nachts | 35 dB(A), |

Immissionsschutz

Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)

(5) Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

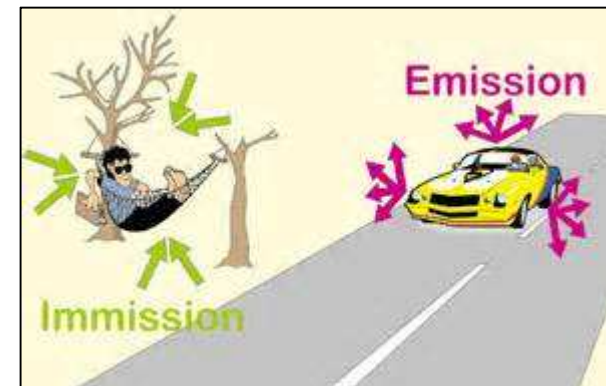
1. tags	an Werktagen	6.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 22.00 Uhr,
2. nachts	an Werktagen	0.00 bis 6.00 Uhr,
	und	22.00 bis 24.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	0.00 bis 7.00 Uhr,
	und	22.00 bis 24.00 Uhr,
3. Ruhezeit	an Werktagen	6.00 bis 8.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 9.00 Uhr,
		13.00 bis 15.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr.

8

Immissionsschutz

Erste Gutachterliche Einschätzung
zum Thema Lärm liegt vor:

- Vorbelastung durch Sportplatz ist zu berücksichtigen
- „... ist - aufgrund der zu erwartenden Geräuschemissionen ... abzusehen, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete (WR) im Bereich der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung an der Robert-Koch-Straße bei einer Freibad-Nutzung ... deutlich überschritten werden dürften.“
- Maßgeblich sind Betriebsform, Besucheraufkommen, Betriebszeiten, Lage von Parkplätzen
- ➔ **Freibadnutzung hätte zumindest aufwändige Lärmschutzmaßnahmen zur Folge**



Bestandsschutz

Anwaltliche Stellungnahme liegt vor:

- Unabhängig von der Frage der Frage des zeitlichen Ablaufs kommt mit dem Bürgerentscheid vom 02.05.2004, welcher sich gegen Weiterbetrieb Freibad „Oberfelder Allee“ ausgesprochen hat, der Verzicht auf die Baugenehmigung zum Ausdruck
- Bürgerentscheid hat die Wirkung eines Ratsbeschlusses und wirkt unmittelbar und unwiderruflich
- Bestandsschutz für Freibadnutzung ist erloschen
- ➔ **Für Wiederaufnahme einer Badnutzung wäre neue Baugenehmigung erforderlich (u. a. Beachtung Vorgaben Immissionsschutz und Denkmalschutz)**



Planungsprozess Lübecker Bäderlandschaft

- Ausgangssituation:
 - Weiterbetrieb der beiden Bäder ist unter Berücksichtigung des derzeitigen baulichen und technischen Zustands für mindestens 10 Jahre gewährleistet
 - Investitionen in ein neues Badangebot müssen mittel- bis langfristig vorgenommen werden, wenn man in Lübecke weiterhin eine attraktive Bäderlandschaft anbieten will

→ Eigenständiger Planungs- und Entscheidungsprozess

- Politisch vorabgestimmt ist
 1. grundsätzlich die Notwendigkeit und Durchführung des Prozesses
 2. das Ziel einer Entscheidung für einen zukunftsfähigen Badstandort in der laufenden Ratsperiode (bis 2020)
- Start in 2015 (muss noch politisch abgestimmt werden)
- Inhalte des Planungs- und Entscheidungsprozesses:
 - Definition der Anforderungen des Badangebotes für Lübecke (Kombi-, Sport-, Spaß-, Erlebnisbad / Größe /
 - Standortbestimmung, Machbarkeit
 - Wirtschaftlichkeit, Finanzierung, Bestimmung des Investitionszeitpunktes

Rahmenbedingungen

STADT  LÜBBECKE

DSK

Gelegenheit für Rückfragen

3 Arbeitsgruppen zur Frage: „Was braucht Lübecke an diesem Ort?“

- Ziel: Ermittlung erster Nutzungsideen
- Ergebnis: Zahlreiche Vorschläge in sieben Leitthemen | Doku online einsehbar
- Leitthemen:
 - Park für Sport und aktive Freizeit (46 Punkte)
 - Schwimmbad (34 Punkte)
 - Park zur ruhigen Naherholung (21 Punkte)
 - Kultur und Gastronomie (8 Punkte)
 - Wohnen (5 Punkte)
 - Tourismus (2 Punkte)
 - Gesundheit (1 Punkt)



Leitthemen

Park für Sport und aktive Freizeit (46 Punkte)

- Bürgerpark mit Freizeitmöglichkeiten
- (Wasser-, Matsch-) Spielplatz (evtl. im Planschbecken)
- Kneipp-Bad
- Umnutzung Schwimmbecken: Natureisfläche im Winter
- Minigolfplatz
- Klettergarten, Kletterturm, Hoch- und Niedrigseilgarten
- Jugendtreff
- Seniorentreff
- Grillplatz
- Volleyball, Basketball, Fitnessgeräte, Boule
- Freilaufbereich Hunde
- Umkleideräume Sportplatz



Freilaufbereich für Hunde



Basketballplatz

Leitthemen

Schwimmbad (34 Punkte)

- Kombibad
- Freibad
- Überdachtes Spaßbad
- Schwimmteich



Freibad



Überdachtes Spaßbad

Leitthemen

Park zur ruhigen Naherholung (21 Punkte)

- Park zur Erholung
- „Park für Lübbecke“ mit Pavillons der Partnerstädte und Schautafeln
- Wasser aus Teichen in Bachlauf im Park weiterführen
- Springbrunnen
- Schwimmteich
- Wasserbecken für Modellboote
- Fischteich in Schwimmbecken
- Sinnesgarten / Botanischer Garten
- Urnenbestattung



Leitthemen

Kultur und Gastronomie (8 Punkte)

- Erlebniscenter mit Boule/schwimmende Bühne/Restaurant/Kleinkunst
- Café im bestehenden Gebäude / mit Außengastronomie
- Kulturnutzung im bestehenden Gebäude
- Veranstaltungsfläche (Musik)
- Kombination Galerie und Künstlerwohnung

Wohnen (5 Punkte)

- Altersgerechtes Wohnen
- Wohnen mit Spielplatz
- Betreutes Wohnen mit Park (1)

Leitthemen

Tourismus (2 Punkte)

- Wohnmobilstellplätze / Campingplatz
- Hotel (Erweiterung + Gastronomie)

Gesundheit (1 Punkt)

- Therapeutische Angebote
- Spazierwege für das Krankenhaus
- BHKW für Krankenhaus und Bad

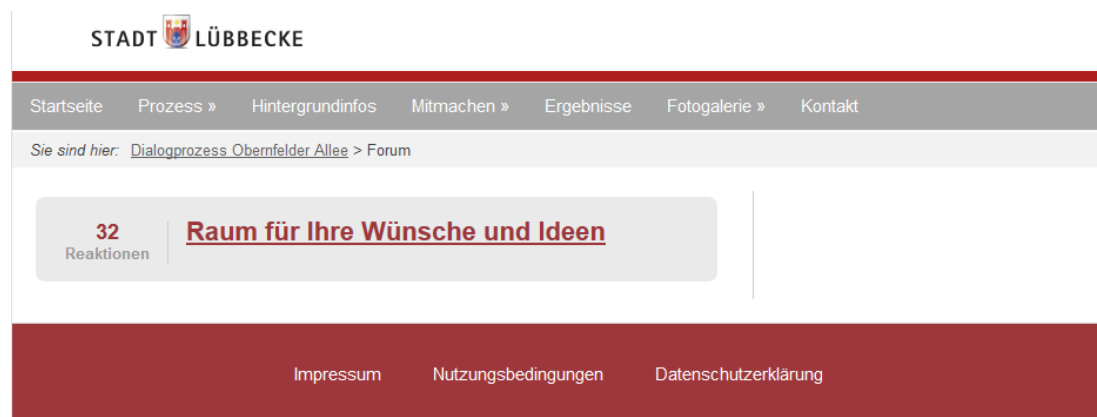




www.obernfelder-allee.de

Statistik

- Bisher ca. 380 Besucher insgesamt
- 32 Reaktionen im Forum



Nutzungsideen / Baumaßnahmen

- Bürgerpark (8 Personen): Sport, Kneipp-Anlage, Camping, Kurpark Bad Holzhausen
- Spielplatz (6 Personen): Piraten-Abenteuer-Platz, überdachter Abenteuerspielplatz
- Bad (3 Personen): Freibad, Naturbad
- Café / Gastronomie (3 Personen)
- Tourismus (2 Personen): Wellnesshotel
- Friedpark mit Urnenbestattung (1 Person)



Rahmenbedingungen

STADT  LÜBBECKE

DSK

Aufteilung in Arbeitsgruppen

Zusammenfassung Arbeitsgruppenergebnisse

- Vielen Dank für Ihre Mitwirkung und Ideen!
- Einladung zur 3. Werkstatt am 02.02.2015, Stadthalle Lübecke, 18:30 Uhr:
Realisierungschancen und Umsetzungsschritte
- Diskutieren Sie weiter im Internet: www.oberfelder-allee.de

Fragen? Beantworten wir gerne!

STADT  LÜBBECKE



**Stadt Lübbecke
Baudezernat**

Ingo Ellerkamp

Tel.: 05741 276-201

Email: i.ellerkamp@luebbecke.de



**DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Büro Bielefeld**

Carsten Lottner, Andre Wagner

Tel.: 0521/584864-20/ -22

Email: carsten.lottner@dsk-gmbh.de | andre.wagner@dsk-gmbh.de

