

ERGEBNISDOKUMENTATION WERKSTATTVERFAHREN

10/2014 – 03/2015



Auftraggeber

STADT  LÜBBECKE

Ingo Ellerkamp
Karin Schulte
Martin Pöttker

Kreishausstraße 2-4
32312 Lübbecke

Tel.: 05741/276-0
info@luebbecke.de
www.luebbecke.de

Auftragnehmer

 **DSK** DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Carsten Lottner
Andre Wagner
Janina Brandt
Sergej Leitenberger

Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Tel.: 0521/584864-22
andre.wagner@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de

WWW.OBERNFELDER-ALLEE.DE



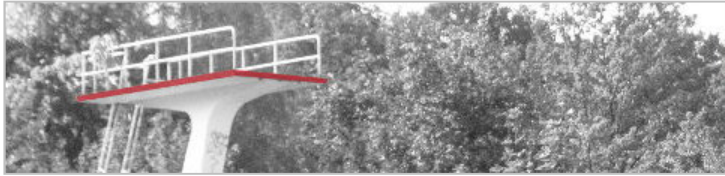
INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS, ZIEL UND ABLAUF	5
2.	ORTSERKUNDUNG	7
3.	WERKSTÄTTEN	9
	1. Werkstatt: Rahmenbedingungen Ziele Ideenfindung.....	9
	2. Werkstatt: Konkretisierung der Ideen.....	11
	3. Werkstatt: Realisierungschancen und Umsetzungsschritte.....	15
4.	NACHNUTZUNGSKONZEPT „Ein Bürgerpark für Lübbecke“	16
5.	REALISIERUNGSMATRIX.....	19
6.	ONLINEBETEILIGUNG.....	22
7.	ANHANG	23
	Rahmenbedingungen	23
	Ergebnisse der Arbeitsgruppen	25



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abb. 1: Abgrenzung des Areals Obernfelder Allee</i>	5
<i>Abb. 2: Zeitlicher Ablauf des Verfahrens</i>	6
<i>Abb. 3: Eindrücke der Ortserkundung</i>	7
<i>Abb. 4: Bestandsgebäude</i>	8
<i>Abb. 5: Eindrücke aus der ersten Werkstatt</i>	11
<i>Abb. 6: Eindrücke aus der zweiten Werkstatt</i>	13
<i>Abb. 7: Eindrücke aus der dritten Werkstatt</i>	15
<i>Abb. 8: Entwurfskonzept Freibadgelände</i>	16
<i>Abb. 9: Realisierungsmatrix Aktive Freizeit: Sport</i>	19
<i>Abb. 10: Realisierungsmatrix Aktive Freizeit: Wasser</i>	20
<i>Abb. 11: Realisierungsmatrix Aktive Freizeit: Spiel</i>	20
<i>Abb. 12: Realisierungsmatrix Freizeitzentrum</i>	21
<i>Abb. 13: Realisierungsmatrix Ruhe und Erholung</i>	21
<i>Abb. 14: Internetpräsenz: Onlineforum</i>	22
<i>Abb. 15: Ergebnis der Arbeitsgruppe 1</i>	25
<i>Abb. 16: Ergebnis der Arbeitsgruppe 2</i>	26
<i>Abb. 17: Ergebnis der Arbeitsgruppe 3</i>	27



1. ANLASS, ZIEL UND ABLAUF

Im Jahr 2002 wurde das 1953 errichtete Freibad der Stadt Lübbecke an der Obernfelder Allee geschlossen. Der Schließung gingen umfassende Diskussionen in Öffentlichkeit und Politik voran. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt entschieden sich jedoch im Jahr 2004 im Rahmen eines Bürgerentscheids gegen den Badebetrieb zugunsten des Freibads im Ortsteil Gehlenbeck. Ein Anstoß aus der Politik führte im gleichen Jahr dazu, dass die baulichen Anlagen unter Denkmalschutz gestellt wurden.

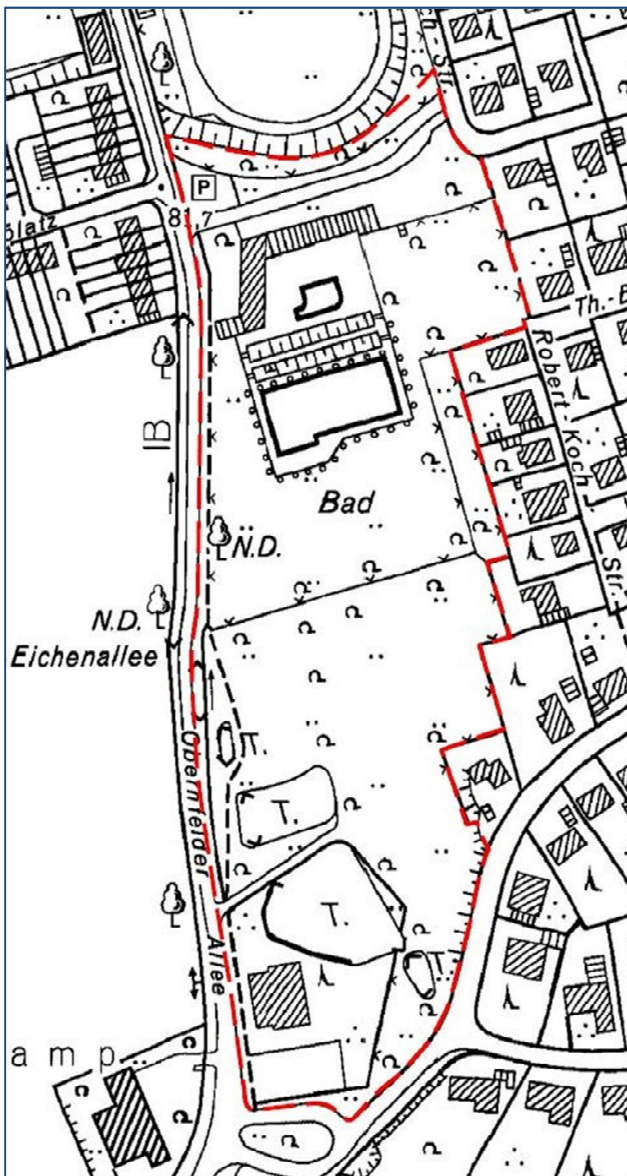


Abb. 1: Abgrenzung des Areals Obernfelder Allee

Die Stadt Lübbecke hat für das brach liegende Areal im Oktober 2014 ein Werkstattverfahren zur Identifizierung von potenziellen öffentlichen und privaten Nutzungen als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien und die Ableitung eines Nachnutzungskonzepts eingeleitet.

Im Mittelpunkt des Prozesses stand die ergebnisoffene Einbindung der Öffentlichkeit und aller relevanten Akteure, um einen Konsens über die Zukunft des Areals herzustellen.

Das Areal umfasst zum einen das ehemalige Freibadgelände und zum anderen südlich angrenzende Flächen, die in Teilen von einem Hotelbetrieb, aber überwiegend als Freifläche genutzt sind (siehe folgende Abgrenzung, ohne Maßstab).



Der zeitliche Ablauf des Werkstattverfahrens gestaltete sich wie folgt:



Abb. 2: Zeitlicher Ablauf des Verfahrens

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung fanden zur inhaltlichen Begleitung des Prozesses fünf Steuerungsgruppen unter Beteiligung sämtlicher Ratsfraktionen und der Stadtverwaltung statt.



2. ORTSEKUNDUNG

Die öffentliche Ortserkundung diente als Grundlage des weiteren Werkstattverfahrens. Alle Interessierten konnten sich am Samstagvormittag dem 25.10.2014, einen persönlichen Eindruck vom ehemaligen Freibadgelände und den übrigen Flächen des Areals verschaffen. Zu diesem Zweck wurde ein gemeinsamer Spaziergang angeboten. Für Rückfragen standen Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der DSK zur Verfügung. Rund 120 Interessierte nahmen an der Ortserkundung teil.



Abb. 3: Eindrücke der Ortserkundung



Die Fläche des ehemaligen Freibads ist seit dem Jahr 2002 geschlossen und nicht mehr öffentlich zugänglich. Die umgebenden Randnutzungen stellen wesentliche Rahmenbedingungen für das Areal dar:

- Norden: Sportplatz
- Osten: reines Wohngebiet
- Westen: Naturdenkmal Obernfelder Allee, landwirtschaftliche Fläche
- Süden: Hotel, Krankenhaus, Kindertagesstätte

Das ehemalige Freibad umfasst eine Fläche von rund 18.400 m². Das gesamte Areal Obernfelder Allee hat eine Fläche von rund 36.500 m².

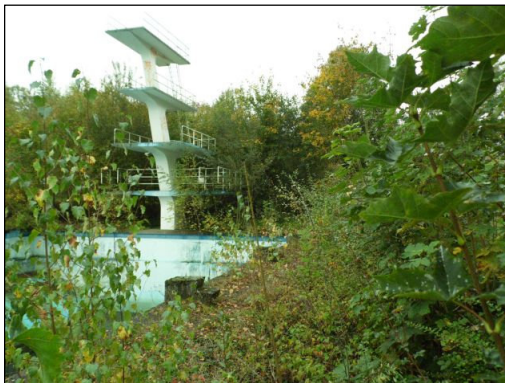


Abb. 4: Bestandsgebäude



3. WERKSTÄTTEN

1. Werkstatt: Rahmenbedingungen | Ziele | Ideenfindung

Was braucht Lübbecke auf dem Areal Oberfelder Allee?

Diese Frage stand im Mittelpunkt der ersten Werkstatt am 27.10.2014 in der Stadthalle. Bevor die Teilnehmer sich in drei Gruppen parallel mit ersten Nachnutzungsideen auseinandersetzten, wurden im Plenum zahlreiche Rückfragen zu den Rahmenbedingungen der zukünftigen Nutzung gestellt. Wichtige Stichworte waren kommunale Bäderpolitik sowie Bestands- und Denkmalschutz. Die wesentlichen Rahmenbedingungen können dem Anhang 1 entnommen werden.

Die in den Arbeitsgruppen vorgeschlagenen Nutzungsideen wurden im Plenum präsentiert und durch alle Teilnehmer mit Klebepunkten bewertet. Dadurch ergab sich das folgende Bild:

Leitthema: Park für Sport und aktive Freizeit (46 Punkte)

- Bürgerpark mit Freizeitmöglichkeiten (31)
- Spielplatz
- Wasserspielplatz
- Matschspielplatz (3)
- Wassertreten
- Schwimmteich (1)
- Umnutzung Planschbecken: Sandkasten und Matschfläche
- Umnutzung Schwimmbecken: Natureisfläche im Winter
- Eisbahn (2)
- Minigolfplatz (1)
- Klettergarten (4)
- Kletterturm / Kletterwand
- Hoch- und Niedrigseilgarten
- Jugendtreff (1)
- Seniorentreff
- Grillplatz
- Volleyballfeld
- Boulefeld
- Basketball
- Fitnessgeräte
- Trimpfad / Kneipp-Bad
- Freilaufbereich Hunde (2)
- Umkleieräume Sportplatz (1)



Leitthema: Schwimmbad (34 Punkte)

- Kombibad (25)
- Freibad
- Überdachtes Spaßbad (9)
- Thermobad

Leitthema: Park zur ruhigen Naherholung (21 Punkte)

- Park zur Erholung (17)
- „Park für Lübecke“ mit Pavillons der Partnerstädte und Schautafeln
- Wasser aus Teichen in Bachlauf im Park weiterführen
- Teiche/ Bürgernutzung; Park/ Aufenthalt
- Springbrunnen
- Schwimmteich
- Wasserbecken für Modellboote (1)
- Fischteich in Schwimmbecken
- Naherholung; Verfüllung Becken
- Sinnesgarten
- Botanischer Garten
- Urnenbestattung (3)

Leitthema: Kultur und Gastronomie (8 Punkte)

- Erlebniscenter mit Boule/schwimmende Bühne/Restaurant/Kleinkunst (6)
- Café im bestehenden Gebäude (1)
- Café mit Außengastronomie
- Veranstaltungsfläche (Musik)
- Offenes Denkmal
- Kombination Galerie und Künstlerwohnung
- Kulturnutzung im bestehenden Gebäude (1)

Leitthema: Wohnen (5 Punkte)

- Altersgerechtes Wohnen
- Wohnen mit Spielplatz (4)
- Betreutes Wohnen mit Park (1)

Leitthema: Tourismus (2 Punkte insgesamt)

- Wohnmobilstellplätze (1)
- Campingplatz
- Hotel (Erweiterung + Gastronomie; Beispiel Bad Holzhausen) (1)



Leitthema: Gesundheit (1 Punkt insgesamt)

- Therapeutische Angebote (1)
- Spazierwege für das Krankenhaus
- BHKW für Krankenhaus und Bad



Abb. 5: Eindrücke aus der ersten Werkstatt

2. Werkstatt: Konkretisierung der Ideen

In der zweiten Werkstatt am 04.12.2014 fand die Konkretisierung der Rahmenbedingungen und insbesondere der Nutzungsideen statt. Im Hinblick auf die gesetzlichen Anforderungen des Lärm- bzw. Immissionsschutzes wurde deutlich, dass für eine Wiederaufnahme der Badnutzung eine neue Baugenehmigung erforderlich wäre und hierfür alle aktuellen Vorgaben des Immissionsschutzes eingehalten werden müssten. Dies könnte vor allem bei einer Freibadnutzung umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung erfordern.

Zur Konkretisierung der in der ersten Werkstatt vorgeschlagenen Nutzungen widmeten sich die Teilnehmer in drei Arbeitsgruppen den folgenden Fragen:

- Welche Nutzungen sind auf dem Areal gewünscht?
- Wo auf dem Areal sollen diese Nutzungen stattfinden?
- Wie können die Nutzungen konkret ausgestaltet werden?

Jede Arbeitsgruppe erarbeitete mit Hilfe von Plänen, Skizzenpapier und im Ergebnis einer abschließenden Diskussion ein Nachnutzungskonzept. Die Pläne sind mit Erläuterungen im Folgenden aufgeführt.



Arbeitsgruppe 1

Folgende Nutzungen wurden von der Arbeitsgruppe 1 auf dem Areal als Alternative zur Badnutzung favorisiert (s. Anhang 3, Abbildung 15):

Bestandsgebäude

- Umkleieräume Sportvereine / Sportplatz
- Seniorentreff
- Jugendtreff
- Café
- Räume für Feiern

Fläche östlich des Bestandsgebäudes

- Wohnmobilstellplätze (5 Stück)
- Basketballplatz
- Volleyballfeld

Ehemalige Wasserbecken

- Becken für Modellboote
- Natureisbahn im Winter

Fläche südlich der Wasserbecken (ehemalige Liegewiese)

- Umnutzung Sprungturm als Rutsche in Kombination mit Kletterturm
- Wasser- und Abenteuerspielplatz
- Wassertreten / Kneippanlage
- Grillplatz

Fläche zwischen Freibad und Hotel

- Fitnessgeräte
- Sinnesgarten
- Pavillons der Partnerstädte
- Fischteich

Bestehendes Hotel (Quellenhof)

- Stärkung Hotelnutzung

Umlaufend:

- Finnbahn (Laufstrecke für Jogger)



Arbeitsgruppe 2

Folgende Nutzungen wurden von der Arbeitsgruppe 2 auf dem Areal favorisiert (s. Anhang 3, Abbildung 16):

Bestandsgebäude

- Café im Bereich der ehemaligen Gastronomie und Umkleiden

Fläche östlich des Bestandsgebäudes

- Basketballplatz
- Volleyballfeld

Ehemalige Wasserbecken

- Wassertreten / Kneippanlage in Kleinkinderbecken
- Kaltwasserbecken in Schwimmbecken

Fläche südlich der Wasserbecken (ehemalige Liegewiese)

- Umnutzung Sprungturm als Aussichtsturm
- Pavillon der Partnerstädte (Geschichte, Fotos, etc.)
- Boulebahn
- Spielplatz

Fläche zwischen Freibad und Hotel

- Minigolfplatz
- Botanischer Garten
- Sinnesgarten
- Abgezäunter Freilaufbereich für Hunde

Bestehendes Hotel (Quellenhof)

- Stärkung Hotelnutzung



Abb. 6: Eindrücke aus der zweiten Werkstatt



Arbeitsgruppe 3

Diese Arbeitsgruppe wünschte vor Umgestaltung des Areals zu einer Parkanlage, dass zunächst eine Entscheidung über die zukünftige Bäderlandschaft in Lübbecke getroffen wird. Sofern die Badnutzung nicht realisierbar ist, wurden alternativ folgende Nutzungen von der Arbeitsgruppe 3 auf dem Areal vorgesehen (s. Anhang 3, Abbildung 17):

Bestandsgebäude

- zunächst keine Umnutzung

Fläche östlich des Bestandsgebäudes

- Wassertreten / Kneippanlage
- Matschspielplatz

Ehemalige Wasserbecken

- Natureisbahn im Winter

Fläche südlich der Wasserbecken (ehemalige Liegewiese)

- Spielplatz
- Fitnessgeräte für Jung und Alt

Fläche zwischen Freibad und Hotel

- Fischteich
- Aufwertung des Bachlaufs entlang der Oberfelder Allee
- Verbindung von Teichen und Bachlauf

Bestehendes Hotel (Quellenhof)

- Stärkung Hotelnutzung



3. Werkstatt: Realisierungschancen und Umsetzungsschritte

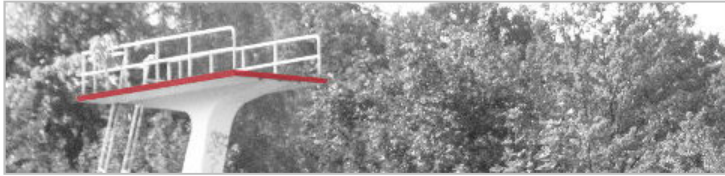
Die dritte und letzte Werkstatt fand am 16.03.2015 im Großen Sitzungssaal des Rathauses statt. Mit den Teilnehmern wurden die zwischenzeitliche politische Beschlusslage und das Nutzungskonzept erörtert.

So hat sich der Rat der Stadt Lübbecke dazu verpflichtet, bis zum Jahr 2020 ein Konzept über die Zukunft der Lübbecker Bäderlandschaft zu beschließen (s. Anhang 2). Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an ein Frei-, Hallen- oder Kombibad auf dem Areal Obernfelder Allee hat die Politik eine Wiederaufnahme des Badbetriebs ausgeschlossen. Darauf aufbauend wird basierend auf den Ergebnissen dieses Werkstattverfahrens ein Entwicklungs- und Umsetzungskonzept für die zukünftige Nutzung des Areals von der Stadtverwaltung erarbeitet.

Das von der Mehrheit der Teilnehmer unterstützte Nachnutzungskonzept mit dem Titel „Ein Bürgerpark für Lübbecke“ sieht keine Badnutzung vor und berücksichtigt die Schwerpunkte Aktive Freizeit, Freizeitzentrum sowie Ruhe und Erholung (s. Kap.4). Darüber hinaus wurden von den Teilnehmern zahlreiche Hinweise zu möglichen Verantwortlichen für die Verwirklichung der Nachnutzungen und deren Finanzierung gegeben. Zudem fand eine Priorisierung der Nutzungen statt. Die Wortbeiträge wurden in einer „Realisierungsmatrix“ festgehalten (s. Kap.5).



Abb. 7: Eindrücke aus der dritten Werkstatt



4. NACHNUTZUNGSKONZEPT „EIN BÜRGERPARK FÜR LÜBBECKE“



Abb. 8: Entwurfskonzept Freibadgelände



Das zentrale Ergebnis des Werkstattverfahrens stellt das Nachnutzungskonzept für das Areal Obernfelder Allee dar. Dieses wurde durch die Bürger in den Werkstätten und unter Berücksichtigung des Forums auf der Internetseite www.obernfelder-allee.de erarbeitet. Auf der Fläche des ehemaligen Freibads und der angrenzenden südlichen Flächen soll auf Wunsch der überwiegenden Anzahl der Teilnehmer ein öffentlicher Bürgerpark entstehen. Der Park weist die folgenden Schwerpunkte auf.

Schwerpunkt Aktive Freizeit

Die Nutzungen des Themenfelds „Aktive Freizeit“ finden auf dem ursprünglichen Freibadgelände statt:

- Sport: Volley- u. Basketball | Klettern | Fitness
- Wasser: Natureisbahn | Wasserbecken Modellbote | Kneippanlage
- Spiel: Wasser- u. Abenteuerspielplatz | Boulefeld

Die unter Denkmalschutz stehenden Wasserbecken dienen als Kneippanlage (Kinderbecken) und Fläche für Modellboote sowie im Winter als Natureisbahn (großes Becken). Der ebenfalls denkmalgeschützte Springturm kann nach Möglichkeit zum Klettern eingesetzt werden. Hierbei sind u.a. die emissionschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

Schwerpunkt Freizeitzentrum

In dem Gebäude des ehemaligen Freibads soll ein Freizeitzentrum mit folgenden Nutzungen entstehen:

- Umkleieräume Sportverein
- Seniorentreff
- Jugendtreff
- Café

Die vorgeschlagenen Nutzungen sind mit Blick auf den Denkmal- oder Immissionsschutz grundsätzlich unbedenklich. Ergänzend sind Gewerbetreibende aus dem Dienstleistungsbereich mit wenig Publikumsverkehr oder therapeutische Angebote denkbar.



Schwerpunkt Ruhe und Erholung

Ruhe und Erholung wünschen sich die Teilnehmer für den südlichen Bereich des Areals. Dies ist angesichts des angrenzenden Hotels als vorteilhaft zu bewerten. Die vorhandenen Teiche und der Bach können stärker in das Areal integriert werden und zu diesem Zweck zugänglicher gestaltet werden. Folgende Nutzungen kommen in Betracht:

- Finnbahn
- Grillplatz
- Pavillons der Partnerstädte
- Freilaufbereich für Hunde
- Fischteich
- Sinnesgarten
- Bach zwecks Nutzung zugänglicher gestalten

Ergänzende Nutzungen

Von den Teilnehmern wird ein höherer Bedarf an Wohnmobilstellplätze angenommen. Im Stadtkern existieren derzeit drei Stellplätze an der Stadthalle. Am zukünftigen Freizeitzentrum lassen sich weitere Stellplätze in reizvoller Umgebung verwirklichen. Zudem wird eine Stärkung des bestehenden Hotels aufgrund der geringen Anzahl an Herbergsbetrieben als sinnvoll erachtet.



5. REALISIERUNGSMATRIX

Der Rat der Stadt hat am 19.02.2015 beschlossen, das Nachnutzungskonzept zum Areal Obernfelder Allee weiter durch die Stadtverwaltung konkretisieren zu lassen (s. Anhang 2). Hierbei sind z. B. konkrete Entwurfspläne für den Bürgerpark zu erarbeiten und Gespräche mit verantwortlichen Nutzern zu führen. Dies wird aufgrund fehlender finanzieller Mittel im aktuellen kommunalen Haushalt ab dem Jahr 2016 erfolgen.

Die Teilnehmer der Werkstätten haben Anregungen zur Finanzierung, möglichen Verantwortlichen und eine Priorisierung der Nutzungen vorgenommen. Das Ergebnis ist nachfolgend in Tabellenform dokumentiert.

Schwerpunkt Aktive Freizeit: Sport

Nutzungen	Verantwortliche	Finanzierung	Priorität
Sport			
<i>Fitnessgeräte für alle Generationen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Fitnessstudios • Sportvereine 	<ul style="list-style-type: none"> • Fitnessstudios (Sponsoring?) • Britische Armee (Altbestände) • Sparkasse + Gauselmann AG (zwecks Prävention Schlaganfall) 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr wichtig
<i>Kletterturm / Freeclimbing</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Feuerwehr (Übungszwecke) • CVJM • Pfadfinder • Deutscher Alpen Verein (DAV, Preußisch Oldendorf) 	<ul style="list-style-type: none"> • Britische Armee (Altbestände) • Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> • wichtig
<i>Volleyballfeld oder besser Bolzplatz?</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Interesse von Schulen, Vereinen, Jugendgruppen? • Bedarfsermittlung (Sportentwicklungsplan Stadt) 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Hand • Werbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig
<i>Basketballplatz oder besser Bolzplatz?</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Interesse von Schulen, Vereinen, Jugendgruppen? • Bedarfsermittlung (Sportentwicklungsplan Stadt) 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Hand • Werbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig

Abb. 9: Realisierungsmatrix Aktive Freizeit: Sport



Schwerpunkt Aktive Freizeit: Wasser

Nutzungen	Verantwortliche	Finanzierung	Priorität
Wasser			
<i>Natureisbahn</i>		<ul style="list-style-type: none"> Sponsoring (Fa. Naue, Fasertechnik) 	<ul style="list-style-type: none"> wichtig
<i>Wassertreten / Armbecken</i>	<ul style="list-style-type: none"> Kneipp-Verein 	<ul style="list-style-type: none"> Kneipp-Verein (auch Eigenleistung) 	<ul style="list-style-type: none"> wichtig
<i>Modellboote</i>	<ul style="list-style-type: none"> Modellbootverein Espelkamp 		<ul style="list-style-type: none"> weniger wichtig

Abb. 10: Realisierungsmatrix Aktive Freizeit: Wasser

Schwerpunkt Aktive Freizeit: Spiel

Nutzungen	Verantwortliche	Finanzierung	Priorität
Spiel			
<i>Wasserspielplatz</i>	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Hand 	<ul style="list-style-type: none"> Sponsoring (Fa. Naue, Fasertechnik) Werbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> wichtig
<i>Abenteuerspielplatz</i>	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Hand 	<ul style="list-style-type: none"> Sponsoring Werbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> wichtig
<i>Boulefeld</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bedarfsanalyse 		<ul style="list-style-type: none"> weniger wichtig

Abb. 11: Realisierungsmatrix Aktive Freizeit: Spiel



Schwerpunkt Freizeitzentrum

Nutzungen	Verantwortliche	Finanzierung	Priorität
Freizeitzentrum			
<i>Seniorentreff oder Mehrgenerationentreff</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsermittlung 		<ul style="list-style-type: none"> • wichtig
<i>Jugendtreff oder Mehrgenerationentreff</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsermittlung • Pfadfinder • Musikgruppen (Probenraum) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pfadfinder 	<ul style="list-style-type: none"> • wichtig
<i>Café in Kombination mit Matschspielplatz</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Landfrauen • Integrationsbetrieb (siehe Moorhus) • Club 74, Lübbecke • (Behinderten) 	<ul style="list-style-type: none"> • Betreiber 	<ul style="list-style-type: none"> • wichtig
<i>Umkleideräume Vereine / Wohnmobilstellplätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsermittlung • Sportverein • Infrastruktur für Wohnmobilstellplätze 	<ul style="list-style-type: none"> • Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> • wichtig

Abb. 12: Realisierungsmatrix Freizeitzentrum

Schwerpunkt Ruhe und Erholung

Nutzungen	Verantwortliche	Finanzierung	Priorität
Ruhe + Erholung			
<i>Sinnesgarten</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Blindenverein Lübbecke • Behindertenbeauftragte, -vereine • Demenzverein • Lebenshilfe • Schulen • Krankenkassen 	<ul style="list-style-type: none"> • Krankenkassen • Lebenshilfe 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr wichtig
<i>Fischteich</i>			<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig
<i>Freilauf Hunde</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Hundegruppe Lübbecke (Facebook) 		<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig
<i>Pavillons Partnerstädte</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Herr Weymann 		<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig
<i>Finnbahn</i>		<ul style="list-style-type: none"> • Fa. Gehwohl 	<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig
<i>Grillplatz</i>	<ul style="list-style-type: none"> • in Verbindung mit Café 		<ul style="list-style-type: none"> • weniger wichtig

Abb. 13: Realisierungsmatrix Ruhe und Erholung



6. ONLINEBETEILIGUNG

Ergänzend zu den Werkstätten wurde eine Internetplattform unter der Adresse www.obernfelder-allee.de eingerichtet und am 03.11.2014 online gestellt. Hierüber konnten alle Interessierten jederzeit Informationen zu dem Areal und dem Werkstattverfahren erhalten. Zudem bestand über ein Forum die Möglichkeit, weitere Ideen und Meinungen in den Prozess einzubringen. Das Forum wurde zum 13.04.2015 geschlossen, kann aber weiterhin gelesen werden. Ebenfalls stehen die Ergebnisse der Werkstätten, Hintergrundinformationen und z. B. Fotos und Pläne zur Verfügung.

Insgesamt wurden 4.013 Besucher im Zeitraum vom 03.11.2014 bis 14.04.2015 auf der Internetseite gezählt. Aufrufe von einem Computer werden als ein Besucher registriert. Im Forum wurden insgesamt 36 Kommentare zu den folgenden Themen veröffentlicht:

- Bürgerpark
- Freibad / Naturbad
- Spielplatz
- Tourismus
- Friedpark mit Urnenbestattung

STADT LÜBBECKE

Startseite | Prozess » | Hintergrundinfos | Mitmachen » | Ergebnisse | Fotogalerie » | Kontakt

Herzlich willkommen zum Werkstattverfahren Areal Obernfelder Allee!

Gestalten Sie die Zukunft des Areals mit. Mit dieser Internetseite und den öffentlichen Werkstätten geben wir Ihnen die Gelegenheit dazu.

Aktuelles

Sara W.
1. Dezember 2014 um 12:23

ich finde die idee eines bürgerparks sehr empfehlenswert. wie ich schon bei der ersten werkstatt angemerkt habe, könnte man zb das volleyballfeld wieder reaktivieren und eventuell noch einen basketbalkorb aufstellen oder ähnliches. ich persönlich finde das es davon zu wenig in lk gibt. außerdem wäre ich stark dafür einen teil als hundewiese abzutrennen, so das die hunde auch in den brut- und setzzeiten freilaufen und toben können. selbstverständlich sollen andere parkbesucher nicht durch freilaufende hunde gestört werden. anbieten würde sich ein stück wiese hinter dem jetzigen quellenhof. so etwas gibt es leider in lk gar nicht..

[Antworten](#)

Abb. 14: Internetpräsenz: Onlineforum



7. ANHANG

Rahmenbedingungen

Anhang 1:

Denkmalschutz

Das Freibad Obernfelder Allee wurde am 09.09.2004 in die Denkmalliste der Stadt Lübbecke eingetragen. Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW ist die Stadt Lübbecke als untere Denkmalbehörde hierfür zuständig. Grund für die Unterschutzstellung ist die für Bäder der Nachkriegszeit typische Architektur. Die Eintragung erfolgte in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Amt für Denkmalpflege, in Münster.

Die Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes für das Freibad wurden mit dem LWL in einem Ortstermin im Jahr 2012 abgesteckt:

- Der Sprungturm ist zu erhalten.
- Die Becken (Schwimmbecken, Planschbecken, Eintrittsbecken) sind zu erhalten. Sie dürfen verfüllt, aber nicht überbaut werden.
- Die Pflanzanlagen hinter den Mauern zur Beckeneingrenzung sind zu erhalten.
- Alle Gebäude, mit Ausnahme des Aufsichtshäuschens, sind zu erhalten. Eine Entkernung ist möglich.
- Eine Bebauung östlich und südlich des Denkmalbereichs ist möglich.

Immissionsschutz

Nach einer ersten gutachterlichen Einschätzung im Jahr 2014 werden die einzuhaltenden Lärmimmissionsrichtwerte in dem unmittelbar angrenzenden reinen Wohngebiet (Robert-Koch-Straße) bei einer Freibadnutzung überschritten. Es ist daher zu erwarten, dass eine Freibadnutzung aufwändige Lärmschutzmaßnahmen zur Folge hätte.

Die Immissionsrichtwerte sind die maximal zulässigen Lärmimmissionen am Wohngebäude. Diese betragen in reinen Wohngebieten:

- tags 50 dB(A)
- nachts 35 dB(A)



Bestandsschutz

Im Ergebnis einer anwaltlichen Stellungnahme aus dem Jahr 2014 ist der Bestandsschutz für die Freibadnutzung aufgrund des Bürgerentscheids vom 02.05.2004, welcher sich gegen den Weiterbetrieb des Freibads Obernfelder Alle ausgesprochen hat, erloschen. Für die Wiederaufnahme einer Badnutzung wäre somit eine neue Baugenehmigung erforderlich. Hierbei sind u. a. die Vorgaben des Immissionsschutzes und des Denkmalschutzes zu beachten.

Anhang 2:

Ratsbeschluss vom 19.02.2015

Beschluss 1:

Der Rat verpflichtet sich noch in der laufenden Wahlperiode, d. h. bis zum Jahr 2020 ein Konzept für die Zukunft der Lübbecker Bäderlandschaft zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt rechtzeitig - spätestens aber im Jahr 2018 - eine Beschlussfassung für den Einstieg in die vorbereitenden Planungen und Arbeiten unter Begleitung der Fraktionen vorzubereiten.

Beschluss 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Entwicklungs- und Umsetzungskonzept für die zukünftige Nutzung des Areals östlich der Obernfelder Allee zu erarbeiten. Das Konzept soll auf den Ergebnissen des Werkstattverfahrens, das mit der Durchführung der 3. Planungswerkstatt beendet wird, aufbauen. Ausgehend davon, dass eine Wiederinbetriebnahme des ehemaligen Freibades allein schon wegen des erloschenen Bestandsschutzes nicht möglich ist, wird bei den weiteren Planungen eine zukünftige Nutzung des Areals östlich der Obernfelder Allee als Standort für ein Frei- oder Hallen- bzw. Kombibad, insbesondere wegen der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, ausgeschlossen.

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Anhang 3:

Arbeitsgruppe 1



Abb. 15: Ergebnis der Arbeitsgruppe 1

Arbeitsgruppe 2



Abb. 16: Ergebnis der Arbeitsgruppe 2



Arbeitsgruppe 3

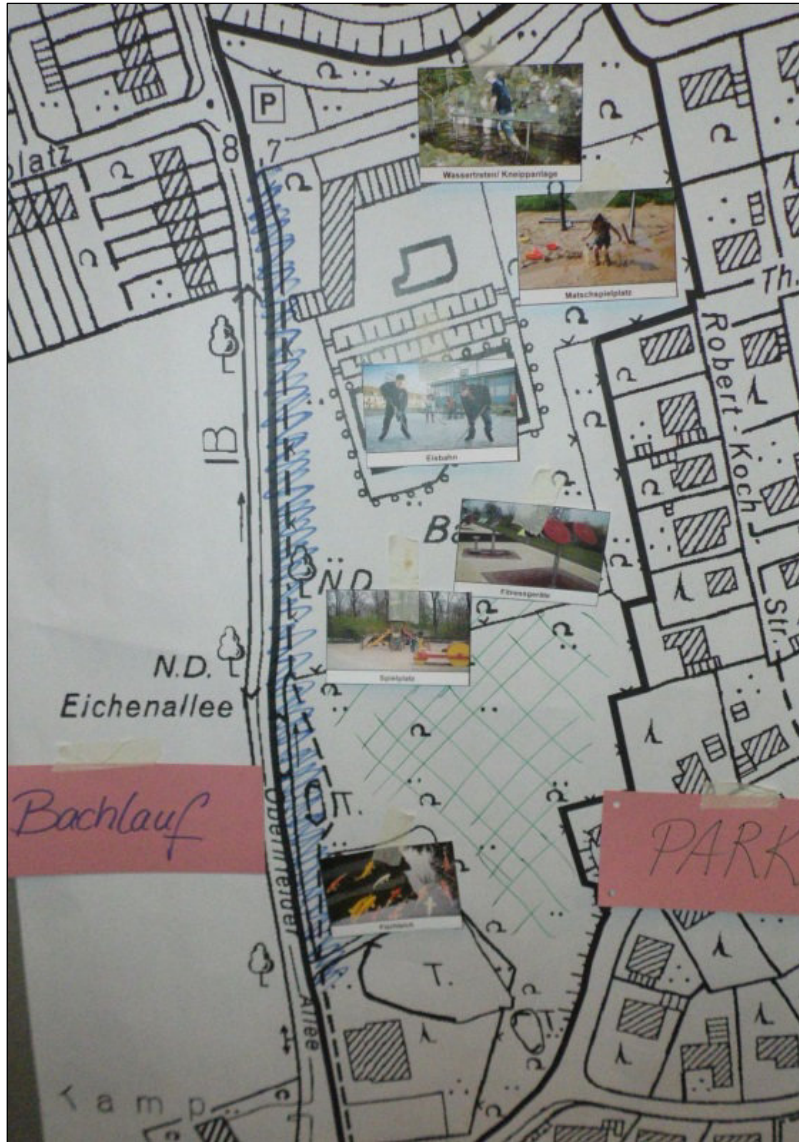


Abb. 17: Ergebnis der Arbeitsgruppe 3