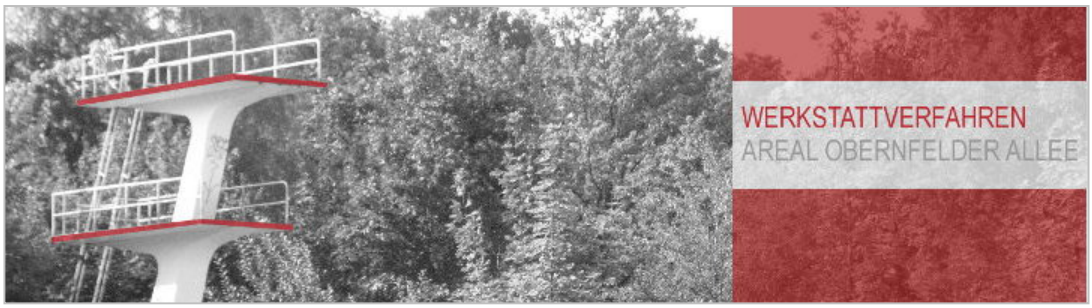
STADT LÜBBECKE

DSK



ERGEBNISDOKUMENTATION
2. WERKSTATT VOM 04.12.2014

Auftraggeber

STADT LÜBBECKE

Kreishausstraße 2-4
32312 Lübbecke

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

Auftragnehmer

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Carsten Lottner
Andre Wagner
Sergej Leitenberger

Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

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

WWW.OBERNFELDER-ALLEE.DE

I. BEGRÜSSUNG UND ABLAUF

Die rund 35 Teilnehmenden werden von Baudezernent Ingo Ellerkamp sowie Carsten Lottner (DSK) begrüßt. Die Teilnehmer dieser zweiten von insgesamt drei Werkstätten im Rahmen des Werkstattverfahrens Areal Obernfelder Allee sind eingeladen sich kreativ und engagiert für die Zukunft des ehemaligen Freibads und die angrenzenden Flächen an der Obernfelder Allee einzusetzen. Nachdem in der ersten Werkstatt vom 27.10.2014 die Rahmenbedingungen, Prozessziele und die die Sammlung erster Nutzungsideen im Vordergrund standen, geht es in der 2. Werkstatt um die Konkretisierung der Rahmenbedingungen und des Nutzungskonzepts.

Der Ablauf der 2. Werkstatt gestaltet sich wie folgt:

- Begrüßung und Tagesordnung
- Impulsvortrag zu Rahmenbedingungen *(s. Präsentation)*
    - Denkmalschutz
    - Bestandsschutz
    - Immissionsschutz
- Gelegenheit für Rückfragen
- Vorstellung der Ergebnisse aus 1. Werkstatt und Internetseite (Forum)
- Aufteilung in Arbeitsgruppen zur Konkretisierung der Nutzungsideen
- Zusammenfassung Arbeitsgruppenergebnisse
- Ausblick, weiteres Vorgehen und Verabschiedung

Die Präsentation zum Impulsvortrag ist als pdf-Dokument auf der Internetseite zum Werkstattverfahren abrufbar: http://obernfelder-allee.de/prozess/.

Im Anschluss an den Impulsvortrag werden insbesondere Rückfragen zu den Rahmenbedingungen des Bestands- und Immissionsschutzes erörtert. Es wurde unter anderem deutlich, dass für eine Wiederaufnahme der Badnutzung eine neue Baugenehmigung erforderlich wäre und hierfür alle Vorgaben des Immissionsschutzes eingehalten werden müssten. Dies könnte insbesondere bei einer Freibadnutzung umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen erfordern.

II. ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPEN

Die Teilnehmenden der Arbeitsgruppen sind aufgefordert, die Ergebnisse der 1. Werkstatt und der Beteiligung aus dem Internet zu konkretisieren. Folgende Fragen stehen dabei im Mittelpunkt:

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

Als Arbeitsgrundlage stehen den Teilnehmenden die Ideen aus dem bisherigen Verfahren in Form von Fotografien als Karteikarten zur Verfügung. Zudem sind die Arbeitsgruppen eingeladen, mit Hilfe von Plänen, Skizzenpapier und Stiften weitere Ideen auszuformulieren. Dies erfolgt anhand von Eigen- oder Kleingruppenarbeit und einer abschließenden Gruppendiskussion unter Anleitung des Moderators. Die mehrheitliche Meinung der Arbeitsgruppen wird nach 90 Minuten auf DIN A0-Plänen dargestellt. Diese Pläne sind mit Erläuterungen im Folgenden aufgeführt.

Arbeitsgruppe 1 (Großer Saal)

Die Arbeitsgruppe sieht das nachfolgende Nutzungskonzept als Alternative zur Badnutzung, falls dieses am Standort Obernfelder Allee nicht realisierbar ist. Folgende Nutzungen werden von der Arbeitsgruppe 1 auf dem Areal als Alternative zur Badnutzung favorisiert:

Bestandsgebäude

- Umkleideräume 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 (Kleiner Saal)

Folgende Nutzungen werden von der Arbeitsgruppe 2 auf dem Areal favorisiert:

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

Arbeitsgruppe 3 (Jugendraum)

Diese Arbeitsgruppe wünscht vor Umgestaltung des Areals zu einer Parkanlage, dass zunächst eine Entscheidung über die zukünftige Bäderlandschaft in Lübbecke getroffen wird. So kann im Bedarfsfall das ehemalige Freibad reaktiviert und ggf. zu einen Naturbad weiterentwickelt werden. Bis zur Entscheidung über die Ausrichtung der Bäderlandschaft sollen demnach keine Veränderungen am Areal Obernfelder erfolgen (siehe Foto unten).

Sofern die Badnutzung nicht realisierbar ist, werden alternativ folgende Nutzungen von der Arbeitsgruppe 3 auf dem Areal vorgesehen:

<u>Bestandsgebäude</u>

- zunächst keine Umnutzung

<u>Fläche östlich des Bestandsgebäudes</u>

- Wassertreten / Kneippanlage
- Matschspielplatz

<u>Ehemalige Wasserbecken</u>

- Natureisbahn im Winter

<u>Fläche südlich der Wasserbecken (ehemalige Liegewiese)</u>

- Spielplatz
- Fitnessgeräte für Jung und Alt

<u>Fläche zwischen Freibad und Hotel</u>

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

<u>Bestehendes Hotel (Quellenhof)</u>

- Stärkung Hotelnutzung

Bevor das obige Konzept erstellt wurde, wurden mehrere grobe Nutzungsvorschläge in der Arbeitsgruppe erstellt.

Der erste Vorschlag (links im Bild) sieht eine geteilte Nord-Süd-Nutzung des Geländes vor. Im Norden soll ein Park zur Erholung entstehen. Der südliche Teil des Geländes soll mit Einfamilienhäusern gehobener Kategorie bebaut werden.

Der zweite Vorschlag (Bildmitte) sieht vor, dass Freibadgelände unverändert zu belassen, bis die Stadt eine Entscheidung über die zukünftige Bäderlandschaft getroffen hat.

Als dritter Vorschlag wird die Umgestaltung zu einem Naturbad vorgesehen. Hierbei soll der Bachlauf und ein Teil der Teiche in das Naturbad integriert werden.