

Vorlage

Vorlage Nr.: 60/005/2025

Federführung:	Abt. 60 - Bauverwaltung	Datum:	08.05.2025
Verfasser:	Birgit Fangmann	AZ:	6/60- Fa/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	20.05.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	10.06.2025	Vorberatung
RAT	18.06.2025	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Lohne - ISEK Lohne 2030

Sachverhalt:

Das ISEK ist Fördervoraussetzung für alle Programme der Städtebauförderung und wichtiger Baustein für die Mittelbündelung von EU-, Bundes- und Landesprogrammen. Im ISEK wird grundsätzlich festgelegt, welche Projekte und Maßnahmen in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen, um die Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen, die Infrastruktur zu verbessern und die Stadt noch attraktiver zu machen. Es ist eine Art Fahrplan, der die strategische Entwicklung der Stadt unterstützt und sicherstellt, dass alle Entscheidungen auf einer soliden Grundlage getroffen werden.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne – ISEK Lohne 2030 aus dem Jahr 2013 wurden verschiedenste Missstände aufgezeigt. Die Innenstadt war gekennzeichnet durch Leerstände von Geschäften, Gestaltungsmängeln sowie Attraktivitäts- und Funktionsdefiziten.

Auf Basis des ISEK Lohne 2030 konnten im Jahr 2017 die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) durchgeführt werden, die die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Innenstadt“ in der Städtebauförderung möglich machten. Im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sollten geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, um den festgestellten Missständen zu begegnen. Mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln sollten durch geeignete, aufeinander abgestimmte, städtebauliche, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Maßnahmen nachhaltige Strukturen in dem von Funktionsverlusten betroffenen Gebiet langfristig wiederhergestellt werden. Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes befindet sich im Innenstadtdistrikt von Lohne und umfasst eine Fläche von rd. 18,6 ha.

Im Rahmen der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 wurde das Sanierungsgebiet in die neue Programmkomponente „Lebendige Zentren“ überführt. Zu diesem Zweck wurde das ISEK 2020 erstmals fortgeschrieben und die Belange Klimaschutz und grüne Infrastruktur zu den Sanierungszielen hinzugenommen.

Anlass zur nun vorliegenden erneuten Fortschreibung geben möglich gewordene Projekte, die in das Maßnahmenkonzept zur Sanierung der Innenstadt aufgenommen werden sollen. Vorbehaltlich einer späteren konkreten Planung dieser Einzelprojekte sollen insbesondere folgende Maßnahmen im ISEK beschrieben werden:

- der Abriss der vorhandenen Gebäude in der Markstraße 3, 5 und 7 und die Errichtung einer Musikschule als Gemeinbedarfseinrichtung an dieser Stelle sowie
- der Erwerb und Rückbau des Gebäudes „Adolf-Kolping-Haus“ und die Erweiterung des Rixheimer Platzes unter Einbeziehung dieses Grundstücks.

Durch diese neuen Maßnahmen werden die Beseitigung des innerstädtischen Leerstands sowie die Herstellung eines gesamtheitlichen Innenstadtensembles mit hoher Aufenthaltsqualität verfolgt.

Um neue Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung umsetzen zu können, müssen diese Veränderungen grundsätzlich in einer ISEK-Fortschreibung festgehalten und beim Fördergeber beantragt werden.

Der ebenfalls erforderliche Schritt einer Öffentlichkeitsbeteiligung hat für die hier anstehende ISEK-Fortschreibung am 05.05.2025 stattgefunden.

Die im Rahmen dieser Veranstaltung vorgebrachten Anregungen wurden im Entwurf der ISEK-Fortschreibung berücksichtigt.

Zudem wurde der Sanierungsbeirat beteiligt.

Der Antrag auf Fortschreibung des ISEK und die darin enthaltene Kosten- und Finanzierungsübersicht werden nach Beschlussfassung durch den Rat über das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems (ArL) dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung zur Entscheidung vorgelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Lohne (ISEK Lohne 2030) wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Dr. Voet