

Sieben Projekte für die dritte ISEK-Förderrunde

Umbau des Historischen Rathauses ganz oben auf dem Wunschzettel – Bekanntgabe der Gewinner im Frühjahr 2023

Lage (wi).

Die Stadt Lage möchte im kommenden Jahr vom Land NRW Städtebaufördermittel erhalten für sieben Maßnahmen bzw. Projekte, die alle im Bereich der Kernstadt liegen. Die entsprechenden Anträge auf Fördermittel beschloss der Stadtrat während seiner jüngsten Sitzung im LWL-Ziegeleimuseum am Donnerstag, 25. August 2022. Jeder Antrag wurde einstimmig verabschiedet. Alle jetzt zur Förderung angemeldeten Projekte finden sich im „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die Kernstadt Lage“, welches am 23. Juni 2020 vom Rat der Stadt Lage beschlossen worden war.

Bei den zum Förderprogramm angemeldeten Projekten handelt es sich um 1) den Umbau des Historischen Rathauses zum Haus der Stadtgesell-

schaft, 2) die Umgestaltung des Geländes „Alte Burg“, 3) die Erstellung eines Platz- und Wegekonzeptes für den zukünftigen Fuß- und Radverkehr in der Kernstadt, 4) die Aufwertung des Plabplatzes, 5) die Aufwertung des Technikum-Umfeldes, 6) Technikum – Energetische Optimierung und Barrierefreiheit und 7) die Auslobung eines Wettbewerbes Sedanplatz und Umfeld Grundschule.

Die drei Projekte Sedanplatz-Wettbewerb, kernstädtisches Platz- und Wegekonzept und Historisches Rathaus waren bereits für das Städtebau-Förderprogramm 2021 angemeldet worden. Wegen der mehrfachen Überzeichnung des damaligen Programms wurden die Maßnahmen im Jahr 2021 nicht berücksichtigt. Für den Umbau des Historischen Rathauses zum Haus der Stadtgesellschaft wurden vom Stadtrat am 26. August 2021 für 2022 ein zweites Mal För-

dermittel beantragt – allerdings wieder erfolglos. Durch die erneute Überzeichnung des Programms fand die Maßnahme auch im Jahr 2022 keine Berücksichtigung. Nun also der dritte Anlauf.

Wie die Stadtverwaltung bereits während der jüngsten Hauptausschusssitzung am 18. August dargelegt hatte und wie es während der Ratssitzung am 25. August in kurzen Worten wiederholt wurde, hat die Verwaltung zwischenzeitlich gemeinsam mit der Kommunalagentur NRW ein europaweites Ausschreibungsverfahren für die Vergabe der notwendigen Ingenieurleistungen für den Rathaus-Umbau durchgeführt. Die Ingenieurleistungen sollen als Generalplanung vergeben werden, um eine projektbegleitende objekt- und fachwerkübergreifende Bauablaufplanung, Kostenkontrolle und Durchführung zu koordinieren. Die Vergabe erfolgte am 11. August 2022 durch den Bau- und Planungsausschuss in nicht-öffentlicher Sitzung.

Mit der Vergabe der Planungsleistungen für das Historische Rathaus habe die Stadt bei der Beantragung von Städtebaufördermitteln erkennbar einen Schwerpunkt auf den Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes gesetzt, so Bürgermeister Matthias Kalkreuter. Bei der Vergabe der Fördermittel sei u.a. entscheidend, wie weit die einzelnen Projekte aus Sicht der Bezirksregierung qualifiziert und entscheidungsreif für die tatsächliche Umsetzung seien. Die am 11. August erfolgte Vergabe der Planungsleistungen für das Historische Rathaus sei dafür von Vorteil.

Umbaupläne

Grundlage für die Planungsleistungen ist das Konzept des Planungsbüros Merwitz (Detmold) aus dem Jahr 2020. Demnach können im Erdgeschoss das Standesamt (bestehende Nutzung) und der städtische Personalrat untergebracht werden. Als „großes Trauzimmer“ kann der Raum St. Johann dienen. Auf der ersten Etage bliebe der große Saal so bestehen, wie er jetzt ist. Die früheren Büros (Bürgermeister / Stadtdirektor, Bürgermeister-Vorzimmer, Hauptamtsleiter etc.) könnten neu strukturiert und bei Bedarf zu einem multifunktionalen Raum zusammengelegt werden.

Die erste Etage wäre dann die „Vereinsetage“ für Veranstaltungen von z.B. Arbeiterwohlfahrt, Lippischer Heimatbund und Schützengesellschaft (Offiziersverpflichtung). Die zweite Etage könnte zur „politischen Etage“ umgestaltet

werden mit Büros für die Lokale Aktionsgruppe (LAG) für „LEADER-3Lin Lippe“ und die Ratsfraktionen.

Für alle Etagen gilt, dass (moderate) Veränderungen der Raumstruktur vorzunehmen sind und die Geschosse barrierefrei erreichbar gestaltet werden müssen. Barrierefreiheit lässt sich u.a. durch einen internen Erschließungsfahrtstuhl im Inneren des Gebäudes erreichen. Ein zweites Treppenhaus, das aus Brandschutzgründen erforderlich ist, kann im rückwärtigen Bereich durch Abbruch und Neubau des Anbaus angelegt werden.

Kostensteigerungen

Im Merwitz-Konzept werden die Kosten auf etwa 3,5 Mio. Euro beziffert. Bei einer Förderung von 60% (= 2,1 Mio. Euro) beläuft sich der Anteil der Stadt Lage auf 1,4 Mio. Euro. Wegen zwischenzeitlicher Preissteigerungen ist zu erwarten, dass die im ISEK veranschlagten Kosten zu niedrig sind. Unter der Annahme einer Kostensteigerung von 17,6 % würden sich die zu erwartenden Gesamtkosten auf rd. 4,12 Mio. Euro belaufen.

Die Stadtverwaltung in ihrer Vorlage für den Rat: „Derzeit wird davon ausgegangen, dass die zuwendungsfähigen Ausgaben des Gesamtpaketes ISEK, die zu 60 % gefördert werden, festgeschrieben bzw. gedeckelt sind. Mehrkosten infolge von Kostensteigerungen sind voraussichtlich allein durch die Kommune abzuschließen, es sei denn, mit dem Zuschussgeber kann vereinbart werden, dass Umschichtungen im ISEK bewilligt werden. Dies könnte zu einer Kostenverlagerung innerhalb der ISEK-Projekte erfolgen, ggf. auch durch einen vollständigen Verzicht auf einzelne im ISEK enthaltene Maßnahmen.“ Die Stadtverwaltung legt Kostensteigerungen in ähnlicher Höhe bei vergleichbaren Bauleistungen und deren mögliche Kompensation durch Umschichtungen im ISEK auch bei den nachfolgenden sechs ISEK-Projekten zu Grunde.

Alte Burg

Die Umgestaltung des Geländes „Alte Burg“ ist Bestandteil des Gesamtkonzeptes zur Erlebbarmachung der Werre und zur Grünflächenaufwertung. Sie dient aber auch der Attraktivitätssteigerung des Geländes „Alte Burg“. Mit gezielten grünordnenden Maßnahmen wie behutsame Entbuschung eines Uferstreifens für einen direkten Zugang zum Gewässer und gezielte Rückschnitte der Vegetation erfahren nicht nur die Werre und der parallel

zur Werre verlaufende Weg, sondern das ganze rund 4.600 qm umfassende Areal eine Aufwertung.

Bereits heute wird der Bereich „Alte Burg“ auch als Freiluftfläche für Lesungen oder Matineen genutzt. Die Aufwertung der Fläche wird auch kulturellen Veranstaltungen einen geeigneten Rahmen bieten. Kostenschätzung (2020): 266.700 Euro.

Platz- und Wegekonzept

Das mit „Platz- und Wegekonzept“ bezeichnete städtebauliche Entwicklungsprojekt zielt im Wesentlichen darauf ab, den Fuß- und Radverkehr in der Kernstadt zu stärken. Derzeit ist der Pkw das dominierende Verkehrsmittel in Lage. Kostenschätzung (2020): 26.000 Euro.

Aufwertung Plabplatz

Die Aufwertung des Plabplatzes durch Sicherung der bestehenden Linden, eine ergänzende Begrünung und durch Aufstellen weniger, schlichter Sitzmöglichkeiten in den Randbereichen soll die Aufenthaltsqualität erhöhen. Im 2020 beschlossenen ISEK ist zu lesen: „Durch die höhere Nutzungsfrequenz soll eine Belebung und „soziale Kontrolle“ auf dem Platz erreicht werden, die die Wohnnutzungen in dem Quartier stabilisiert und das Wohnumfeld verbessert. Damit soll einer weiteren Verfestigung von „Problemimmobilien“ im Umfeld entgegengewirkt werden.“ Kostenschätzung (2020): 50.000 Euro.

Wettbewerb Sedanplatz

Der Wettbewerb „Sedanplatz und Umfeld Grundschule“ soll Ideen herausarbeiten, wie mit der Öffnung des Schulgeländes zum Sedanplatz eine bessere Verknüpfung und Wahrnehmbarkeit der Schule und ihrer Angebote erreicht werden kann. Zugleich sollen Aktivitätsangebote auf dem Platz und für das Quartier integriert werden.

Wettbewerbsziel ist auch, den Sedanplatz als zentralen Ankunftsort am Bahnhof und als Verbindung von dort zur Innenstadt zu definieren. Aufgrund seiner Durchgangsfunktion befinden sich jetzt auf dem Platz nur wenige Angebote zum Aufenthalt. Kostenschätzung (2020): 60.000 Euro.

Technikum-Umfeld

Die südwestlich des Technikum-Gebäudes befindliche Grünfläche bietet eine Chance, Bildungsangebote (VHS, Musikschule, Kulturstiftung) nach draußen zu verlagern und dort anzubieten. Hierzu ist eine direkte, barrierefreie Ver-

bindung zwischen der Grünfläche und der Rückseite des Gebäudes anzulegen. Im Zuge der Vorplanungen für die energetische Optimierung des Technikums habe sich gezeigt, so die Verwaltung in ihrer Vorlage für die Ratsmitglieder, dass die Maßnahmen für das Gebäude selbst und seines Umfeldes im direkten Zusammenhang ständen.

Die Fassadensanierung erfordert beispielsweise die Aufstellung eines Gerüsts, mit Eingriffen in das Umgebungsgrün. Eine möglichst zeitgleiche Realisierung der beiden Projekte „Aufwertung des Technikum-Umfeldes“ und „Technikum – Energetische Optimierung und Barrierefreiheit“ sei effizient und sei in einem kürzeren Zeitraum zu erledigen, als wenn man beides nacheinander angehe.

Kostenschätzung (2020): 122.000 Euro.

Energetische Optimierung

Das Projekt „Technikum – Energetische Optimierung

und Barrierefreiheit“ sieht u.a. folgende Maßnahmen vor: energetische Sanierung der Dachgauben, Sanierung der Fassade (Streichen), energetische Sanierung und Restaurierung der Fenster, Instandsetzung der Kappendecke im Kellergeschoss, Umsetzung des Brandschutzkonzeptes, Sanierung des Foyers (Feuchteintritt) und Prüfung der Verbesserung der Barrierefreiheit.

Im Gebäude des Technikums sind bereits Maßnahmen zur barrierefreien Erreichbarkeit ergriffen worden (z. B. Einbau Fahrstuhl, Rampen auf der Gartenseite). Aber insbesondere in den Obergeschossen seien noch weitere Verbesserungen für mobilitätseingeschränkte Besucher erforderlich. Kostenschätzung (2020): 700.000 Euro.

Antragsschluss für die Städtebauförderung 2023 ist der 30. September 2022. Das Städtebauförderprogramm 2023 wird im Frühjahr 2023 veröffentlicht.



Bei diesen in den Jahren 2015 und 2016 freigelegten Fundamenten in unmittelbarer Werrenähe handelt es sich möglicherweise um Fundamente der früheren Wassermühle oder einer Gerberei. Die günstige Lage unweit eines alten Werreüberganges führte zu der Vermutung, dass hier bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft einstmals die „Burg Lage“ bzw. eine befestigte Hofanlage („Alte Burg“) gestanden haben könnte.



Im rückwärtigen Rathausbereich kann durch Abbruch und Neubau des Anbaus (im Vordergrund) unter Berücksichtigung der Denkmalbelange das aus Brandschutzgründen erforderliche zweite Treppenhaus angelegt werden, schlägt das Planungsbüro Merwitz vor.



Das Technikum-Umfeld, die energetische Optimierung des Gebäudes (rechts) und der Ausbau der Barrierefreiheit sind der Gegenstand von zwei Anträgen auf Fördermittel. Einen möglichen Konflikt zur denkbaren Planung eines Ärztehauses an diesem Standort (links) hält der Bürgermeister für im Grunde ausgeschlossen. Vor einer tatsächlichen Umsetzung der Maßnahme sei die Planung beiderseitig abzustimmen.



Ein Wettbewerb „Sedanplatz und Umfeld Grundschule“ soll Ideen zutage fördern, wie die Aufenthaltsqualität auf dem Sedanplatz verbessert werden kann und ob bzw. wie die Grundschule (rechts) zum Platz hin geöffnet werden sollte.

Fotos: wi