Zukunft LOHNe
GEMEINSAM GESTALTEN.

ISEK Lohne 2030

Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne

Landkreis Vechta, Niedersachsen

Bearbeitung
Grontmij GmbH, Bremen

Impressum

Auftraggeber:	Stadt Lohne (Landkreis Vechta)
Auftragnehmer:	**Grontmij GmbH** Postfach 34 70 17 28339 Bremen Friedrich-Mißler-Straße 42 28211 Bremen
Bearbeitung:	Dipl. Ing. Horst Hendrik Heinicke (Projektleitung) Dr. Monika Nadrowska
Grontmij-Projekt-Nr.:	0310-10-050
Bearbeitungszeitraum:	Januar 2011 – Februar 2013 Redaktionsschluss der Schlussfassung 30.04.2013
Internetplattform:	www.zukunft-lohne.de

Grontmij GmbH

Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen

T +49 421 2032-6
F +49 421 2032-747
E info@grontmij.de
W www.grontmij.de

Inhaltsverzeichnis

1	**Aufgabenstellung und Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess**	**1**
1.1	Die Aufgabenstellung	1
1.2	Die Bausteine der Bürgerbeteiligung an der Stadtentwicklung Lohne	3
2	**Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen**	**6**
2.1	Lage im Raum, Einbindung in die Region, interkommunale Zusammenarbeit	6
2.2	Übergeordnete Planungen	8
2.3	Demografische Entwicklung	10
2.4	Historische Entwicklung der Stadt, insbesondere der Wirtschaft- und Siedlungsstrukturen	13
2.5	Überblick über den Stand der kommunalen Planungen	20
3	**Bestandsanalyse: Stärken, Schwächen und Potenziale**	**22**
3.1	Innenstadtentwicklung	22
3.2	Wohnen	27
3.3	Wirtschaft und Arbeit	31
3.4	Verkehr und Mobilität	34
3.5	Soziale Infrastruktur	35
3.6	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung	37
3.7	Umwelt und Energie	39
3.8	Stärken- & Schwächen-Profil der Stadt Lohne	41
4	**Ziele und Leitbilder für die Stadtentwicklung**	**42**
4.1	Strategische Ziele für die Stadtentwicklung	42
4.2	Städtebauliches Leitbild „Lohne 2030“	56
5	**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**	**58**
5.1	Strukturkonzept: Siedlungsentwicklung und Flächennutzung in der Gesamtstadt	58
5.2	Innenstadtentwicklung	63
6	**Handlungskonzept**	**67**
6.1	Allgemeine Handlungsempfehlungen	67
6.2	Empfehlungen zur Fortschreibung der kommunalen Bauleitplanung und der Verkehrsentwicklungsplanung	69
6.3	Laufende Umsetzung von Anregungen aus dem ISEK-Prozess und anderen Planungsverfahren	70

6.4 Maßnahmenkatalog 71

7 Anhang 120

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht über den Ablauf des Planungs- und Beteiligungsprozesses 5

Abbildung 2: Kartenausschnitt Lage im Raum, Quelle: Wikipedia 7

Abbildung 3: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta, Teil B – Zeichnerische Darstellung, Ausschnitt Lohne (Quelle: RROP, 1997) 8

Abbildung 4: Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta 2005, Ausschnitt Lohne (Quelle: Landkreis Vechta) 9

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung und -prognose 1987-2020, Quelle: LSKN 10

Abbildung 6: Bevölkerungspyramide Landkreis Vechta, Quelle: LSKN 12

Abbildung 7: Westphalie Totius …, Christian Sgrooten, 1579, (Quelle: Stadt Lohne) 13

Abbildung 8: links, Übersicht des Urkatasters Flur XXIV, genannt Lohne, 1836, rechts, Topografische Karte 1:25.000, Messtischblatt, Erstausgabe, 1900, (Quelle: Stadt Lohne) 14

Abbildung 9: Bauliche Entwicklung der Stadt Lohne (Quelle: Stadt Lohne/Kartendarstellung: Grontmij) 15

Abbildung 10: Wohngebiete Im Dörlath / westlich der Brandstraße und Moorkamp / östlich der Brandstraße (Quelle: LGLN - Luftbild) 18

Abbildung 11: Lohner Innenstadt aus westlicher Richtung (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne) 19

Abbildung 12: Leerstandsmanagement - Besatzanalyse, Stand 21.02.2011 (Quelle: Stadt Lohne) 24

Abbildung 13: Standortverteilung des Einzelhandels in Lohne (Quelle: Stadt Lohne: Einzelhandelskonzept, 2008) 25

Abbildung 14: Anzahl der Gewerbebetriebe in Lohne 31

Abbildung 15: Gewerbeflächen und -gebiete der Stadt Lohne (Kartendarstellung: Grontmij): 1 – Gewerbepark Hansalinie, 2 – Gewerbegebiet Nördlich der Dinklager Straße, 3 – Gewerbegebiet Rießel, 4 – Gewerbegebiet Steinfelder Straße, 5 – Gewerbegebiet Krimpenforter Straße, 6 – Gewerbegebiet Brägel, 7 – Gewerbegebiet Grevingsberg 32

Abbildung 16: Beispiel für Zusammenführung von Spielmöglichkeiten und Platzgestaltung, Wasserspielanlage in Syke (Quelle: Grontmij / Dr. M. Nadrowska, 2011) 44

Abbildung 17: Wasseroase für Kinder auf dem Kardinal-Hengsbach-Platz in Essen (Quelle: deutsches-architektur-forum.de, 2012) 45

Abbildung 18: Temporäre Gestaltung des öffentlichen Raumes, Aktion Traumgärten in Oldenburg (Quelle: fotocommunity.de, 2012) 45

Abbildung 19: Beispiel für entstehende urbane Wohnangebote in Lohne, Projekt einer Wohnbebauung in der Brinkstraße 18 (Quelle: Architektur & Planung Haves) 48

Abbildung 20: Familienspielplatz Schillerwiesen in Göttingen (Quelle: Stadt Lohne) 52

Abbildung 21: Freizeit am renaturierten Hopener Mühlenbach (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne) 52

Abbildung 22: Vorschlag zum Ausbau kommunikativer Instrumente im Bereich Klimaschutz (Quelle: leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de, 2012) 54

Abbildung 23: Strukturkonzept Lohne (Kartendarstellung: Grontmij) 61

Abbildung 24: Konzept Innenstadtentwicklung Lohne (Kartendarstellung: Grontmij) 65

Quelle aller sonstigen Abbildungen (falls nicht anders vermerkt): Grontmij GmbH

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Innenstadt und Einzelhandel 26

Tabelle 2: Jährliche Wohnbaulandbereitstellung seit 1975, Quelle: Stadt Lohne: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2008 28

Tabelle 3: Ausweisung von Wohnbauflächen - Wohnbaulandreserven der Stadt Lohne, Quelle: Stadt Lohne, 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2008 28

Tabelle 4: Neubaugebiete, Stand 2012, Quelle: Stadt Lohne 29

Tabelle 5: Innerstädtische und innenstadtnahe Wohnprojekte in Planung und Umsetzung, Stand April 2012, Quelle: Stadt Lohne 29

Tabelle 6: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Wohnen 30

Tabelle 7: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Stand: Juni 2009, Bundesagentur für Arbeit) 32

Tabelle 8: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit 33

Tabelle 9: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Verkehr und Mobilität 34

Tabelle 10: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Soziale Infrastruktur 35

Tabelle 11: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Kultur, Sport, Freizeit und Erholung 37

Tabelle 12: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Umwelt und Energie 39

Tabelle 13: Übersicht über die strategischen Ziele und Handlungsfelder der Stadtentwicklung 55

Tabelle 14: Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele und Leitbilder des ISEK Lohne 72

Literaturverzeichnis

BBE RETAIL EXPERTS (2008): Einzelhandelskonzept Stadt Lohne, i. A. der Stadt Lohne

Bertelsmannstiftung (2009): Demographiebericht Lohne LK Nds

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (HRSG.) (2011): Klimaschutz in Kommunen – Praxisleitfaden

GFL PLANUNGS- UND INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH (2006): Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) Vechta Mitte/Süd

HEIMATVEREIN LOHNE E.V. (HG.) (1980): Lohne (Oldenburg) 980 -1980. Berichte aus der Zeit seiner Entwicklung. 2. Aufl., Lohne/Vechta

KOMMUNIKATION UND WIRTSCHAFT OLDENBURG/STADT LOHNE MARKETING, WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG (HG.) (2007): Lohne … lohnt sich! Ein Stadtporträt. DIN A4-Broschüre, Lohne

KRAMER, P. (04/2001): Bevölkerung- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Lohne von 2000 bis 2020. Gutachten des Büros für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung vom 21.04.2001 i. A. der Stadt Lohne

KUNZE, R. (2012): Klimaschutz und Klimaanpassung, in: RaumPlanung Jan./Feb. 2012

LEPÉRE, L. U.A. (o.J.): 20 Jahre Sanierung der Innenstadt Lohne 1982 - 2002

NBank (2008): Wohnungsmarktbeobachtung: Aktuelle Marktlage und Perspektiven 2025

NILEG (11/1992): Stadt Lohne -Oldenburg- Innenstadtsanierung. Städtebauliche Rahmenplanung Neuer Markt – Vogtstraße. 4. erw. Auflage i. A. der Stadt Lohne

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (01/2001): Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Entwurf

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2006): Stadt Lohne: 40. Änderung des Flächennutzungsplans – Erläuterungsbericht

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2011): Stadt Lohne: Standortkonzept Windenergie Erläuterungen (Entwurf)

PGV (01/2009): Stadt Lohne – Handlungskonzept für den Radverkehr. Ergebnisbericht, Hannover

PLANUNGSGEMEINSCHAFT DR.-ING. W. THEINE (PGT) (1995): Integrativer Verkehrsentwicklungsplan Lohne, i. A. der Stadt Lohne

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Vechta (1991, 1997)

SPENGELIN, F. / WUNDERLICH, H. (01/1983): Stadtbildanalyse Lohne i. O. Untersuchung und Feststellung der gestalterischen Merkmale im Innenstadtbereich. Empfehlungen für die Gestaltung im Rahmen der Struktursanierung. Hannover

STADT LOHNE (o.J.): Dokumentation über städtebauliche Entwicklungsvorstellungen zum Bereich „Neuer Markt“ 1977-1990

STADT LOHNE (o.J.): Zahlenspiegel 2012 (Flyer)

STADT LOHNE (03/2003): Abschlussdokumentation zur Innenstadtsanierung 1982-2002 (einschl. Daten und Fakten in zeitlicher Reihenfolge)

STADT LOHNE (2006): 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, Erläuterungsbericht

STADT LOHNE (12/2007): Dokumentation über die Siedlungsentwicklung Lohnes vor dem Hintergrund der Besonderheiten der geschichtlichen Entwicklung. TEIL II: Fortgeschriebene Siedlungsentwicklung in Lohne (WOHNEN + ARBEITEN) nach dem 2. Weltkrieg – Übersichtspläne und Beispiele von in besonderer Weise prägenden Baugebietsentwicklungen in Kurzdarstellungen

STADT LOHNE (03/2008): Dokumentation über die Bebauung „Neuer Markt“ in der Innenstadt von Lohne (Planungen, Beratungen und Entscheidungen)

STADT LOHNE / DER BÜRGERMEISTER (2008): Wegweiser für unsere Bürger/innen und Gäste, 2. Aufl. 2008 (Broschüre)

STADT LOHNE / DER BÜRGERMEISTER (2010): Wegweiser für Seniorinnen und Senioren in der Stadt Lohne, 1. Aufl. 2010 (Broschüre)

STADT LOHNE / BAUAMT (2012): Baulücken der Stadt Lohne – Zusammenstellung, Stand vom 12.04.2012

Internetquellen, verwendete Links

- Stadt Lohne / Region / Internet-Forum ISEK Lohne:
  www.zukunft-lohne.de
  www.staedtequartett.de

- Abfallwirtschaft Vechta (AWV), Abfallbilanz 2010:
  www.awv-online.de/upload/abfallbilanz2010_f3d2a8_26113.pdf

- Kommunaler Klimaschutz 2012:
  www.leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de

- Bodenschutz / Flächenverbrauch / Nachhaltiges Flächenmanagement:
  http://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/nachhaltigkeit/flaechenverbrauch/92196.html
  https://www.hessen-nachhaltig.de/web/nachhaltiges-flaechenmanagement/14
  http://www.stmug.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/index.htm

- Schulwegsicherung:
  http://www.potsdam.de/cms/beitrag/10083686/27054/
  www.schulwegplaene.de/was-ist-swp.html

- Diverse Informationen zu Architektur, Städtebau, Bauwesen:
  www.deutsches-architektur-forum.de

- Abbildungen zum Thema Informations- / Orientierungssystem:
  www.bonn.de

- Abbildungen zum Thema Platzgestaltung etc.: www.fotocommunity.de

1 Aufgabenstellung und Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess

Anfang Januar 2011 erteilte die Stadt Lohne dem Planungsbüro Grontmij GmbH aus Bremen den Auftrag zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit dem Kurztitel „ISEK Lohne 2030“. Vorausgegangen waren intensive Gespräche mit Politik und Stadtverwaltung über mögliche Themenschwerpunkte und die Gestaltung eines intensiven Beteiligungsprozesses, die schließlich in ein Leistungsbild mündeten, das der Auftragsvergabe zugrunde gelegt werden konnte.

Nach einer ersten Phase der Grundlagenermittlung startete der Planungs- und Beteiligungsprozess im Mai 2011 mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung. Vom Sommer 2011 bis zum Jahresende tagten planungsbegleitend diverse Arbeitskreise zu den Schwerpunktthemen des ISEK Lohne. Anfang 2012 wurden je ein themenübergreifendes Bürgerforum zum Leitbild sowie zum Handlungskonzept durchgeführt. Parallel dazu konnten die einzelnen Planungsphasen und Zwischenergebnisse auf einer eigenen Internet-Plattform von allen Interessierten verfolgt werden.

Nach Abschluss dieser intensiven Beteiligungsphase wurden die Ergebnisse in einem Entwurf des vorliegenden Erläuterungsberichtes zusammengefasst, der im Sommer / Herbst 2012 zwischen Planungsbüro und Auftraggeber abgestimmt und im Oktober 2012 dem Rat der Stadt vorgestellt wurde.

Am 27.02.2013 beschloss der Rat der Stadt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „ISEK Lohne 2030“ einstimmig als Leitlinie für zukünftige Konzepte, Planungen und Maßnahmen der Stadtentwicklung.

Im Folgenden werden die Aufgabenstellung sowie der Planungs- und Beteiligungsprozess des ISEK Lohne 2030 im Einzelnen erläutert.

1.1 Die Aufgabenstellung

Ausgangslage

Die Entwicklung der Stadt Lohne war in der Vergangenheit unter den Rahmenbedingungen von Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum geprägt durch eine starke Siedlungsentwicklung, die stetige Anpassung der technischen, sozialen und Versorgungs-Infrastruktur, durch ldie Innenstadtsanierung sowie durch erfolgreiche Einzelprojekte.

Eine sich wandelnde Bevölkerungsstruktur, Veränderungen der lokalen Nachfragesituation und regionaler Wettbewerb bringen aber Probleme wie z. B. den Leerstand in der Innenstadt mit sich, die offensichtlich nicht mehr allein durch Einzelprojekte gelöst werden können. Auch auf lokaler Ebene werden der Klimawandel, die Finanzkrise und die demografische Entwicklung Auswirkungen auf die künftige Stadtentwicklung haben. Diese Probleme und Auswirkungen sind in ihrer Bedeutung für die Stadt Lohne zu erfassen und in einer langfristig angelegten Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

Auftrag

Im Stadtentwicklungsprozess waren dabei zunächst alle bereits vorliegenden relevanten Planungsgrundlagen, Projektansätze und Überlegungen zu sichten und in einem integrierten Planungsansatz strukturiert zusammenzuführen. Aufbauend auf der Analyse der Stärken und Schwächen sollten Ziele und Leitbilder für die künftige Entwicklung der Stadt Lohne formuliert werden, aus denen konkrete Empfehlungen als Leitlinie für das weitere Handeln von Politik und Verwaltung abgeleitet werden sollten. Nicht zuletzt sollte das ISEK geeignete Förderprogramme für anstehende Aufgaben der Stadtentwicklung identifizieren und Begründungen für künftige Antragstellungen liefern.

Die Grundlagen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und ein konsensfähiges Leitbild sind in einem intensiven und für jeden offenen Beteiligungsprozess in einem Zeitrahmen von etwa eineinhalb Jahren gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet und mit Verwaltung und Politik abgestimmt worden.

Planungsgrundlagen

Von den verschiedenen in Lohne bereits durchgeführten Planungen, vorliegenden Gutachten und aktuellen Projekten haben folgende eine große Relevanz für das ISEK:

- der aktuelle Stand der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne)
- das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008
- die Ergebnisse der 2002 abgeschlossenen Innenstadtsanierung (1982 bis 2002)
- Einzelprojekte zur Innenstadtentwicklung wie die Marktgalerie

Weitere vorliegende Planungen wie z. B. der Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 1995, der Landschaftsplan von 1995, das Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung aus 2001 oder das Siedlungs-Entwicklungs-Konzept von 2001/2003 wurden im Rahmen des ISEK-Prozesses hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft; konkrete Empfehlungen zur Fortschreibung oder Neuaufstellung sind ein weiterer wichtiger Teil des ISEK-Handlungskonzeptes.

Fünf Themenschwerpunkte

In den vorbereitenden Gesprächen mit Vertretern der Verwaltung der Stadt Lohne wurden folgende Schwerpunktthemen für das ISEK Lohne identifiziert:

- die künftige Entwicklung der **Innenstadt** als Versorgungszentrum mit dem Fokus auf Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit
- die langfristige Entwicklung der städtischen Grundfunktionen **Wohnen und Arbeiten / Wirtschaft** sowie des verbindenden **Verkehrsnetzes**
- die künftigen Anforderungen an die Entwicklung der Bereiche **Kultur, Sport und Freizeit / Erholung**
- die weitere Entwicklung der **sozialen Infrastruktur** unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung
- die Berücksichtigung von **Klimaschutzzielen** (Energieverbrauch / -einsparung) sowie dem **Natur- und Umweltschutz** bei der Stadtentwicklung

Entlang dieser Themen wurde der Planungs- und Beteiligungsprozess mit der Bildung thematischer Arbeitskreise strukturiert. Zwischen den einzelnen Themenschwerpunkten gibt es zahlreiche Berührungspunkte und Überschneidungen; dem wird das ISEK durch seine Querschnittsorientierung und den integrierenden Planungsansatz gerecht.

Der Planungsprozess

Nach der Grundlagenermittlung wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept unter Beteiligung der Öffentlichkeit (s. Kapitel 1.2) in drei Planungsschritten erarbeitet:

- Schritt 1: Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Standortes Lohne aus der Perspektive der o. a. Schwerpunktthemen (im Zeitraum Mai 2011 – Oktober 2011)
- Schritt 2: Definition und Abstimmung der Ziele der Stadtentwicklung und Formulierung eines daraus abgeleiteten städtebaulichen Leitbildes (im Zeitraum November / Dezember 2011)
- Schritt 3: Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit Fokus auf einem umsetzungsorientierten Handlungskonzept (im Zeitraum Januar 2012 – Mai 2012)

Nach Abschluss der intensiven Beteiligungsphase wurden die Ergebnisse von Planung und Beteiligung in einem Entwurf des vorliegenden Erläuterungsberichtes zusammengefasst, der im Sommer 2012 zwischen Planungsbüro und Auftraggeber abgestimmt wurde.

1.2 Die Bausteine der Bürgerbeteiligung an der Stadtentwicklung Lohne

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung erarbeitet, um Konfliktbereiche frühzeitig erkennen und ausräumen zu können, vor allem aber, um konsensfähige Lösungsansätze für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu entwickeln.

Im Folgenden werden die wichtigsten Bausteine des vom Planungsbüro moderierten Beteiligungsverfahrens im Einzelnen dargestellt.

Auftaktveranstaltung

Bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 09.05.2011 in der Aula der Realschule wurden die ca. 160 interessierten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lohne über die Ziele und Themenschwerpunkte des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie über den Planungs- und Beteiligungsprozess informiert. Im Anschluss an die Information wurde der Startschuss für die Internet-Plattform „Zukunft Lohne - gemeinsam gestalten“ gegeben.

In zahlreichen Einzelgesprächen wurden bereits bei der Auftaktveranstaltung erste Anregungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger zu den Themenschwerpunkten der Stadtentwicklung aufgenommen.

Demografie-Workshop

Am 09.06.2011 fand im Lohner Rathaus ein öffentlicher Workshop zu den Auswirkungen der demografischen Entwicklung statt, der in Kooperation mit dem laufenden Regionalmanagement-Prozess durchgeführt wurde. Der Referent und Moderator, Herr Dr. Kösters von der Bertelsmannstiftung, machte den ca. 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmern eindrucksvoll deutlich, dass - trotz zur Zeit noch relativ positiver

Einwohnerentwicklung - auch in Lohne die Folgen der demografischen Entwicklung wie abnehmende Einwohnerzahlen und vor allem eine deutliche Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerungsgruppen in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden müssen.

Thematische Arbeitskreise

Zu jedem der fünf Themenschwerpunkte wurde ein planungsbegleitender Arbeitskreis gebildet. In den Arbeitskreisen waren die relevanten Akteure der Stadt ebenso vertreten wie interessierte Bürgerinnen und Bürger und Vertreterinnen und Vertreter von Politik und Verwaltung.

Der ***AK Innenstadtentwicklung*** tagte am 16.06.2011 und am 19.09.2011. In der ersten Sitzung wurde eine Analyse der Stärken und Schwächen der Innenstadt von Lohne durchgeführt. In der zweiten Sitzung wurden Ziele und Prioritäten für die Innenstadt als Versorgungszentrum, Wirtschaftsstandort sowie Aufenthalts- und Begegnungsraum entwickelt (vgl. Kap. 3.1).

Der ***AK Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Verkehr*** tagte am 28.09.2011. Das Ergebnis der Gruppenarbeit waren ein Stärken- und Schwächen-Profil der Stadt sowie Ziele und Prioritäten für die weitere Entwicklung in diesen Bereichen (s. a. Kap. 3.2, 3.3 und 3.4).

Der ***AK Kultur, Sport, Freizeit und Erholung*** tagte am 06.10.2011. Als Ergebnis der Gruppenarbeit wurde ein Profil der Stärken und Schwächen erstellt sowie Ziele und Prioritäten für die weitere Entwicklung in diesen Bereichen formuliert (s. a. Kap. 3.6).

Der ***AK Soziale Infrastruktur*** tagte am 12.10.2011 und am 11.01.2012. In der ersten Sitzung wurden die Stärken und Schwächen analysiert und erste Zielsetzungen formuliert. In der zweiten Sitzung wurden konkrete Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Ziele erarbeitet (s. a. Kap.3.5).

Der ***AK Energie und Umwelt*** tagte am 07.11.2012 und am 05.12.2011. Nach der Analyse der Stärken und Schwächen wurden in der zweiten Sitzung Ziele und Prioritäten sowie geeignete Maßnahmen für die Umsetzung in den Bereichen Naturschutz, Flächenverbrauch, Energieverbrauch, Verkehr und Kommunikation formuliert (vgl. Kap. 3.7).

Forum Leitbild

Eine öffentliche Diskussion über die Handlungsfelder und Ziele sowie mögliche Leitbilder für die Stadtentwicklung fand am 20.02.2012 im Rathaus statt. In drei Arbeitskreisen wurden die Themenschwerpunkte des Abends: Leitbilder zur Entwicklung der Gesamtstadt, der Innenstadt und der Landschafts- und Naherholungsgebiete diskutiert.

Forum Handlungskonzept

Am 09.05.2012 fand schließlich eine öffentliche Diskussion zum Handlungskonzept statt. Im Rahmen des Forums tagten drei Arbeitskreise. Im Vordergrund der Veranstaltung standen die bisherige und die zukünftige Umsetzung der Ideen und Anregungen aus dem ISEK-Prozess. Ausgewählte Maßnahmenvorschläge wurden dabei konkretisiert und qualifiziert. Zusätzlich wurde der Handlungskonzeptentwurf um weitere Maßnahmen ergänzt.

Die Arbeitskreissitzungen und die beiden Foren fanden mit Ausnahme der ersten Sitzung zur Innenstadtentwicklung (Saal Römann) und des AK Soziale Infrastruktur (Jugendtreff) alle im Rathaus statt. An den Veranstaltungen beteiligten sich jeweils ca. 20 bis 70 Bürgerinnen und Bürger. Im Laufe des Beteiligungsprozesses wurden ca. 165 Beteiligte in eine Adressdatenbank aufgenommen, zeitnah über die Zwischenergebnisse des ISEK-Prozesses informiert sowie zu den jeweiligen Veranstaltungen eingeladen.

Internet-Plattform „ZUKUNFT LOHNE - GEMEINSAM GESTALTEN“

Die (Zwischen-)Ergebnisse des ISEK-Planungsprozesses wurden laufend auf der interaktiven Online-Plattform www.zukunft-lohne.de präsentiert, die auch mit den sozialen Netzwerken Facebook und Twitter verlinkt wurde. Hier konnten die Ergebnisse kommentiert sowie eigene Anregungen und Ideen zu den Themenschwerpunkten eingestellt werden. Über die Online-Plattform wurden außerdem Abstimmungen zu brisanten Fragestellungen sowie über die Prioritäten bei den Entwicklungszielen durchgeführt. Insgesamt verzeichnete die Plattform ca. 250 registrierte User.

Abbildung 1: Übersicht über den Ablauf des Planungs- und Beteiligungsprozesses

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Der gesamte Planungsprozess wurde durch eine intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Veranstaltungsankündigungen und Pressemitteilungen gehören ebenso dazu wie eine Postkartenaktion, die bei der Auftaktveranstaltung gestartet wurde. Vom 30.05.2011 bis Ende 2011 konnten sich Interessierte im „Zukunftsladen“, Lindenstraße 2a, über den Fortgang des Stadtentwicklungsprojektes informieren und mit den Mitarbeitern der Stadtverwaltung ins Gespräch kommen.

Ergebnispräsentation zum Abschluss des Planungsprozesses

Zum Abschluss des Planungsprozesses wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lohne am 14.03.2013 in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung über die Planungsergebnisse und die beabsichtigte Umsetzung der Ziele und Projekte informiert.

2 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum, Einbindung in die Region, interkommunale Zusammenarbeit

Die Stadt Lohne liegt im Landkreis Vechta. Auf 90,76 Quadratkilometern leben hier mehr als 27.000 Einwohner. Damit ist Lohne die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Die Stadt ist einer der ältesten Industriestandorte im Oldenburger Münsterland.

Boomregion „Hansalinie“

Die Lage von Lohne ist durch die relative Nähe zu den städtischen Verdichtungsräumen Bremen (ca. 80- 90 km) und Osnabrück (ca. 50 km) gekennzeichnet. Ebenso verfügt Lohne über eine Anbindung an die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück (NordWestBahn). Über die Autobahn-Anschlussstelle Lohne / Dinklage ist die Stadt direkt an die BAB 1 angebunden. Lohne wird an das überregionale Verkehrsnetz durch die Landesstraßen L 846 (Bergweg) und L 845 (Dinklager Straße / Vechtaer Straße) sowie durch die L 850 an die B 214 für den Verkehr in Ost-West-Richtung angebunden. Im Jahr 1992 wurde die Nordtangente als Umgehungsstraße zur Zentrumsentlastung fertiggestellt. Die Hauptverkehrsstraßen haben große Bedeutung für den überregionalen Verkehr. Gleichzeitig erfüllen sie die Aufgabe der innerstädtischen Erschließung (vgl. VEP 1995).

Regionale Zusammenarbeit

Die Stadt Lohne ist Teil des Regionalmanagements im Landkreis Vechta, zu dem sich im Jahr 2008 zehn Städte und Gemeinden des Landkreises zusammengeschlossen haben, um ihre in zwei integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK) formulierten Entwicklungsperspektiven und Projekte in den nächsten Jahren gemeinsam umsetzten zu können (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Vechta Nord, 2006, Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Vechta Mitte-Süd, 2006). Ziel dieser interkommunalen Zusammenarbeit ist die langfristige und nachhaltige Weiterentwicklung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen der Region. Bei der integrierten Betrachtung der unterschiedlichen Funktions- und Strukturbereiche stehen vor allem Themen wie Landwirtschaft, Wirtschaft, demografische Entwicklung, Wohnen und Versorgung, Infrastruktur, Erholung und Tourismus sowie Kultur und Bildung im Vordergrund.

Im Rahmen des Städtenetzes „Städtequartett“ kooperierten die Städte Damme, Diepholz, Lohne und Vechta im Bereich Tourismus, Naherholung, Kultur, öffentlicher Personennahverkehr sowie Natur- und Umweltschutz. Im Rahmen der Partnerschaft ist die „Flächenagentur im Städtequartett GmbH“ gegründet worden. Zu den Hauptaufgaben der Flächenagentur gehört unter anderem der Ankauf von Flächen, die durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen zu einem interkommunalen Kompensationsflächenpool ökologisch aufgewertet werden. (www.staedtequartett.de 2012).

Abbildung 2: Kartenausschnitt Lage im Raum, Quelle: Wikipedia

2.2 Übergeordnete Planungen

Hier sind das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta (RROP) zu nennen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Einstufung Lohnes im LROP als Mittelzentrum bedeutet, dass Lohne ein wichtiger Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen darstellt, den die umgebenden Grundzentren nicht leisten. Neben der Grundversorgung umfasst das Angebot den mittelfristigen bzw. gehobenen periodischen Bedarf an z. B. weiterführenden Schulen, Fachärzten, Waren und kulturellen Angeboten. Die nächstgelegenen Oberzentren sind im Süden Osnabrück (50 km) und im Norden Oldenburg (70 km). Weitere Ziele betreffen die Verkehrsinfrastruktur wie Eisenbahnstrecken und Fernstraßen. Im westlichen Bereich des Stadtgebietes verläuft eine 110-kv-Leitung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta, RROP 1991 (1997) werden dem Landkreis Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben zugeordnet. Das RROP weist in Lohne Gebiete mit besonderer Bedeutung für Erholung und für Natur und Landschaft sowie Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils aus. Der Bereich des Südlohner Moores ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung festgelegt. Im RROP werden zwei Standorte für zentrale Kläranlagen sowie ein Umspannwerk festgelegt.

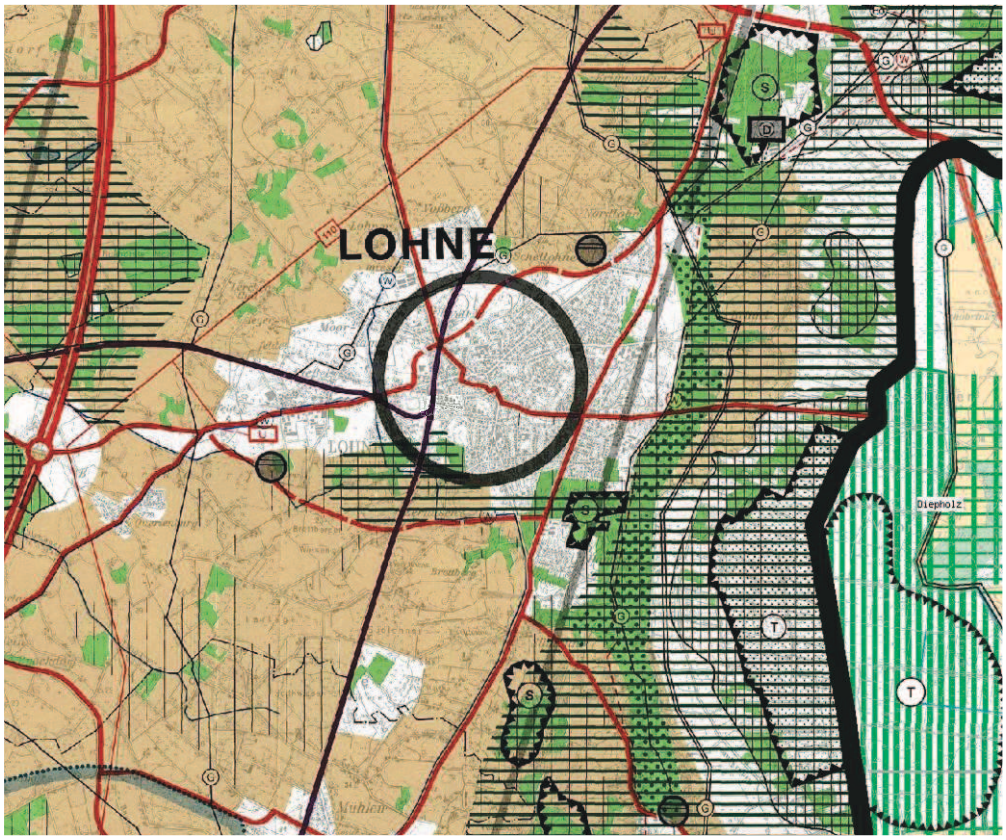


Abbildung 3: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta, Teil B – Zeichnerische Darstellung, Ausschnitt Lohne (Quelle: RROP, 1997)

Die Landschaftsrahmenpläne des Landkreise Vechta (2005) und des östlich an die Stadt Lohne angrenzenden Landkreises Diepholz (2003) heben jeweils ihre Bereiche hervor, die nach der Qualität von Natur und Landschaft, insbesondere der Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Landschaftsbild, die Voraussetzungen als Naturschutzgebiet oder die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen. Im Stadtgebiet, vor allem im Osten und im westlichen Bereich entlang der Autobahn, sind einige Bereiche als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt. Das Südlohner Moor im Südosten ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Europäische Schutzgebiete (FFH / Vogelschutz) sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

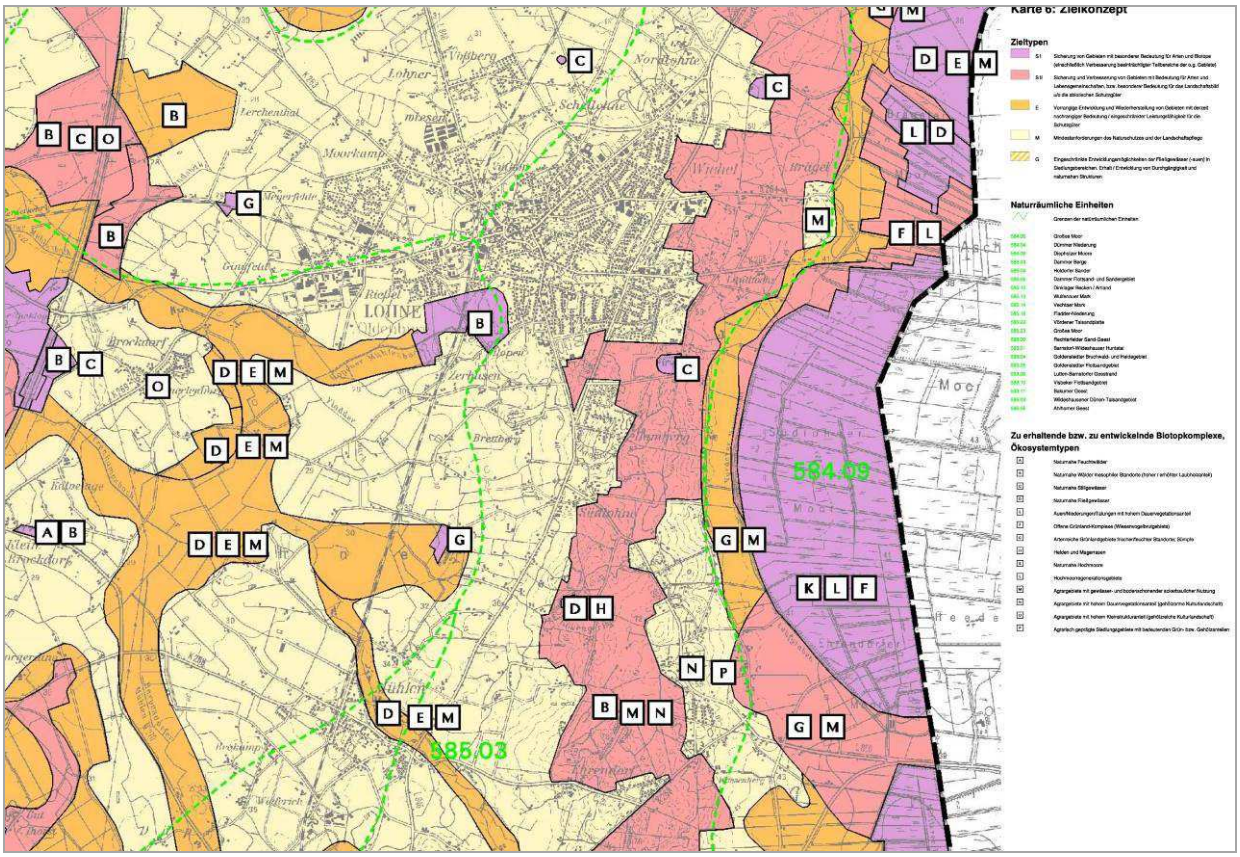


Abbildung 4: Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta 2005, Ausschnitt Lohne (Quelle: Landkreis Vechta)

2.3 Demografische Entwicklung

Lohne ist ein Mittelzentrum mit anhaltend hoher Wirtschafts- und Einwohnerdynamik. Im regionalen Städtevergleich weist Lohne ebenso wie Cloppenburg, Friesoythe, Wildeshausen und Vechta eine Bevölkerung mit hohen Anteilen an Kindern und Jugendlichen und geringem Altenanteil auf; der anstehende demografische Wandel wird sich allerdings auch in Lohne durch den teilweise sehr starken Anstieg des Anteils der älteren Menschen an der Stadtbevölkerung bemerkbar machen.

Allgemeine Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose

In den 1930er Jahren lag die Bevölkerungszahl in Lohne bei etwa 8.000 Einwohnern. Nach dem zweiten Weltkrieg kam es 1946 zu einem starken Anstieg auf ca. 11.000 Einwohner. Auch in den folgenden Jahren hielten die Zuwanderungen an, sodass bei der Volkszählung 1987 in Lohne bereits 19.339 Einwohner gezählt wurden (vgl. Kramer, Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung).

Heute leben in Lohne 27.039 Menschen (Stand 31.12.2011). Daraus resultiert eine Bevölkerungsdichte von 298 Einwohnern pro km². Der Ausländeranteil beträgt 10,2% (vgl. Stadt Lohne, 2012). Der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN) prognostizierte in seiner Bevölkerungsprognose bis 2020 einen weiteren Anstieg der Einwohnerzahl der Stadt Lohne auf über 27.200 Einwohner, ein Plus von 4,5% gegenüber 2010 (s. Abbildung 5). Diese Prognose ist nach heutigem Kenntnisstand als überholt zu betrachten, da für das Jahr 2012 deutlich weniger als 27.000 Einwohner prognostiziert wurden; damit hat die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung die Prognose bereits eingeholt.

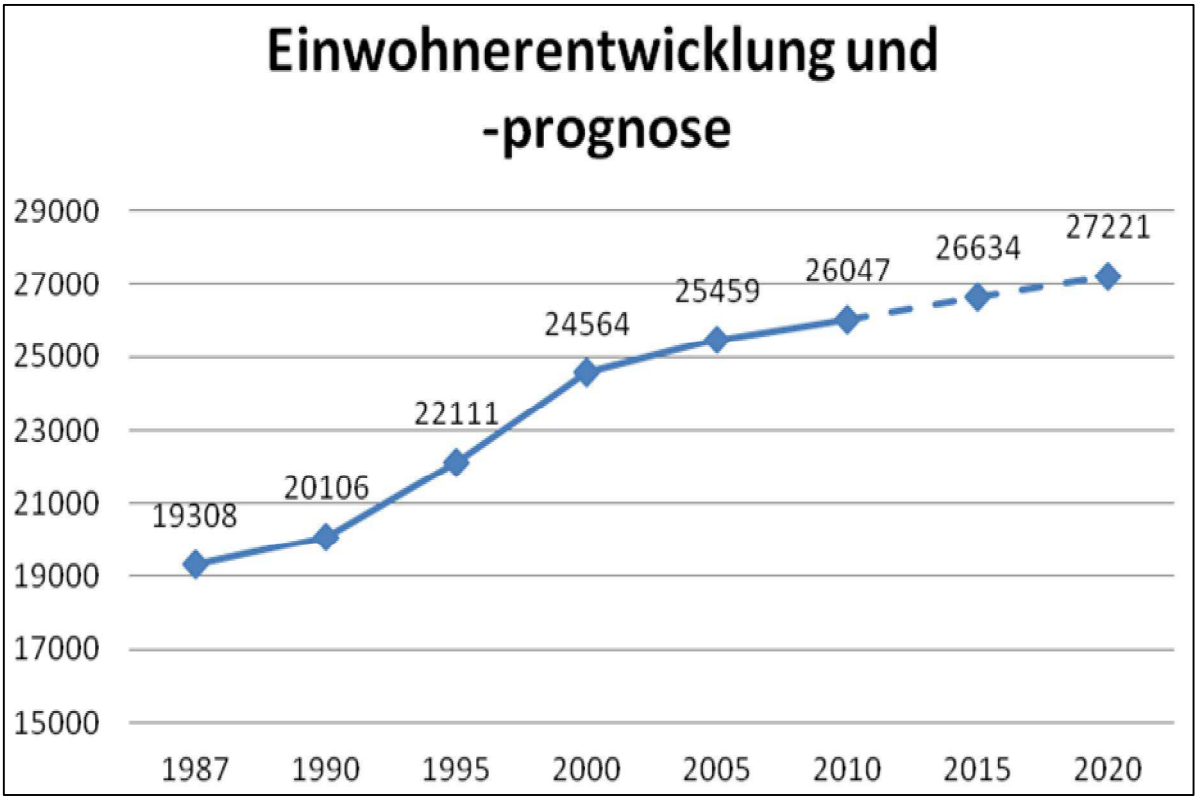


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung und -prognose 1987-2020, Quelle: LSKN

Die Statistiker gehen bei Ihren Berechungen weiterhin von Geburtenüberschüssen und einem positiven Wanderungssaldo in Lohne aus.

Die Geburtenzahl in Lohne schwankte in den letzten zehn Jahren zwischen 240 und 300 Geburten pro Jahr mit einer leicht rückläufigen Tendenz in den letzten fünf Jahren. Die Zahl der Sterbefälle lag in den vergangenen zehn Jahren zwischen 150 und 200 pro Jahr. Damit übersteigt die Zahl der Geburten die Sterbefälle, was zu einem positiven Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in den zurückliegenden Jahren (2000-2010) geführt hat (vgl. LSKN). 2010 betrug der Geburtenüberschuss noch 101 Personen; für das Jahr 2011 werden 59 bilanziert.

Lohne zeichnet sich durch einen relativ konstanten positiven Wanderungssaldo aus. Seit Anfang der 1990er Jahre steigt die Zahl der Zuzüge. Allerdings steigen seit Ende der 1990er Jahre auch die Fortzüge wieder an. 2010 konnte ein positiver Wanderungssaldo von 36 Personen registriert werden; für das Jahr 2011 wird ein Gewinn von 257 Personen bilanziert.

Die prognostizierte Entwicklung ist auch im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung im Landkreis Vechta zu betrachten. Da sowohl der LSKN als auch das Niedersächsische Institut für Wirtschaft (NIW) von einer Bevölkerungszunahme im Landkreis Vechta bis 2031 bzw. bis 2025 von bis zu 20% gegenüber 2009 ausgehen, gewinnen die bis 2020 prognostizierten Zahlen (s.Abb. 5) an Plausibilität.[1]

In welchem Umfang die prognostizierten Entwicklungen tatsächlich eintreten werden, hängt auch maßgeblich davon ab, wie sich Lohne künftig hinsichtlich demografischer Einflussmöglichkeiten verhalten wird. So hat Kramer in seinem Gutachten von 2001 bereits verschiedene Szenarien einer möglichen Entwicklung aufgezeigt, die maßgeblich von den durch die Stadt gestalteten Rahmenbedingungen abhängt. Die aktuelle Diskussion über die Chancen einer aktiven Wohnungspolitik durch eine kommunale Förderung des Erwerbs von Altbausubstanz durch junge Familien (s.a. Handlungskonzept) ist ebenso ein Baustein für eine auch zukünftig positive Entwicklung wie die nachhaltige Planung und Bereitstellung neuer Siedlungsflächen sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe.

Unabwendbar ist allerdings ein Effekt der demografische Entwicklung, mit dem alle Kommunen in Deutschland konfrontiert werden: die Bevölkerung altert. (s. a. Bevölkerungsstruktur im LK Vechta: Abbildung 6). Obwohl die dargestellten Entwicklungen im LK Vechta nicht direkt auf die Verhältnisse in Lohne übertragen werden können, zeigt sich doch ein eindeutiger Trend, mit dem sich die Stadt Lohne, wie alle anderen Kommunen auch, wird auseinandersetzen müssen. Die Zahl der älteren Menschen und vor allem die der Hochbetagten wird sich dramatisch verändern. Ein großer Teil der Bevölkerung in Lohne wird 2031 nicht mehr berufstätig sein, weniger mobil als bisher und vor allem auch mehr Pflege- und sonstige Dienstleistungen beanspruchen.

Die Stadt Lohne befasst sich aktuell gezielt mit diesem Thema. In einem Demografie-Workshop im Februar 2013 werden in Lohne wie in allen anderen Städten und Gemeinden des Landkreises Vechta die möglichen Entwicklungen sowie deren Folgen thematisiert und mögliche Handlungsoptionen für Politik und Verwaltung diskutiert. Es handelt sich dabei um den Einstieg in einen langfristig angelegten Dialog zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern, um gemeinsam die besten Lösungen für die anstehenden Aufgaben aufgrund des demografischen Wandels in den nächsten beiden Jahrzehnten zu finden.

[1] Die bereits 7 Jahre alten Veröffentlichungen der Bertelsmann-Stiftung, wonach z.B. in Lohne ab 2009 mit einem Bevölkerungsrückgang gerechnet wurde, sind auch aufgrund statistischer Besonderheiten und Annahmen, die sich auf verschiedene Kommunen im LK Vechta beziehen, nicht mehr haltbar.

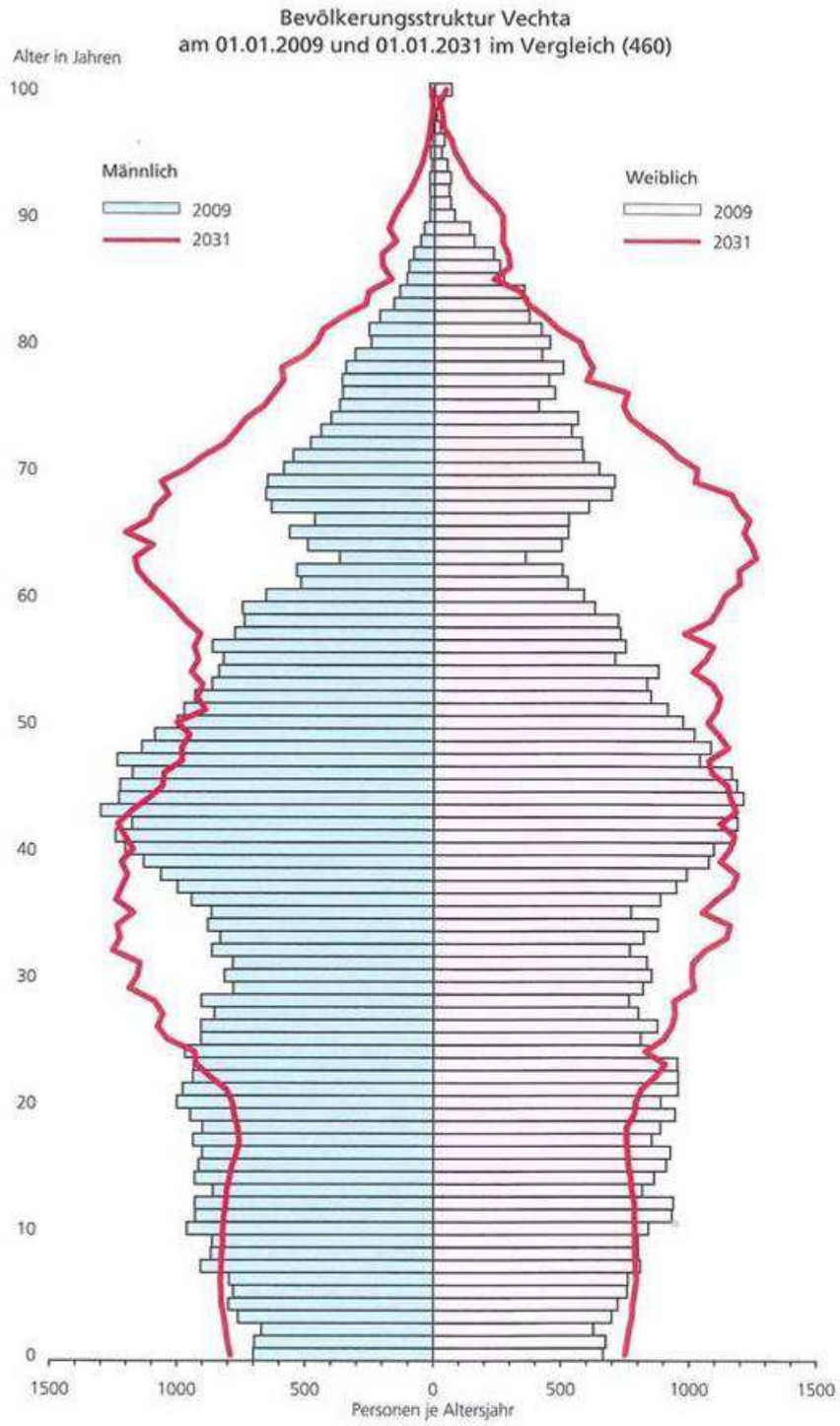


Abbildung 6: Bevölkerungspyramide Landkreis Vechta, Quelle: LSKN

2.4 Historische Entwicklung der Stadt, insbesondere der Wirtschaft- und Siedlungsstrukturen

Um die heutigen Strukturen und spezielle Problemlagen Lohnes besser zu verstehen, wird im Folgenden ein kurzer Blick auf die historische Entwicklung der Stadt geworfen, wobei insbesondere die bauliche Entwicklung, das Stadtbild und Aspekte des Denkmalschutzes im Vordergrund stehen.

Frühe Siedlungsentwicklungsgeschichte

Im Jahr 980 wird das heutige Lohne erstmals in der Schenkungsurkunde von Kaiser Otto II. erwähnt - als „Hof Laon“, der mehrfach vermacht und verschenkt wurde und so auch in den Besitz der Pfarrei zu Lohne gelangte. Als Kristallisationskern des Siedlungszentrums Lohne bzw. ältester Siedlungsgrund Lohnes ist der Hof Bröringmeyer zu nennen. In Dokumenten von 1188 wird neben der Pfarrei Lohne mit den zwei Meyerhöfen Bröringmeyer und Küstermeyer auch eine Burg erwähnt, deren Standort jedoch unklar bleibt. 1669 wurde der Bau von zehn Häusern auf Pastoratsgründen gestattet, die als Beginn der Kernbebauung um die Kirche gewertet werden können.

Der Siedlungsschwerpunkt hat sich aus einem Straßendorf an einem in der Vorzeit wenig bedeutenden Ost-West-Weg entwickelt. An der Stelle, wo die Dammer Berge mit der 60-Meter-Höhenlinie beginnen, mündete der Weg in den Handelsweg. Der Standort von Burg und Kirche liegt auf einer westlich in die Ebene vorspringenden Höhennase, die durch die 50-Meter-Höhenlinie markiert ist. Der Siedlungsschwerpunkt muss in dieser Höhenlage weit in der Ebene sichtbar gewesen sein. Bis heute führen die Hauptstraßen auf den Ortskern zu, sodass der Kirchturm als Mittelpunkt der Stadt sichtbar ist.

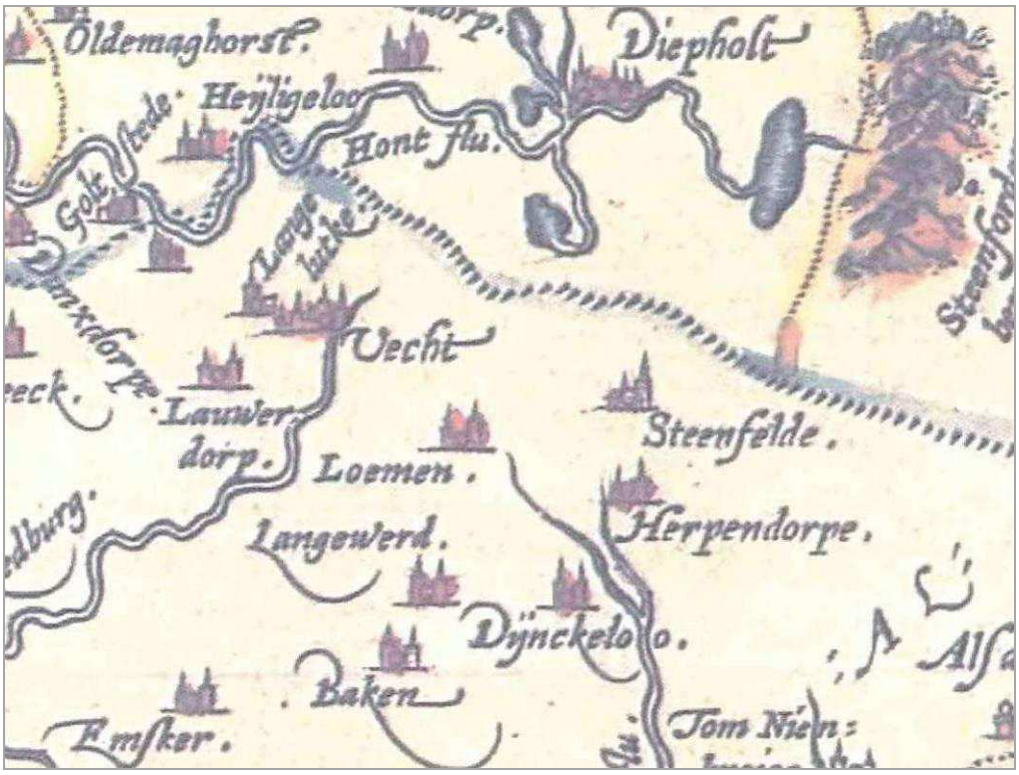


Abbildung 7: Westphalie Totius …, Christian Sgrooten, 1579, (Quelle: Stadt Lohne)

Industrialisierung und Stadtwerdung

Wichtige Impulse für die gewerblichen Tätigkeiten gingen vom Handelsweg „Pickerweg“ aus. 1801 baute sich mit der Herstellung von Schreibfedern aus Gänsekielen der erste Industriezweig auf, der mit zunehmender Technisierung und Mechanisierung um weitere Wirtschaftsbereiche ergänzt wurde. Neben der Zigarrenherstellung entstand ab 1819 die Tabakverarbeitung und 1842 die Korkenproduktion. 1855 wurde die erste maschinell betriebene Spinnerei gegründet, 1864 kam es zur ersten Verarbeitung von Schlachtvieh in größerem Umfang. Zwei Jahre später begannen Erfinder mit dem Landmaschinenbau, ab 1919 kam die maschinelle Papierverarbeitung hinzu. Vom frühen Einstieg in die Industrialisierung zeugen noch heute eine Reihe repräsentativer Gründerzeit-Villen und stattlicher Bürgerhäuser an der Brink-, Linden-, Markt- und Bahnhofstraße.

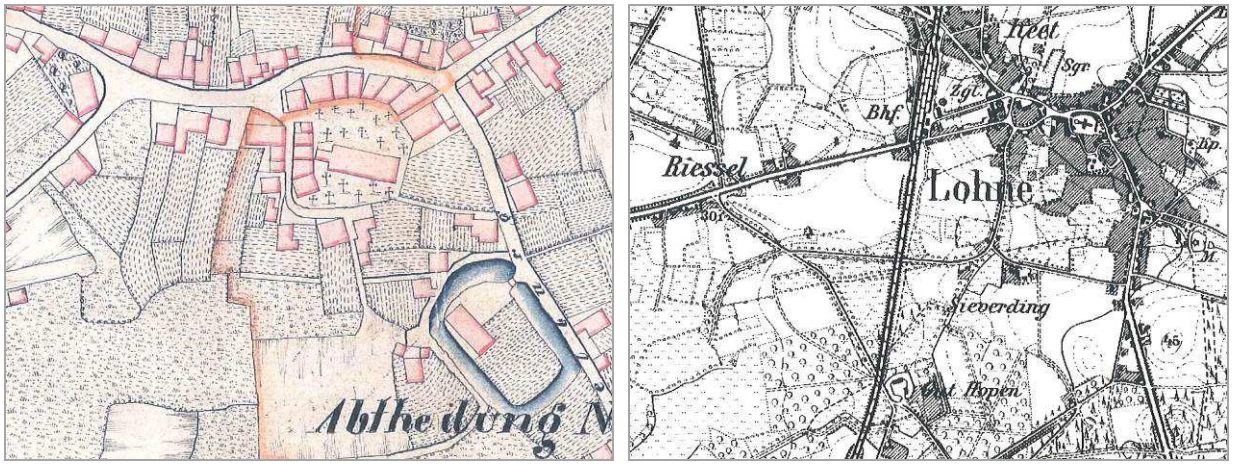


Abbildung 8: links, Übersicht des Urkatasters Flur XXIV, genannt Lohne, 1836, rechts, Topografische Karte 1:25.000, Messtischblatt, Erstausgabe, 1900, (Quelle: Stadt Lohne)

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden Steinstraßen und Chausseen mit Ausrichtung auf die Pfarrkirche St. Gertrud angelegt. 1888 erfolgte der Eisenbahnanschluss an Bremen/Oldenburg. 1912 wurde der Straßenausbau im Ortskern fortgeführt, u. a. die Bereiche Brink- bis Nieberdingstraße, Marktstraße sowie Linden- bis Marienstraße.

Seit dem Beginn des 20. Jahrhunderts bildete sich zunehmend ein städtischer Charakter heraus, der sich u. a. in der Einführung elektrischer Straßenbeleuchtung, Benennung von Straßen und dem Aufbau der ersten Kanalisation in der Gertrudenstraße (1914) manifestierte. 1908 wurde ein „Verschönerungsverein“ gegründet, dessen Hauptaufgabe Maßnahmen zur Verbesserung der repräsentativen Außenwirkung der Stadt waren. 1908 hat der Verschönerungsverein, der Vorläufer des heutigen Heimatvereins, den Aussichtsturm im Stadtwald errichtet.

Industrie- und Siedlungsentwicklung nach dem 2. Weltkrieg

Ab den 1950er Jahren hat sich in Lohne die Kunststoffverarbeitung als wichtiger Industriezweig etabliert. Mit der Herstellung von nahtlosen Schweiß- und Siederohrbögen wurde 1956 ein ganz neuer Produktionszweig eröffnet. Seit 1950 ist der Slogan „Lohne - Stadt der Spezialindustrien“ Ausdruck der entstandenen Wirtschaftsstruktur aus vielen verschiedenen Klein- und Mittelbetrieben.

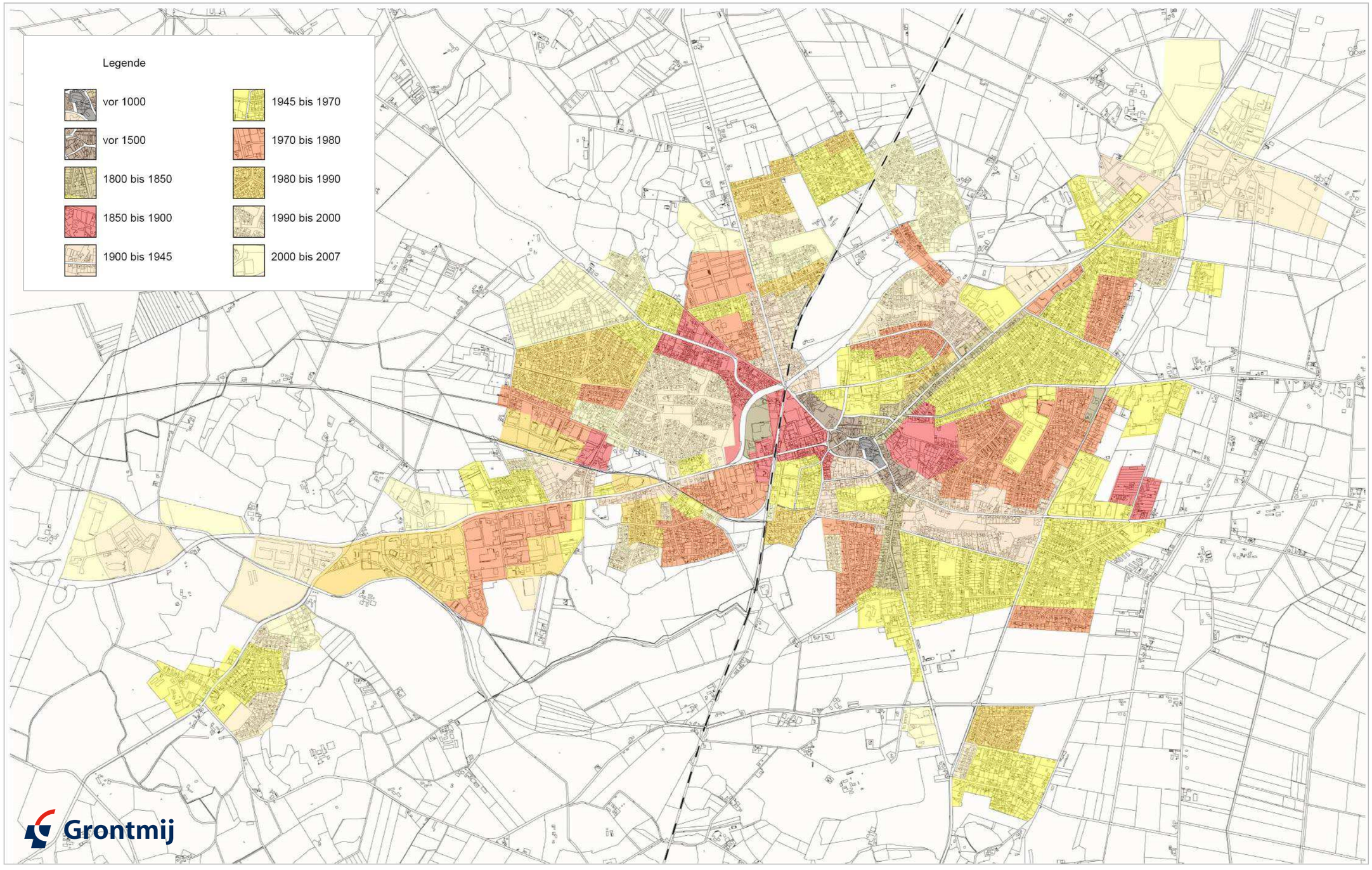


Abbildung 9: Bauliche Entwicklung der Stadt Lohne (Quelle: Stadt Lohne/Kartendarstellung: Grontmij)

Die starke industrielle Prägung über mehr als zwei Jahrhunderte lässt sich u. a. an den an allen Ausfallstraßen vorzufindenden Industrieansiedlungen bzw. –gebieten erkennen. Trotz des Wandels zu einem Industriestandort hat Lohne ihren landschaftsbezogenen Charakter behalten. Es entwickelte sich ein für kleinere und mittlere Städte im ländlichen Raum typisches Siedlungsbild: Die ab den 1960er Jahren dynamische Bevölkerungsentwicklung, die sich v. a. aus dem Zuzug junger Familien ergab, induzierte einen Siedlungsbereich aus Eigenheimen, der sich meist nahtlos an den historischen, teilweise noch dörflich geprägten Kern anschließt. Städtisch verdichtete Strukturen waren und sind eher die Ausnahme.

Im Jahr 1966 erfolgte der Bau der BAB 1 („Hansalinie“) mit der Anschlussstelle Lohne/Dinklage. Der Autobahnanschluss führte zur Schwerpunktbildung der gewerblichen Entwicklung im westlichen Stadtgebiet entlang der Dinklager Straße.

Lohner Wohnqualität

Mit der Planung des Wohnbaugebiets Im Dörlath in den 80er Jahren hat die Stadt Lohne begonnen, neue Qualitätsstandards für die Entwicklung der Neubaugebiete umzusetzen. Zu den inzwischen etablierten Planungsstandards gehört neben der Verfahrensqualität (städtebauliches Gutachterverfahren, Erschließungsrahmenkonzept als Grundlage der Bauleitplanung) ebenfalls eine hohe Wohnumfeld- und Naherholungsqualität der Wohnquartiere.

Die Besonderheiten der Planungsgrundlagen für die großen Siedlungserweiterungen wie Meyerfelde / Im Dörlath (80er Jahre), Moorkamp (90er Jahre) oder Jägerstraße / Dobbenweg (bebaut seit 2005) sind:

- das Aufnehmen von bestehenden landschaftlichen Strukturen (Baumbestand, Wasserläufe) in das Freiraumkonzept
- teilweise großzügige Grünzonen, „5-Minuten-Grün“
- gelungene Gestaltung des Übergangs zwischen dem Stadtkern und dem Landschaftsbereich
- kurze, attraktive und sichere Fuß- und Radwegverbindungen sowie
- eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung der Wohnquartiere.

Abbildung 10: Wohngebiete Im Dörlath / westlich der Brandstraße und Moorkamp / östlich der Brandstraße (Quelle: LGLN - Luftbild)

Innenstadtsanierung

Im Jahr 1956 kam es zur Verlagerung des 1794 errichteten Hofes Bröringmeyer an die damalige Stadtperipherie, woraufhin das Areal von der Stadt erworben und gesichert wurde. Von den beiden Meyerhöfen im Ortsbereich ist noch der Hof Küstermeyer vorhanden. Der ehem. Hof Bröringmeyer entwickelte sich zu einer platzartigen Fläche mit durchtrennender Straßenverbindung (Neuer Markt), die sich im Laufe der Jahre als Kirmes-, Markt- und Veranstaltungsfläche und zunehmend auch als Parkmöglichkeit etablierte.

Der Beschluss zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs als Grundlage für die Bebauungsplan-Aufstellung Nr. 19A im Jahr 1977 war der erste Einstieg in die Sanierung der Innenstadt. Der Wettbewerb hatte das Ziel, mit einer Überplanung des Gebietes eine optimale Anbindung des Bereiches (alte) Peterstraße / Bahnhofstraße / Küstermeyer- und Keetstraße an den - dann als zentrale und als Einheit wahrzunehmende Kommunikationsstätte - Stadtkern zu finden. 1981 wurde Lohne als Sanierungsstadt nach dem Städtebauförderungsgesetz und 1982 als Mittelzentrum ausgewiesen. Kurz darauf erarbeiteten die Professoren Spengelin und Wunderlich (Hannover) eine Stadtbildanalyse, die die charakteristischen stadträumlichen Wesenszüge Lohnes identifizierte und daraus Entwicklungs- und Gestaltungsempfehlungen ableitete. Für die Umgestaltung der Verkehrsflächen wurde zur selben Zeit ein Gutachterverfahren durchgeführt.

Als Konsequenzen, Weiterentwicklungen bzw. Ergebnis dieser Analysen und Planungen sind u. a. die „neue“ Peterstraße, die Küstermeyerstraße, der Parkplatz Neuer Markt (seit 2012 Pierre-Braun-Platz), Neubauten von Geschäftshaus- und Wohnkomplexen (Neuer Markt, Küstermeyerstraße) entstanden. Ein wichtiges Ereignis für die Stadtgestaltung war die Fertigstellung der innerstädtischen Fußgängerzone im Jahr 1986. Ende der 1980er Jahre rückte auch der Bereich westlich der Straße Neuer Markt in den Fokus, insbesondere im Hinblick auf seine Funktion als Einzelhandelsstandort und Ausgestaltung des dazu notwendigen Verknüpfungsbereiches Neuer Markt.

Abbildung 11: Lohner Innenstadt aus westlicher Richtung (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Initialzündung für die Neunutzung des innerstädtischen Bereiches Neuer Markt - Vogtstraße und der Profilierung des dortigen Einzelhandelsstandortes war der Ratsbeschluss zur Bebauung des Neuen Marktes aus dem Jahr 1992, dem ein städtebaulicher Rahmenplan, ein Testentwurf, ein Investorenwettbewerb und umfassende Diskussionen folgten. Von 1994 bis 1998 wurde am Neuen Markt/Keetstraße ein Maßnahmenpaket umgesetzt, das einen Wohn- und Geschäftshauskomplex, eine Tiefgarage sowie die komplette Gestaltung des neu entstandenen Platzes „Meyerhof“ umfasste. 1994-95 entstand auch der Neubau der Landessparkasse an der Brinkstraße. Durch den Neubau Marktstr. 17 wurden Baulinien geschlossen, durch den Umbau des Gebäudes Marktstraße 11 ein platzabschließender Anbau geschaffen. Eine weitgehend einheitliche Freiraumgestaltung wurde dabei umgesetzt.

2.5 Überblick über den Stand der kommunalen Planungen

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB)

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Lohne ist seit 1982 rechtsverbindlich und seitdem mehrfach den aktuellen Erfordernissen angepasst worden. Durch die 40. und 48. Änderung im Jahr 2006 wurden über den üblichen Prognosehorizont hinaus für die nächsten 20 Jahre auf der Grundlage umfangreicher Untersuchen Wohn- und Gewerbeflächen dargestellt. Im Grundsatz entspricht damit der Flächennutzungsplan den aktuellen Erfordernissen. Das schließt nicht aus, dass wie in den vergangenen Jahren, auch in Zukunft punktuelle Anpassungen und Ergänzungen erfolgen können. Dazu gehört auch die Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan, die im Wohnbau- und Gewerbeflächenkonzept von 2006 zwar für eine Bebauung vorgesehen waren, aber aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden konnten. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes mit seinen etwa 70 Ergänzungen und Änderungen wird angestrebt, den Plan neu zu fassen.

Verbindliche Bauleitplanung

Für fast den gesamten Siedlungsbereich der Stadt Lohne liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor. Für Erweiterungsflächen oder Arrondierungen befinden sich darüber hinaus einige Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren. (vgl. Stadt Lohne, Übersicht B-Pläne). Durch die Anpassung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen wurden die baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine marktgesteuerte Nachverdichtung in einigen älteren Siedlungsgebieten geschaffen: Bebauungsplan Nr. 124 - Windmühlenberg, Bebauungsplan Nr. 139 - Mühlenkamp, Bebauungsplan Nr. 59 - Drostenweg sowie Bebauungsplan Nr. 125 - An der Heide. Es ist weiterhin Ziel, vorhandene Flächenpotenziale im Stadtgebiet auszuschöpfen, um eine weitere Ausdehnung in die freie Landschaft zu begrenzen.

Im Jahr 2010 wurden in Lohne insgesamt 127 Baugenehmigungen für neue Gebäude erteilt. Auf Wohngebäude entfielen dabei 95 Genehmigungen, dabei sind 95 % dieser Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen ausgestattet. Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohngebäude lag in den letzten zehn Jahren relativ konstant auf diesem Niveau (vgl. LSKN).

Verkehrsplanung

Für das Stadtgebiet Lohne liegt ein integrierter Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 1995 vor, der eine qualitative Verbesserung und Aufwertung des Verkehrsnetzes der Stadt verfolgt. Als Ziele dieses Entwicklungsplans sind die umweltgerechte Führung des motorisierten Individualverkehrs, der konsequente Aufbau eines Wegenetzes für den nichtmotorisierten Verkehr, ein ÖPNV-Konzept für Stadt- und Regionalverkehr, die attraktivere Gestaltung der Straßenräume, ein Innenstadtverkehrskonzept sowie ein flächendeckendes Parkraumkonzept zu nennen. Es sollten Anreize gegeben werden, auf den PKW zu verzichten, unerwünschte Durchgangsverkehre auf außen liegende Straßen zu verlagern sowie die Verkehrsabwicklung für alle Verkehrsarten zu verbessert (vgl. VEP 1995). Um die Verkehrsentwicklungsplanung den heutigen Rahmenbedingungen und Verkehrsaufkommen anzupassen, wird der Verkehrsentwicklungsplan im Jahr 2012-2013 neuaufgestellt. Die bisherige Zielrichtung soll der Neuaufstellung zu Grunde liegen. Das Ergebnis des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wird im VEP ebenfalls berücksichtigt.

Für den Kernbereich der Stadt Lohne liegt das Handlungskonzept für den Radverkehr aus dem Jahr 2009 vor. Das Handlungskonzept beinhaltet eine Mängelaufnahme im innenstädtischen Bereich sowie

daraus abgeleitete konkrete Verbesserungsvorschläge und Lösungen für häufig wiederkehrende Standardsituationen im Straßenraum. Das Handlungskonzept umfasst neben der Planung baulicher Maßnahmen ebenfalls Hinweise zur Verbesserung von Service und Öffentlichkeitsarbeit für den Radverkehr. Die im Handlungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans überprüft.

Kommunale Landschaftsplanung

Der flächendeckende Landschaftsplan aus dem Jahr 1995 ist für eine Geltungsdauer von ca. 10-15 Jahren konzipiert. Es wäre zweckmäßig, den Landschaftsplan nach konkreten Erfordernissen, wie z. B. grundlegende Zieländerungen in der Siedlungsentwicklung, fortzuschreiben.

Infrastrukturausstattung und -planung

Das Stadtgebiet Lohne wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) mit Trinkwasser versorgt. Die zuständigen Wasserwerke sind Thülsfelde, Holdorf und Großenkneten (vgl. Webseite OOWV). Die Grundversorgung mit Strom wird über die EWE sicher gestellt.

Die Abfallentsorgung wird im Landkreis Vechta durch die Abfallgesellschaft AWV übernommen. Im Jahr 2010 wurden im Landkreis Vechta 23.911 t Siedlungs- und sonstige Abfälle entsorgt. Der Abfall wurde zum Großteil im Heizkraftwerk der swb Entsorgung GmbH in Bremen verbrannt. Im gleichen Jahr wurden insgesamt 42.966 t Abfälle getrennt erfasst und der Verwertung zugeführt (vgl. AWV 2010).

Im Stadtgebiet von Lohne besteht im Raum Klein-Brockdorf ein Windpark. Planungsrechtliche Grundlage ist die 45. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahre 2003. Im Jahr 2011 hat die Stadt Lohne eine Untersuchung über mögliche weitere Standorte für Windenergieanlagen im Stadtgebiet eingeleitet (vgl. NWP 2011). Ein faunistisches Gutachten über die Eignung der möglichen Standorte befindet sich bis zum Jahr 2013 in Bearbeitung.

Klimaschutz-Teilkonzept

Die Stadt Lohne hat 2011 ein Klimaschutz-Teilkonzept in Auftrag gegeben. Im Rahmen des Konzeptes werden sämtliche stadteigenen Gebäude wie das Rathaus, die Sporthallen, die Schulgebäude sowie die Feuerwehrgerätehäuser auf mögliche Energiesparpotenziale untersucht. Aus dem Untersuchungsergebnis wird eine Prioritätenliste für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz abgeleitet.

3 Bestandsanalyse: Stärken, Schwächen und Potenziale

Die im nachfolgenden Kapitel dargestellten Aussagen zu den Stärken und Schwächen der Schwerpunktthemen leiten sich aus unterschiedlichen Quellen ab. Sie beruhen zum einen auf vorliegenden Gutachten, statistischen Informationen und Fachplanungen. Zum anderen basieren sie auf den Aussagen der „Experten“. Als Experten gelten in diesem Zusammenhang alle Akteure, die sich inhaltlich in den verschiedenen Arbeitsformaten an der Erstellung des vorliegenden ISEK beteiligt haben. Maßgeblich beteiligt an der Analyse der aufgeführten Stärken und Schwächen waren die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Arbeitskreissitzungen zu den fünf Themenschwerpunkten.

Die Ergebnisse dieses Beteiligungsprozesses können nicht als objektive Stärken und Schwächen im Sinne einer wissenschaftlichen Beurteilung bewertet werden, sondern sind zusätzlich unter dem Aspekt subjektiver Wahrnehmungen zu betrachten. Diese subjektiven Wahrnehmungen sind ein wichtiger Bestandteil des Konzepts, da sie letztlich auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Beteiligten hinführen. Je stärker sich die Handlungs- und Projektempfehlungen an diesen Bedürfnissen orientieren, umso mehr kann man davon ausgehen, dass die Umsetzung auch von den Bürgerinnen und Bürgern getragen wird.

3.1 Innenstadtentwicklung

Innenstadtabgrenzung

Der Kern der Innenstadt wird durch die Markt- und die Keetstraße gebildet und durch den Turm der Pfarrkirche St. Gertrud eindeutig markiert (Bereich „Alter Markt“). Im Süden markiert die Einmündung der Landwehrstraße in die Brinkstraße die Grenze der Innenstadt. Die Straßen weiten sich an dieser Stelle zu einem Platz auf, die Gestaltung der Brinkstraße nördlich der Einmündung erfolgt durch eine geschlossene Bebauung. Dieser Abschnitt der Brinkstraße, der früher durch Einzelhandel- und Dienstleistungsnutzungen geprägt war, wandelt sich zunehmend zu einem urbanen Wohnstandort.

Im Osten macht die Einmündung der Brägeler Straße in die Lindenstraße die Grenze der Innenstadt deutlich. An dieser Stelle bildet sich eine Platzsituation. Nördlich des Platzes nimmt die Dichte der Einzelhandelsnutzungen ab. Im Westen stellt die Bahntrasse eine Grenze der Innenstadt dar, die durch das umgenutzte Stellwerk am Bahnübergang Bahnhofstraße deutlich erkennbar ist. Im Norden verläuft die Grenze der Innenstadt parallel zur Falkenbergstraße. Im Gegensatz zu den südlichen, östlichen und westlichen Bereichen, wo prägnante Torsituationen entstanden sind, fehlt entlang der Keetstraße eine eindeutige räumliche Grenzmarkierung.

Stadtgestalt und Stadtbild

Entlang der Dinklager Straße, die durch Gewerbeflächen und -gebiete direkt in die Innenstadt führt, präsentiert sich Lohne als eine moderne Industriestadt. Im westlichen Abschnitt der Bahnhofstraße, die in der Verlängerung der Achse der Dinklager Straße liegt, wird das Stadtbild durch großflächigen Einzelhandel geprägt. Im östlichen Abschnitt der Bahnhofstraße werden die kleinteiligen städtebaulichen Strukturen der Innenstadt erkennbar sowie die Spuren der Industriegeschichte mit den alten industriellen Gebäuden und Fabrikantenvillen ablesbar.

Die Innenstadt ist das „Gesicht“ der Stadt und ein Ort mit einem hohen Identifikationspotenzial. Die städtebauliche Struktur der Innenstadt wird durch geschlossene Gebäudeensembles geprägt, die einige prägende Gebäude mit bauhistorisch wertvoller Gestaltung umfassen. Dazu gehört an erster Stelle die

Pfarrkirche St. Gertrud, das Pfarrhaus mit Gräfte und Garten, der Hof Küstermeyer (das letzte Beispiel für die Gestaltung der historischen Hofanlagen im Ortsbereich), die Gründerzeitvillen Marktstraße 30, Lindenstraße 11 und Brinkstraße 9, einige umgenutzte industrielle Gebäude, wie der Bahnhof, das Stellwerk, die Likörfabrik Trenkamp und die Fabrik Clodius. Als einzige Straße im Kernbereich der Innenstadt besitzt die Vogtstraße einen rückseitigen Charakter, der sich jedoch schrittweise durch die Fertigstellung der Bebauung im Bereich des Neuen Marktes in den 90er Jahren sowie durch die aktuellen Planungen zu Marktgalerie und Wohnbebauung Marktstraße / Vogtstraße positiv verändert hat und weiterhin verändern wird. Grüne Freiräume sind bis auf den Pastoratsgarten und das Umfeld des Hofes Küstermeyer im innenstädtischen Bereich nicht vorhanden. Direkt an die Innenstadt grenzt der Stadtpark mit der historischen Wassermühle.

Die Fußgängerzone weist einige stadtgestalterische und funktionale Defizite auf. Im Bereich des Alten Marktes findet man einige Beispiele durchschnittlicher Nachkriegsarchitektur, die sich in das städtebauliche Umfeld schlecht einfügen. Die Freiraumgestaltung und Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone entspricht teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen der Innenstadtbesucher sowie ihrem Schönheitsverständnis. Das Straßenbild wird teilweise durch leerstehende Verkaufsflächen geprägt.

Innenstadtfunktionen

Der Einzelhandel in der Innenstadt ist durch kleinteilige Betriebsgrößen und Flächenstrukturen gekennzeichnet. Das Einzelhandelsangebot zeigt einen Schwerpunkt im Bereich der Fußgängerzone. Die Randlagen ergänzen das Angebot und weisen einen höheren Dienstleistungsanteil auf. Das Sortiment ist von Nahrungs- und Genussmitteln geprägt. Das Angebots- und Erlebnisspektrum im Bereich der Fußgängerzone weist deutliche Attraktivitätsdefizite auf, die mit der Angebotsschwäche zusammenhängen (vgl. Einzelhandelskonzept 2008) (vgl. Abb.12).

Im innenstädtischen Bereich befindet sich der größte Schulkomplex der Stadt mit einer Hauptschule, zwei Realschulen, Fachoberschule und Fachgymnasium. Südlich des Alten Marktes befindet sich das Adolf-Kolping-Haus mit der öffentlichen Bücherei. Im innenstädtischen Bereich sind zum großen Teil die kulturellen Einrichtungen verortet, um nur das Industriemuseum Lohne oder die Wassermühle zu nennen (vgl. Kap. 3.6). Eine Vielzahl Kulturveranstaltungen wird in den Räumlichkeiten des Rathauses, der Schulen oder in privaten Geschäftsräumen wie Piano Hartz im ehem. Bahnhofsgebäude durchgeführt. Der Bereich des Alten Marktes ist ein etablierter Standort für Open-Air-Veranstaltungen.

Im östlichen Bereich der Innenstadt befinden sich ein soziales und medizinisches Versorgungszentrum, das Krankenhaus St.-Franziskus-Hospital, das Altenwohn- und Pflegeheim St. Elisabeth Haus, die Sozialstation Lohne sowie das Ärztehaus. In der unmittelbaren Innenstadtnähe hat der Lohner Jugendtreff e.V. seinen Standort. Die Konzentration der kulturellen und sozialen Infrastruktur im Innenstadtbereich stellt ein erhebliches Potenzial für die Innenstadtentwicklung und -belebung dar.

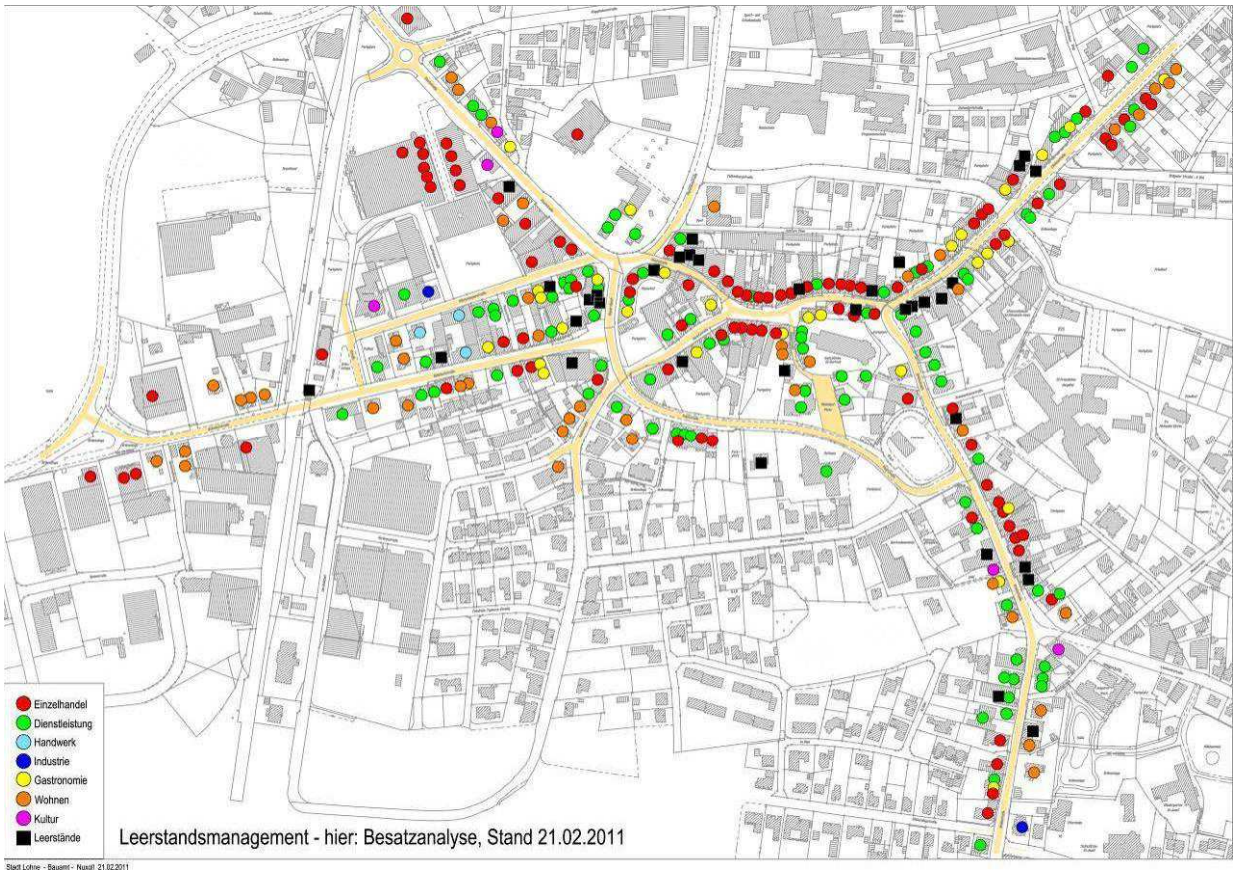


Abbildung 12: Leerstandsmanagement - Besatzanalyse, Stand 21.02.2011 (Quelle: Stadt Lohne)

Einzelhandel

Die räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebotes im städtischen Gebiet gestaltet sich folgendermaßen:

- In der Innenstadt konzertiert sich das Angebot in der Fußgängerzone und in den angrenzenden Straßenzügen; die Einzelhandelsstruktur ist tendenziell kleinflächig geprägt.
- An den Hauptverkehrsachsen befinden sich verschiedene Nahversorgungsstandorte.
- Im Bereich der nördlichen Lindenstraße und im Bereich der Dinklager Straße befinden sich Fachmarktagglomerationen (vgl. Einzelhandelskonzept, 2008).

Die Kaufkraft in Lohne betrug im Jahr 2008 insgesamt 136,1 Mio. Euro. Daraus ergibt sich eine Kaufkraft pro Kopf von 5.352 Euro pro Jahr. Über 40 % des Kaufkraftpotenzials fallen auf den nahversorgungsrelevanten Warenbereich (Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel). Die Kaufkraftbindung liegt in Lohne bei ca. 108 Mio. Euro. Etwa 10 % der Kaufkraft fließt nach Vechta und rund 3 % nach Dinklage / Steinfeld. (vgl. Einzelhandelskonzept, 2008)

Der Umsatz des Lohner Einzelhandels beträgt rund 160 Mio. Euro pro Jahr. Der Zufluss aus den umliegenden Städten beträgt aus Vechta rund 6 % und aus Dinklage / Steinfeld rund 14 %. Die Einzelhandelszentralität ist für ein Mittelzentrum wie Lohne mit 117 % eher unterdurchschnittlich. In Wildeshausen liegt dieser Wert bei 135 %, in Vechta bei 157 %. Auch die Kaufkraftbindung ist bezogen auf das Nachfragepotenzial der eigenen Bevölkerung mit rund 80 % vergleichsweise gering (vgl. Einzelhandelskonzept, 2008). Im Vergleich zur Stadt Vechta ist der Verkaufsflächenanteil an Fachgeschäften in Lohne geringer. Hingegen ist das Angebot an Supermärkten, Warenhäusern und Lebensmitteldiscountern höher.

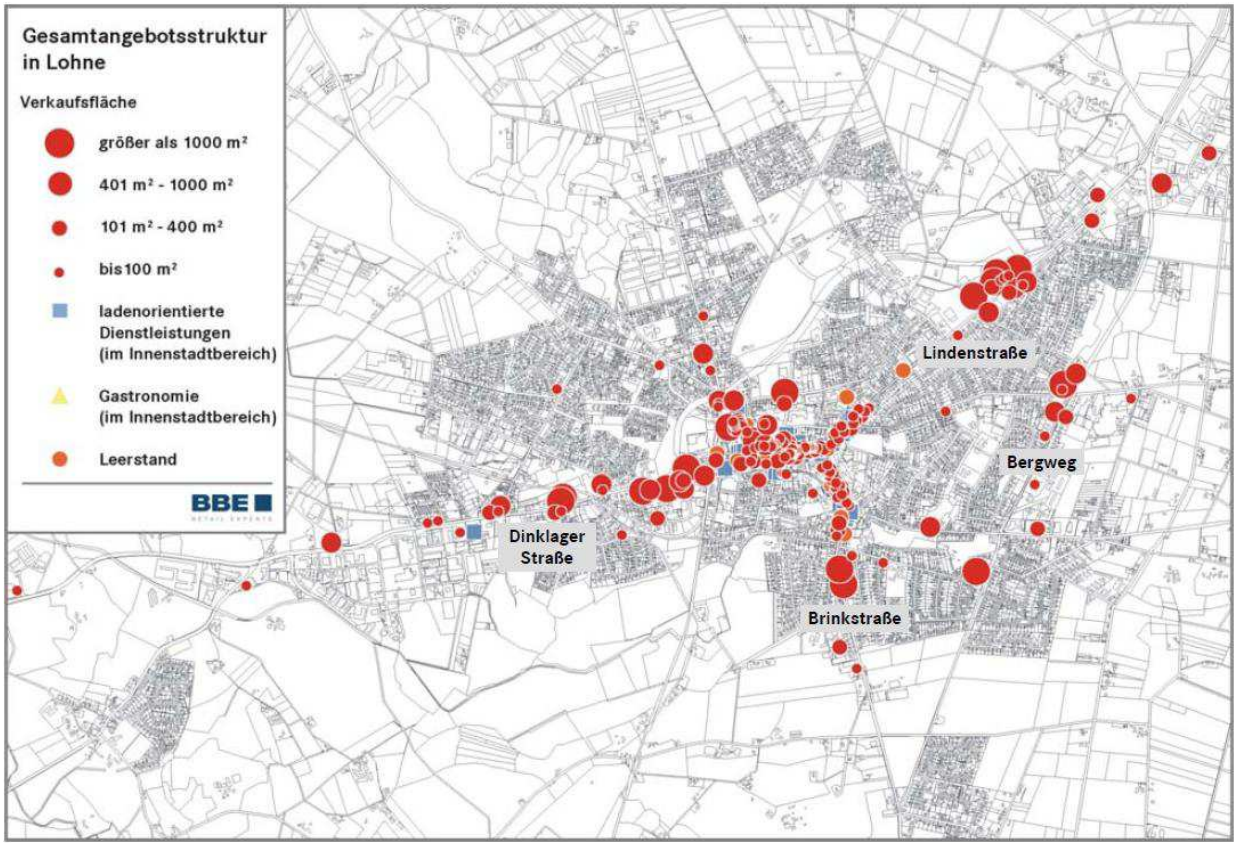


Abbildung 13: Standortverteilung des Einzelhandels in Lohne (Quelle: Stadt Lohne: Einzelhandelskonzept, 2008)

Stärken und Schwächen im Bereich Innenstadt und Einzelhandel

Im Bereich der Innenstadt und des Einzelhandels sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 1: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Innenstadt und Einzelhandel

Stärken	Schwächen
- inhabergeführte Fachgeschäfte mit Service- und Beratungsangebot; bisher noch kaum Filialisten in Lohne - hohe Dichte von Ladenlokalen - belebte Innenstadt durch Kristallisationskerne wie „Lammers“ und attraktiven Wochenmarkt - kompakte Innenstadt - prägnantes Stadtbild - ausreichende, fußläufig erreichbare und kostenlose Parkplätze (ca. 1700) - Fußgängerzone als Alleinstellungsmerkmal - öffentlicher Raum als Aufenthaltsraum und gut nutzbarer Veranstaltungsort - überwiegend hohe Aufenthaltsqualität - aktiver und motivierter HGV als Umsetzungsplattform vorhanden - insgesamt hohe Kaufkraft in Lohne	- uneinheitliche, eingeschränkte Öffnungszeiten - hohe innerstädtische Mieten, z. B. für Existenzgründer im Einzelhandel - Angebotslücken, insbesondere im Bekleidungssortiment für verschiedene Altersgruppen (z. B. zu schmale Angebotspalette für die Jugend; aber auch für Ältere (40+) keine vollständige Angebotspalette, z. B. fehlt qualitativ hochwertiges, breites Angebot für Frauen als Kundengruppe) - verbesserungsfähiges Serviceerlebnis bei Einzelhandel und Gastronomie - Einkaufsumfeld wenig attraktiv, z. B. hinsichtlich Gastronomie (Angebot verbesserungsfähig) - zahlreiche Leerstände, nicht nur in den Erdgeschosszonen (Einzelhandel), sondern teilweise auch in den Obergeschossen (schwer vermietbare Wohnungen) - zu einseitige Bespielung der Fenster leer stehender Ladenlokale durch den Heimatverein (s. a. Stärken) - geringe Erlebnisvielfalt (fehlende Sitz- und Spielmöglichkeiten begrenzen Verweildauer im öffentlichen Raum) - teilweise eingeschränkte Anmutungsqualität durch Sanierungsbedarf an Fassaden, Reparaturbedarf, fehlende Begrünung etc. - Innenstadt nicht durchgängig barrierefrei - zu schwache Anbindung Fußgängerzone / E-Center - untergenutzte innerstädtische Fläche „Meyerhof“ - Verkehrsraum teilweise eingeschränkt durch Engpässe - zu wenig attraktiver (und bezahlbarer) Wohnraum in der Innenstadt - Nutzungskonflikte an Markttagen zwischen Passanten und Radfahrern - Attraktivitätseinbußen durch Unsicherheit und nächtliche Ruhestörung, vor allem in den Bereichen Fußgängerzone, Busbahnhof, Schulstraße, Kirchplatz

3.2 Wohnen

Wohnungsbestände

Insgesamt verfügt die Stadt Lohne im Jahr 2010 über eine Wohnfläche in Wohngebäuden von ca. 425.108,5 qm in 9.553 Wohnungen (LSKN). Jeder Person in Lohne stehen durchschnittlich ca. 44,5 qm Wohnraum zur Verfügung. Das heute vorzufindende Wohnungsangebot ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Der Anteil der Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern beträgt 80,2 % (Bertelsmannstiftung 2009). Je nach Entstehungsjahrzehnt variieren die Grundstücksgrößen und -zuschnitte. Ein Großteil der Bebauung in Lohne ist in den Jahren 1945 bis 1980 errichtet worden (vgl. Abb. 9). Für die Baualtersklassen der 60er und 70er Jahre lässt sich ein Handlungsbedarf in Bezug auf die energetische Sanierung feststellen.

Seit 2003 ist die Fertigstellung an neuen Wohneinheiten in Lohne rückläufig. Der 2001 prognostizierte Rückgang des Wohnflächenzugangs hat sich damit trotz einer positiven Bevölkerungsentwicklung bestätigt (vgl. Kramer 2001, S. 132) und entspricht dem langjährigen Trend rückläufiger Ausweisungen im Land Niedersachsen (NBank, 2008). 2003 lag die Fertigstellung an neuen Wohneinheiten bei 178, im Jahr 2009 bei 86 (vgl. LSKN). Die Baufertigstellungen lagen in den Jahren 1999-2009 bei insgesamt 1.634 Wohneinheiten. Der Großteil dieser Wohnungen hat mehr als vier Räume. Der überwiegende Teil der neugebauten Gebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser (vgl. Stadt Lohne, Dokumentation zur Siedlungsentwicklung). Im landesweiten Vergleich weist Lohne ein sehr hohes Wohnungsnachfragepotenzial auf (NBank, 2008).

Wohnraumpotenzial

Wohnbauflächenbedarfsprognose bis 2025

Die Stadt Lohne hat im Regionalen Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum die Aufgabe zugewiesen bekommen, für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zu sorgen. Die Stadt hat entgegen der demographischen Entwicklung in der Bundesrepublik auch weiterhin Zuwachsraten bei der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Gleichzeitig gestaltet sich die Ausweisung von Wohnbauflächen schwierig, da siedlungsnahe Bereiche aufgrund des Entwicklungsdruckes in der industriellen Landwirtschaft mit Stallanlagen belegt werden. Daher hat sich die Stadt Lohne entschlossen, für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum (20 bis 25 Jahre) Wohnbauflächen in einer Größenordnung auszuweisen, die über den üblichen Entwicklungshorizont von Flächennutzungsplänen hinausgeht. Dies wurde als notwendig erachtet, damit zum Beispiel auch noch in 15 Jahren genügend Wohnbauflächen zur Verfügung stehen (Vorsorgeaspekt) und nicht von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen überformt sind. Zusätzlich ist bei einer größeren Flächenausweisung auch eher die Verfügbarkeit gegeben und es kann einer Spekulation mit Bodenpreisen entgegengewirkt werden. (Stadt Lohne, 2006).

Die prognostizierte Wohnbaulandbereitstellung beträgt etwa 4 ha bis 5 ha Wohnbauland pro Jahr. Bei einem Ansatz von im Mittel 650 m²/Grundstück zuzüglich 20 % für die innere Erschließung eines Wohngebietes errechnet sich eine mittlere Grundstücksgröße von 780 m² (brutto). Bei einem durchschnittlichen Wohnbaulandbedarf von 4 ha bis 5 ha würden somit jährlich ca. 50 bis 65 Wohnbaugrundstücke in der Stadt Lohne zur Verfügung stehen müssen. Schreibt man die gewonnenen Erfahrungen für einen primären Prognosezeitraum von 15 Jahren fort, ergibt sich unter der Voraussetzung einer gleichbleibenden Entwicklung ein Wohnbaulandbedarf von 60 ha bis 75 ha.

Bei der Wohnbauflächenentwicklung sind zwei landesweit erkennbare Trends in der Wohnungsnachfrage zu berücksichtigen: zum einen ein großes Interesse an Niedrigenergiestandards und ökologischer Bauweise, zum anderen das besondere Interesse der 35- bis 50-Jährigen am altersgerechten, barrierefreien Wohnen. Das Alten- und Pflegeheim als Wohnalternative für die Zukunft wird mehrheitlich abgelehnt (NBank, 2008).

Tabelle 2: Jährliche Wohnbaulandbereitstellung seit 1975, Quelle: Stadt Lohne: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2008

Zeitraum	Stadt Lohne	Kirche	Nettowohnbau-land	Bruttowohn-bauland	Jahresbauland-verbrauch
1975 bis 1984 (10 Jahre)	27,523 ha	6,196 ha	33,719 ha	40,463 ha	4,046 ha
1985 bis 1989 (5 Jahre)	11,084 ha	2,7 ha	13,784 ha	16,541 ha	3,308 ha
1990 bis 1996 (7 Jahre)	37,749 ha	0,865 ha	38,614 ha	46,337 ha	6,62 ha
1997 bis 1998 (2 Jahre)	5,599 ha		5,599 ha	6,719 ha	3,35 ha

Tabelle 3: Ausweisung von Wohnbauflächen - Wohnbaulandreserven der Stadt Lohne, Quelle: Stadt Lohne, 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 2008

Stadtteil	Teilbereich	Größe (ha)	Planungsziel
Stadt Lohne	Teilbereich 40.1	41,35	Wohnbaufläche
Stadt Lohne	Teilbereich 40.2	29,01	Wohnbaufläche
Stadt Lohne	Teilbereich 40.4	17,53	Wohnbaufläche
Stadt Lohne	Teilbereich 40.5	4,14	Wohnbaufläche
Stadt Lohne	Teilbereich 40.6	4,33	Gemischte Baufläche
Stadt Lohne	Teilbereich 40.7	9,50	Wohnbaufläche, Grünfläche
Brockdorf	Teilbereich 40.9	8,95	Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche
Brockdorf	Teilbereich 40.10	4,11	Wohnbaufläche
Brockdorf	Teilbereich 40.11	4,06	Wohnbaufläche
Brockdorf	Teilbereich 40.12	1,38	Wohnbaufläche
Ehrendorf	Teilbereich 40.14	4,23	Wohnbaufläche
Kroge	Teilbereich 40.15	3,10	Wohnbaufläche
Summe		**149,34**	

Wohnbauflächenpotenzial

Das Wohnbauflächenpotenzial der Flächen, die bereits mit Bebauungsplänen überplant sind, beträgt ca. 132 ha (vgl. Tabelle 2). Das Wohnbaulandpotenzial durch Baulückenschließung beträgt nach aktuellen Ermittlungen rund 23,0 ha (entspricht etwa 365 Wohneinheiten) (Quelle: Stadt Lohne, 2012).

Tabelle 4: Neubaugebiete, Stand 2012, Quelle: Stadt Lohne

Ortsteil	Neubaugebiet	B-Plan Nr.	Größe	Grundstücksgrößen	Potenziale 2012
Innenstadt-West	Nördlich der Lerchen-taler Str.	121	ca. 24 ha	600 bis 1043 m²	3,2 ha
Brockdorf	Urlagen Hof	26 D	ca. 4 ha	601 bis 931 m²	0,3 ha
Ehrendorf	Wöhrde	5 C	ca. 2 ha	570 bis 980 m²	0,3 ha
				Summe:	**3,8 ha**

Im innenstädtischen bzw. innenstadtnahen Bereich lässt sich in den letzten zwei Jahren eine positive Entwicklungstendenz beobachten. Zurzeit befinden sich sechs größere Wohnprojekte in Planung. Im Rahmen dieser Projekte werden 132 WA in mehrgeschossiger (und energiesparender) Bauweise errichtet (vgl. Tab. 4).

Tabelle 5: Innerstädtische und innenstadtnahe Wohnprojekte in Planung und Umsetzung, Stand April 2012, Quelle: Stadt Lohne

Wohnprojekte in Planung / Umsetzung	Gebäudetypologie	Anzahl der Wohneinheiten
Wohnpark Klapphakenstraße	Geschoßwohnungsbau, Doppelhäuser, Stadtvillen	55
Markstraße 31	Geschoßwohnungsbau mit Gewerbeeinheiten	19
Brinkstraße 18	Geschoßwohnungsbau mit Gewerbeeinheiten	18
Brinkstraße 33	Geschoßwohnungsbau mit Gewerbeeinheit	4
Wohnkomplex Lindenstraße / Adenauerring	Geschoßwohnungsbau mit Gewerbeeinheiten	36
	Summe:	**132**

Stärken und Schwächen im Bereich Wohnen

Im Bereich Wohnen sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 6: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Wohnen

Stärken	Schwächen
- bisher moderate Folgen des demografischen Wandels (viele junge Familien, hohe Geburtenrate, junges Durchschnittsalter) - Wohnstandort mit hoher Wohnumfeldqualität, vielen Grünoasen und attraktiver Freizeitinfrastruktur - gute Wohninfrastruktur - vergleichsweise günstiges Bauland durch kommunale Vermarktung - Nachverdichtung bereits in einigen innerstädtischen Bereichen umgesetzt - sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Straßennetz, NordWestBahn) - gutes Radwegenetz, Fahrradmobilität aus jedem Wohngebiet in die Innenstadt	- geringes Angebot an Mietobjekten (v. a. für jüngere Einwohner / Familien) - wenig Wohnangebote für Senioren - fehlendes Angebot an alternativen Wohnformen - Wohnungsmarkt stark durch Makler geprägt - kein verbindlicher Mietspiegel - (relativ) hohe Grundstückspreise - Monostruktur der Baugebiete aus den 50er, 60er und 70er Jahren (Gefahr von Problemkonzentrationen, untergenutztem Wohnraum, nicht zeitgemäßer Bausubstanz) - Erreichbarkeit von Erholungs- und Freizeitangeboten für Senioren oft eingeschränkt - (bisher) hoher Flächenverbrauch für Wohn- und Gewerbeentwicklung - Konflikte zwischen der Industrie- und Wohnbauflächenentwicklung

3.3 Wirtschaft und Arbeit

Lohne ist Teil des Oldenburger Münsterlandes. Die wirtschaftliche Entwicklung zeigt im regionalen Vergleich die höchste Dynamik in Niedersachsen. Die Region gehört ebenfalls zur einer der führenden Produktionsstandorte Norddeutschlands. Das Oldenburger Münsterland ist eine bis heute vor allem auch landwirtschaftlich geprägte Region und weist die größte Dichte an Geflügel-, Schweine- und Rinderzuchtbetrieben in der Bundesrepublik Deutschland auf.

Wirtschaftsstruktur

Der Anteil an Gewerbe- und Industrieflächen ist in Lohne in den letzten 30 Jahren kontinuierlich größer geworden. 1979 lag der Flächenanteil für Gewerbe und Industrie bei 68 ha. Im Jahr 2009 ist er auf 230 ha angestiegen. In Lohne sind heute knapp 2.000 Betriebe mit gut 11.000 Arbeitsplätzen ansässig. Dies sind vor allem Unternehmen aus der Kunststoffbranche und andere Spezialindustrien (vgl. LSKN).

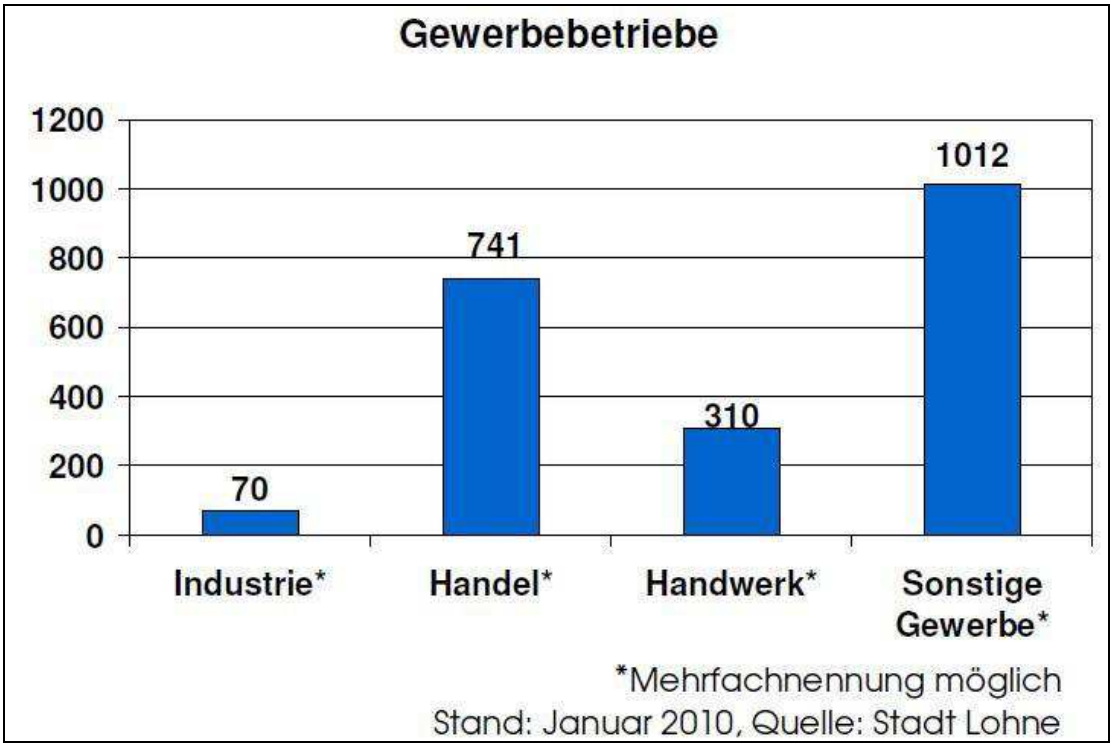


Abbildung 14: Anzahl der Gewerbebetriebe in Lohne

Die Schwerpunkte der Gewerbeansiedlung liegen im Westen entlang der Landesstraße L 845, Dinklager Straße mit direkter Anbindung an die Autobahn (Gewerbepark Hansalinie, Gewerbegebiet Nördlich der Dinklager Straße), ferner am nördlichen (Gewerbegebiet Krimpenforter Straße, Gewerbegebiete Brägel), östlichen (Gewerbegebiet Grevingsberg) und südlichen Stadtrand (derzeit vor allem Gewerbegebiet Steinfelder Straße), vgl. Abb. 15.

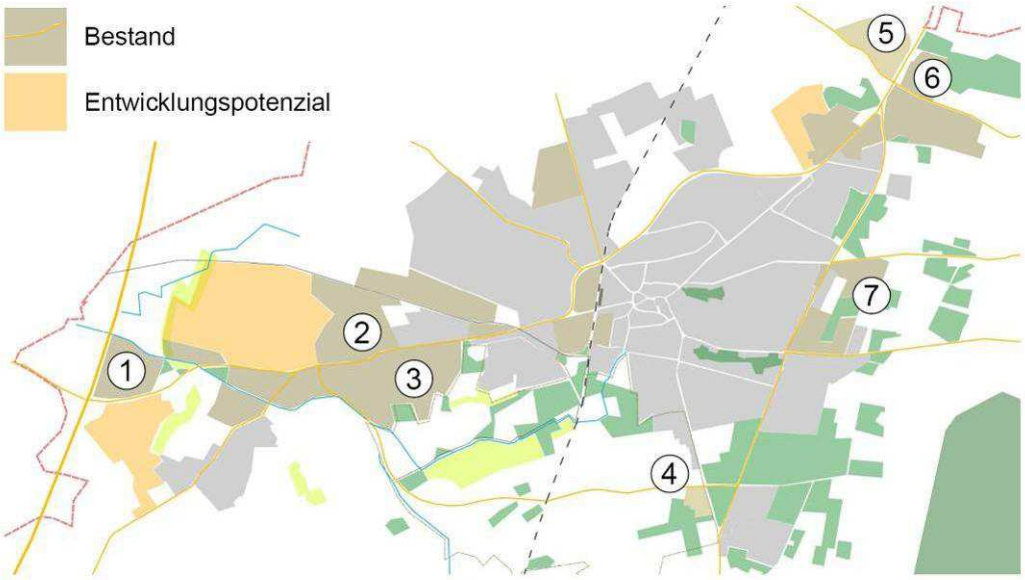


Abbildung 15: Gewerbeflächen und -gebiete der Stadt Lohne (Kartendarstellung: Grontmij): 1 – Gewerbepark Hansalinie, 2 – Gewerbegebiet Nördlich der Dinklager Straße, 3 – Gewerbegebiet Rießel, 4 – Gewerbegebiet Steinfelder Straße, 5 – Gewerbegebiet Krimpenforter Straße, 6 – Gewerbegebiet Brägel, 7 – Gewerbegebiet Grevingsberg

Beschäftigung

Der überwiegende Teil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Lohne ist im Dienstleistungssektor oder im produzierenden Gewerbe tätig. Nur ein sehr geringer Anteil ist noch in der Land- oder Forstwirtschaft beschäftigt. Der Anteil der Arbeitslosen lag 2009 im Landkreis Vechta bei 4,3 %. Damit weist der Landkreis die niedrigste Quote in ganz Niedersachsen auf. (vgl. LSKN) In Lohne liegt der Anteil der Arbeitslosen bei 4,0 % (Mai 2012) und 3,9 % (Juni 2012) (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Tabelle 7: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Stand: Juni 2009, Bundesagentur für Arbeit)

	Absolut	**In Prozent**
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	88	0,8
Produzierendes Gewerbe	5.586	51,8
Dienstleistung - *darunter Handel*	5.108 *1.943*	47,4
Beschäftigte gesamt	**10.782**	100

Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Arbeit

Im Bereich Wirtschaft und Arbeit sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 8: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit

Stärken	Schwächen
- geringe Arbeitslosigkeit, sehr hoher Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor - Wirtschaftsstandort mit starker Wirtschaftskraft, geringem Gewerbesteuer-Hebesatz und charakteristischer Spezialindustrie (z. B. Kunststoffverarbeitung) - pragmatische Wirtschaftsförderung (nahe an den Unternehmen) - hohe Existenzgründungsquote - Vernetzung durch „Lohner Wirtschaftstage“ und regelmäßig stattfindende Wirtschaftsforen - Besonderes Engagement der Stadt Lohne für Industrieansiedlung - überdurchschnittlich gutes Ausbildungsplatzangebot - (eigentlich) viele Schulabgänger vorhanden - enge Beziehungen, Nähe im „Netzwerk Lohne“ - Ausbildungszentrum Kunststoff existiert - Aktive Schulen	- (bisher) hoher Flächenverbrauch für Wohn- und Gewerbeentwicklung - Flächenkonflikt Industrie & Wohnen - gewerbliche Flächenexpansion nur eingeschränkt möglich - vergleichsweise hohe Bodenversiegelung - sich abzeichnender Fachkräftemangel - Gehälterstruktur in der Region zu niedrig (v. a. für Akademiker) - Thema Fachkräftemangel betont - zu wenig Studien- und Ausbildungsplätze für Abiturienten - zu viele Jugendliche ohne Ausbildung - Ausbildungsreife wird schlechter

3.4 Verkehr und Mobilität

Über die Anschlussstelle Lohne / Dinklage der BAB 1 wird Lohne überregional erschlossen. Das Straßennetz von Lohne wird durch zwei Landesstraßen geprägt, die das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung (L 846, Steinfelder Straße, Bergweg) und in Nord-West-Richtung (L 845, Dinklager Straße, Vechtaer Straße) anbinden. Neben diesen beiden Hauptverkehrsstraßen gibt es zahlreiche radial zur Innenstadt führende Straßen mit unterschiedlicher verkehrlicher Bedeutung. Alle diese Straßen münden in einen „Ring“, der das Umfahren der innenstädtischen Fußgängerzone ermöglicht.

Während in den letzten Jahren im südlichen Bereich eine Entlastung durch den Südring erreicht wurde, nimmt die Belastung durch den Regionalverkehr Richtung Vechta sowie den Lieferverkehr der Straße Bergweg und der Krimpenforter Straße zu. Einige Wohnquartiere werden aufgrund der Überlastung der Hauptverkehrsachsen durch Schleichverkehre gestört. Als erhebliche Störung des gesamtstädtischen Verkehrs werden die Bahnübergänge wahrgenommen.

Innerhalb des Innenstadtbereichs treten besonders viele verkehrliche Konflikte auf. Sie werden teilweise durch unnötige Durchquerung des Stadtzentrums durch den Schwerlastverkehr verursacht. Im Zusammenhang mit der Barrierewirkung des Bahnübergangs stellt der Knotenpunkt Dinklager Straße / Vechtaer Straße, Bakumer Straße / Keetstraße sowie der Kreisverkehr Keetstraße / Klapphakenstraße ein Problem dar. Der Bereich Brinkstraße, Lindenstraße weist mangelhafte Verkehrsführung, insbesondere des Radverkehrs auf. Die Ampelanlagen werden durch den Fußverkehr als Barrieren wahrgenommen.

Im Radverkehrsnetz besteht ein Nachholbedarf, insbesondere abseits der Hauptverkehrsstraßen, wo wenig attraktive Radwege angeboten werden. Die Erreichbarkeit des Stadtzentrums ist ebenfalls verbesserungsbedürftig, da sie an allen wichtigen Verkehrsknotenpunkten für Radfahrer eingeschränkt bleibt. Das ÖPNV Angebot wird auf der regionalen Ebene koordiniert (Landkreis Vechta). Zurzeit befindet sich ein regionales Mobilitätskonzept MobilUmVechta in Abstimmung.

Hinweis: Eine vertiefte Betrachtung der Verkehrsproblematik findet im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans, VEP, statt (Bearbeitungszeit: 2012-2013).

Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Mobilität

Im Bereich Verkehr und Mobilität sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 9: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
- sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Straßennetz, NordWestBahn) - gutes Radwegenetz, Fahrradmobilität aus jedem Wohngebiet in die Innenstadt	- starke Dominanz des motorisierten Individualverkehrs (Verkehrslärm, -belastung) - gering entwickelter ÖPNV - teilweise überlastete Verkehrsknotenpunkte

3.5 Soziale Infrastruktur

In Lohne befinden sich neun Kindertagesstätten, davon sieben in kirchlicher Trägerschaft und zwei in freier Trägerschaft. Weiterhin verfügt Lohne über 14 schulische Einrichtungen, davon sechs Grundschulen, und 19 soziale Einrichtungen. Die schulischen Einrichtungen werden von insgesamt 7.656 Schülern besucht. Die vorhandenen Prognosen im Bereich Haupt- und Realschule sehen einen Rückgang der Schülerzahl um ca. 20 % bis zum Jahr 2020 voraus (Quelle: Stadt Lohne, Zahlenspiegel 2012, Stand 28.01.2011).

Die sozialen Angebote werden durch bürgernahe Anlaufstellen im Rathaus vermittelt, wie z. B. das FamilienBüro. Die sozialen Einrichtungen werden in unterschiedlichen Trägerschaftsmodellen betrieben, viele durch ehrenamtliches Engagement.

Lohne versteht sich als eine familienfreundliche Stadt und zeigt ihr Profil durch ein sehr gutes Angebot im Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitbereich. Weiterhin gibt es eine aus Eigenmitteln betriebene Familienförderung, die z. B. im Wohnungsbaubereich eingesetzt werden kann.

Stärken und Schwächen im Bereich Soziale Infrastruktur

Im Bereich Soziale Infrastruktur sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 10: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

Stärken	Schwächen
- Lohne als Bildungsstandort mit gutem schulischen Bildungsangebot / guter Bildungs-Infrastruktur (alle weiterführenden Schulen) - umfassende Angebote mit breiter Trägerstruktur (Ludgerus-Werk als Familienzentrum, Bürgerstiftung …), Viele Firmen nehmen ihre soziale Verantwortung sehr ernst. - kurze Wege zu den verschiedenen Einrichtungen (Schule, Kitas, Ärzte, etc.) - Stadt ist offen für Kritik und Meldungen und versucht schnell zu reagieren, offenes Ohr für die Vereine / Institutionen, neue Ideen - enge Vernetzung zwischen sozialen Einrichtungen (wie Jugendtreff und FamilienBüro) und unbürokratische Hilfe; guter informeller Austausch, da Akteure persönlich bekannt - zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche (Familienservicebüro, Jugendtreff), hoher Angebotsstandard Kinderbetreuung - „Neuer-Erdenbürger-Besuch“ zur Kontaktpflege und Information junger Eltern	- demografischer Wandel als Bedrohung - fehlende Struktur zur Hinführung an die vielfältigen Einrichtungen und Angebote, Mangel an Bekanntheitsgrad und Niederschwelligkeit - Bürgerstiftung zu wenig präsent - schlechte Erreichbarkeit von Angeboten in der Fläche - lange Entscheidungswege; familienfreundliche Öffnungszeiten der Verwaltung fehlen - mangelnde Koordination von Räumen und Angeboten verschiedener Träger, Vereine u. Einrichtungen; fehlende zentrale Anlaufstelle: unabhängige Senioren- und Pflegeberatung inklusive fehlender Vernetzung - zu wenig Aufenthaltsräume für Jugendliche

Stärken	Schwächen
- städtische Familienförderung (Kinder- u. Jugendkarte, Gutscheinheft für Babys, Förderung beim Grunderwerb) - gute Pflege- und Betreuungsangebote sowie Freizeitangebote für Senioren - Integrationsgruppe auf allen Ebenen, Next Generation, andere Gruppen; vorbildliches Engagement für Menschen mit Behinderung - Inklusion wird behutsam betrieben - Heimatverbundenheit (wenig Wegzug), aktuell kaum noch Ehrenamtslücken; Freiwilligenbörse zur Vermittlung ehrenamtlicher Hilfen; Ehrenamt und Anerkennung, auch Ältere können und wollen ein Ehrenamt bekleiden	- Plätze mit Spielgeräten, aber wenig Plätze zum Spielen für Kinder (Abenteuer, matschen, etc.) - Fehlende Krippenplätze in der Stadtmitte und im Süden der Stadt; nicht ausreichende Betreuung U3 im Süden der Stadt - zu wenig generationenübergreifende Angebote, nur punktuell für Senioren; wenig innerstädtische Aufenthaltsräume für Senioren; fehlende zentrale Anlaufstelle: unabhängige Senioren- und Pflegeberatung (fehlende Vernetzung); eingeschränkte Seniorenmobilität außerhalb der Innenstadt; Nutzung Lohner Tafel ausbaufähig - keine Angebote für Mehrgenerationenwohnen, wenig innerstädtischer Wohnraum für Geringverdiener; fehlende Nutzungskonzepte für Einfamilienhausgebiete mit alternder Bevölkerung, absehbarer Versorgungs- und Betreuungsbedarf - Inklusion von Menschen mit Behinderung: fehlende Vernetzung (Nachbarschaft, Gemeinschaft, etc.), nicht ausreichende Integration; z. B. in Kindergarten und Schule; behindertengerechte Sportanlagen fehlen - keine Fahrradwegkennzeichnung in der Fußgängerzone, Stolpersteine und fehlende Beleuchtung, eingeschränkte Mobilität auch in der Innenstadt für Rollstuhlfahrer, Rollatoren und Fahrdienste, Ampeln für Menschen mit Behinderung - fehlende Anerkennung fürs Ehrenamt; großer Bedarf an Ehrenamtlichen

3.6 Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung

Die Stadt Lohne verfügt über eine sehr gute Sportinfrastruktur: neben den 10 Sport- und Turnhallen, privaten Sportstätten und den Sportstätten der Vereine gehören Schwimmbäder sowie Sportfreianlagen dazu. Die Sportanlagen werden durch die Sportvereine mitbenutzt. Die vorhandenen Sportanlagen lassen sich gut an die Aufgaben anpassen, die aus dem demografischen Wandel resultieren. Punktuell besteht im außerschulischen Bereich eine über das Angebot hinaus reichende Nachfrage.

In der Stadt Lohne befinden sich einige größere Naherholungsgebiete wie Stadtpark, Stadtwald beim Aussichtsturm, Burgwald Hopen mit Runenbrook, Brägeler Forst, Biotop Hamberg (Wege im Randbereich). Insbesondere der Bereich Burgwald Hopen mit seiner unmittelbaren Umgebung verfügt über ein großes Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial. Außerdem weisen die neueren Baugebiete einen hohen Anteil an der Naherholung dienenden Freiräume auf (z. B. Meyerfelde / Im Dörlath und Moorkamp). Auf dem städtischen Gebiet gibt es insgesamt ca. 60 Kilometer Rad- und Wanderwege. Durch Lohne verlaufen die Ferienstraßen „Boxenstopp-Route“, „Niedersächsische Mühlenstraße“ und „Route der Industriekultur im Nordwesten“, die zum Netz der Europäischen Route der Industriekultur gehört. Durch Lohne verläuft ferner der Pickerweg als Teil des Netzes der Jakobswege und damit der ältesten europäischen Kulturstraße. Für die touristische Vermarktung ist der Verein Tourist-Information Nordkreis Vechta e.V. zuständig.

Die kulturelle Infrastruktur in Lohne ist gut ausgebaut und umfasst folgende Einrichtungen: Freilichtbühne, Industrie Museum Lohne mit der Galerie Luzie Uptmoor, die Wassermühle, der Jugendtreff, das Adolf-Kolping-Haus mit der katholischen Bücherei, das Stadtmedienarchiv und das Archiv des Heimatvereins im Rathaus, das evangelische Gemeindehaus mit der evangelischen Bücherei sowie die Musikschule. Zusätzlich werden weitere Räume und Freiräume, wie z. B. Aula der Realschule an der Meyerhofstraße, Aula des Gymnasiums Lohne, Piano Hartz im Bahnhofsgebäude, Marktplatz in der Fußgängerzone, Freilichtbühne im Stadtpark für die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen genutzt.

Lohne verfügt über ein breites, vielfältiges und teilweise hochwertiges Kulturangebot, das durch Kultureinrichtungen und Vereine getragen wird. Als Beispiele hochwertiger Kulturangebote sind z. B. das Neujahrskonzert, die Lohner Kulturtage, die Meisterkonzerte in Partnerschaft mit NDR Kultur, die Musical AG des Gymnasiums Lohne oder die Veranstaltungen im Rahmen des Theaterrings Lohne zu erwähnen. Das kulturelle Angebot bietet ein hohes Entwicklungspotenzial für Kooperationen bei der Innenstadtentwicklung.

Stärken und Schwächen im Bereich Kultur, Sport, Freizeit und Erholung

Im Bereich Kultur, Sport, Freizeit und Erholung sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 11: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Kultur, Sport, Freizeit und Erholung

Stärken	Schwächen
- Vielfältiges Angebot im Bereich Kultur, Sport und Freizeit vorhanden	- Es fehlt eine „Vision“ im Bereich Kultur! - unzureichende Koordination und verbesserungsfähige Außendarstellung von Kultur-, Sport und Freizeit-Aktivitäten

Stärken	Schwächen
- zahlreiche, attraktive Kultureinrichtungen und kulturelle Angebote (Industriemuseum, Musikschule mit Tradition und hohem Ansehen, Theaterring, Freilichtbühne, Kunstverein „Die Wassermühle Lohne e.V.“, Freundeskreis Luzie Uptmoor mit Ausstellungen etc.) - attraktive Kulturveranstaltungen mit dem Schwerpunkt auf dem Thema Musik (Meisterkonzerte, Aktionen der Musikschule wie Rathauskonzerte und Musik in der City, Ausstellungen zeitgenössischer Künstler in der Wassermühle, Kulturtage etc.) - Alleinstellungsmerkmale in Lohne sind die qualitativ hochwertigen Meisterkonzerte und das Industriemuseum - viele Einrichtungen in kirchlicher Trägerschaft - baukulturelles Erbe im Stadtbild - eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Spiel und Sportstätten - ein aktives und vielfältiges Vereinsleben - attraktive Naherholungsräume - ein gut ausgebautes Radwegenetz - „Moor“ als besonderer / für Lohne typischer Freizeit- und Erholungsraum	- professionelles Marketing für Veranstaltungen fehlt - viele unterschiedliche Veranstalter und keine gemeinsame / einheitliche Werbung für Veranstaltungen - wenig attraktive Räumlichkeiten für größere Kulturveranstaltungen - zu wenige Aufenthaltsräume und kulturelle Angebote für Jugendliche - wenig generationenübergreifende Angebote - eingeschränkte Seniorenmobilität außerhalb der Innenstadt - Veranstaltungsort für „Kleinkunst“ fehlt (z.B. Café mit Ausstellungsfläche) - Angebote im Bereich der „Pop-Musik“ fehlen - Mehrzweckhalle für kulturelle und sportliche Veranstaltungen fehlt - Veranstaltungsorte sind oft an Öffnungszeiten der Träger gebunden, z. B. die Hofstelle des Ludgeruswerks - knappe Hallenkapazitäten (verstärkte Nachfrage durch Ganztagschulen und in der Winterzeit durch Fußballmannschaften) - Knappe und wenig attraktive Schwimmhallenkapazitäten - Kreissporthalle / -schwimmhalle nicht behindertengerecht und sanierungsbedürftig - fehlende Versammlungsräume für kleinere Vereine / Gruppen - „Kneipensterben“ in Lohne, keine Disko - Freizeitgestaltung teilweise nur außerhalb von Lohne möglich (Bowling, Disko, etc.) - unattraktives, schlechtes Übernachtungsangebot - kein offizielles Reitwegenetz vorhanden - keine ausgeschilderten Wanderwege - Aussichtsturm an der Steinfelder Str. kommt nicht zur Geltung - Leerstand in der Innenstadt führt zu einem negativen Image - Überalterung (demografischer Wandel) und fehlende Anerkennung als Bedrohung für ehrenamtliches Engagement im Bereich Kultur und Vereinsleben

3.7 Umwelt und Energie

In der intensiv genutzten Kulturlandschaft von Lohne sind einige erkennbare und wertvolle natürliche und naturnahe Landschaftselemente vorhanden, wie das 680 ha große Naturschutzgebiet Südlohner Moor (NSG WE 174), einige größere Waldflächen im nördlichen (Brägeler Forst) und im südlichen Bereich (Burgwald, Stadtwald), zahlreiche naturnahe aber auch veränderte und durch angrenzende Nutzungen beeinträchtigte Bäche und Bachtäler, durch einen hohen Gehölzanteil strukturierte Gebiete (z. B. Wallhecken) sowie Magerrasen und Sandheideflächen. Die meisten großen Kompensationsflächen auf städtischem Gebiet sind im Süden ausgewiesen (Naherholungsgebiet Hopen-Zerhusen, Kompensationsflächenpool Runenbrook). Im Zusammenhang mit der Fortsetzung der Renaturierung des Hopener Mühlenbachs stellen sie ein großes Potenzial für Landschaftsentwicklung und -qualifizierung in diesem Bereich dar.

Sowohl im innenstädtischen Bereich als auch in den Siedlungsgebieten sind wenige große zusammenhängende Freiflächen vorhanden. Ausnahmen sind: der Stadtpark und der Katholische Friedhof sowie die großzügigen siedlungsbezogenen Freiräume in den neueren Siedlungsgebieten, wie Meyerfelde / Im Dörlath, Moorkamp, Voßberg und Lerchental. Diese vorbildliche wohnquartierbezogene Freiraumgestaltung wird im Rahmen von Siedlungserweiterungen seit den 90er Jahren kontinuierlich fortgesetzt.

Folge der dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung ist ein wachsender Flächenanspruch durch Ausweisung neuer Wohn- und insbesondere Gewerbeflächen in den Randbereichen. Die Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Kompensation werden auf der lokalen und regionalen Ebene koordiniert (Kompensationsflächenpool im Rahmen des Städtequartetts, vgl. Kap. 2.1).Die Herstellung und Nutzung erneuerbarer Energien wird in Lohne durch laufende Planungen vorbereitet bzw. durch konkrete Projekte umgesetzt (vgl. Kap. 2.5).

Insbesondere im Bereich der städtischen Infrastruktur wird die Nutzung von erneuerbaren Energien zusammen mit energiesparenden Maßnahmen schrittweise eingeführt. Der Klimawandel im Wohn- und Gewerbebereich erfordert weitere Impulssetzungen.

Stärken und Schwächen im Bereich Umwelt und Energie

Im Bereich Umwelt und Energie sind im Laufe des Beteiligungsprozesses folgende Stärken und Schwächen deutlich geworden:

Tabelle 12: Stärken- & Schwächen-Profil für das Handlungsfeld Umwelt und Energie

Stärken	Schwächen
- beispielgebende / vorbildlich in die Umwelt eingebundene neue Wohnquartiere - starke Unternehmen im Sektor erneuerbare Energien vor Ort (Envitec) - energetisch modernisierte städtische Liegenschaften / öffentliche Gebäude	- Thema Energie / Klimaschutz bislang wenig präsent im öffentlichen Bewusstsein - Windenergie und Bioenergie werden z. Z. in Teilen der Bevölkerung eher kritisch beurteilt. - Fördermöglichkeiten (für private und öffentliche Maßnahmen) sind wenig bekannt / werden nicht ausgeschöpft - energetischer Sanierungsbedarf in älteren Wohnquartieren - Klimabelastung durch anhaltenden Moorabbau

Stärken	Schwächen
- Klimaschutzteilkonzepte für 26 städtische Liegenschaften in Planung - energiesparende Straßenbeleuchtung (keine LED) - unabhängige Energieberatung für Bürger im Rathaus (Themen: Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energie, energetische Sanierung etc.) - Lohner Energieforum und Energiegespräche (laufender Prozess) - Mitgliedschaft der Stadt in der Bioenergieregion Südoldenburg - Engagement der Lohner Bürger zum Thema Energie und Umwelt - Ausgleich von bebauter Fläche durch Ausweisung von Kompensationsflächen (Flächenagentur) - starke Neubautätigkeit —> kurzfristige Energieeinsparung möglich - grundsätzliche Bereitschaft der Stadt Lohne, dieses Thema auf eine breite Basis zu stellen und zielorientierte Maßnahmen zu erarbeiten - Nutzung der Windenergie wird von den Bürgern unterstützt - Baugebiet-Design ist gut - Energiespartechnologien sind vorhanden - Energieberatung bei der Stadt Lohne	- hoher Energieverbrauch durch motorisierten Verkehr - Es liegen keine umfassenden Informationen zu Energieverbrauch und -potenzialen im öffentlichen und privaten Sektor der Stadt vor. - Bisher geringe Energieproduktion aus „Erneuerbaren“ - Energieerzeugung vor Ort (Grundlast) fehlt - Energiewende für Lohne wird eher negativ dargestellt - Energetische Sanierung der kommunalen Gebäude nur teilweise erfolgt, nicht durchgängig geplant. - Ampelanlagen sind teilweise aus den 50er Jahren (zweite Hand) und nicht stimmig geschaltet - Flächenverbrauch enorm (Versiegelung) - Mangelhafter Landschaftsplan und fehlende Umsetzung und Berücksichtigung; Arten- und Biotopschutz ohne Konzept, keine Biotop-Vernetzung - kein leichter, gefahrloser Fahrradverkehr möglich - Interessenskonflikte verschiedener Gruppen - Landwirt hat teilweise keine Entwicklungsmöglichkeit (Energie) - keine LED-Straßenbeleuchtung - Energieverbrauch im Nahverkehr hoch - Komplette Straßenbeleuchtung brennt die Nacht über auch in Neubaugebieten. - Durch PV-Anlagen werden bei den Höfen alle Bäume Richtung Süden abgeholzt. - Jeder will sichere, erneuerbare Energien, aber nicht vor seiner Tür -> offener werden - Klimaschutz und Produktion von Erneuerbaren Energien wird verwechselt. - Biogasanlage - Köpfen von Eichen, um Laub zu sparen - bei Mietshäusern zu wenig Energiesparmaßnahmen, da der Mieter ja die hohen Nebenkosten trägt

3.8 Stärken- & Schwächen-Profil der Stadt Lohne

Aus der vorangegangenen Bestandsanalyse der wichtigsten Handlungsfelder für die Stadtentwicklung in Lohne lassen sich folgende Kernpunkte zum Stärken- & Schwächen-Profil der Stadt zusammenfassen.

Zu den **Stärken** der Stadt Lohne zählen insbesondere:

- gute Verkehrsanbindung
- starke Wirtschaft (Boomregion Hansalinie)
- hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität, u. a. durch eine hohe Freiraumqualität und Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- kompakter, ortsbildprägender und durch eine Nutzungsmischung und -vielfalt geprägter Innenstadtbereich
- gutes Bildungsangebot
- gut entwickelte soziale Infrastruktur mit einer breiten Trägerstruktur und Angebotsvielfalt für unterschiedliche Zielgruppen
- gemeindeeigene Familienförderung
- Tradition des ehrenamtlichen Engagements und des Vereinslebens
- attraktives und teilweise sehr hochwertiges Angebot an Kulturveranstaltungen
- gute Ausstattung mit Spiel- und Sportstätten
- Umsetzung der Klimaschutzziele im Bereich der kommunaler Infrastruktur und der kommunalen Planungen.

Zu den **Schwächen** der Stadt Lohne zählen insbesondere:

- anstehender demografischer Wandel durch Anstieg der Zahl der älterer Menschen
- sehr hoher Flächenverbrauch
- Gewerbliche Weiterentwicklung durch Flächenknappheit künftig begrenzt
- beginnender Fachkräftemängel
- starke verkehrliche Belastung, insbesondere durch den regionalen und den gewerblichen Verkehr
- eingeschränkte Mobilität einiger Einwohnergruppen
- Leerstände im innenstädtischen Bereich
- fehlende Mobilitäts-, Aufenthalts-, Spiel- und Erlebnisqualität im innenstädtischen Bereich
- monostrukturelle Siedlungsgebiete aus den 60er und 70er Jahren (Gefahr von zukünftigen Problemkonzentrationen)
- unzureichende Koordination von Räumen und Angeboten verschiedener Sozialinfrastrukturträger
- unzureichende Koordination und Vermarktung im Bereich der Kultur-, Sport und Freizeitaktivitäten

4 Ziele und Leitbilder für die Stadtentwicklung

4.1 Strategische Ziele für die Stadtentwicklung

In diesem Kapitel werden die strategischen Ziele für die Stadtentwicklung von Lohne bis zum Jahr 2030 formuliert. Sie sind aus der Bestandsanalyse abgeleitet und bilden die Grundlage für das städtebauliche Leitbild (Kap. 4.2). Die Ergebnisse der Zieldiskussion werden im Folgenden den wichtigsten Handlungsfeldern der Lohner Stadtentwicklung zugeordnet:

- Innenstadtentwicklung
- Wohnen
- Wirtschaft und Arbeit
- Verkehr und Mobilität
- Soziale Infrastruktur
- Kultur, Sport, Freizeit und Erholung
- Umwelt, Energie und Klimaschutz

Handlungsfeld Innenstadtentwicklung

Die funktionalen und gestalterischen Qualitäten der Innenstadt sind von wesentlicher Bedeutung für die Wahrnehmung und Wertschätzung der Stadt Lohne. Dies gilt sowohl für die Binnen-Wahrnehmung durch die eigene Bevölkerung als auch für das Stadtprofil auf regionaler Ebene. Angesichts eines starken regionalen Wettbewerbs muss die Lohner Innenstadt ein eigenständiges Profil entwickeln und Qualitäten ausbauen, über die Nachbarstädte oder Einkaufszentren nicht verfügen. Sie muss Nischen besetzen sowie ein einmaliges und schlüssiges Angebot im Bereich Einkaufen, Freizeitgestaltung und der Gastronomie entwickeln, um konkurrenzfähig zu werden und zu bleiben.

Eine besondere Herausforderung für die Innenstadtentwicklung sind die bestehenden Leerstände; gleichzeitig liegen ihre größten Chancen in der Entwicklung von Brachflächen, Umnutzung bestehender Flächenpotenziale und der Schließung vorhandener Baulücken.

Die Grundprinzipien der Innenstadtentwicklung müssen die Multifunktionalität und die Mischung unterschiedlicher Nutzungen sein. Die Attraktivität der Innenstadt von Lohne entsteht durch das Nebeneinander von Versorgungseinrichtungen und Arbeitsplätzen, Wohnungen und Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeitangeboten.

<u>Zentrumsfunktionen stärken und beleben!</u>

Die Versorgungsfunktion muss durch Modernisierung bestehender Einzelhandelsbetriebe und gleichzeitig durch neue Angebote, insbesondere im gastronomischen Bereich, gestärkt werden. Vor allem im Bereich der Fußgängerzone muss das Einkaufsumfeld ansprechender und einladender gestaltet werden. Die neue Einkaufs- und Erlebnisqualität muss sowohl durch bessere Koordination der bestehenden Angebote als auch durch die Entwicklung weiterer Aktionen und Initiativen unterstützt werden.

Erfahrungen vieler Städte zeigen, dass mit der Entwicklung von Freizeit- und Kulturangeboten wichtige strukturelle Effekte für die nachhaltige Innenstadtentwicklung und für die Wiederbelebung des öffentli-

chen Raumes erzielt werden können. Daher empfiehlt sich zukünftig, die kulturellen und Freizeitangebote in der Innenstadt auszubauen und sie besser untereinander zu koordinieren und zu vermarkten. Um die nötigen Synergien zu erzielen, muss ein professionelles integriertes Innenstadt-, Kultur- und Freizeitmanagement entwickelt werden.

Eine weitere Chance zur Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes liegt in der Profilierung und Imagebildung der verschiedenen, räumlich abgrenzbaren Innenstadtviertel (Adressenbildung).

Attraktives Wohnungsangebot in der Innenstadt entwickeln

Das Wohnen in der Innenstadt hat in mehrfacher Hinsicht positive Bedeutung für die Stadtentwicklung. Einerseits belebt die Wohnbevölkerung das Zentrum, andererseits ermöglichen Innenstadt-Wohnungen kurze Wege zu den Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und reduzieren damit das Verkehrsaufkommen.

Die Zukunft des innenstädtischen Wohnens liegt in der Entwicklung besonderer Wohnungsangebote, wie zum Beispiel (kostengünstige) Mietwohnungen, Service-Wohnungen oder sogenannte „Starter-Homes“ für Singles und Kleinstfamilien in immer stärker nachgefragten urbanen Gebäudetypen. Die aktuelle Planung verschiedener Wohnprojekte bietet eine besondere Chance, die Innenstadt als attraktiven Wohnstandort zu profilieren. Weitere räumliche und bauliche Potenziale können zur Stärkung der Wohnfunktion genutzt werden, u. a. durch Nachnutzung von gewerblichen Flächen, Umnutzung von erhaltenswerten, leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden, Modernisierung und energetische Sanierung des Bestandes.

Zentrum muss für alle bequem und barrierefrei erreichbar sein!

Um die Konzentration der Einzelhandels-, Kultur- und Freizeitangebote in der Innenstadt zu unterstützen, muss die Mobilität im gesamtstädtischen Gebiet verbessert werden, u. a. durch die Optimierung und Vernetzung vorhandener Transportsysteme. Für weniger mobile Bewohner der peripheren Wohngebiete müssen flexible Transportangebote in die Innenstadt geschaffen werden.

Die Orientierung in der Innenstadt muss durch ein integriertes Informations- und Orientierungssystem unterstützt werden.

Das Parken in der Innenstadt muss kundenorientiert, standortgerecht und effizient werden. Die Parkplätze müssen barrierefrei erreichbar sein. Nicht zuletzt müssen die verkehrlichen Konflikte und Gefahrenstellen beseitig und die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleistet werden.

Attraktive Begegnungsräume schaffen!

Eine Belebung und Aufwertung der Innenstadt muss durch anspruchsvolle und den unterschiedlichen Nutzergruppen gerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes begleitet werden, insbesondere muss die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone unter Berücksichtigung der Wochenmarktfunktion und der temporären Nutzung als Veranstaltungsfläche verbessert werden. Im erweiterten Umfeld der Fußgängerzone müssen attraktive, barrierefreie Aufenthalts- und Begegnungsräume ohne Konsumzwang entstehen, in denen u. a. Spielmöglichkeiten wie Wasserspiele und Bewegungsgeräte für alle Altersgruppen angeboten werden. Auch sollten die bestehende Beleuchtung verbessert und die vorhandenen Gestaltungselemente im öffentlichen Raum (Fahrradständer, Abfallkörbe etc.) modernisiert werden. Der Stadtpark ist in die Konzeptentwicklung einzubeziehen. Eine temporäre Gestaltung des öffentlichen Raumes und ggf. der leer stehenden Immobilien in Kombination mit weiteren Einzelhandels- und Kulturaktionen könnte zur Belebung und Profilierung der Innenstadt beitragen.

Attraktives Stadtbild entwickeln und pflegen!

Die Attraktivität der Innenstadt ist eng mit ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualität sowie mit dem baukulturellen Erbe verknüpft. Die Innenstadt benötigt kultivierte Orte und Räume, die als Imageträger und Identifikationspunkte dienen, die Geschichte erlebbar machen, gleichzeitig aber durch ihre Aufenthaltsqualität zur Belebung beitragen. Die Gestaltung eines attraktiven Stadtbildes durch Inszenierung der markanten Orte und Gebäude spielt dabei eine große Rolle.

Zur Entwicklung eines attraktiven Stadtbildes müssen die bisherigen baukulturellen Ansätze, wie hohe Architekturqualität und Wertschätzung des Bestandes, weiter verfolgt werden. Die gestalterischen Ansprüche, die durch gelungene Beispiele der Bestandsentwicklung (z. B gelungene Fassadenerneuerungen) gesetzt wurden, müssen Maßstäbe für die zukünftige Entwicklung, darstellen. Ein integriertes Informations- und Orientierungssystem kann diese Entwicklung ebenso unterstützen wie ein Beleuchtungskonzept für interessante Gebäude, Straßen und Plätze.

Integriertes Innenstadt-, Kultur- und Freizeitmanagement aufbauen!

Zur Unterstützung der Innenstadtentwicklung soll ein Citymanagement aufgebaut werden, das Innenstadtentwicklung, Kultur- sowie Freizeitmanagement koordiniert. Das Citymanagement soll in öffentlich-privater Trägerschaft Beratungs-, Koordinations-, Informations- und Vermittlungsaufgaben übernehmen.

Abbildung 16: Beispiel für Zusammenführung von Spielmöglichkeiten und Platzgestaltung, Wasserspielanlage in Syke (Quelle: Grontmij / Dr. M. Nadrowska, 2011)

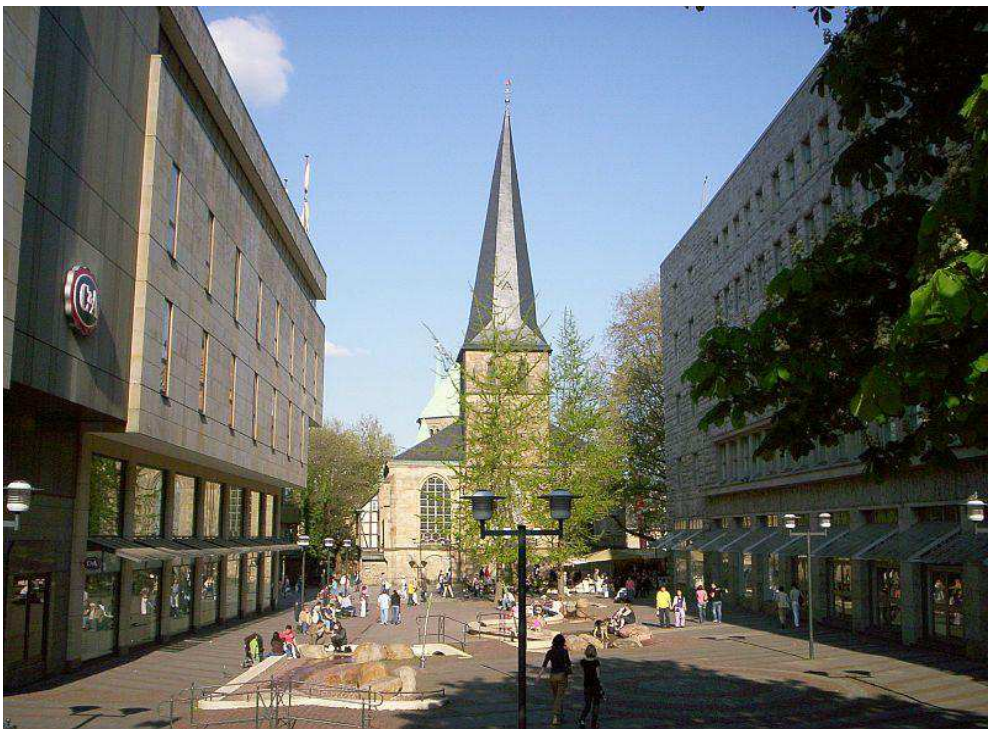


Abbildung 17: Wasseroase für Kinder auf dem Kardinal-Hengsbach-Platz in Essen (Quelle: deutsches-architektur-forum.de, 2012)

Abbildung 18: Temporäre Gestaltung des öffentlichen Raumes, Aktion Traumgärten in Oldenburg (Quelle: fotocommunity.de, 2012)

Handlungsfeld Wohnen

Die Stadt Lohne ist ein attraktiver Wohnstandort, dessen Qualitäten auch künftig im Rahmen einer ganzheitlichen und nachhaltigen Stadtentwicklung weiterentwickelt werden sollen. Dabei geht es ebenso um ein nachfragegerechtes, vielfältiges Angebot an Wohnungen und Wohnformen wie auch um ein attraktives Wohnumfeld. Als attraktiver Wohnstandort ist Lohne auch wettbewerbsfähig, wenn es um die Gewinnung und Bindung junger Familien und qualifizierter Arbeitskräfte geht.

Qualität des Wohnstandortes Lohne erhalten und weiterentwickeln!

Die Wohnbaupolitik und Wohnbauförderung muss zunehmend die Qualität des Bauens, wie z. B. des energetischen Standards, der Bauformen und des Wohnumfeldes sowie wichtige Entscheidungsfaktoren bei der Wohnungssuche und der Entscheidung für einen Wohnstandort berücksichtigen. Zukunftsgerechte Wohnbauentwicklung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels heißt zielgruppengerecht, flexibel, barrierefrei und nachhaltig zu bauen im Hinblick auf Materialwahl und Energiebedarf.

Die Wohnbauentwicklung muss daher nicht nur quantitativ gesteuert werden, sondern auch qualitative Aspekte berücksichtigen. Flexible Grundrisse und die Möglichkeiten zur Umnutzung und Neuaufteilung von Wohneinheiten werden immer größere Bedeutung erlangen. Die in Lohne etablierten Planungsstandards stellen eine gute Grundlage für die Erarbeitung von Qualitätskriterien in Planungsfeldern, die sich mit dem demografischen Wandel in der Stadt Lohne in Zukunft eröffnen.

Die Attraktivität des Wohnstandortes Lohne wird darüber hinaus auch durch ein attraktives Wohnumfeld, ein gutes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen, Kinderbetreuung und kulturelle Angebote sowie eine gute verkehrliche Anbindung bestimmt.

Innenentwicklung fördern!

Durch vorausschauende Planung reicht die vorhandene Wohnbaulandreserve über 2015 hinaus, um die zu erwartende Nachfrage der nächsten Jahre zu befriedigen. Zusätzlich verfügt Lohne über Flächenreserven in Baulücken und in Nachverdichtungs- und Ergänzungsgebieten. Diese sind prioritär zu aktivieren und zu entwickeln.

Eine nachhaltige Wohnbaulandentwicklung ist eine der Hauptsäulen aktiver Umwelt- und Klimaschutzpolitik und reduziert dabei die Folgekosten, die der Stadt durch die Erschließung, Versorgung und Unterhaltung neuer Wohnbaugebiete entstehen. Sie zeichnet sich aus durch eine behutsame, bedarfsgerechte Erschließung neuer Siedlungsflächen am Stadtrand, aber vor allem durch Nachverdichtung und Lückenschließung im Bestand sowie durch die Mobilisierung von Flächenbrachen und extensiv genutzten Wohnungsbeständen. Die Aktivierung von Baulücken im privaten Eigentum ist in der Praxis häufig schwer steuerbar, gehört aber zu den vordringlichen Aufgaben der Stadtentwicklung. Die bisherige Strategie der Stadt Lohne, im Rahmen der Bauleitplanung rechtliche Rahmenbedingungen für die Nachverdichtung ausgewählter Bereiche zu schaffen, ist zielführend und muss fortgesetzt werden.

Ältere Siedlungsbereiche aufwerten!

Wohnsiedlungen aus den 50er, 60er und 70er Jahren des letzten Jahrhunderts mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bilden in Lohne einen großen und wichtigen Teil des Wohnungsbestandes. Diese Siedlungen stehen vor erheblichen Veränderungsprozessen. Die Ursache dafür ist der Rückgang der Hauptnachfragegruppe der jungen Paare in der Familiengründungsphase sowie der Alterungs- und Lebenszyklus der Wohngebiete selbst. Gleichzeitig wird eine qualitativ veränderte Nachfrage beobachtet. Die Differenzierung von Lebensmodellen und Wohnwünschen, die veränderten Haushaltsstrukturen

und der wachsende individuelle Bedarf an Wohnraum führen dazu, dass die vorhandenen Einfamilienhausbestände für eine zukünftige Marktfähigkeit angepasst werden müssen. Diese Anpassung stellt eine bedeutende Herausforderung für die städtebauliche Planung dar und erfordert daher eine differenzierte Zielsetzung und Begleitung auf kommunaler Ebene.

Die Aufwertung der Siedlungsgebiete der 60er und 70er Jahre erfordert Planung, Bündelung und Umsetzung unterschiedlicher baulicher, freiräumlicher, verkehrlicher sowie organisatorischer Maßnahmen im Rahmen einer integrierter Quartiersentwicklungsplanung. Dazu zählen: die energetische Sanierung sowie Modernisierung und barrierefreier Umbau des Wohnungsbestandes, die Nachverdichtung, die Wohnumfeldgestaltung, die Optimierung der Versorgung und des ÖPNV sowie die Aktivierung des Wohnungsmarktes durch Anreize und Angebote.

Die Aufwertung der älteren Siedlungsbereiche erzielt positive Nebenwirkungen. Zum Beispiel stellt die energetische Sanierung von Altbauten nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz dar, sondern erzeugt erhebliche positive Effekte bei der Wirtschaftsförderung von lokalen kleinen und mittleren Bauunternehmen. Darüber hinaus ermöglicht die Aufwertung und Nachverdichtung von älteren Wohnsiedlungen Einsparungen bei den Folgekosten der Erschließung von Neubaugebieten, insbesondere für die Entwicklung und Unterhaltung von technischer Infrastruktur.

Wohninfrastruktur an die Anforderungen des demografischen Wandels anpassen!

Wohngebiete mit älter werdender Bewohnerschaft sind eine besondere Herausforderung für die Stadtentwicklung. Diese Herausforderung besteht darin, die Wohnbedürfnisse älterer Menschen und junger Familien gleichermaßen besser zu erfüllen. Insbesondere für ältere Menschen kann die Wohnsituation durch Unterstützung ihrer Mobilität, Förderung und Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnformen in der Nachbarschaft sowie Entwicklung wohnungsnaher Dienstleistungs- und Sozialangebote verbessert werden. Zu groß gewordene Häuser und Wohnungen können wieder auf den Wohnungsmarkt kommen und werden wieder für junge Familien mit Kindern interessant. Alle Bewohner profitieren von einem attraktiv gestalteten Wohnumfeld mit optimalen Verkehrswegen und attraktiven Spiel-, Freizeit, Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten, wie z.B. Nachbarschafts-Spielplätzen und Grünanlagen („5-Minuten Grün“).

Freiraumqualität weiter ausbauen!

Die Freiraumgestaltung der neueren Siedlungsgebiete in Lohne trägt erheblich zu der hohen Wohnqualität bei. Im Gegensatz zu diesen Gebieten sind die Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit zwar mit großen privaten Gärten ausgestattet, jedoch haben die öffentlichen Straßen- und Freiräume häufig eine geringere Aufenthaltsqualität und wenig attraktive Begegnungsmöglichkeiten. Der anstehende Wandel dieser Quartiere muss mit der Verbesserung der Qualität der öffentlichen Freiräume und durch die Ausstattung mit Freizeit-, Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen unterstützt werden. Durch qualitätvolle Gestaltung können solche Freiräume zur Identifikationsorten werden, durch Einbeziehung der Bewohner in den Planungsprozess und durch die Übertragung von Verantwortung für die Unterhaltung können Nachbarschaften gestärkt werden.

Ebenfalls außerhalb der Siedlungsgebiete muss die Freiraumqualität ausgebaut werden. Im innenstädtischen Bereich besteht die Aufgabe in der Vernetzung, Weiterentwicklung und Pflege bestehender Freiräume, am Stadtrand im Erhalt und der Entwicklung intakter Ortsränder sowie in der Pflege des dörflichen Landschaftsbildes. Die neueren Siedlungsgebiete können mit ihrer besonders hohen Freiraumqualität als Maßstab und Orientierung für zukünftige Planungen dienen.

Abbildung 19: Beispiel für entstehende urbane Wohnangebote in Lohne, Projekt einer Wohnbebauung in der Brinkstraße 18 (Quelle: Architektur & Planung Haves)

Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit

Lohne gehört zur Boomregion Oldenburger Münsterland. Das wirtschaftliche Wachstum bietet eine besondere Chance für die Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung.

Qualität des Wirtschaftsstandortes Lohne erhalten und weiterentwickeln!

Die vorhandene hohe Qualität der Industrie- und Gewerbegebiete muss erhalten bleiben und durch Optimierung der Erschließung, Sicherung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, Förderung der Architekturqualität, Begrenzung der Immissionskonflikte sowie nachhaltige Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen weiter entwickelt werden.

Eine der zentralen Aufgaben der Lohner Wirtschaft besteht darin, qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und dauerhaft an den Arbeitsplatz zu binden. Voraussetzung für die Bindung qualifizierter Arbeitskräfte sind neben den Wohnstandortqualitäten attraktive Ausbildungsangebote, Ausbau und Pflege von Netzwerken zwischen Schulen und Unternehmen und Entwicklung von Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Lernangeboten. Gleichzeitig muss sich die Stadt Lohne weiterhin bemühen, ihre weichen Standortfaktoren, wie eine gesunde Umwelt, ein reizvolles Wohnumfeld und attraktive Kultur- und Freizeitangebote zu optimieren, um neben den guten Arbeitsrahmenbedingungen eine hohe Wohn- und Lebensqualität anbieten zu können.

Wirtschaftsstandort Lohne durch Umweltschutz und Energiepolitik profilieren und qualifizieren!

Durch Förderung des nachhaltigen Wirtschaftens kann sich Lohne zusätzlich als Wirtschaftsstandort qualifizieren und profilieren. Die Stadt muss versuchen, die Unternehmen als Partner in der Umsetzung der Klimaschutzziele zu gewinnen sowie den Ausbau eines Netzwerks im Bereich Umwelttechnik nach Möglichkeit unterstützen und die energetische Gebäudemodernisierung als Wirtschaftsfaktor fördern.

Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur muss einerseits die Anforderungen der wachsenden Wirtschaft bedienen, gleichzeitig aber auch auf die Herausforderungen des demografischen Wandels reagieren und die Klimaschutzziele unterstützen. Im Vordergrund der Verkehrskonzepte müssen insbesondere Wirtschaftlichkeit, Sicherheit und Gestaltungsqualität stehen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept formuliert in dem Zusammenhang Zielsetzungen und Prüfaufträge für die zeitversetzt laufende Verkehrsentwicklungsplanung (Bearbeitungszeit 2012-2013).

Konflikte, Engpässe und Barrieren im Verkehrsraum beseitigen!

Die Untersuchung der verkehrlichen Konflikte und die Erarbeitung der Lösungen für ihre Verminderung gehören zum Aufgabenspektrum des Verkehrsentwicklungsplanes.

Die Regional - und Gewerbeverkehre belasten das bestehende Straßennetz teilweise erheblich. Daher muss an erster Stelle der gesamtstädtische Verkehrsfluss untersucht und optimiert werden, insbesondere muss die Barrierewirkung der Bahnübergänge reduziert werden. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes muss optimiert und ggf. nach Bedarf ergänzt werden.

Ebenfalls müssen die Mängel im innenstädtischen Bereich behoben werden, indem z. B. Lösungen für bessere Verkehrsführung im Bereich der Lindenstraße und der Brinkstraße gefunden werden. Die Radverkehrsführung muss durch die Optimierung der Kreuzungsbereiche in der Innenstadt verbessert werden. Um zukünftig Konflikte zu vermeiden, muss der ruhende Verkehr unter Berücksichtigung der anstehenden städtebaulichen Entwicklungen betrachtet werden. Außerdem muss die Mobilität der älter werdenden Bevölkerung bei den Planungen berücksichtigt werden.

In den betroffenen Siedlungsbereichen müssen die aus der Überlastung des gesamtstädtischen Straßennetzes resultierenden Schleichverkehre beseitigt werden. Außerdem muss die bestehende Innenerschließung unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung, Barrierefreiheit und Schulwegsicherheit untersucht und optimiert werden.

Integrierte, effiziente und klimafreundliche Verkehrsentwicklung fördern!

Um die negativen Auswirkungen des Verkehrs auf das Klima nachhaltig zu mindern, muss unnötiger motorisierter Verkehr vermieden oder auf klimaschonende Verkehrsarten wie Radverkehr und alternative, energiesparende Mobilitätsformen verlagert werden. Um auch für längere Wege klimaschonende Alternativen zum Autoverkehr zu haben, ist ein leistungsfähiger, kundenfreundlicher und kostengünstiger öffentlicher Nah- und Fernverkehr unerlässlich.

Stadtplanung und Wirtschaftsförderung müssen eng aufeinander abgestimmt und konsequent am Klimaschutz ausgerichtet werden. Integrierte, kompakte Stadtstrukturen, die lange Wege und entsprechenden Verkehr überflüssig machen, müssen gefördert werden. Um zukünftig Kosten für Infrastrukturentwicklung und -instandsetzung zu reduzieren, müssen die Straßennetze innerhalb der kompakten städtischen Strukturen effizient genutzt werden.

Mobilität verbessern!

Zu den wichtigsten Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter gehört die Mobilität. Diese Forderung bezieht sich auf das gesamte Spektrum der Mobilität: innerhalb von Wohngebieten bis hin zur Bewältigung größerer Wegstrecken in der Stadt oder in der Region. Dafür müssen sämtliche Verkehrssysteme und ihre Träger, insbesondere die öffentlichen Verkehrsmittel, private Fahrdienste und systemübergreifende technische Hilfsmittel auf den Prüfstand und ggf. optimiert werden.

Der Radverkehr muss weiter an Bedeutung gewinnen. Ein attraktives und sicheres Fuß- und Radwegenetz trägt dazu bei, das bestehende Potenzial auszuschöpfen, die Mobilität zu verbessern und den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Die Erreichbarkeit der Lohner Innenstadt für Fahrradfahrer und Fußgänger zu verbessern, ist dabei eine zentrale Herausforderung. Außerdem kann das Radwegenetz durch Lückenschließung und Weiterentwicklung der Radwege abseits der Hauptstraßen optimiert werden.

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

Die Soziale Infrastruktur gehört als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge und der Lebensqualität bereits heute zu den wichtigsten Aufgaben einer Stadt. Der demografische Wandel führt künftig zu stark veränderter Nachfrage sowohl die bestehenden Angebote betreffend als auch hinsichtlich neuer Angebote. Die zentrale Herausforderung besteht darin, die quantitative und die qualitative Ausgestaltung der gesamtstädtischen und quartiersbezogenen Angebote künftig mit den individuellen Bedürfnissen der Menschen nach Lebensqualität, nach Teilhabe am öffentlichen Leben und nach Generationengerechtigkeit in Einklang zu bringen.

Kinder- und Familienfreundlichkeit als Querschnittsaufgabe wahrnehmen und umsetzen!

Durch gute Rahmenbedingungen für Familien sollen die Familiengründung unterstützt und die Abwanderung von Familien vermieden werden. Für Kinder und Familien müssen optimale Entwicklungsbedingungen geschafft werden. Die Beratungs- und Unterstützungsangebote für Familien müssen zielgruppengerecht und gut vernetzt sein, um Familien niedrigschwellig und früh zu erreichen. In dieser Hinsicht müssen die bestehenden Beratungsangebote regelmäßig überprüft und ggf. angepasst werden.

Zu den aktuell wichtigsten Herausforderungen in Lohne gehören der Ausbau der Betreuung und Förderung von Kindern im Vor- und Grundschulalter, der Ausbau der Angebote für Jugendliche, eine bessere Integration von Kindern und Erwachsenen mit Behinderungen sowie die Stärkung des generationenübergreifenden Miteinanders.

Eine kinder- und familienfreundliche Gestaltung und Ausstattung vor allem der älteren Wohnviertel gehört ebenso zu den Zukunftsaufgaben der Stadt wie die familienfreundliche Innenstadt, die sich sowohl durch gezielte Angebote und Aktionen von Einzelhandel und Gastronomie als auch durch die Gestaltung von Aufenthalts- und Spielbereiche ohne Konsumzwang auszeichnet.

Soziale Infrastruktur dem demografischen Wandel anpassen!

Der gesamte Bereich der Sozialen Infrastruktur steht vor der Herausforderung, sich den wandelnden Rahmenbedingungen („weniger – älter – bunter“) anzupassen. Die Entwicklung der sozialen Infrastruktur muss "vom Menschen aus" nachfrageorientiert gedacht werden; niedrigschwellige, aufsuchende soziale Angebote müssen entwickelt werden. Die bestehende Vielfalt an sozialen Angeboten verschiedener Träger bedarf einer besseren Koordination und Bündelung - die Angebote müssen den Bürgern transparent und übersichtlich vermittelt werden, z. B. über eine zentrale Anlaufstelle.

Ehrenamtliches Engagement fördern!

Das bürgerschaftliche Engagement gewinnt angesichts des gesellschaftlichen Wandels eine immer größere Bedeutung. Bürgerengagement stärkt den Zusammenhalt der Generationen und ermöglicht, gemeinsam nach Wegen zur Gestaltung des demografischen Wandels zu suchen. Die Herausforderung in Lohne besteht darin, das bereits bestehende Potenzial des Ehrenamtes zu stärken und weiter auszubauen.

Handlungsfeld Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung

Im regionalen Vergleich verfügt Lohne über eine ausgezeichnete Sportinfrastruktur und viele Erholungsmöglichkeiten. Das Kulturangebot ist sehr reich und vielfältig. Die wesentliche Zukunftsaufgabe besteht daher darin, die bestehenden Angebote zu koordinieren, besser zu vermarkten und weiterzuentwickeln, um den Wohn- und Arbeitsplatzstandort Lohne auch in Zukunft attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Das kulturelle Angebot erhalten und qualitativ ausbauen!

Insbesondere das vielfältige und teilweise sehr hochwertige Kulturangebot erfordert eine bessere Koordination und überörtliche Vermarktung. Durch eine stärkere Kooperation der Kulturangebote mit der Innenstadt sowie durch eine Verzahnung mit anderen Freizeitveranstaltungen und Einzelhandelsaktionen können Synergieeffekte erzielt und die Innenstadtentwicklung positiv beeinflusst werden. Um diese Aufgaben zu bewältigen, muss eine Koordinationsstelle (Citymanagement) konzipiert und eingerichtet werden.

Die vielfältige Sport- und Freizeitinfrastruktur bedarfsgerecht modernisieren und ergänzen!

Die bestehende Infrastruktur an Sport- und Freizeitstätten muss bedarfsgerecht modernisiert und erweitert werden; insbesondere die Sporthallenkapazitäten sind weitestgehend ausgeschöpft. Die Angebote müssen sich stärker an den individuellen Bedürfnissen orientieren, z. B. die städtischen Bäder alters- und behindertengerecht zu gestalten. Eine wichtige Aufgabe besteht darin, die Nutzung der bestehenden Raumkapazitäten und Angebote effektiver zu koordinieren und um weitere Angebote vor allem für ältere Menschen und Jugendliche zu ergänzen. Ein Abenteuerspielplatz soll die Spielangebote für Kinder ergänzen und durch seine Attraktivität nicht nur die Lohner sondern auch regionale Besucher ansprechen.

Abbildung 20: Familienspielplatz Schillerwiesen in Göttingen (Quelle: Stadt Lohne)

Abbildung 21: Freizeit am renaturierten Hopener Mühlenbach (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Die natur- und landschaftsbezogenen Naherholungsmöglichkeiten weiterentwickeln!

Die vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten müssen weiterentwickelt und qualifiziert werden, u. a. durch eine Optimierung der Fuß- und Radwegenetze sowie durch den Ausbau der natur- und landschaftsbezogenen Freizeitinfrastruktur. Als räumlicher Schwerpunkt bietet sich hier vor allem das Naherholungsgebiet Hopen-Zerhusen im Süden der Stadt an.

Handlungsfeld Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine umweltorientierte Stadtentwicklung ist die zentrale gesellschaftliche Herausforderung der Gegenwart. Besondere Bedeutung hat künftig die Integration klimatischer Aspekte in die Stadtplanung und die Stadtgestaltung. Trotz insgesamt reduzierter Städtebauförderungsmittel ist zu erwarten, dass gerade Maßnahmen aus dem Kontext des Klimaschutzes und der Klimaanpassung künftig bei der Bewilligung von Fördermitteln positiv bewertet werden (vgl. Kunze, R., 2012).

Naturräume schützen, entwickeln und vernetzen!

Die wichtigen Bereiche für Natur und Landschaft müssen durch entsprechende Planungen nachhaltig gesichert werden. Die bedeutsamen Landschaftsteile müssen von Bebauung frei gehalten werden und die landschaftliche Strukturvielfalt muss erhalten und weiterentwickelt werden. In diesem Sinne sind ein schonender Umgang mit der Ressource Boden, kompakte Siedlungsstrukturen und eine nachhaltige Siedlungsflächenentwicklung anzustreben.

Eine besondere Aufgabe für die Stadt Lohne ist der Schutz des Moores. Aber auch die groß- und kleinräumige Vernetzung der vorhandenen Grün- und Freiräume im Stadtgebiet sollte künftig systematisch geplant und umgesetzt werden. Bis zum Jahr 2030 sollte eine Reduzierung des gegenwärtigen Flächenverbrauchs um ca. 50 % angestrebt werden (Minimalziel) bzw. es sollte kein weiterer Netto-Flächenverbrauch in Relation zur Einwohnerzahl stattfinden (Maximalziel).

Klimaschutz zur Grundlage der Stadtentwicklungspolitik in Lohne erklären!

Bei der Umsetzung der Klimaschutzziele ist die kommunale Ebene in besonderem Maße gefragt. In den Kommunen wird aufgrund der räumlichen Konzentration, der komplexen Strukturen und der unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe und Industrie, Verkehr, Freizeit) ein großer Teil klimarelevanter Emissionen erzeugt, dem ein enormes Einsparpotenzial gegenübersteht.

Wichtige Handlungsfelder der Kommunen in dieser Hinsicht sind beispielsweise: kommunales Energiemanagement, Nutzung erneuerbarer Energien, Umsetzung klimagerechter und energieoptimierter Bauleitplanung, umweltverträgliche Verkehrsentwicklung, Ausbau und Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit im Energiebereich und im Verkehrssektor, Abfallvermeidung und ressourcenschonende Abfallbehandlung, umweltfreundliche Beschaffung sowie intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beratung mit dem Ziel, Bürgerinnen und Bürger für den Klimaschutz zu motivieren.

Energiewende aktiv gestalten!

Die Erhöhung der Energieeffizienz und die Einsparung von (fossiler) Energie sind für die aktuelle Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung. Diese Ziele werden auf kommunaler Ebene bereits verfolgt; die Einbeziehung der privaten Haushalte sowie der Gewerbe- und Industrieunternehmen erfordert weitere Öffentlichkeits- und Beratungsarbeit sowie gezielte Impulssetzung.

Erstens muss in Lohne die Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien stärker gefördert werden, u. a. durch den Ausbau weiterer Infrastruktur. Die Stadt ist sich in ihrer Vorbildwirkung bewusst und setzt zu 100% erneuerbare Energien in öffentlichen Gebäuden ein.

Weiterhin sind eine nachhaltige Senkung des Energieverbrauchs und eine Erhöhung der Energieeffizienz anzustreben, insbesondere durch:

- die Integration des Klimaschutzes und der Energieeinsparung in die Stadtplanung,
- eine energetische Sanierung des Bestandes,
- die weitere Energieeinsparung bei der Straßenbeleuchtung sowie
- eine Verminderung des motorisierten Individualverkehrs und die Förderung energiesparender Verkehrsarten.

Durch Energieeinsparung kann eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung erzielt werden. Insgesamt soll eine Reduzierung des Energieverbrauchs in Lohne bis 2020 um ca. 20 % angestrebt werden.

Für den Klimaschutz werben!

Klimaschutz als gesellschaftliches Ziel bedarf neben planerischer, rechtlicher und technischer Maßnahmen auch einer Veränderung des menschlichen Verhaltens. Dabei geht es darum, sowohl individuelles klimaschädigendes Verhalten abzubauen, als auch klimaschützendes Verhalten zu fördern.

Eine besondere Aufgabe für die Stadt besteht hier in der Sensibilisierung der Bürger für die Bedeutung von Klimaschutz und Energieeinsparung durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Beratungsangebote, die z. B. die wirtschaftlichen Vorteile der energiesparenden Maßnahmen oder die Förderungsmöglichkeiten aufzeigen. Ebenfalls von Bedeutung ist die Förderung pädagogischer Konzepte in Schulen und Kindergärten. Um die Lohner Bürger besser erreichen zu können, müssen die vorhandenen kommunikativen Instrumente ausgebaut und ggf. ergänzt werden. Denkbar ist zum Beispiel die Einstellung eines kommunalen Klimaschutzbeauftragten, der beratende und koordinierende Aufgaben in diesem Bereich wahrnehmen könnte.

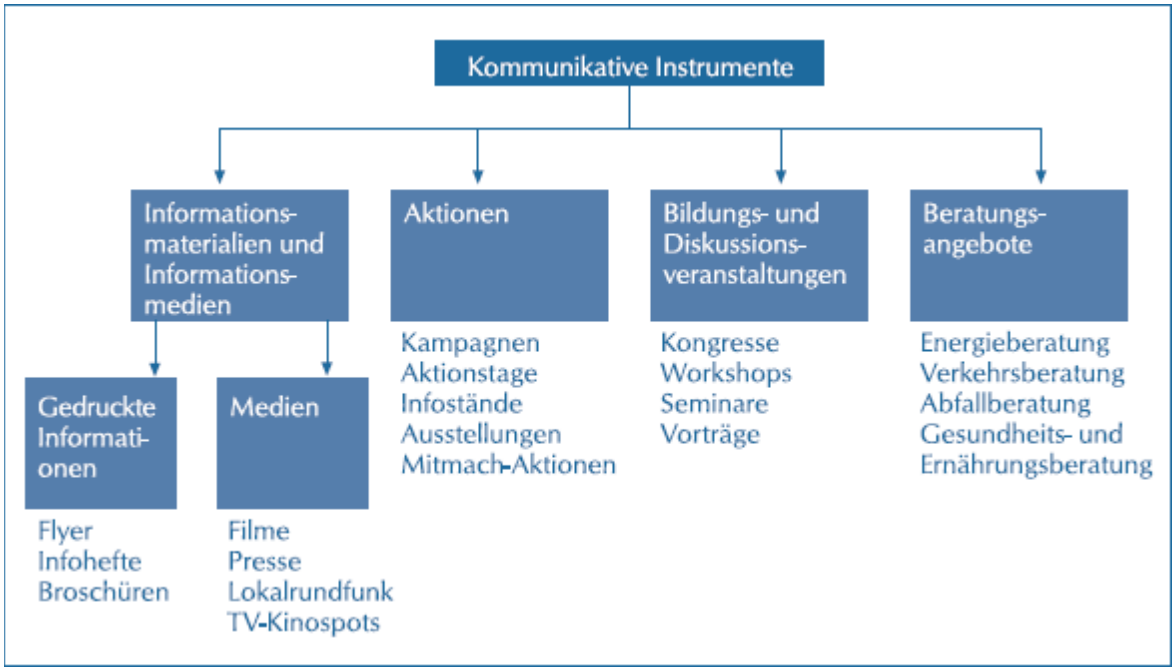


Abbildung 22: Vorschlag zum Ausbau kommunikativer Instrumente im Bereich Klimaschutz (Quelle: leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de, 2012)

Tabelle 13: Übersicht über die strategischen Ziele und Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Handlungsfeld	Strategische Entwicklungsziele
Innenstadtentwicklung	- Zentrumsfunktionen stärken und beleben! - Integriertes Innenstadt-, Kultur- und Freizeitmanagement aufbauen! - Attraktives Stadtbild entwickeln und pflegen! - Attraktive Begegnungsräume schaffen! - Zentrum muss für alle bequem und barrierefrei erreichbar sein! - Attraktives Wohnungsangebot in der Innenstadt entwickeln
Wohnen	- Qualität des Wohnstandortes Lohne erhalten und weiterentwickeln! - Innenentwicklung fördern! - Ältere Siedlungsbereiche aufwerten! - Wohninfrastruktur an die Anforderungen des demografischen Wandels anpassen! - Freiraumqualität weiter ausbauen!
Wirtschaft und Arbeit	- Wirtschaftsstandort Lohne durch Umweltschutz und Energiepolitik profilieren und qualifizieren! - Qualität des Wirtschaftsstandortes Lohne erhalten und weiterentwickeln!
Verkehr und Mobilität	- Konflikte, Engpässe und Barrieren im Verkehrsraum beseitigen! - Integrierte, effiziente und klimafreundliche Verkehrsentwicklung fördern! - Mobilität verbessern!
Soziale Infrastruktur	- Kinder- und Familienfreundlichkeit als Querschnittsaufgabe wahrnehmen und umsetzen! - Soziale Infrastruktur dem demografischen Wandel anpassen! - Ehrenamtliches Engagement fördern!
Kultur, Sport, Freizeit und Erholung	- Das kulturelle Angebot erhalten und qualitativ ausbauen! - Die vielfältige Sport- und Freizeitinfrastruktur bedarfsgerecht modernisieren und ergänzen! - Die natur- und landschaftsbezogenen Naherholungsmöglichkeiten weiterentwickeln!
Umwelt, Energie und Klimaschutz	- Naturräume schützen, entwickeln und vernetzen! - Klimaschutz zur Grundlage der Stadtentwicklungspolitik in Lohne erklären! - Energiewende aktiv gestalten! - Für den Klimaschutz werben!

4.2 Städtebauliches Leitbild „Lohne 2030“

Im städtebaulichen Leitbild werden die strategischen Ziele und Leitvorstellungen zur Stadtentwicklung bis 2030 prägnant zusammengefasst. Aufgabe des ISEK ist es, die räumlichen und funktionalen Schwerpunkte einer langfristig angelegten Stadtentwicklungsstrategie vor dem Hintergrund sich verändernder Rahmenbedingungen zu benennen. Eine räumliche Umsetzung des Leitbildes für die Stadt Lohne stellen das Strukturkonzept sowie das Innenstadtentwicklungskonzept dar (vgl. Kap. 5).

Lohnes Innenstadt - eine starke Mitte

Die Innenstadt von Lohne ist nicht nur das Versorgungszentrum der Stadt, sondern auch zentraler Treffpunkt und Identifikationsmittelpunkt; ein attraktiver, lebendiger Ort der Begegnung, wo man gerne wohnt und arbeitet, der zum barrierefreien Einkaufen, Bummeln und Kulturerleben einlädt und wo die Stadtgeschichte begreifbar ist.

Attraktives Wohnen in gesunder Umgebung

Lohne zeichnet sich durch eine vorausschauende, nachhaltige Siedlungsflächenentwicklung aus; die Innenentwicklung steht dabei im Fokus. Die alten und neuen Wohngebiete von Lohne bieten zeitgemäßen Wohnraum für jeden Bedarf und für alle Lebensphasen in einem attraktiven, gesunden Wohnumfeld. Hier leben die verschiedenen Generationen zusammen und unterstützen sich. Die Wege für die tägliche Versorgung, zur Schule, zum Arzt und in die Landschaft sind kurz und sicher. Die Innenstadt ist von allen Wohngebieten dank eines attraktiven Radwegenetzes und eines flexiblen Transportsystems auch ohne eigenes Auto schnell und barrierefrei zu erreichen.

Wirtschaftsstandort mit zukunftssicheren Arbeitsplätzen

Die hohe Wohn- und Lebensqualität verschafft der Stadt Lohne auch einen Standortvorteil im Wettbewerb um moderne Unternehmen und gut ausgebildete Fachkräfte. Ausgezeichnete Bildungsmöglichkeiten und die enge Kooperation zwischen den Wirtschaftsunternehmen und den lokalen und regionalen Bildungseinrichtungen bei der Aus- und Weiterbildung sichern dem Wirtschaftsstandort Lohne qualifizierte Arbeitskräfte. Die aktive Mitgestaltung der Energiewende und der Ausbau eines Netzwerkes im Bereich Umwelttechnik tragen zum positiven Image von Lohne bei.

Mobil und barrierefrei

Die Barrieren, Engpässe und Gefahrenstellen im bestehenden Erschließungssystem sind beseitigt, der Verkehr ist effizient, die Immissionsbelastungen für die Stadtbewohner liegen deutlich unter den zulässigen Grenzwerten. Die Einführung moderner Mobilitätskonzepte verbessert die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen und sonstiger Ziele im Stadtgebiet für alle Einwohner. Die Innenstadt ist für alle Besucher und Bewohner barrierefrei zu erreichen und zu erleben.

Profil durch ein vielfältiges und hochwertiges Kultur- und Freizeitangebot

Lohne hat moderne, bedarfsgerechte Sportstätten und eine attraktive Freizeitinfrastruktur für alle Interessen- und Altersgruppen. Über kurze, attraktive Fuß- und Radwege sind die Naherholungsziele in der landschaftlichen Umgebung zu erreichen. Die große Vielfalt und besondere Qualität der Kultur- und Freizeitangebote wird durch ein professionelles Management koordiniert und vermarktet und spricht auch Gäste aus der Region und darüber hinaus an.

Zukunftssichere soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur in der Stadt Lohne wird durch vorausschauendes Planen und kreatives Gestalten laufend den sich ändernden gesellschaftlichen Anforderungen angepasst, insbesondere den Folgen des demografischen Wandels. Ein Schwerpunkt der kommunalen Angebote liegt bei familienorientierten und generationenübergreifenden Aktivitäten. Das Ehrenamt wird gefördert und erfreut sich großer Wertschätzung als unverzichtbarer Pfeiler des städtischen Gemeinschaftslebens.

Landschaftsraum mit hohem Erholungswert

Die Siedlungsbereiche sind vorbildlich in die Landschaft eingebunden. Die Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet sind untereinander vernetzt und werden - genauso wie die Naturschutzgebiete und die Fließgewässer - kontinuierlich gepflegt und weiterentwickelt. Die Naherholungsziele in der landschaftlichen Umgebung der Wohngebiete sind leicht und umweltfreundlich zu erreichen.

Klimafreundliche, nachhaltige Stadtentwicklung

Lohne ist eine kompakte Stadt mit kurzen Wegen, in der trotz Wirtschaftswachstum eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung gefördert wird. Die Stadt Lohne, ihre Unternehmen und Bürger haben die Chancen der Energiewende erkannt und tragen aktiv dazu bei, den Energieverbrauch in allen Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens ständig zu optimieren und die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Vorteile der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien werden ebenso selbstverständlich wie die Ziele einer klimafreundlichen Stadtentwicklung bereits in den Schulen vermittelt und aktiv im Stadtmarketing genutzt.

5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

In diesem Kapitel werden die Schwerpunkte des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dargestellt, die auf den sektoralen Entwicklungszielen und dem Leitbild aufbauen:

- die Siedlungsentwicklung und Flächennutzung in der Gesamtstadt
- die Innenstadtentwicklung

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept soll einerseits den im ISEK-Beteiligungsprozess artikulierten Bedürfnissen der Lohner Bevölkerung Rechnung tragen und gleichzeitig die Rahmenbedingungen und Spielräume für das aktive Handeln von Politik und Verwaltung im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung aufzeigen.

5.1 Strukturkonzept: Siedlungsentwicklung und Flächennutzung in der Gesamtstadt

Rahmenbedingungen

Durch die Raumordnung wird der Kernort Lohne als Schwerpunkt zukünftiger Siedlungsentwicklung bestimmt. Aufgrund immissionsbezogener Zwänge und landschaftlicher Gegebenheiten verbleiben in der Stadt Lohne neben kleineren Entwicklungsbereichen und Potenzialen der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Baulückenschließung) nur wenige räumliche Schwerpunktbereiche für die künftige Siedlungsentwicklung.

Grundsätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Lohne

Aufgrund der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung muss zukünftig statt Wachstumsplanung eine Siedlungsentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung und Bestandsmanagement angestrebt werden. In Anbetracht der mit der Erschließung neuer Siedlungsgebiete verbundenen Entwicklung der technischen Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgung) mit den entsprechenden Folgekosten stellt die Stärkung der Innenbereiche auch eine ökonomische Notwendigkeit dar. Eine kompakte Siedlungsstruktur und eine effiziente Ausnutzung der Verkehrsinfrastruktur tragen zur Verkehrsreduzierung und zum Klimaschutz bei. Die Grundsätze der zukünftigen Siedlungsentwicklung sind daher:

<u>Stärkung des zentralen Bereiches</u>

In der Innenstadt sind die Versorgungseinrichtungen zu konzentrieren und zu bündeln. Durch Entwicklung der bestehenden Flächenpotenziale bzw. der Bestandsnachnutzung ist sowohl die Versorgungsfunktion als auch die Wohnfunktion der Innenstadt zu stärken. Die Erreichbarkeit des innenstädtischen Bereiches sowie die Aufenthaltsqualität dort muss verbessert werden.

<u>Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung</u>

Um die Entwicklung einheimischer Industrie und Gewerbe zu ermöglichen, müssen konfliktarme Erweiterungsflächen gesichert werden. Für die Ansiedlung neuer Unternehmen ist eine Sicherung der Ge-

werbeflächen anzustreben. Prioritäre Bereiche für gewerbliche Entwicklung und Neuansiedlung liegen im Bereich des Autobahnanschlusses und in Nordlohne.

Behutsames Wachstum und Innenentwicklung

Durch eine behutsame Anpassungsplanung muss eine Reduzierung der Neuausweisung von Wohnbauland angestrebt werden. Wohnbauland im inneren Bereich muss intensiv mobilisiert werden. Die Nachverdichtungsbereiche sind insbesondere: die Innenstadt und die Siedlungsgebiete der 60er und 70er Jahre. Die Nachverdichtung in den älteren Siedlungsgebieten muss durch Siedlungserneuerungsmaßnahmen begleitet werden. In den Ortschaften Brockdorf und Kroge / Ehrendorf ist die Eigenbedarfsentwicklung zu fördern.

Effizientes Erschließungssystem

Das Erschließungssystem des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und der ruhende Verkehr sind nach Möglichkeiten innerhalb des bestehenden Wegenetzes zu optimieren. Das Radwegenetz ist ebenfalls zu optimieren und attraktiv zu gestalten.

Erhaltung und Pflege einer intakten und naturnahen Landschaft

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung sind zu minimieren. Eine großräumige landschaftliche Verbindung und Vernetzung bestehender Landschaftselemente zwischen dem Bereich Dinklager Burgwald / Bockhorster Moor und dem Lohner Moor sowie die Grünzüge im städtischen Gebiet sind weiterzuentwickeln. In den Grünzügen sind Naturräume sowie Erholungs- und Freizeitbereiche zu gestalten.

Strukturkonzept: Schwerpunkte der künftigen Siedlungsentwicklung

Das Strukturkonzept für die Entwicklung der Gesamtstadt (s. a. Abbildung 23) zeigt die Schwerpunkträume für die künftige Stadtentwicklung. Der Schwerpunkt der künftigen **wohnbaulichen Entwicklung** liegt im Norden der Kernstadt. Die Schwerpunkte der **gewerblichen Entwicklung** in den kommenden Jahren liegen im Westen der Kernstadt, in räumlichem Bezug zum Autobahnanschluss sowie in Nordlohne / Brägel.

Darüber hinaus gibt es kleinräumige Bereiche mit unterschiedlichen Entwicklungspotenzialen.

- Im Osten der Kernstadt:
  die vorhandenen naturräumlichen Qualitäten bzw. die besondere Bedeutung des Landschaftsbildes (Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken“ Nr. 32) schränken hier die Entwicklungsmöglichkeiten ein (mit Ausnahme des Bereiches Wicheler Flur / Pickerweg) – hier geht es im Wesentlichen um die Verdichtung bestehender Siedlungsstrukturen.
- Im Süden der Kernstadt:
  die planerische Absicht der Stadt ist, die dort vorhandene Erholungsfunktion (Hopener Wald, Runenbrook, Golfplatz „Gut Brettberg“) zu stärken. Eine mögliche wohnbauliche Entwicklung ist diesem Ziel unterzuordnen. Aufgrund der Lagevorteile bestehen südlich der Dinklager Straße Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzung.
- In Brockdorf und Kroge/Ehrendorf sind Spielräume für Entwicklungen im Rahmen des Eigenbedarfs vorzuhalten um die dörfliche Identität dieser Bauerschaften zu erhalten.
- In den übrigen Ortsteilen geht es vor allem um eine Wohnbaulandbereitstellung im geringen Umfang für die ortsansässige Bevölkerung

.

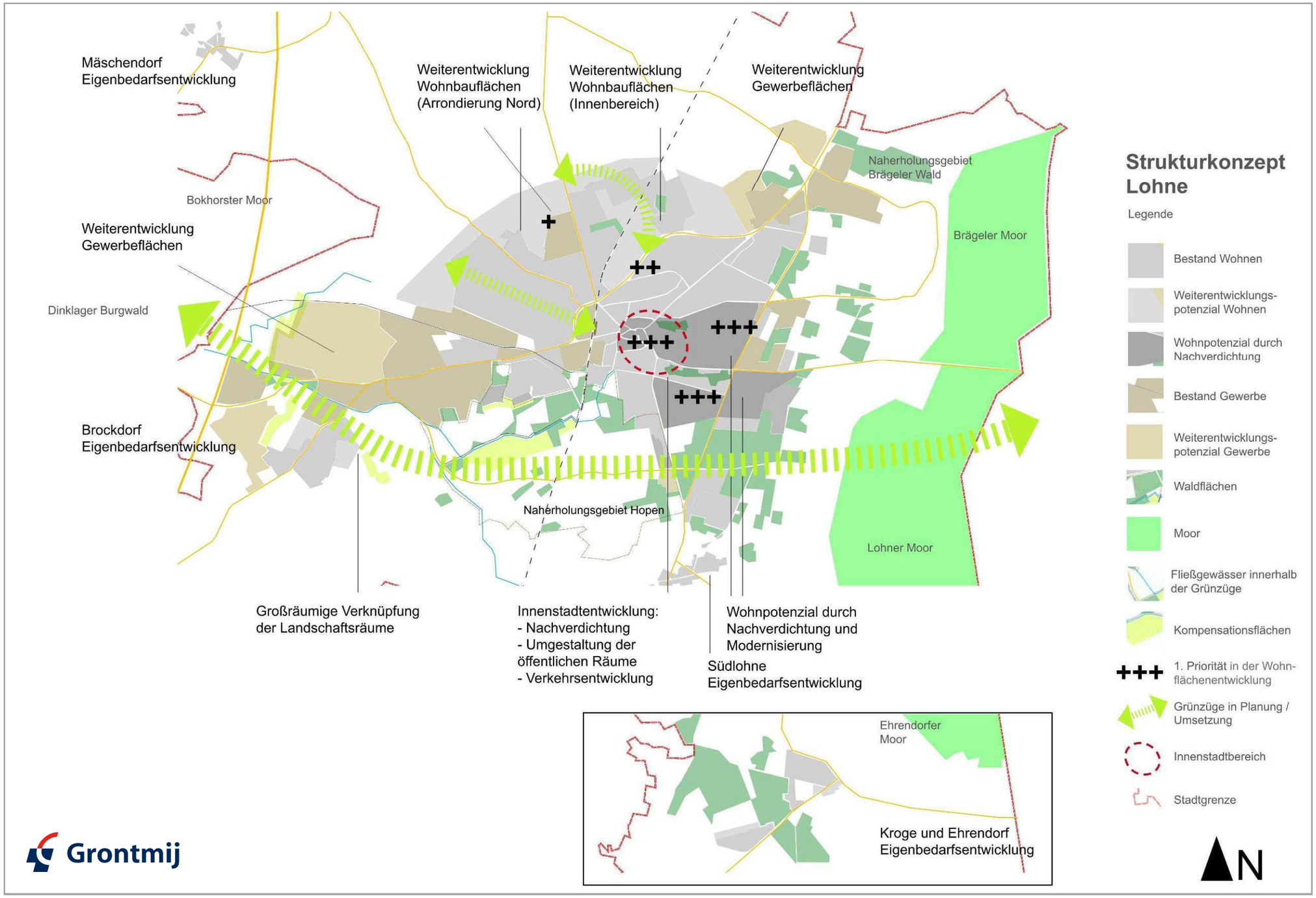


Abbildung 23: Strukturkonzept Lohne (Kartendarstellung: Grontmij)

5.2 Innenstadtentwicklung

Das Konzept für die Innenstadtentwicklung (s. a. Abbildung 24) :

- spiegelt die vorgefundene räumlich-funktionale Gliederung und nutzt die erkannten Potenziale zur identifikationssteigernden Adressenbildung,
- formuliert Empfehlungen zur Lösungsfindung in den identifizierten defizitären Bereichen,
- definiert räumliche Entwicklungspotenziale und formuliert die Grundzüge ihrer Entwicklung.

Zusammen mit den Zielsetzungen für den Innenstadtbereich (vgl. Kapitel 4.1) bildet das Konzept eine Grundlage zur Aufstellung eines Rahmenplanes für die künftige Innenstadtentwicklung und -gestaltung.

Steigerung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität

Ein wesentliches Ziel der Innenstadtentwicklung ist die Steigerung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum. Hierzu gibt es drei Handlungsansätze:

- eine verbesserte Erlebbarkeit der Eingangsbereiche („Tore“) zur Innenstadt,
- die Aufwertung von Zugangsachsen und Verbindungen zwischen den Stadtvierteln sowie
- eine größere Aufenthaltsqualität in Fußgängerbereichen und Plätzen.

Innenstadt-Flächen mit großem Entwicklungspotenzial

Weiterhin stellt das Konzept die Innenstadtbereiche dar, die ein großes Entwicklungspotenzial im Rahmen der Nachhaltigen Stadtentwicklung darstellen, insbesondere für die Entwicklung innerstädtischer Wohnformen und die Stärkung der Versorgungsfunktion.

Adressenbildung zur Identifikationsstärkung

Der spezifische Charakter und die historisch gewachsene, differenzierte Nutzungsstruktur der einzelnen Viertel in der Innenstadt kann genutzt werden, um über eine Namensgebung und Adressenbildung die Identifikation der Bewohner und Geschäftsleute mit ihren Wohn- und Geschäftsstandorten zu stärken und vor allem für Besucher die Orientierung in der Innenstadt zu erleichtern.

In den so definierten Vierteln der Innenstadt ergeben sich aus der Problemanalyse und der Zieldiskussion unterschiedliche Aufgabenbündel für eine zielgerichtete, nachhaltige Entwicklung:

<u>Alter Markt und Rathausviertel</u>

Die Fußgängerzone mit dem „Alten Markt“ als Mittelpunkt stellt den Schwerpunkt der Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung dar. Um diese Entwicklung zu fördern, muss die Aufenthaltsqualität durch Gestaltung von Spiel- und Sitzmöglichkeiten (u. a. Meyerhof) sowie die Sicherung von attraktiven Flächen für Außengastronomie (u. a. im südlichen Abschnitt der Lindenstraße) verbessert werden. Weiterhin müssen die Fußwegverbindungen, insbesondere zwischen dem Alten Markt, dem Parkplatzbereich Achtern Thun und dem Schulviertel sowie durch die Lindenpassage umgestaltet werden (Gestaltungskonzept Innenstadt).

Die Umsetzung laufender Planungen zur Nachverdichtung und Blockkantenschließung in der Vogtstraße (Marktgalerie, Wohnbebauung Marktstraße) beeinflussen positiv die städtebauliche Gestaltung des Rathausumfeldes. Angesichts anstehender städtebaulicher Entwicklungen muss das Parkplatzkonzept angepasst werden (VEP).

Gesundheitsviertel

Die Brinkstraße wandelt sich in den letzten Jahren zu einer urbanen Wohnstraße. Parallel zu Umsetzung der Wohnprojekte müssen Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung entwickelt und realisiert werden - eine Veränderung der Verkehrsführung, z. B. durch Einbahnstraßenregelung in Teilabschnitten von Lindenstraße und Brinkstraße ist in dem Zusammenhang zu überprüfen (VEP). Um die Gestaltung und Orientierung in den Straßenräumen zu verbessern, sollten in der Lindenstraße und Brinkstraße städtebauliche Torsituationen gestaltet werden (Gestaltungskonzept Innenstadt).

Die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale sollten genutzt werden, um weiterhin die Wohnfunktion in diesem Bereich zu stärken. Die Flächen „Deutsches Haus“ und ehemals „Rießelmann“ können nach dem Abbruch für Wohnbauzwecke genutzt werden. Die Flächen des ehemaligen Kaufhauses Selve könnten längerfristig als Service- bzw. Seniorenwohnanlage in Verbindung mit der vorhandenen Gesundheitsinfrastruktur entwickelt werden.

Hof Küstermeyer und Bildungsviertel

In diesem Bereich sind vorrangig die Verkehrsprobleme zu lösen, insbesondere im Bereich des Bahnübergangs und des Kreisverkehrs Keetstraße/Klapphakenstraße. Parallel zu den verkehrlichen Konzepten sind gestalterische Maßnahmen (Begrünungsmaßnahmen, städtebauliche Torsituationen im Bereich Keetstraße / Klapphakenstraße und Meyerhofstraße) zu konzipieren, nicht zuletzt, um eine Wohnumfeldoptimierung für die anstehenden Wohnprojekte (Wohnpark Klapphakenstraße) zu erzielen.

In einer längeren Perspektive stellen die Grundstücke des Möbelhauses Kohake und des Autohauses Küstermeyer Nachverdichtungspotenziale dar. Aufgrund der Innenstadtrandlage und der Nähe zum Schulkomplex ist hier die Entwicklung von durchmischten Strukturen (Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel) denkbar.

Museumsviertel

Im Vordergrund der Entwicklung steht die Umgestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere im westlichen Abschnitt der Bahnhofstraße (Auftakt Innenstadt), die Neukonzipierung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Küstermeyerstraße und die Verbesserung der Fußwegverbindungen zwischen dem E-Center und dem Alten Markt (VEP, Gestaltungskonzept Innenstadt). In einer kurzfristigen Perspektive stellt die Aktivierung des ehemaligen Kaufhauses Leffers ein Potenzial für die Entwicklung von Einzelhandel und Wohnen dar.

Darüber hinaus sind im Innenstadtkonzept die Problem-Bereiche gekennzeichnet, die im Rahmen der laufenden Verkehrsentwicklungsplanung besonders zu berücksichtigen sind.

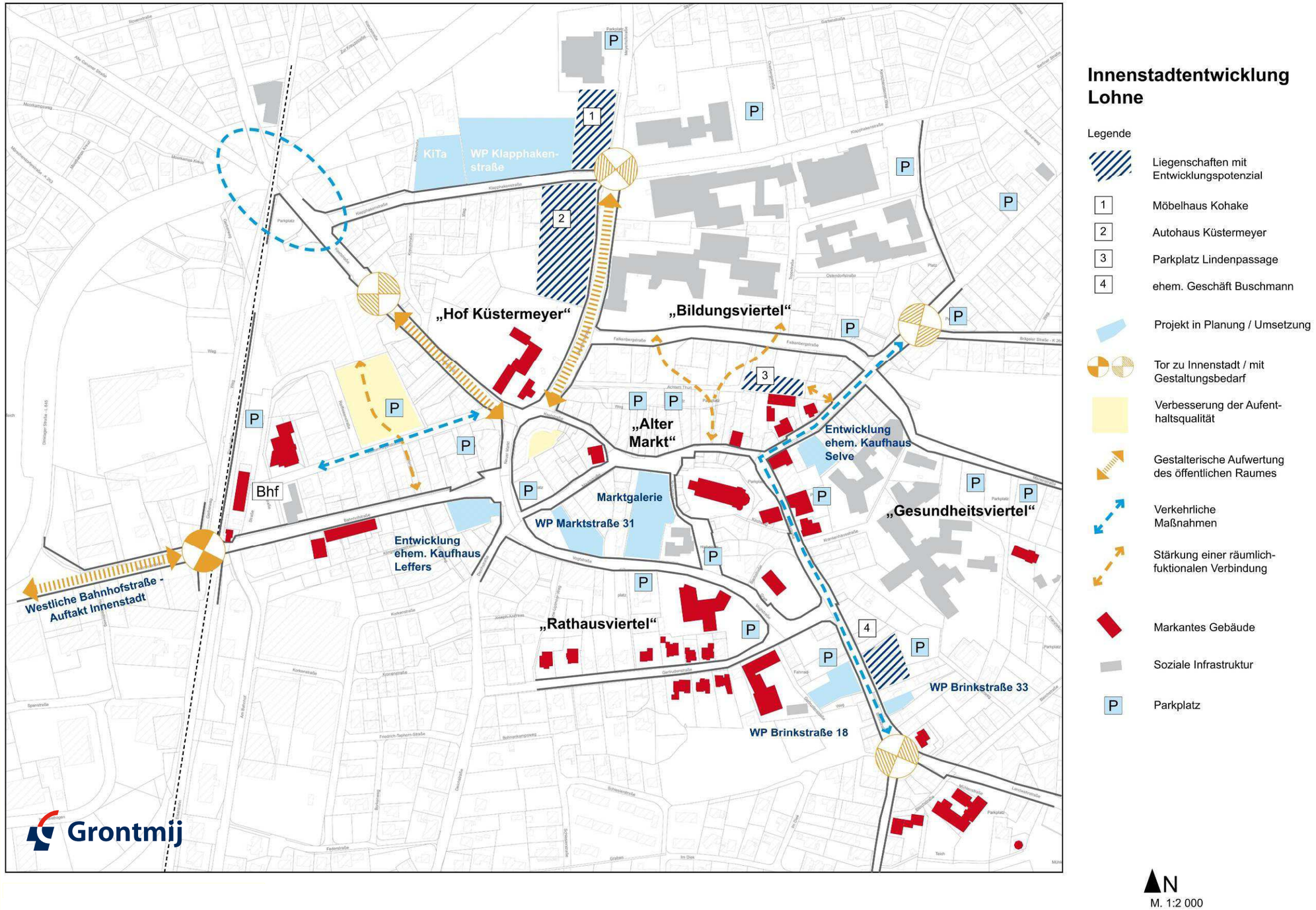


Abbildung 24: Konzept Innenstadtentwicklung Lohne (Kartendarstellung: Grontmij)

6 Handlungskonzept

Aus der Analyse der Stärken und Schwächen, der Diskussion der Entwicklungsziele und Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Lohne lassen sich allgemeine Handlungsempfehlungen für die identifizierten Handlungsfelder der Stadtentwicklung ableiten, die im Folgenden dargestellt werden (s. Kap. 6.1).

Weitere Handlungsempfehlungen beziehen sich auf die Fortschreibung der kommunalen Bauleitplanung (s. Kap. 6.2).

Im **Maßnahmenkatalog** (s. Kap. 6.4) sind für die wichtigsten im ISEK-Prozess entstandenen Projektideen Projektskizzen ausgearbeitet worden. Der Maßnahmenkatalog enthält auch die Maßnahmen, deren Umsetzung von der Stadt Lohne aufgrund von Anregungen aus dem Beteiligungsprozess oder als Ergebnis von laufenden Planungen bereits parallel zum ISEK-Prozess angeschoben wurde sowie Maßnahmen, die im ILEK-Prozess Vechta Mitte / Süd / Regionalmanagement Landkreis Vechta für das Stadtgebiet von Lohne angeregt wurden.

6.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen

Handlungsempfehlungen Wohnen

Die Wohnfunktion im innenstädtischen Bereich soll weiterhin gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Wohnbauprojekte für sog. Starter, Senioren und Mehrgenerationengruppen sowie Mietwohnungen zu berücksichtigen. Zusätzlicher Wohnraum kann durch Modernisierung und energetische Sanierung der Bestände (z. B. Umbau der leerstehenden Kaufhäuser) geschaffen werden. Die Umsetzung der Bauprojekte soll durch punktuelle Verbesserungsmaßnahmen im innenstädtischen Wohnumfeld erfolgen.

In den Siedlungsbereichen soll eine Bündelung von Nachverdichtungsmaßnahmen, Maßnahmen zur energetischen Sanierung, zur Modernisierung und zum barrierefreien Umbau des Wohnungsbestandes sowie der Wohnumfeldverbesserung vor allem in den älteren Wohnvierteln angestrebt werden. Die Wohnumfeldverbesserung kann durch Freiraumgestaltung, Umgestaltung der Spiel- und Nachbarschaftsplätze, angemessene Verkehrsberuhigung, Optimierung der Versorgung und des ÖPNV erreicht werden. Um Synergieeffekte erzielen zu können, sollen für die Siedlungserneuerungsmaßnahmen räumliche Schwerpunkte (Modellgebiete) definiert werden.

Handlungsempfehlungen Wirtschaft und Arbeit

Die lokale Wirtschaft kann sich durch Stärkung der Wirtschaftsnetzwerke profilieren und durch Förderung nachhaltigen Wirtschaftens und Energieeinsparung und -effizienz in den Unternehmen weiter qualifizieren. Geeignete Maßnahmen zur Umsetzung des nachhaltigen Wirtschaftens sind z. B. der Einsatz erneuerbarer Energien, Energiegewinnung (Prozesswärme), nachhaltiger Wasserhaushalt, Reduzierung des CO_2 Ausstoßes oder Entwicklung CO_2-neutraler Produkte. Die Ressource Wasser ist ein kostbares und knappes Gut. Mit Wasser ist sparsam und schonend umzugehen. Die Qualität des Grundwassers ist nicht (z. B. durch Nitrateinträge) zu verschlechtern. Grundwasserentnahmen sind auf ein verträgliches Maß zu beschränken und in ihren Auswirkungen zu überprüfen. Ziel muss sein, geschlossene Wasserkreisläufe zu schaffen. Abwässer müssen langfristig so aufbereitet werden, dass sie zur Auffüllung des entnommenen Grundwassers dienen.

Um qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen, müssen Ausbildungsangebote verbessert werden. Dazu sollen die Netzwerke zwischen Schulen und Unternehmen gestärkt (Berufsberatung, Ausbildung, Praktikum), Kooperationen für Ausbildung und betriebliche Nachwuchssicherung vereinbart (LK federführend) sowie Beratungs-, Bildungs- und Lernangebote optimiert werden (u. a. in Kooperation mit der Uni Vechta).

Angestrebt wird auch eine enge Zusammenarbeit mit den Berufsbildenden Schulen, um insbesondere auch im Bereich der beruflichen Weiterbildung von Fachkräften zusätzliche Angebote schaffen zu können.

Handlungsempfehlungen Soziale Infrastruktur

Die Handlungsempfehlung eines niedrigschwelligen Beratungsangebotes konzentriert sich auf die Koordination und informative Verknüpfung bestehender Angebote im Sinne einer Informationsstelle „aus einer Hand“ sowie auf den Ausbau einer aufsuchenden Anlaufstelle und die Weiterentwicklung des Neubürgerservices. Zudem erscheint die Schaffung weiterer Krippenplätze im Süden der Stadt geboten.

Um das ehrenamtliche Engagement weiter fördern zu können, soll die Ehrenamtlichen-Stellenbörse ausgebaut werden, eine Informationsplattform gestaltet werden (z. B. als „Glaskasten“) sowie eine Ehrenamtskarte – möglichst auf Landkreisebene – eingeführt werden.

Handlungsempfehlungen Kultur, Sport, Freizeit und Erholung

Im Zusammenhang mit der Förderung der Innenstadtentwicklung soll eine Kooperation der Angebote aus dem Kultur, Sport und Freizeit sowie eine Kombination kultureller und Sportangebote mit Einzelhandelsaktionen (wie z. B. verkaufsoffener Sonntag) im innenstädtischen Bereich angestrebt und im Rahmen des Citymanagements koordiniert werden. Durch flexible und koordinierte Nutzung von Räumlichkeiten kann eine Angebotserweiterung z. B. im Bereich Seniorensport unterstützt werden.

Handlungsempfehlungen Energie und Klimaschutz

Bei städtischer und privater Infrastruktur soll eine Verbesserung der Energieeffizienz und Energieeinsparung angestrebt werden. Die durchgeführten städtischen Maßnahmen können dank entsprechender Öffentlichkeitsarbeit eine Vorbildwirkung für die privaten Haushalte entfalten. Geeignete Maßnahmen zur Energieeffizienz sind z. B. innovative Energieversorgungskonzepte für die Neubaugebiete wie Hausstrom- und Blockheizkraftwerke, dezentrale Fernwärmenetze und Beleuchtungssteuerung. Ein Beratungsangebot zur Energieeffizienz und Energieeinsparung soll für Bürger eingerichtet werden.

6.2 Empfehlungen zur Fortschreibung der kommunalen Bauleitplanung und der Verkehrsentwicklungsplanung

Bauleitplanung

- Neufassung / Aktualisierung des Flächennutzungsplanes ’80
- Entwicklungsflächen Innenstadt (vgl. Karte Innenstadtentwicklung, z.B. Brinkstraße)
- Weitere Nachverdichtungsgebiete außerhalb der Innenstadt

Instrumente

- Digitales Baulücken- und Brachflächenkataster
- Flächenmanagement

Verkehrsentwicklungsplanung (VEP)

Der Verkehrsentwicklungsplan legt grundlegende Ziele und Strategien im Bereich Verkehr und Mobilität fest und entwickelt ein Leitbild für die künftige verkehrliche Entwicklung als Leitfaden für künftige Entscheidungen. Grundsätzlich betrachtet der VEP das gesamte Stadtgebiet mit unterschiedlichen Tiefenschärfen je nach Problemlage in den einzelnen Stadt- bzw. Ortsteilen. Inhaltlich begutachtet der VEP alle Verkehrsarten (integrativer Ansatz) mit unterschiedlichen Tiefenschärfen je nach Problemlage. Themen wie: Mobilitäts- und ÖPNV-Konzept sowie umweltfreundliche Mobilitätsformen werden im VEP nur beratend betrachtet. Das „Handlungskonzept für den Radverkehr“ wird auf eventuell auftretende Abweichungen im Zuge von Empfehlungen zur Straßennetz- bzw. Straßenraumgestaltung im Rahmen des VEP überprüft.

Im ISEK-Prozess haben sich folgende Prüfaufgaben für den VEP herauskristallisiert.

In der Innenstadt:

- Ruhender Verkehr (u. a. Fahrradparkplätze, barrierefreie Erreichbarkeit der Parkplätze, Parkplatzkonzept im Zusammenhang mit anstehenden städtebaulichen Entwicklungen)
- Nutzen von Teilbefahrbarkeit der Fußgängerzone
- Nutzen von Einbahnregelung in (Teil-)Abschnitten von Lindenstraße und Brinkstraße, Optimierung des Radverkehrs in diesem Bereich
- Optimierung der Verkehrsknotenpunkte an den Bahnübergängen (Ampelschaltung etc.), vor allem im Bereich der Keetstraße / Vechtaer Straße / Bakumer Straße
- Optimierung der Passierbarkeit der Küstermeyerstraße für Fußgänger und Radfahrer
- Barrierewirkung der Ampelanlagen im Fußgängerverkehr
- Optimierung der Verkehrsführung für den Radverkehr sowie für die Nutzung von E-Mobilität, wie E-Bike und E-Quad

In den Siedlungsbereichen

- Dimensionierung und Barrierefreiheit der Verkehrsanlagen in den Wohngebieten
- Verkehrsberuhigung (Spielstraßen)
- Die Vogelsiedlung – beispielhaftes Wohngebiet, Entwicklung übertragbarer Maßnahmen

Für die Gesamtstadt:

- Optimierung Kreuzungsbereich L 845 / Keetstraße / Bakumer Straße
- Notwendigkeit der Planung einer Nord-West-Tangente
- Überlastung Bergweg und Krimpenforter Straße
- Jägerstraße und Straße An der Kirchziegel – Umfeld des Gymnasiums
- Dinklager Straße, insbesondere: Kreuzung Langweger Straße, Übergang zur Bahnhofstraße
- Optimierung von Linksabbiegespuren

6.3 Laufende Umsetzung von Anregungen aus dem ISEK-Prozess und anderen Planungsverfahren

Einige Anregungen, die im Rahmen des ISEK-Prozesses aufgenommen wurden, entsprechen folgenden Projekten aus dem ILEK Vechta Mitte / Süd / Regionalmanagement Landkreis Vechta, die sich in der Konzept- bzw. Umsetzungsphase befinden:

- Schutz der Moore und des Moorgrünlandes und Renaturierung der Dadau (hierbei kann es bei Nutzung von Windenergie zu erheblichen Konflikten kommen)
- Bachpatenschaften zur Renaturierung von Fließgewässern
- Regionales Mobilitätskonzept MobilUmVechta.

Ausgewählte Projektideen, sind parallel zum ISEK-Prozess von der Stadt Lohne bereits angeschoben bzw. umgesetzt worden. Es handelt sich dabei sowohl um Anregungen aus dem Beteiligungsprozess als auch um die Ergebnisse älterer bzw. laufender Planungen, wie:

- Verkehrsentwicklungsplan 2012/2013
- kommunales Klimaschutz-(Teil-)konzept
- Windenergiekonzept (vgl. Kap. 2.5)
- Klima-Zertifikat: Ökostrom für stadteigene Gebäude und Straßenbeleuchtung
- Sonnenenergienutzung im Waldbad (Kollektorenanlage – tlw. in Umsetzung)
- Anpassung der Bebauungspläne als Grundlage zur Nachverdichtung (vgl. Kap. 2.5)
- Wohnprojekte im innenstädtischen Bereich
- Marktgalerie
- Vernetzung von Kultur- und Sportveranstaltungen mit dem innenstädtischen Bereich
- Kindertagesstätte Kreuzstraße/Klapphakenstraße (Träger: Evangelische Kirche)
- Erweiterung der Öffnungszeiten im Rathaus
- Neubürgerfrühstück
- Gründung eines Seniorenbeirates

6.4 Maßnahmenkatalog

Im Folgenden sind alle Projekte und Maßnahmen, die zur Umsetzung der Ziele und Leitbilder des ISEK Lohne dienen, in einer Maßnahmenübersicht aufgelistet. Im Anschluss werden die einzelnen Maßnahmen in Projektskizzen ausführlicher beschrieben.

Erläuterungen zur Maßnahmenübersicht

In der folgenden Maßnahmenübersicht (Tabelle 14) und in den Projektskizzen sind die einzelnen Maßnahmen nach ihrer Zielrichtung und ihrem Konkretisierungsgrad farbig differenziert dargestellt. Die Farbcodierung bedeutet im Einzelnen:

	Planungs- und Gestaltungskonzepte, (umfassende) Gesamtplanungen
	Bauliche und gestalterische Projekte und Einzelmaßnahmen zur Umsetzung der Planungskonzepte
	Organisatorische Maßnahmen und Management-Projekte
	Strategische Planungen / Projektideen, deren Umsetzung längerfristig möglich ist

Die Abkürzungen in der Maßnahmenübersicht und den Projektskizzen bedeuten im Einzelnen:

Träger / Akteure:

S = Stadt Lohne

LK = Landkreis Vechta

P = private Akteure (wie Kirchen, Vereine, Interessenvereinigungen, Investoren etc.)

HGV = Handels- und Gewerbeverein Gans & gar Lohne e.V.

Nds.MS= Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

KfW = KfW-Bank (Kreditanstalt für den Wiederaufbau)

LSKN = Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen

LGLN = Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Beginn der Beratungen für die Umsetzung / Realisierung der einzelnen Maßnahmen:

K = kurzfristig (bis ca. 2014)

M = mittelfristig (bis ca. 2020)

L = langfristig (bis ca. 2030)

i. U. = bereits in der Umsetzung

* = ohne Empfehlung eines Realisierungszeitraumes

Tabelle 14: Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele und Leitbilder des ISEK Lohne

Lfd. Nr.	Projekt/Maßnahme	Träger/Akteur/ Partner	Realisierungs-zeitraum
1	Rahmenplanung Aufwertung Innenstadt	S	K
2	Maßnahmenpaket Verkehrsentwicklung	S	M/L
3	Fassadenprogramm für die Innenstadt	S / P	K
4	Integriertes Informations- und Orientierungssystem	S, Heimatverein	M
5	Wasserspiele in der Innenstadt	S	K
6	Aufbau / Einrichtung eines offenen WLan-Netzes in der Fußgängerzone	S / P / HGV	K
7	Aufwertung Meyerhof zum Spiel- und Aufenthaltsbereich	S / P / HGV	K
8	Maßnahmenpaket Straßenraumaufwertung und -umgestaltung	S	M/L
9	Verbesserung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Bahnübergang Keetstraße / Landesstraße 845 / Bakumer Straße	Land Nds., Bahn, S	K
10	Aufwertung der Tore zur Innenstadt	S / P	L
11	Optimierung der innerstädtischen Fußweg-Verbindungen	S	L
12	Förderung von barrierefreien Zugängen zu Geschäften	S, HGV	K
13	Erweiterung des professionellen Stadtmarketings als integriertes Innenstadt-, Kultur- und Freizeitmanagement	S, HGV, lokale Wirtschaft / Tourist Information Nordkreis Vechta e.V., kulturschaffende Vereine, Industrie Museum	K
14	Teilnahmen am Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die Cityinitiative Niedersachsen“ 2013	S, P, Nds.MS, HGV	i.U.
15	Bewerbung um Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Jahr 2013	S, P, Nds.MS	K

Lfd. Nr.	Projekt/Maßnahme	Träger/Akteur/ Partner	Realisierungs-zeitraum
16	Management von innerstädtischen Leerständen / Zwischen- und Nachnutzung	P / S	i.U.
17	Entwicklung von innerstädtischen Baulücken und Brachflächen	P / S	M/L
18	Handlungskonzept für den Radverkehr – Umsetzung und Fortschreibung	S, LK	i.U.
19	Energetische Stadtsanierung - Klimaquartiere	S, KfW	M
20	Maßnahmenpaket Straßenraumgestaltung in den Wohnquartieren	S	L
21	Förderung des Erwerbs von Altbauimmobilien durch junge Familien	S	i.U.
22	Konzept „Sichere Schulwege“	S / Schulen (Pädagogen, Kinder und Eltern), Polizei	K/M
23	Maßnahmenpaket „Familienfreundlichkeit - Kinder erziehen, bilden und betreuen“	S / Träger der Kindertagesstätten, Tagespflegepersonen, Unternehmen, Bildungseinrichtungen und ehrenamtlich Tätige	i.U./K/M
24	Schaffung weiterer Krippenplätze im Stadtsüden	S	K/M
25	Einrichtung eines attraktiven Abenteuerspielplatzes mit gesamtstädtischer Bedeutung	S	K/M
26	Neubau einer Sport- bzw. Mehrzweckhalle	S	K
27	Modernisierung und Aufwertung der Hallenbäder	LK / S	M
28	Aufwertung des Stadtparks als Begegnungs- und Veranstaltungsort	S / Kulturschaffende Vereine, Ludgerus-Werk, Musikschule, Freilichtbühne	M
29	Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	S / Vereine, Bewohnergruppen	K
30	Aufwertungs- und Umgestaltungskonzept für Spielplätze und Schulhöfe	S / Schulen, Eltern	M/L

Lfd. Nr.	Projekt/Maßnahme	Träger/Akteur/ Partner	Realisierungs-zeitraum
31	Veranstaltungen für junge Leute / Zwischennutzung innerstädtischer Brachen und Baulücken als Veranstaltungsorte	S / Musikagentu-ren / lokale Musi-ker, Vereine, HGV	K
32	Gesamtstädtisches Grün- und Freiflächenkonzept	S / NABU, Vereine, Bewohnergruppen	L
33	Kommunales Klimaschutzkonzept	S / Projektträger Jülich (ptj), Ge-schäftsbereich Umwelt (UMW)	M
34	Aufbau von dezentralen Nahwärmenetzen	S, LK	i.U.
35	Einrichtung von Ladestationen für E-Bikes	S, Wirtschaft, EWE	K
36	Einrichtung einer Koordinierungsstelle Klimaschutz (Klimaschutzmanager)	S	M
37	Ausbau erneuerbarer Energien unter Beteiligung der Bürger	S / P	M/L
38	Aufwertungs- und Umgestaltungskonzept für private Grün- und Freiflächen	S / P Unternehmen	L
39	Förderung des nachhaltigen Wirtschaftens	P / S / Uni Vechta	L
40	Schaffung attraktiver Ausbildungsangebote	S / P / Uni Vechta	M
41	Kommunales Flächenmanagement	S / LSKN, Lern- und Forschungs-einrichtungen	K/M
42	Dorfentwicklung in den dörflichen Ortsteilen	S / LGLN	i.U./K

Projektskizze 1	Rahmenplanung Aufwertung Innenstadt	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	– Entwicklung eines attraktiven Stadtbildes – Imageverbesserung – Verbesserung der Attraktivität des Einkaufumfeldes, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone – Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen (u. a. Spielmöglichkeiten) – Barrierefreie Erreichbarkeit der innenstädtischen Angebote	

Projektbeschreibung

Der engere Stadtkern soll Im Hinblick auf mögliche Maßnahmen zur Aufwertung, einer Attraktivitätssteigerung und der Verbesserung der Standortbedingungen für Handel, Dienstleistung und Gastronomie untersucht werden. Im Zuge dieser Untersuchung sollten über eine Leitbildentwicklung, das Aufzeigen von Handlungsfeldern und die daraus folgenden Maßnahmenvorschläge Umsetzungs-, Beteiligungs- und ggf. auch Kooperationsstrategien entwickelt werden.

Die Grundlagen für die Rahmenplanung stellen die (Zwischen)Ergebnisse der bisher durchgeführten Untersuchungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes (2011), des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (2012) und des Verkehrsentwicklungsplans (2013). Die Schwerpunkte der Rahmenplanung sind:

- Leerstände
- Vernetzung und Anbindung
- Gestaltung und attraktive Angebote

<u>Plangebiet</u>

Der Umring Neuer Markt, Vogtstraße, Brinkstraße, Lindenstraße, Falkenbergstraße und Meyerhofstraße bilden den Untersuchungsbereich ab, wobei einflussnehmende Gegebenheiten auch außerhalb in das Konzept einzubinden sind.

<u>Leerstände</u>

Die Besatzanalyse aus Februar 2011 zeigt eine Häufung von Leerständen an drei Punkten. Eine Verdichtung zeigt sich im Bereich Neuer Markt zwischen Raiffeisenplatz und Meyerhof-Quartier an einer der Hauptverkehrsachsen der Innenstadt. Ein weiterer Bereich befindet sich direkt in der westlichen Eingangssituation zur Fußgängerzone (Keetstraße/Achtern Thun). Der dritte Schwerpunkt zeigt sich am östlichen Zugang zur Fußgängerzone Marktstraße/Brinkstraße/Lindenstraße). Hierzu sind die Ursachen aufzuzeigen und Handlungsvorschläge zu erarbeiten, die einer Ansteckungswirkung entgegen treten und Leerstände beseitigen helfen.

<u>Vernetzung und Anbindung</u>

Ein nicht unerheblicher Teil der Aufgabe wird den Fokus auf Vernetzung und Anbindung von Publikumsmagneten wie Einkaufszentrum (Neuer Markt), Kulturbetrieben, Dienstleistungsangeboten (Post/ Rathaus, Krankenhaus etc.), ÖPNV-Knoten (Bahnhof/Busbahnhof) und dem Parkplatzangebot richten und damit Standortnachteile aufzuzeigen und Lösungsansätze vorzuschlagen. Die Abschöpfung von potenzieller Kundschaft durch Synergie-Effekte mit den Frequenzbringern ist in Verbindung mit einer attraktiven Vernetzung ein wichtiger Handlungsansatz.

Gestaltung und attraktive Angebote

Ein dem Vorstehenden übergeordnetes Ziel ist die optimierte Gestaltung ausgewählter Bereiche des Plangebietes, deren Gestaltungsgrundsätze sich aber als Corporate Identity durch sämtliche Maßnahmen ziehen und ein unverwechselbares Bild Lohnes erzeugen und auf dem fußen, was Lohne ausmacht und zu bieten hat. Ein gutes Fundament sind dabei die hochwertig ausgeführten Sanierungsmaßnahmen aus den 1990-er Jahren. Nach über 20 Jahren sollten jetzt aber Modernisierungen im öffentlichen Raum vorgenommen werden, um der Fußgängerzone ein zeitgemäßes Gesicht geben zu können.

Beispielhafte Maßnahmen

Erforderlich sind Konzepte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Fußgängerzone und in den angrenzenden Straßen, z. B. durch Gestaltung von Sitz- und Spielmöglichkeiten. Die Gestaltung der innenstädtischen Straßen soll ihren Funktionen entsprechend angepasst werden (Innenstadtauftakt, Torsituation, Wohnstraße). Begrünungsmöglichkeiten in den Wohnstraßen unter Berücksichtigung von verkehrlichen Belangen (Verkehrsberuhigung, Sicherheit, Barrierefreiheit) sollen im Rahmen der Rahmenplanung überprüft werden.

Umsetzungsmaßnahmen:

- Maßnahmenpaket Straßenraumaufwertung und -umgestaltung
- Neues Beleuchtungskonzept für die Innenstadt (moderne, helle Straßenbeleuchtung, Anstrahlung von Gebäuden und Bäumen)
- Erneuerung von Fahrradständern, Abfalleimern etc.
- Spiel- und Aufenthaltsbereich Meyerhof
- Optimierung der fußläufigen Verbindungen
- „Tore“ zur Innenstadt
- Wasserspiele
- Verkehrliche Maßnahmen (u. a. Lindenstraße / Brinkstraße)
- Integriertes Informations- und Orientierungssystem

Marktstraße (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 2	Maßnahmenpaket Verkehrsentwicklung	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung, Verkehr und Mobilität	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	– Optimierung des Verkehrsflusses – Minderung der Barrierewirkung der Bahnübergänge – Optimierung des ruhenden Verkehrs und des Fahrradverkehrs – Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes	

Projektbeschreibung

Aus dem ISEK-Prozess haben sich im Hinblick auf die verkehrliche Entwicklung im innenstädtischen Bereich folgende Prüfaufgaben für den VEP 2013 herauskristallisiert:

- Optimierung der Verkehrsknotenpunkte an den Bahnübergängen (z.B. Ampelschaltung)
- Optimierung der Passierbarkeit der Küstermeyerstraße für Fußgänger und Radfahrer
- Ruhender Verkehr (u. a. Fahrradparkplätze, barrierefreie Erreichbarkeit der Parkplätze, Parkplatzkonzept im Zusammenhang mit anstehenden städtebaulichen Entwicklungen)
- Nutzen von Einbahnregelung in (Teil-)Abschnitten von Lindenstraße und Brinkstraße, Optimierung des Radverkehrs in diesem Bereich
- Optimierung der Verkehrsführung für den Radverkehr

Lindenstraße (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 3	Fassadenprogramm für die Innenstadt	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Private Eigentümer	
Ziele	– Fortsetzung der Innenstadtsanierung (erste Stufe 2002 abgeschlossenen) – Verbesserung der Gestaltqualität und des Stadtbildes – Optimierung der energetischen Standards der einzelnen Gebäude	

Projektbeschreibung

Das Förderprogramm richtet sich an die Eigentümer von privaten Wohn- und Geschäftsbauten im Bereich innerhalb des Fördergebiets (vgl. Projektskizze Anmeldung für das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), deren Gebäude das Stadtbild prägen bzw. deren Gebäude sich im Umfeld städtebaulich wichtiger Bereiche befinden (z.B. in der Fußgängerzone). Die Richtlinien zur Umsetzung sind entsprechend nach der Aufnahme in die Förderung zu formulieren.

Gefördert werden könnten Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes beitragen und den Zielen der städtebaulichen Erneuerung entsprechen, wie z.B. Maßnahmen zur Umgestaltung und Verbesserung der Fassaden einschließlich Fenster, Türen, Tore, Dächer und Dachaufbauten sowie Einfriedungen, Neugestaltung von Hofräumen und Vorgärten sowie Fassadenbeleuchtungen.

Die Gestaltung einiger in der Nachkriegszeit entstandener Fassaden zeigt starke Abweichungen von den Gestaltungsprinzipien, die für die Lohner Innenstadt charakteristisch sind. Daher könnte im Rahmen der Programmumsetzung angestrebt werden, die Gestaltung hinsichtlich der Baukörper- und Fassadengliederung, der Art der Fensteröffnungen, der Materialität und Farbe sowie Unstimmigkeiten zwischen Erdgeschoßzone und darüber liegender Fassade anzupassen. Die Stadt Lohne fördert die privaten Maßnahmen nach ihren Richtlinien.

Der Alte Markt (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 4	Integriertes Informations- und Orientierungssystem	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, Heimatverein	
Projektpartner	LGLN	
Ziele	– Verbesserung der Orientierung für Fußgänger und Radfahrer – Stärkung des Einzelhandels – Touristische Entwicklung – Stärkung der lokalen Identität – Imageverbesserung	

Projektbeschreibung

Im Rahmen des integrierten Informations- und Orientierungssystems ist eine abgestufte Fußgänger- und Radfahrerführung geplant. Das Leit- und Informationssystem dient nicht nur als Orientierungshilfe, sondern vermittelt ein attraktives Vorstellungsbild von der Stadt Lohne.

Zusätzlich zu den Verkehrsinformationen beinhaltet das Leitsystem kartografische Darstellungen sowie Objektinformationen (stadtgeschichtliche Merkpunkte, touristische Ziele), ggf. in Verknüpfung mit digitalen Medien. Durch ein Hinweissystem, das das Angebot der verschiedenen Läden gebündelt darstellt, kann der Einzelhandel vom Leitsystem ebenfalls profitieren.

Das Leitsystem ist an ein Corporate Design angepasst, mit einer einheitlichen Farb- und Materialgestaltung. Die Wegweiser weisen eindeutig die Richtung, sind gut erkennbar und besitzen einen Wiedererkennungswert.

Beispiel: Leit- und Informationssystem für Bonn, Quelle: www.bonn.de

Projektskizze 5	Wasserspiele in der Innenstadt	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	– Wiederbelebung des öffentlichen Raumes – Optimierung des Einkaufumfelds – Imagebildung – Lohne als eine familienfreundliche Stadt	

Projektbeschreibung

Die vorhandenen Wasserspiele, wie der St.-Gertrud-Brunnen, der Rathausbrunnen und die Brunnenskulptur EGOLOHNE in der Lohner Innenstadt erfüllen überwiegend repräsentative Zwecke. Im Rahmen der Maßnahme sollen daher weitere Wasserspiele konzipiert und entwickelt werden, die das aktive Spielen mit dem Element Wasser ermöglichen, durch integrierte bzw. im Umfeld vorhandene Sitzmöglichkeiten als attraktiver Treffpunkt und Aufenthaltsort dienen.

Wasserspiel in Syke (Quelle: Grontmij / Dr. M. Nadrowska, 2011)

Projektskizze 6	Aufbau / Einrichtung eines offenen WLan-Netzes in der Fußgängerzone	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung, Wirtschaft und Arbeit	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, HGV e.V., lokale Wirtschaft	
Projektpartner	Handel, Gastronomie, Immobilienbesitzer, TK-Unternehmen	
Ziele	- Aufenthaltsqualität in der Innenstadt steigern - Gastronomische Angebote stärken	

Projektbeschreibung

Die Zahl der Nutzer von mobilen Empfangsgeräten wie Smartphones oder Tabletts steigt rasant. Immer mehr Bürger surfen von unterwegs im Internet, informieren sich über Angebote oder kommunizieren mit ihren Freunden oder Geschäftspartnern. Da der UMTS-Empfang in Lohne lückenhaft ist und der Ausbau eines mobilen Breitbandnetzes (LTE / 4G) noch in den Kinderschuhen steckt, wäre die Einrichtung eines offenen WLan-Netzes in der direkten Innenstadt möglich.

Dies kann in Kooperation mit der lokalen Wirtschaft und Telekommunikationsunternehmen wie der EWE oder der Deutschen Telekom erfolgen.

Aus der Einrichtung eines offenen WLan-Netzes ergeben sich auch Chancen einer virtuellen Vermarktung Lohner Einzelhändler und Gastronomen, die via lokalbasierter Applikationen (Facebook, Foursquare, Qype) für ihre Angebote werben können.

Außerdem wird die Fußgängerzone durch offenes WLan zu einer Arbeits- und Kommunikationsstätte vor allem für freiberuflich Tätige.

Projektskizze 7	Aufwertung Meyerhof zum Spiel- und Aufenthaltsbereich	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Private Eigentümer, HGV e. V.	
Ziele	– Wiederbelebung des öffentlichen Raumes – Optimierung des Einkaufumfelds – Leerstandaktivierung – Imagebildung – Lohne als eine familienfreundliche Stadt	

Projektbeschreibung

Der Meyerhof wird zurzeit als ungeordnete Parkplatzfläche genutzt. Die funktionale und gestalterische Aufwertung des Platzes soll den vorhandenen gastronomischen Betrieben die Erweiterung der Außengastronomiebereiche ermöglichen und gleichzeitig die Wiedernutzung leerstehender Räume bzw. Gebäude begünstigen. Eine hohe Aufenthaltsqualität im Hofbereich soll durch Begrünung und Ausstattung des Platzes mit Spielelementen und Sitzgelegenheiten erreicht werden.

Der Meyerhof (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 8	Maßnahmenpaket Straßenraumaufwertung und -umgestaltung	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	– Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt – Barrierefreiheit und der Sicherheit im Straßenraum – Entwicklung und Pflege eines attraktiven Stadtbildes – Gestalterische und funktionale Verbesserung des Wohnumfeldes	

Projektbeschreibung

Die gestalterischen Maßnahmen konzentrieren sich insbesondere auf die Radialstraßen:

- westlicher Abschnitt der Bahnhofsstraße (westlich vom Bahnübergang)
- Keetstraße
- Südlicher Abschnitt der Meyerhofstraße
- Lindenstraße
- Brinkstraße

Die Bedeutung der Radialstraßen, die die Hauptverkehre in die Innenstadt leiten, soll sich in ihrer besonderen und ggf. einheitlichen Gestaltung widerspiegeln. Der westliche Abschnitt der Bahnhofsstraße soll außerdem zu einer attraktiven Fuß und Radverbindung zwischen der innenstädtischen Einkaufslage und dem Modekaufhaus Leffers ausgebaut werden.

Im Bereich der Lindenstraße und der Brinkstraße stehen insbesondere die verkehrlichen Maßnahmen im Vordergrund. Die Neugestaltung der Lindenstraße soll jedoch parallel die Entwicklung von Gastronomieflächen im Bereich der Lindenpassage und entlang der Lindenstraße, zwischen Marienstraße und Fußgängerzone, ermöglichen. Im Rahmen der Umgestaltung der Brinkstraße soll ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden.

Bahnhofstraße (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 9	Verbesserung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Bahnübergang Keetstraße / Landesstraße 845 / Bakumer Straße	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität , Innenstadtentwicklung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Osnabrück, Deutsche Bahn AG, Stadt Lohne	
Projektpartner	Landkreis Vechta, Polizei	
Ziele	– Verbesserung des Verkehrsflusses – mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer – Optimierung der Ampelumlaufzeiten – Verkürzung der Schrankenschließzeiten	

Projektbeschreibung

Der Kreuzungsbereich Keetstraße / Landesstraße 845 / Bakumer Straße ist der am stärksten frequentierte Verkehrsknotenpunkt in Lohne. Hier treffen die beiden Landesstraßen 845 (Ost-West-Verbindung) und 848 (Richtung Norden) aufeinander. In südlicher Richtung, stadteinwärts, schließt sich in ca. 100 m Entfernung ein Kreisverkehrsplatz an. Im Zusammenhang mit der Barrierewirkung des Bahnübergangs und der Nähe zum Kreisverkehr stellt der Kreuzungsbereich ein Problem dar.

Es wird daher angestrebt, den Kreuzungsbereich langfristig als modernen, funktionsgerechten Knotenpunkt herzustellen und in seiner Leistungsfähigkeit zu optimieren. Hierbei ist auch die technische Realisierbarkeit einer Bahnunterführung zu prüfen. Bei zukünftigen Planungen und Maßnahmen wird die Stadt Lohne darauf hinwirken, dass vor allem der Verkehrsfluss verbessert und die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden.

Kreuzungsbereich Bahnübergang Keetstraße / Landesstraße 845 / Bakumer Straße
(Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 10	Aufwertung der Tore zur Innenstadt	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Private Eigentümer	
Ziele	– Entwicklung und Pflege eines attraktiven Stadtbildes – Verbesserung der Orientierung – Stärkung der Identität – Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit	

Projektbeschreibung

Im Süden markiert die *Einmündung der Landwehrstraße in die Brinkstraße* die Grenze der Innenstadt. Die Straßen weiten sich an dieser Stelle zu einem Platz auf, die Gestaltung der Brinkstraße nördlich der Einmündung erfolgt durch eine geschlossene Bebauung. Im Osten macht die *Einmündung der Brägeler Straße in die Lindenstraße* die Grenze der Innenstadt deutlich. An dieser Stelle bildet sich eine Platzsituation. Der bestehende Parkplatz könnte durch gestalterische Maßnahmen aufgewertet werden.

Im Westen stellt die Bahntrasse eine Grenze der Innenstadt dar, die durch das umgenutzte Stellwerk am *Bahnübergang Bahnhofstraße* deutlich erkennbar ist. Im Norden verläuft die Grenze der Innenstadt parallel zur Falkenbergstraße. Im Gegensatz zu den südlichen, östlichen und westlichen Bereichen, wo prägnante Torsituationen entstanden sind, fehlt *entlang der Keetstraße* eine eindeutige räumliche Grenzmarkierung, die jedoch durch entsprechende Gestaltung eines Straßenabschnittes auf der Höhe des E-Centers betont werden könnte.

Altes Stellwerk, Blick in die Bahnhofstraße (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Durch Straßen- und Platzgestaltung, Kunstwerke, Informationsstände bzw. ähnliche Elemente wird der öffentliche Raum aufgewertet und die Abgrenzung der Innenstadt betont. Die Tore bieten neben Ihrer Orientierungsfunktion die Möglichkeit, Aufenthaltsräume sowie Informationstafeln über die Stadt Lohne zu integrieren.

Die Planungen zur Umgestaltung der Einmündung der Landwehrstraße in die Brinkstraße sehen die Verbreitung des Gehweges an der Straße sowie die Abgrenzung des Eingangsbereiches des Seniorentreffpunkts durch Hecken und Mauern vor. Auf der abgegrenzten Fläche sollen Spielgeräte, Bänke sowie ein Baum aufgestellt werden (Stand: August 2012).

Projektskizze 11	Optimierung der innerstädtischen Fußweg-Verbindungen	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	– Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindungen – Verbesserung der Orientierung durch Hinweistafeln – Verbesserung der Beleuchtung	

Projektbeschreibung

Insbesondere wird eine Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen dem Schulzentrum und dem Alten Markt angestrebt. In diesen Bereichen sind viele Schülerinnen und Schüler unterwegs, eine geschlossene Wegeverbindung wäre daher wünschenswert, auch gestalterische Aspekte sind hierbei zu berücksichtigen. Bei diesem Projekt soll im Rahmen der laufenden Untersuchungen zum Verkehrsentwicklungsplan auch die Verbindung durch die Lindenpassage in Richtung Lindenstraße geprüft werden. Durch Beleuchtungskonzepte (z. B. Bodenleuchten) und eindeutige Markierungen bzw. Hinweistafeln kann auf die bestehenden Passagen hingewiesen werden.

Fußweg vom Schulzentrum zum Alten Markt: in Teilabschnitten verbesserungswürdig

Durchgangsweg zur Innenstadt (Quelle beider Fotos: Grontmij GmbH)

Projektskizze 12	Förderung von barrierefreien Zugängen zu Geschäften	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung, Wirtschaft & Arbeit, Soziale Infrastruktur	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, HGV	
Projektpartner	KfW	
Ziele	Attraktivität des Einzelhandels für Familien und Senioren erhöhen	

Projektbeschreibung

Zahlreiche Geschäfte in der Lohner Innenstadt sind für Rollstuhlfahrer, ältere Personen mit Rollator oder Familien mit Kinderwagen nur schwer erreichbar, da eine Stufe den Eingang erschwert. Um dieses Hindernis aus dem Weg zu räumen, sind bauliche Veränderungen nötig. Diese Veränderungen sind von Immobilienbesitzer kaum oder nur schwer finanzierbar.

Die Stadt Lohne kann dort eingreifen und die Einrichtung von barrierefreien Zugängen fördern. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gewährt ähnliche Förderungen.

Beispiele für Geschäftseingänge in der Lohner Innenstadt (Quelle der Fotos: Stadt Lohne)

Projektskizze 13	Erweiterung des professionellen Stadtmarketings als integriertes Innenstadt-, Kultur- und Freizeitmanagement	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung, Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung, Wirtschaft und Arbeit	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, HGV e.V., lokale Wirtschaft	
Projektpartner	Tourist Information Nordkreis Vechta e.V., kulturschaffende Vereine, Industrie Museum Lohne	
Ziele	- Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt - Leerstandsenkung - Verbesserung in der lokalen und regionalen Koordination und Vermarktung kultureller und Freizeitangebote	

Projektbeschreibung

Zur Koordinierung aller Aktivitäten und Angebote in den Bereichen Innenstadt, Kultur und Freizeit, insbesondere zur Unterstützung der vielen ehrenamtlichen Aktivitäten wird eine professionelle Begleitung angestrebt. Das Citymanagement könnte alle Beratungs-, Organisations- und Managementleistungen für das Versorgungszentrum Innenstadt sowie für die Kultur- und Freizeitangebote umfassen:

- Koordination und Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen
- Information, Bündelung, Verflechtung der kulturellen und Freizeitangebote
- Touristische Information
- Beratungsangebote im Bereich Werbeanlagen, Fassadengestaltung, Netzpräsenz
- Beratung und Unterstützung der Existenzgründer im innerstädtischen Bereich
- Leerstandsmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit

Das Organisationsmodell könnte eine „Citymanagement Lohne GmbH“ bzw. ein Verein sein mit einem Büroraum in der Fußgängerzone (Leerstandaktivierung) bzw. in einem angebauten Raum im Industrie Museum Lohne (Infobox).

<u>Zeitplan / Arbeitsschritte</u>

Initialzündung durch die Stadt (z. B. durch ein Forum)

<u>Finanzierung</u>

- städtischer Beitrag zum Budget der GmbH / des Vereins sowie
- eine Ko-Finanzierung durch weitere Unterstützer und Partner wie: Lohner Industrie- und Gewerbeunternehmen, HGV - Lohner Handels- und Gewerbeverein e.V. sowie weitere Lohner Vereine und Initiativen
- Städtebau- bzw. Wirtschaftsförderung möglich

<u>Referenzen aus der Region</u>

- Wirtschaftsagentur Artland GmbH, Stadt Quakenbrück (12.000 EW)
- CM Cloppenburg Marketing GmbH, Stadt Cloppenburg (32.000 EW)

Projektskizze 14	Teilnahme am Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die Cityinitiative Niedersachsen“ 2013	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Stadt Lohne, HGV e.V.	
Projektpartner	Kulturschaffende Vereine, Unternehmen	
Ziele	Mit „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Niedersachsen“ setzt das Land Niedersachsen gemeinsam mit der privaten Wirtschaft im Rahmen einer Public-Private-Partnership ein Zeichen, um neue Impulse für die Stadtentwicklung zu geben und damit das Augenmerk der Öffentlichkeit auf die Attraktivität der Zentren zu lenken. Kulturelle Ereignisse sowie Sport-, Freizeit- und Erlebnisaktionen sollen mit den Innenstädten als gewachsene Zentren von Einzelhandel, Dienstleistung und Kultur verbunden werden. Konzentrierte und außergewöhnliche Veranstaltungen sollen eine nachhaltige Vitalisierung und Attraktivitätssteigerung der Ortszentren initiieren. Wichtig ist allerdings, dass die Ideen auf das Leitbild und Profil der jeweiligen Kommune abgestimmt und nicht beliebig sind.	

Projektbeschreibung

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Wettbewerbs sind:

- Erhaltung der Multifunktionalität der Ortszentren
- Öffnung der Zentren für ein breites Besucherspektrum
- Stärkung der kulturellen Identität der Orte
- Vernetzung von Handel, Gastronomie und Kultur
- Schaffung neuer Impulse für Erlebnisqualität und Verweildauer der Besucher.

<u>Wettbewerb 2013: Stadtleben</u>

Mit dem Motto StadtLEBEN rückt der Wettbewerb 2013 als Zielgruppe besonders die Familien – Kinder, Eltern, Großeltern, Onkel, Tanten – generationenübergreifend in den Fokus. Folgende Fragestellungen kommen daher für die zu entwickelnden Veranstaltungen in Betracht:

- Was kennzeichnet eine familien- /generationenfreundliche Stadt und macht sie aus?
- Was können Innenstädte anbieten für die ganze Familie, für die verschiedenen Generationen: die Erwachsenen (Eltern, Onkel, Tanten, Großeltern), Jugendlichen und Kinder?
- Welche Angebote gibt es bereits mit Blick auf die sich stetig wandelnde gesellschaftliche Situation, auf Menschen, die neu oder zurück in eine Stadt/Gemeinde ziehen? Welche Angebote lassen sich ausbauen?
- Welche spezifischen Angebote kann der Handel generieren?
- Wie kann man die besonderen Kompetenzen von Familien für die Entwicklung der Innenstadt nutzen, wie ihre Beteiligung und Mitwirkung organisieren?
- Wie lässt sich die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt erhöhen?

Der Wettbewerb 2013 zielt darauf, durch die konzertierte Zusammenarbeit von Kommune, Handel, Vereinen, Verbänden und weiteren Innenstadt-Akteuren zu einem generationenfreundlicheren Klima in den Zentren beizutragen.

- Welche Akteure lassen sich mit Blick auf die Zielgruppe neu oder verstärkt einbinden?
- Wie lassen sich Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Akteuren verbessern – vor allem dahingehend, das Thema der Familienfreundlichkeit und dessen Relevanz für die kommunale Entwicklung stärker in den Fokus der Verantwortlichen und beteiligten Akteure zu rücken?

Zeitplan / Arbeitsschritte

Arbeitsphasen:

- Bestandsaufnahme der vorhandenen Potenziale wie Kultureinrichtungen, Vereine, Veranstaltungen, Einzelhandelsaktionen, Organisationsformen usw.
- Bestandsaufnahme der vorhandenen räumlichen Potenziale für temporäre Umnutzung / -gestaltung in der Innenstadt
- Abstimmung der Zielsetzung
- Konzeptentwicklung
- Projektkatalog (Projektbeschreibung, -finanzierung, Trägerpartnerschaften)

Die Bewerbungsfrist endet am 28. Oktober 2012. Die Entscheidung der Jury findet im Rahmen der Abschlussveranstaltung „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Niedersachsen“ 2012 am 12. Dezember 2012 statt.

Förderung

Die von der Jury ausgewählten Kommunen erhalten zur Umsetzung ihrer Konzepte eine finanzielle Unterstützung. Der Förderanteil durch das Gesamtprojekt beträgt maximal 60 v. H. der Gesamtkosten des kommunalen Projekts. Die kommunale Eigenleistung (Mittel der Kommune und Drittmittel) muss mindestens 40 v. H. der Gesamtkosten umfassen. Kommunale Mittel und Drittmittel können frei verhandelt werden, müssen jedoch jeweils mindestens 10 v. H. betragen. Für Bedarfszuwendungsempfängerinnen gelten diese Voraussetzungen nicht (s. u.).

Förderfähig im Rahmen des Wettbewerbs sind insbesondere Kosten für: Konzeptentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligungen, Image- und Mitmachaktionen auf den Gebieten Kultur, Freizeit, Imagepflege und Serviceangebote für die Besucher der Innenstadt sowie Maßnahmen mit thematischem und räumlichem Bezug zur Innenstadt- bzw. Zentrenstärkung.

Die Bewerbung der Stadt Lohne zu diesem Wettbewerb wird derzeit intensiv vorbereitet (Stand: September 2012).

Projektskizze 15	Bewerbung um die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Jahr 2013	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration; Stadt Lohne; private Investoren	
Projektpartner	HGV e.V.	
Ziele	Das Programm stärkt die zentralen Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, vor allem auch im Fall von Leerstand von Gewerbeflächen und -immobilien betroffen oder bedroht sind.	

Projektbeschreibung

Im Rahmen des Programmes werden Gesamtmaßnahmen unterstützt, die zur Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben beitragen.

Gefördert werden einzelne Vorhaben auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) durchgeführt wird.

Die Fördermittel können vorrangig für Investitionen zur Profilierung und Aufwertung von Standorten eingesetzt werden, wie beispielsweise:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die das Stadtbild prägen (auch energetische Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung.

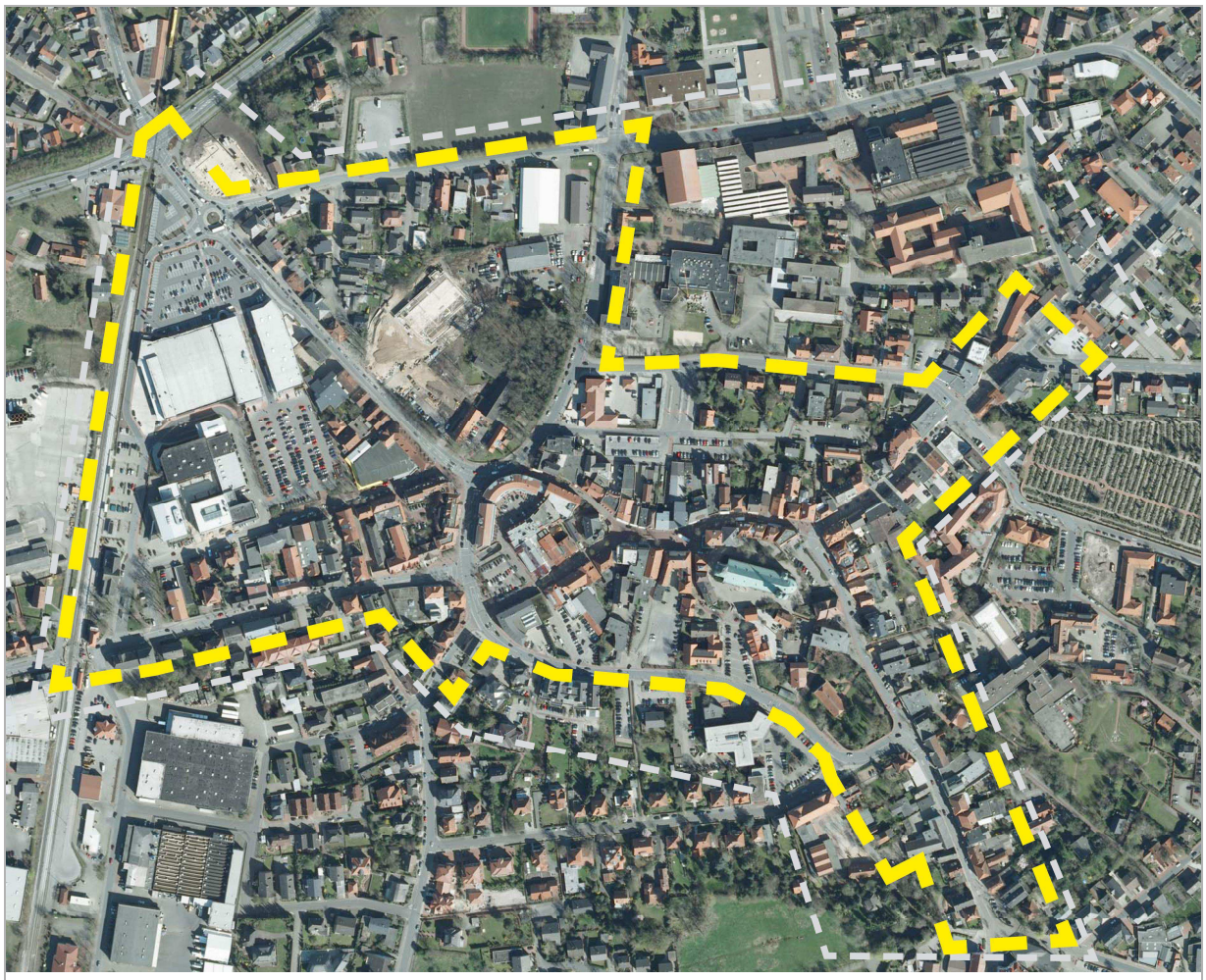
Weitere nicht investive Maßnahmen (wie beispielsweise ein Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten i. S. von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften) sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung dienen. Förderfähig sind auch Leistungen Beauftragter. Das Programm hat eine Laufzeit bis 2015.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Konzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten.

<u>Zeitplan / Arbeitsschritte</u>

Bearbeitung einer VU - Innenstadt als Bewerbungsgrundlage / Vertiefung des ISEK-Handlungsfeldes „Innenstadtentwicklung“

- Städtebauliche Bestandsaufnahme
- Konzeptentwicklung und -vertiefung
- Maßnahmenkatalog: Maßnahmenpakete, einzelne Maßnahmen



Eine mögliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets sowie des Fördergebiets Innenstadt (Quelle: Kartendarstellung Grontmij GmbH, auf Grundlage eines Luftbildes der LGLN)

Projektskizze 16	Management von innerstädtischen Leerständen / Zwischen- und Nachnutzung	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Private Eigentümer	
Projektpartner	Stadt Lohne	
Ziele	– Stärkung der innerstädtischen Funktionen, – Entwicklung eines attraktiven Stadtbildes durch Leerstandsmanagement und Baulückenentwicklung – Konsequente Beratung und Begleitung privater Eigentümer durch die Stadt Lohne / Liegenschaftsabteilung; Wirtschaftsförderung	

Projektbeschreibung

Nach Jahren ungenutzter Potenziale werden aktuell mehrere große Leerstände sowie Brachflächen im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Lohne durch Neu- bzw. Umbauten als attraktive Wohn- und Geschäftshäuser reaktiviert. Hierzu zählen Projekte an der Lindenstraße (ehemaliges Kaufhaus Selve), an der Vogt-/Marktstraße (früher Rio Textil), an der Bahnhofstraße (ehemals Leffers) sowie an der Brinkstraße (ehemals Buschmann, ehemals Hotel Deutsches Haus). Auf den Grundstücken Pundt / Schlarmann am Alten Markt ist die Entwicklung der Marktgalerie in Planung.

Darüber hinaus finden sich weitere leerstehende Ladenlokal im Lohner Innenstadtkern. Diese sollen reaktiviert werden. Zentraler Ansprechpartner für die Eigentümer innerstädtischer Immobilien wie für Investoren ist die Stabsabteilung Stadtmarketing. Unter Einbindung weiterer Fachabteilungen der Verwaltung erstellt sie ein qualitatives Leerstandskataster, unterstützt Investoren bei der Standortwahl und berät Eigentümer zu möglichen Nachnutzungen, erforderlichen Umbauten, Leerstandspräsentation etc. Darüber hinaus entwickelt sie in Kooperation mit dem Handels- und Gewerbeverein Gans und gar Lohne e.V. kreative Formen der (temporären) Zwischennutzung durch Kulturschaffende, Vereine und die Kaufmannschaft.

Lindenstraße, ehem. Kaufhaus Selve (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 17	Entwicklung von innerstädtischen Baulücken und Brachflächen	
Handlungsfeld	Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Private Eigentümer	
Projektpartner	Stadt Lohne	
Ziele	– Förderung der Innenentwicklung – Stärkung der innerstädtischen Funktionen, insbesondere des innenstädtischen Wohnens – Entwicklung eines attraktiven Stadtbildes durch Leerstand- und Baulückenentwicklung	

Projektbeschreibung

Benennung innerstädtischer Baulücken und Brachflächen, die für die künftige Innenstadtentwicklung strategische Bedeutung haben, z. B.: Umnutzung der Grundstücke im Bereich Dinklager Straße Fläche Ruholl / Meistermann, Fläche Hof Küstermeyer unter Beachtung des Denkmalschutzes und Bereich Autohaus Küstermeyer (vgl. Abb. 24 „Innenstadtentwicklung Lohne“).

Alle entsprechenden Brach- und Potenzialflächen sollen von der Liegenschaftsabteilung digital erfasst und möglichen Investoren / Interessenten zur Verfügung gestellt werden.

Hof Küstermeyer (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 18	Handlungskonzept für den Radverkehr – Umsetzung und Fortschreibung	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☒ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, Landkreis Vechta und Land Niedersachsen als Straßenbaulastträger	
Projektpartner	Polizei, Präventionsrat	
Ziele	- Steigerung des Radverkehrsanteils am Verkehrsaufkommen - Optimierung der Sicherheit des Radverkehrs - Verkehrsreduzierung (Klimaschutz) - Förderung des Tourismus	

Projektbeschreibung

Durch die Verbesserung der Sicherheit der Radfahrer und Optimierung des Radwegenetzes und Abstellanlagen soll für alle Altersgruppen der Bevölkerung die Benutzung des Fahrrades als kostengünstiges, umweltschonendes und auch gesundheitsförderndes Verkehrsmittel attraktiver werden.
Dazu ist die Radverkehrsführung und die Beschilderung zu überprüfen, die Lücken im Wegenetz zu schließen, eine weitestgehende Barrierefreiheit zu gewährleisten und der bauliche Zustand der Radwege zu überprüfen und ggfls. zu optimieren.

Geplant sind nach dem bereits bestehenden Handlungskonzept folgende Maßnahmen:

- Josefstraße: Aufhebung der Benutzungspflicht des gemeinsamen Geh-/Radweges. Markierung eines Schutzstreifens auf der Nordseite der Fahrbahn (Fahrtrichtung Brinkstraße). Durchführung der Maßnahme erst wenn die Aufpflasterungen im Bereich der Schule zurückgebaut worden sind.
- Wicheler Straße: Aufhebung der Benutzungspflicht des gemeinsamen Geh-/Radweges. Markierung eines Schutzstreifens auf der Nordseite der Fahrbahn (Fahrtrichtung Lindenstraße).
- Voßbergstraße: Aufhebung der Benutzungspflicht des gemeinsamen Geh-/Radweges. Markierung eines Schutzstreifens ab Jägersstraße (Fahrtrichtung Bakumer Straße).
- An der Kirchenziegelei: Kein benutzungspflichtiger Geh-/Radweg vorhanden. Markierung eines Schutzstreifens auf der Südseite der Fahrbahn (Fahrtrichtung Lindenstraße).
- Wicheler Flur: Kein benutzungspflichtiger Geh-/Radweg vorhanden. Markierung eines Schutzstreifens auf der Nordseite der Fahrbahn (Fahrtrichtung Vechtaer Straße).

Die Fortschreibung / Ergänzung des Handlungskonzeptes sollte folgende Themen umfassen:

- Radverkehrsführung im innenstädtischen Bereich (Prüfung im Rahmen von VEP)
- Lückenschließung und Weiterentwicklung des Radwegenetzes, z. B. Potenzial an Radwegen abseits der Hauptstraßen
- Optimierung und Ausbau der Radwege-Infrastruktur
- Verbesserung der Erschließung der Naherholungsbereiche
- Verbesserung der Beschaffenheit der Radwege und der Beschilderung
- Barrierefreiheit (hier sind z. B. Fahrräder mit Anhänger zu berücksichtigen)
- Radwege-Netzplan

Fahrradboxen am Bahnhof Lohne
(Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 19	Energetische Stadtsanierung - Klimaquartiere	
Handlungsfeld	Wohnen, Umwelt und Energie	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, KfW-Bank (Kreditanstalt für Wiederaufbau)	
Projektpartner	Private, Wohnbauträger	
Ziele	Ziel des Förderprogramms ist es, umfassende Maßnahmen im Quartier in die Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur anzustoßen. Damit werden breitere Einsatzmöglichkeiten unter anderem für erneuerbare Energien in innerstädtischen Altbauquartieren geschaffen und weitere Investorengruppen in den Sanierungsprozess einbezogen.	

Projektbeschreibung

Über die KfW-Bank wird die energetische Sanierung von Wohnquartieren gefördert. Dieses Programm eignet sich insbesondere für ältere Siedlungen mit großem Sanierungsbedarf, in Lohne vor allem die Wohnbaugebiete aus den 50er bis 70er Jahren des letzten Jahrhunderts.

Im Rahmen des Programmmoduls "Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager" werden gefördert:

- die Erstellung vertiefter integrierter Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur sowie
- die Finanzierung eines Sanierungsmanagers, der unter Beteiligung der Eigentümer das Sanierungskonzept erstellt und die Umsetzung der energetischen Sanierungsmaßnahmen für maximal 2 Jahre begleitet.

Die integrierten Quartierskonzepte werden - sofern vorhanden - aus integrierten Stadt-(teil)-entwicklungskonzepten oder aus wohnwirtschaftlichen Konzepten bzw. kommunalen Klimaschutzkonzepten der jeweiligen Kommune unter Berücksichtigung der kommunalen energetischen Ziele abgeleitet.

Auf diesem Weg werden auch Selbstnutzer und private Vermieter zukünftig noch stärker in umfassende Sanierungsmaßnahmen und den Prozess der energetischen Stadterneuerung einbezogen. Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung der relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte die Potenziale zur Energieeinsparung und Minderung des CO2-Ausstoßes auf.

Am Tennisplatz (Quelle: Grontmij GmbH)

Im Rahmen des Programmmoduls "Energetische Stadtsanierung – Energieeffiziente Quartiersversorgung" können zusätzlich Investitionen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz der kommunalen Versorgungssysteme (quartiersbezogene Wärmeversorgung, energieeffiziente Wasser-Versorgung und Abwasser-Entsorgung und Wärmespeicher) mit zinsvergünstigten Darlehen finanziell unterstützt werden.

Projektskizze 20	Maßnahmenpaket Straßenraumgestaltung in den Wohnquartieren	
Handlungsfeld	Wohnen, Verkehr und Mobilität	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	- Verbesserung der Sicherheit und Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer - Senkung der Immissionen durch geringere Fahrgeschwindigkeit - Gewinnung von Aufenthaltsflächen im Straßenraum	

Projektbeschreibung

Die breite Straßendimensionierung in den älteren Siedlungsbereichen begünstigt die Schleichverkehre. Daher soll an erster Stelle im Rahmen eines entsprechenden Verkehrsgutachtens die Notwendigkeit der Umsetzung folgender Maßnahmen überprüft werden:

- Reduzierung der Dimensionierung des Straßenraums
- Barrierefreiheit der Verkehrsanlagen in den Wohngebieten
- Verkehrsberuhigung

Als erstes beispielhaftes Untersuchungsgebiet zur Entwicklung übertragbarer Maßnahmen könnte die Vogelsiedlung (alter Teil) dienen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Zusammenhang mit der Optimierung der Schulwege zu planen (vgl. Projektskizze: Schulwegeplan).

Stadt Georgsmarienhütte, Beispiel für Umbau einer Tempo-30-Zone (Quelle: IPW, Wallenhorst)

Projektskizze 21	Förderung des Erwerbs von Altbauimmobilien durch junge Familien	
Handlungsfeld	Wohnen	☐ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☒ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	- nachhaltige Siedlungsentwicklung - Reduzierung des Flächenverbrauches - Aktivierung des Wohnungsmarktes der Altimmobilien - Belebung und soziale Durchmischung der älteren Quartiere - Stabilisierung der Immobilienwerte - Sicherung der Infrastruktur (Kindertagesstäten, Schule, Ver- und Entsorgung)	

Projektbeschreibung

Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen (eheliche und nichteheliche Lebensgemeinschaften, Alleinerziehende). Altbau wird als ein Wohngebäude in der Gemarkung Lohne, das mindestens 35 Jahre alt ist (gerechnet ab Bezugsfertigkeit) definiert.

Gefördert werden auf Antrag:

- die Erstellung eines Altbaugutachtens durch einen Architekten oder Sachverständigen (Ortsbegehung, Bestandsaufnahme, Modernisierungsempfehlung, Kostenschätzung) sowie
- der Erwerb eines Altbaus.

In beiden Fällen

- erfolgt die Förderung über einen Grundbetrag sowie einen Erhöhungsbetrag für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr
- wird der Höchstbetrag definiert.

Die Zuschussgewährung erfolgt auch, wenn das erworbene Altgebäude abgebrochen und an gleicher Stelle ein Ersatzneubau errichtet wird.

Die kommunale Beratung, die im Rahmen der Förderung angeboten wird, könnte als Kontaktplattform für die potenziellen Käufer und Verkäufer dienen (Ansatz einer kommunalen Immobilienbörse).

Von-Galen-Straße (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 22	Konzept „Sichere Schulwege“	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität / Soziale Infrastruktur	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Grundschulen, ggf. weiterführende Schulen (Pädagogen, Kinder und Eltern), Polizei	
Ziele	- Verbesserung der Sicherheit von Kindern im Straßenverkehr - Erstellung von Planungsgrundlagen für Verkehrskonzepte im Schulumfeld - Verkehrsreduzierung durch Förderung des Fußverkehrs - Unterstützung einer familienorientierten Stadtentwicklungspolitik	

Projektbeschreibung

Das vorrangige Ziel der Erarbeitung von Schulwegplänen ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit. Darüber hinaus werden: die allgemeine Unfall-Prävention (z.B. Sturz- und Rutschgefahren), die soziale Sicherheit (z.B. uneinsichtige Häuserecken, etc.) und auch die Annehmlichkeit der Wege (z.B. Wegebreiten, Grünanteil, etc.) für Kinder berücksichtigt. Die Schulwegpläne werden unter aktiver Beteiligung von Pädagogen, Kindern und Eltern erarbeitet. Die fertigen Schulwegepläne werden an die Eltern verteilt mit der Bitte, die angegebenen Wege mit den Kindern und insbesondere mit den Erstklässlern zu üben.

Der Schulwegeplan zeigt die für Schüler die relativ sichersten und angenehmsten Wege zur Schule auf und macht auf gefährliche Stellen oder Strecken aufmerksam. Für Fußgänger und Radfahrer werden ggf. nach Bedarf unterschiedliche Pläne erstellt.

Für die Erstellung eines Schulwegplanes sind grundsätzlich folgende fünf Arbeitsschritte notwendig:

- Elternbefragung (Elternbrief, Elternversammlung, Fragebogen mit Kartenausschnitt)
- Fragebogenauswertung (Ausfüllen des Schulweg-Grundplanes)
- Diskussion über die Wegeempfehlungen (am Schulweg-Grundplan)
- Beratung über die Entschärfung von Gefahrenpunkten und die Verbesserung der Geh-Bedingungen (am Schulweg-Grundplan)
- Erstellung und Verteilung des spezifischen Schulwegplans mit Empfehlungen und Erläuterungen.

Im Zusammenhang mit dem Schulwegplan können zusätzlich weitere Maßnahmen umgesetzt werden, wie farbige Kennzeichnung der Wege zum Schuljahrbeginn oder „Schulexpress“.

Referenzen

- http://www.potsdam.de/cms/beitrag/10083686/27054/
- www.schulwegplaene.de/was-ist-swp.html

Schüler in der Fußgängerzone (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 23	Maßnahmenpaket „Familienfreundlichkeit - Kinder erziehen, bilden und betreuen“	
Handlungsfeld	Soziale Infrastruktur	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Träger der Kindertagesstätten, Tagespflegepersonen, Unternehmen, Bildungseinrichtungen, ehrenamtlich Tätige, Präventionsrat Lohne	
Ziele	Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Ausbau der Standortvorteile im Wettbewerb um moderne Unternehmen und gut ausgebildete Fachkräfte. Dies soll insbesondere durch eine weitere Steigerung der Familienfreundlichkeit „rund ums Kind“ und durch ein bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Angebot für die Kinderbetreuung erreicht werden.	

Projektbeschreibung

Kinder sind Zukunft; nur das „Ja“ zum Kind kann den demografischen Wandel mildern:

- Werdenden Eltern werden Gespräche und Kurse angeboten, die sie auf die neue Lebensphase mit Kind vorbereiten (zum Teil bereits Angebote vorhanden).
- Neugeborene werden in ihren Familien besucht und begrüßt (zurzeit „Neuer Erdenbürgerbesuch“). Dabei wird auf Kurse und Hilfsmöglichkeiten hingewiesen, die dem Kindes- und Elternwohl dienen. Ausweitung ggf. auf Zugezogene mit Kindern unter drei Jahren.
- Barrieren im öffentlichen Raum (z. B. Bordsteine) sollen weitgehend abgebaut werden; für Kinder (und ggf. auch Erwachsene) sollen Spielmöglichkeiten und Gelegenheiten für die Versorgung (z. B. Toiletten, Still- und Wickelräume) geschaffen bzw. organisiert werden (z. B. in Zusammenarbeit mit Geschäften).
- Eltern wird geholfen, Erwerbstätigkeit und Kindererziehung besser miteinander vereinbaren zu können. Mit Unternehmen werden Gespräche über familienfreundliche Arbeitszeiten und betriebliche Kinderbetreuung geführt.
- Das Betreuungsangebot in Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten) und in Tagespflege wird bedarfsgerecht und mit hoher Qualität ausgebaut, insbesondere auch im Süden der Stadt.
- Das Betreuungsangebot für Schulkinder (z. Zt. Hort, Mittagstisch mit pädagogischer Betreuung) wird weitestgehend mit den schulischen Angeboten (z. B. offene Ganztagsschule) abgestimmt.
- Kinder mit einem Migrationshintergrund, die insbesondere einen Förderbedarf beim Erwerb der deutschen Sprache haben, sollen im Blick auf schulische Lernziele und künftige berufliche Tätigkeiten nachhaltig gefördert werden.
- Die soziale und kulturelle Teilhabe von Kindern und Jugendlichen soll durch Maßnahmen gefördert werden (z. B. Ausweitung der Angebote über die Kinder- und Jugendkarte „Rabatzz“).
- Durch ergänzende Angebote für Eltern und Familien soll die Integration gefördert werden (z. B. EFi-Projekte).

Projektskizze 24	Schaffung weiterer Krippenplätze im Stadtsüden	
Handlungsfeld	Soziale Infrastruktur	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Träger der Kindertagesstätten	
Ziele	Erweiterung des Angebotes an Krippenplätzen im Stadtsüden zur Verbesserung der wohnungs- bzw. arbeitsplatznahen Betreuung von unter dreijährigen Kindern.	

Projektbeschreibung

- Mit der Schaffung weiterer Krippenplätze im Stadtsüden (z. B. Krippe im Kindergarten St. Josef) soll erreicht werden, dass Krippenplätze in Lohne zunehmend flächendeckend angeboten werden können.

- Den Wünschen der Eltern auf einen Betreuungsplatz in der Nähe der Wohnung oder des Arbeitsplatzes soll möglichst entsprochen werden.

- Das Angebot soll den Eltern Anfahrtswege zu unterschiedlichen Einrichtungen (Kindertagesstätte, Schule) ersparen.

Projektskizze 25	Einrichtung eines attraktiven Abenteuerspielplatzes mit gesamtstädtischer Bedeutung	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	- Ergänzung der bestehenden Freizeitinfrastruktur - Unterstützung einer familienorientierten Stadtentwicklungspolitik	

Projektbeschreibung

Zurzeit werden in Lohne einige Standorte für die Entwicklung des Abenteuerspielplatzes überprüft. Der geeignete Standort soll über eine gute verkehrliche Anbindung verfügen (ÖPNV, MIV, ruhender Verkehr, Radverkehr, fußläufige Anbindung) und idealerweise im Umfeld eines Naherholungsgebiets liegen. Die Zielgruppe sind überwiegend ältere Kinder und Jugendliche.

Angestrebt wird Entwicklung von qualitätvoller und hochwertiger Infrastruktur, die den Abenteuerspielplatz zu einer regionalen Besonderheit macht.

Beispiel: Familienspielplatz Schillerwiesen in Göttingen (Quelle: Stadt Lohne)

Projektskizze 26	Neubau einer Sport- bzw. Mehrzweckhalle	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Sportvereine	
Ziele	Erweiterung und Anpassung der bestehenden Sportinfrastruktur an die Anforderungen des demografischen Wandels	

Projektbeschreibung

Die Maßnahme dient überwiegend dazu, die steigende Nachfrage des Vereins- und des Abendsports zu befriedigen. Die Halle sollte möglichst multifunktional also auch für weitere Veranstaltungen (kulturell, Konzertveranstaltungen etc.) genutzt werden können.

Die Maßnahme könnte voraussichtlich bereits im Jahr 2015/2016 umgesetzt werden.

Vorerst sind folgende Planungsschritte vorgesehen:

- Prüfung eines geeigneten Standorts
- Besichtigung und Auswertung einiger Referenzprojekte
- politische Beratung

Beispiel für eine moderne Sport- und Mehrzweckhalle (Quelle: Gemeinde Emstek)

Projektskizze 27	Modernisierung und Aufwertung der Hallenbäder	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Landkreis Vechta	
Projektpartner	Stadt Lohne	
Ziele	- Verbesserung des Angebots und der Qualität der Sportinfrastruktur - Ausweitung der behinderten-, familien- und kindgerechten Angebotspalette	

Projektbeschreibung

Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahme der Schwimmhalle beim Gymnasium Lohne, die voraussichtlich im Jahr 2013/2014 umgesetzt werden soll, wird der Innenraum, die technische Infrastruktur sowie die Energieversorgung modernisiert.

Es wird angestrebt, diese Sanierungsmaßnahme zu erweitern und eine zielgruppenspezifische Umgestaltung durch z. B. barrierefreie Gestaltung und Einrichtung eines speziellen Wasserbeckens für den Reha-Sport und ggf. eine dazu notwendige Erweiterung zu berücksichtigen. Zudem sollten zusätzliche Angebote für Familien und Kinder geschaffen werden.

Schwimmhalle beim Gymnasium Lohne (Quelle: Stadt Lohne)

Projektskizze 28	Aufwertung des Stadtparks als Begegnungs- und Veranstaltungsort	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Kulturschaffende Vereine, Ludgerus-Werk, Musikschule, Freilichtbühne	
Ziele	- Aktivierung eines attraktiven Frei- und Begegnungsraumes in der unmittelbaren Innenstadtnähe - Stärkung der kulturellen Funktion des Parks	

Projektbeschreibung

Der Stadtpark ist attraktiv, wird aber nur zu einem geringen Teil in der Bevölkerung wahrgenommen und genutzt. Bei Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten bleibt der Stadtpark zurzeit oft „außen vor“.

Geplant ist einerseits zusätzliche Ausstattung des Parks mit generationsübergreifenden Spielgeräten, einer Boule-Bahn oder einem Freiluft-Schachfeld. Andererseits sollen regelmäßige Veranstaltungen im Stadtpark durchgeführt werden wie z.B. „Lohner Gartenparty“, Kleinkunst-Festivals oder Konzerte in Kooperation mit den umliegenden Vereinen und Organisationen wie Ludgerus-Werk, Musikschule und Freilichtbühne.

Auch die Aufstellung weiterer Skulpturen im Stadtpark ist denkbar, um den Park als öffentlichen Raum für Natur und Kultur erlebbar zu machen.

Stadtpark, Blick auf St. Josef (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 29	Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung, Soziale Infrastruktur, Umwelt und Energie	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Vereine, Bewohnergruppen	
Ziele	- ökologische Aufwertung bestehender Freiräume - punktuelle Verbesserung der Aufenthaltsqualität - bedarfsgerechte Entwicklung der wohnquartiersbezogenen Freiräume - Stadtbildpflege	

Projektbeschreibung

Die Umsetzung der Maßnahmen konzentriert sich auf die Fußgängerbereiche und Straßenräume, insbesondere im Umfeld vorhandener sozialer und kultureller Infrastruktur. Die Aufwertung erfolgt durch Begrünungsmaßnahmen, Platzflächenaufbesserung sowie Erneuerung und Ergänzung der Ausstattung.

Ebenfalls soll die Gestaltung der Einfahrtsstraßen verbessert werden, z.B. durch einheitliche und ggf. saisonale Bepflanzung. Geplant sind auch für die zusätzliche Aufwertung des öffentlichen Raums z. B. eine Boule-Bahn oder ein Freiluft-Schachfeld.

Ökologische Aufwertung: Biotop am Luchsweg (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 30	Aufwertungs- und Umgestaltungskonzept für Spielplätze und Schulhöfe	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung, Umwelt und Energie, Soziale Infrastruktur	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Schulen, Eltern	
Ziele	- Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten - Verbesserung der Sicherheit - Steigerung der Attraktivität - Schaffung einer familienfreundlicher Umgebung	

Projektbeschreibung

In älteren Wohnquartieren, wo öffentliche Freiräume mangelhaft sind, werden Umbau- und Pflegekonzepte für Spielplätze entwickelt mit dem Ziel, diese als multifunktionale Nachbarschaftsplätze zu nutzen. Vorschläge und Anregungen aus der Bewohnerschaft sollen in dem Zusammenhang berücksichtigt werden. Zusätzliche Spielräume und Treffpunkte in den Wohnquartieren können ebenfalls durch Konzepte zur Umgestaltung von Schulhöfen gewonnen werden. Über die Treffpunkte in den Wohnquartieren hinaus sollen Spiel- und sportliche Betätigungsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche an zentralen Stellen im Stadtgebiet geschaffen werden, wie z.B. Abenteuerspielplatz (vgl. entsprechende Projektskizze), Bolzplatz, kombinierte Soccer- und Baseball Arena, Skateranlage.

Die Umgestaltung von Schulhöfen ist im Kontext des Ausbaus der Lohner Grundschulen zu Ganztagsschulen bis zum Jahr 2013 zu betrachten. Die neu gestalteten Freiräume sollen in der ausgedehnten Betreuungszeit weitere Beschäftigungs- und Lernmöglichkeiten anbieten (z.B. im Garten) sowie Spiel- und Erholungsangebote erweitern.

Spielplatz Lückmannstraße / Am Tennisplatz (Quelle: Stadtmedienarchiv Lohne)

Projektskizze 31	Veranstaltungen für junge Leute / Zwischennutzung innerstädtischer Brachen und Baulücken als Veranstaltungsorte	
Handlungsfeld	Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung, Innenstadtentwicklung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, Musikagenturen, Eigentümer	
Projektpartner	Professionelle Musikagenturen, lokale Musiker, Kulturschaffende Vereine, HGV	
Ziele	- Belebung der Innenstadt - Schaffung weiterer Freizeitangebote für Jugendliche - Zwischennutzung und Aktivierung von brachliegenden Flächen	

Projektbeschreibung

In Lohne fehlt es an Veranstaltungen für junge Leute. Gleichzeitig bestehen viele Möglichkeiten, insbesondere im musikalischen Bereich dieses Defizit zu beheben. Für die Organisation von musikalischen Veranstaltungen für Jugendliche eignen sich insbesondere die innenstadtnah liegende Brachflächen, die über das notwendige Raumpotenzial, eine überregionale Bahnverbindung sowie eine besondere Atmosphäre verfügen.

Im dem Zusammenhang könnte z. B. die Fläche Ruholl/Meistermann als Veranstaltungsgelände zwischengenutzt werden. Denkbar wäre eine Verknüpfung mit kleineren Veranstaltungen, die parallel in der Innenstadt durchgeführt werden.

Die Fläche des ehemaligen Betonwerkes Ruholl/Meistermann (Quelle: LGLN-Luftbild)

Projektskizze 32	Gesamtstädtisches Grün- und Freiflächenkonzept	
Handlungsfeld	Umwelt und Energie, Soziale Infrastruktur, Kultur, Sport, Freizeit und Naherholung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	NABU, Vereine, Bewohnergruppen	
Ziele	Das Konzept entwickelt eine Langzeitperspektive für die Freiraumentwicklung und ist damit eine Grundlage für die naturschutzfachliche und freiraumplanerische Abwägung in der Bauleitplanung. Die Umsetzung der aus dem Konzept resultierenden Maßnahmen unterstützt: eine ökologische Aufwertung bestehender Naturräume, eine naturnahe Entwicklung von Kompensationsflächen im Zusammenhang mit der Verbesserung der Erholungsqualität, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im innenstädtischen Bereich und in den älteren Wohnquartieren sowie eine bedarfsgerechte Entwicklung der wohnquartiersbezogenen Freiräume und ist somit ein wichtiger Baustein einer klimafreundlichen Stadtentwicklungspolitik.	

Projektbeschreibung

Das Grün- und Freiflächenkonzept stellt die zukünftige Funktion und Gestaltung von ausgewählten öffentlichen und privaten Grünflächen in einem gesamtstädtischen strukturellen Kontext dar. Im Konzept werden landschaftsräumlich und gesamtstädtisch bedeutsame Grünflächen thematisiert und bedeutende freiräumliche Verbindungen festgelegt. Das Konzept trifft Aussagen zur Gestaltung von öffentlichen Grünanlagen, zur Begrünung und Gestaltung von Straßen- und Platzräumen sowie der Aufwertung versiegelter Flächen. Das Konzept beinhaltet ebenfalls die Begrünung- und Gestaltungsvorschläge für die Kompensationsflächen. Es versteht sich als informelles Instrument zur Fortschreibung des flächendeckenden Landschaftsplans aus dem Jahr 1995.

Langfristige Entwicklungskonzepte werden insbesondere für die Naturschutz- und Naherholungsbereiche, wie den Stadtpark, die Parklandschaft Hopen-Zerhusen, den Dinklager Burgwald, die an den Hopener Mühlenbach angrenzenden Freiflächen sowie die bestehenden und geplanten Grünzüge in den Wohnquartieren formuliert. Diese zeigen die Erweiterungsmöglichkeiten der Bereiche auf und berücksichtigen die Naturschutzanforderungen (wie z. B. Naturkorridore für die Querung von Tieren, Wallheckenpflege) und die Naherholungs- und Freizeitaspekte. Punktuell können Vorschläge zum Infrastrukturausbau erarbeitet werden (Spielplätze, Radwege, Räume für Kunst) einbezogen.

Stadtpark (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 33	Kommunales Klimaschutzkonzept	
Handlungsfeld	Umwelt und Energie	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☒ Umsetzungsphase
Projektträger	Projektträger Jülich (ptj), Geschäftsbereich Umwelt (UMW)	
Projektpartner	Stadt Lohne	
Ziele	Ein Klimaschutzkonzept dient als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Klimaschutzanstrengungen und evtl. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Es zeigt kommunalen und anderen Entscheidungsträgern, welche technischen und wirtschaftlichen CO_2-Minderungspotenziale bestehen und welche Maßnahmen zur Verfügung stehen, um kurz-, mittel- und langfristig CO_2-Emissionen einzusparen und den Energieverbrauch zu senken. Gleichzeitig legt es Ziele zur Minderung der CO_2-Emissionen fest und beschreibt, wie die Erfüllung dieser Ziele kontrolliert werden kann.	

Projektbeschreibung

Klimaschutzkonzepte umfassen alle klimarelevanten Bereiche. Bei Kommunen sind das in der Regel mindestens die eigenen Liegenschaften, die Straßenbeleuchtung, die privaten Haushalte und die Bereiche Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Industrie, Verkehr, Abwasser und Abfall.

Optional kann zusätzlich der Bereich der Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt werden. Klimaschutzkonzepte geben auch Impulse für die Reduzierung von Treibhausgasen im privaten und gewerblichen Sektor.

Die in den Klimaschutzkonzepten erarbeiteten Maßnahmen sollten dem Prinzip der Nachhaltigkeit (ökologische, soziale und ökonomische Ausgewogenheit des Handelns) Rechnung tragen.

Arbeitsschritte

- Energie- und CO_2-Bilanz
- Potenzialanalyse
- Akteursbeteiligung
- Maßnahmenkatalog
- Controlling-Konzept
- Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit

Finanzierung

Bundesförderprogramm: im Regelfall erfolgt die Förderung durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von bis zu 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Projektskizze 34	Aufbau von dezentralen Nahwärmenetzen	
Handlungsfeld	Umwelt und Energie	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☒ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, Landkreis Vechta	
Projektpartner	Versorgungsunternehmen, Investoren	
Ziele	- Einsparung von CO_2 und Reduzierung des Verbrauchs an fossilen Energieträgern - Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Energieversorgung - Versorgungssicherheit - Verwendung nachwachsender Rohstoffe - Förderung der lokalen und regionalen Wirtschaft	

Projektbeschreibung

Geplant ist Bau von dezentralen Blockheizkraftwerken, die Wohnhäuser und öffentliche Einrichtungen mit Wärme versorgen und den erzeugten Strom ins Netz einspeisen. Bei der Planung neuer Wohngebiete werden die Möglichkeiten der Errichtung von Nahwärmenetze geprüft. Ebenfalls wird die Nutzung der Prozesswärme von Industriebetrieben zur Wärmeversorgung geprüft. Bei zukünftigen Wohnbauprojekten sollen grundsätzlich derartige bzw. gleichartige innovative Techniken zur Energieversorgung angestrebt werden.

Maßnahmen in Umsetzung

Für das neue Wohnquartier an der Klapphakenstraße sowie die sich in der näheren Umgebung befindenden Liegenschaften der Stadt Lohne und des Landkreises Vechta wird eine Grundversorgung mit Wärme aus einem Blockheizkraftwerk (BHKW) angestrebt.

Betroffen sind folgende Liegenschaften der Stadt Lohne: Realschule Meyerhofstraße, Albert-Schweitzer-Realschule, Stegemannschule, Sporthalle Adenauerring sowie folgende Liegenschaften des Landkreises Vechta: Adolf-Kolping-Schule, Handelslehranstalten, Schwimmhalle.

Projektskizze 35	Einrichtung von Ladestationen für E-Bikes	
Handlungsfeld	Freizeit und Naherholung, Umwelt und Energie	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, lokale Wirtschaft	
Projektpartner	Energieunternehmen, Fahrradhändler	
Ziele	- Ziele von Radtouren in Lohne schaffen - Innenstadt stärken	

Projektbeschreibung

Fahrräder mit elektrischen Hilfsmotoren, so genannte E-Bikes, erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Dies ermöglicht es auch älteren Bürgern, trotz eventueller physischer Beeinträchtigung an Freizeitaktivitäten mit dem Fahrrad teilzunehmen.

Um die Innenstadt als touristisches Anlaufziel zu stärken, können Ladestationen für E-Bikes eingerichtet werden. Dort laden Radtouristen den Akku ihrer Zweiräder auf und genießen in der Zwischenzeit das Angebot in der Lohner City.

Außerdem lässt sich der Strom aus regenerativen Energiequellen wie Sonne oder Wind gewinnen. Der Strom wird an die Radfahrer kostenfrei abgegeben.

Referenzbeispiel für E-Bike-Ladestationen in Bad Bentheim (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 36	Einrichtung einer Koordinierungsstelle Klimaschutz (Klimaschutzmanager)	
Handlungsfeld	Umwelt und Energie	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner		
Ziele	Unterstützung der Umsetzung der kommunalen Klimaschutzziele und des kommunalen Klimaschutzkonzeptes / der Klimaschutz-Teilkonzepte	

Projektbeschreibung

Das Aufgabengebiet eines Klimaschutzmanagers umfasst im Wesentlichen:

- Einführung kommunaler Energiemanagements
- Aufbau kommunaler Mobilitätsmanagements
- Ausschreibung von Wettbewerben
- Akquise von Fördergeldern
- Initiierung, Koordination und Monitoring sowie begleitende fachliche Beratung von energieeffizienten Maßnahmen aus den Maßnahmenkatalogen der Klimaschutzkonzepte
- Informations- und Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Klimaschutzkonzept
- Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit sowie
- Fortschreiben der Energie- und CO_2-Bilanzen und Aufbau von Klimaschutz-Controlling-Systemen.

Zur Aufgaben des Klimaschutzmanagers in Lohne gehört insbesondere die Fortsetzung der bestehenden Projekte und Initiativen :

- Lohner Energiegespräche (ggf. Ergänzung um eine Energiemesse)
- Ausbau der Energieberatung
- Unterstützung der Entwicklung von pädagogischen Konzepten zur Energieeinsparung für Kindergärten und Schulen

Projektskizze 37	Ausbau erneuerbarer Energien unter Beteiligung der Bürger	
Handlungsfeld	Umwelt und Energie	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne, private Investoren	
Projektpartner	Banken, Energieunternehmen	
Ziele	Im Mittelpunkt dieses Projektes steht die Nutzung erneuerbarer Energien als Alternative zu den fossilen Energieträgern. Zusammen mit den Lohner Bürgern sollen Konzepte für eine langfristige Sicherung der Wind- und Sonnenenergie in Lohne entwickelt werden (Bürgerwindpark / Bürgerenergiepark).	

Projektbeschreibung

Windenergie

Im Stadtgebiet von Lohne besteht südlich von Brockdorf an der Stadtgrenze zu Dinklage, Holdorf und Steinfeld eine ca. 13,5 ha große Fläche, die als Sondergebiet für die Nutzung zur Windenergiegewinnung ausgewiesen ist. Planungsrechtliche Grundlage bildet die 45. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahre 2003. Die Fläche ist inzwischen ausgeschöpft. Gleichzeitig sind nach derzeitiger Rechtslage keine weiteren Windenergieanlagen im Stadtgebiet zulässig.

Zur Prüfung, ob weitere geeignete Standorte zur Errichtung von Windenergieanlagen in Lohne vorhanden sind, wird seit Anfang 2011 das gesamte Stadtgebiet unter Beteiligung der Bürger, Behörden, Naturschutz- und anderer Organisationen einer Eignungsprüfung unterzogen. Hierbei sind selbstverständlich naturschutzfachliche Belange und Umweltbelange zu prüfen. Soweit sich Flächenpotenziale aufzeigen, werden diese einer vergleichenden Bewertung zugeführt und anschließend der Öffentlichkeit vorgestellt. Dieses Projekt dient auch dazu, die Akzeptanz für Windenergieanlagen als fester Bestandteil des Landschaftsbildes zu erhöhen. Zudem sollen Lohner Bürger die Möglichkeit haben, sich bei der Realisierung von Windenergieanlagen zu beteiligen (Bürgerwindpark).

Strom aus erneuerbaren Energien (Quelle: Grontmij GmbH)

Sonnenenergie (Solarenergie)

Die Sonnenenergie lässt sich auf verschiedene Arten nutzen: Sonnenkollektoren werden zum Gewinn von Wärme (Solarthermie bzw. Photothermik) eingesetzt; zusätzlich wird ein Wärmespeicher benötigt. Elektrischer Strom, der direkt verwendet bzw. in das Stromnetz eingespeist werden kann, wird mit Hilfe von Solarzellen (Photovoltaik) erzeugt.

Da die Solarenergie eine ergiebige erneuerbare Energiequelle darstellt, unterstützt die Stadt Lohne deren Nutzung. Gefragt sind vor allem Informations- und Beratungsangebote aber auch innovative Konzepte für private Gebäude und Grundstücke, die zusammen mit den Bürgern entwickelt werden.

Projektskizze 38	Aufwertungs- und Umgestaltungskonzept für private Grün- und Freiflächen	
Handlungsfeld	Umwelt und Energie	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Private Eigentümer, Unternehmen	
Ziele	- Verbesserung der Freiraumqualität - Stärkung der freiräumlichen Zusammenhänge - Klimaschutz	

Projektbeschreibung

Beispielhafte Konzepte für Entsiegelung und Begrünung von Gewerbe-, Industrieflächen und landwirtschaftlichen Produktionsanlagen sowie die Gestaltung von vorhandenen Gewässerrandstreifen sollen in der Zusammenarbeit mit privaten Eigentümern (z.B. den lokalen Unternehmen) entwickelt werden. Modellkonzepte für eine naturverträgliche Gestaltung der Stadtrandbereiche (z. B. durch Obstbaumwiesen) sollen für den Gebrauch im privaten aber auch im öffentlichen Bereich entwickelt werden.

Beratend könnte hier der „kommunale Klimaschutzmanager“ (Projektskizze 36) zur Seite stehen.

Firma Dettmer (Quelle: Grontmij GmbH)

Projektskizze 39	Förderung des nachhaltigen Wirtschaftens	
Handlungsfeld	Wirtschaft und Arbeit, Umwelt und Energie	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Lokale Unternehmen	
Projektpartner	Stadt Lohne / Universität Vechta	
Ziele	- Klimaschutz - Profilierung und Qualifizierung der lokalen Wirtschaft - Netzwerk-/Clusterbildung Umwelttechnik	

Projektbeschreibung

Aufgaben:

- Energieeinsparung und -effizienz
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Energiegewinnung (Prozesswärme)
- nachhaltiger Wasserhaushalt
- Reduzierung des CO2 Ausstoßes
- CO2-neutrale Produkte

Umsetzungsinstrumente:

- Wirtschaftsförderung
- Kommunale Beratungsangebote
- Wettbewerbe
- Imagekampagnen

Projektskizze 40	Schaffung attraktiver Ausbildungsangebote	
Handlungsfeld	Wirtschaft und Arbeit	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Uni Vechta, Landkreis Vechta, Handwerkskammer, IHK	
Ziele	- Gewinn qualifizierter Arbeitskräfte - Netzwerke zwischen Schulen und Unternehmen (Berufsberatung, Ausbildung, Praktikum) - Kooperation für Ausbildung und betriebliche Nachwuchssicherung, insb. KMU - Beratungs-, Bildungs- und Lernangebote - Unterstützung von Existenzgründern	

Projektbeschreibung

Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung und vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden demografischen Wandels wird der Gewinn bzw. die Anwerbung qualifizierter Arbeitskräfte immer wichtiger. Als Standort der beiden berufsbildenden Schulen (Handelslehranstalten und Adolf-Kolping-Schule) ist man bezüglich der Ausbildung von Arbeitskräften in einer guten Ausgangssituation. Aus- und Weitebildung wird des Weiteren vom Ludgeruswerk angeboten. Außerdem gibt es bestehende Einrichtungen, Netzwerke und Einzelprojekte die sich um die Thematik kümmern. Auf Kreisebene wird das Ganze von der Wirtschaftsförderung koordiniert.

Dennoch ist es wichtig die Entwicklung auch vor Ort voranzutreiben und zu begleiten. Zu nennen sind hier u.a.:

- weitere Kooperationen zwischen Schulen und Unternehmen
- lokale Netzwerke für Ausbildung und betriebliche Nachwuchssicherung
- Öffnung der berufsbildenden Schulen für Qualifikations- und Weiterbildungsmaßnahmen

Projektskizze 41	Kommunales Flächenmanagement	
Handlungsfeld	Entwicklungsplanung und Fortschreibung der kommunalen Bauleitplanung	☒ Ideenphase ☐ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	Forschungseinrichtungen (möglich)	
	Begrenzung des Flächenverbrauchs: - Schutz leistungsfähiger Böden - Minimierung des Versiegelungsgrades - Schließen von Baulücken und Mobilisierung von Baulandpotenzialen - Optimieren des Nutzwerts der Flächen - Wiedernutzung von Brachflächen - Bewusstseinsbildung	

Projektbeschreibung

Kommunales Flächenmanagement ist die Strategie einer Kommune, wirtschaftlich, wirkungsvoll, nachhaltig und umweltschonend mit ihren gegebenen Ressourcen (Fläche, Boden und Natur) umzugehen. In Lohne ist der Flächenverbrauch aufgrund eines starken Wirtschaftswachstums hoch. Das Flächenmanagement stellt daher ein besonders relevantes Instrument dar, das eine effiziente und ressourcensparende Stadtentwicklungspolitik unterstützt und eine objektive Entscheidungsgrundlage im Planungsprozess bietet.

1. Es werden die vorhandenen Flächenpotentiale im Stadtgebiet in einem digitalen Baulücken- und Brachflächenkataster ermittelt und die Eigentümer informiert. Das Kataster wird – sofern der Eigentümer nicht widerspricht – auf der Homepage der Stadt Lohne veröffentlicht.

   Ein digitales Baulücken- und Brachflächenkataster erleichtert die Bestandserfassung und Mobilisierung erschlossener Baulandreserven und fördert die Nutzung von vorhandenen Brachflächen. Durch die Erfassung der Baulücken, können Maßnahmen zur Baulückenschließung einheitlich koordiniert werden. Freie erschlossene Grundstücke, wie Baulücken können erfasst und leichter vermarktet werden. Grundstücksbezogene Daten und alle planungsrechtlichen Rahmenbedingungen können in einem System erfasst werden. Das digitale Baulücken- und Brachflächenkataster basiert auf der vorhandenen nichtdigitalen Erhebung (letzte Aktualisierung: 12.04.2012).

2. Es werden die relevanten Daten zum Flächenverbrauch und Bautätigkeit ermittelt und jährlich dem Rat der Stadt Lohne in einem Bericht zur Kenntnis gegeben als Grundlage für die weitere Stadtentwicklungspolitik.

   Die relevanten Daten zum Wohnungszugang, Wohnflächenzugang, Zuwachs an Baugebietsfläche werden flächendeckend erfasst und regelmäßig aktualisiert. Dabei wird auf bereits vorhandene Daten der amtlichen Statistik zurückgegriffen. Das Flächenmanagement integriert ebenfalls die Erfassung von Wohnbaulandreserven und Gewerbeflächenreserven. Die entsprechenden Daten werden im Rahmen des digitalen Baulücken- und Brachflächenkatasters erfasst.
   Referenzen:
   - http://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/nachhaltigkeit/flaechenverbrauch/92196.html
   - https://www.hessen-nachhaltig.de/web/nachhaltiges-flaechenmanagement/14
   - http://www.stmug.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/index.htm

Projektskizze 42	Dorfentwicklung in den dörflichen Ortsteilen	
Handlungsfeld	Entwicklungsplanung und Fortschreibung der kommunalen Bauleitplanung	☐ Ideenphase ☒ Konzeptphase ☐ Umsetzungsphase
Projektträger	Stadt Lohne	
Projektpartner	LGLN	
Ziele	- Nachhaltige Entwicklung der dörflichen Ortsteile im Rahmen des Eigenbedarfs - Stabilisierung der dörflichen Ortsteile durch Stärkung der Identifikation und aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Entwicklung	

Projektbeschreibung

- Organisation und Unterstützung – auch finanzielle – einer aktiven Bürgerbeteiligung an der Entwicklung und Gestaltung der dörflichen Ortsteile.
- Der Dorfgemeinschaft wird ein bestimmtes jährliches Budget für Maßnahmen in dem jeweiligen Ortsteil zur Verfügung gestellt.
- Kurzanalysen zur Bedürftigkeit der Dorfentwicklung von Kroge, Brockdorf und anderen Ortsteilen zur Vorbereitung und Begründung von Aufnahme- bzw. Förderanträgen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms.
- Nach Aufnahme in das Förderprogramm: Ausarbeitung von Dorfentwicklungskonzepten unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Brockdorf (Quelle: Grontmij GmbH)

7 Anhang

Wird in einem gesonderten Materialband dokumentiert:

- Ergebnis-Protokolle aus den Arbeitskreisen und Foren
- Auswertung der Zielbewertung auf der Internet-Plattform