

Interessenkreis pro ZOB – c/o Christiane Brune-Wiemer Bahnhofstraße 46 32312 Lübbecke

Herrn Bürgermeister Frank Haberbosch
Herrn Torsten Stank, Fraktionsvorsitzender der SPD im Rat
Herrn Klaus-Jürgen Bernotat, Fraktionsvorsitzender der CDU im Rat
Herrn Heinrich Stenau, Fraktionsvorsitzender von Bündnis 90/Die Grünen im Rat
Herrn Dieter Wiegmann, Fraktionsvorsitzender der WL im Rat
Herrn Bernd Sasse-Westermann, Fraktionsvorsitzender der LK im Rat
Herrn Dieter Fette, Abgeordneter der FDP im Rat
Herrn Burghard Grote, Ratsmitglied

Kreishausstraße 2 - 4
32312 Lübbecke

Lübbecke, 21. Oktober 2019

Projekt Westertor und Auswirkungen
Bitte um Beantwortung offener Fragen bis zum 11. November 2019
Unsere Forderungen

Sehr geehrte Herren,

in den letzten Wochen wurde die Entwicklung hinsichtlich des Projekts Westertor breit in der Lübbecker Öffentlichkeit diskutiert, auch mit vielen kritischen Stimmen. Dazu gehören wir, eine Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern, die vor allem mit der geplanten Verlegung und Verkleinerung des Busbahnhofs nicht einverstanden ist.

Die Stadtverwaltung hat Anfang Oktober eine Liste von Fragen von BürgerInnen zum Projekt veröffentlicht. Wir haben es mit Interesse zur Kenntnis genommen, mussten aber feststellen, dass viele Fragen aus unserer Sicht offenbleiben. Wir bitten Sie daher, diese auch im Interesse vieler weiterer Lübbecker Bürgerinnen und Bürger bis zum 11. November 2019 zu beantworten: aus Sicht der Verwaltung oder aber aus der Perspektive Ihrer Fraktion resp. Ihres Amtes und damit Ihrer Positionierung zu den Aspekten.

Herzlichen Dank und mit freundlichen Grüßen

Die Unterzeichner des Interessenkreises pro ZOB

Christiane Brune-Wiemer, Dipl. Farbgestalterin
Claudia Dirschauer, Dipl.oec.troph., Fachjournalistin
Dr. Frank-Peter Dirschauer, Dipl.-Physiker, Biologe
Dr. Sandra Feldner, Biologin
Dr. Stefan Feldner, Biologe
Eberhard Helling, Pastor
Rolf Kienemann
Jonathan Sanke, Schüler
Dr. Ulrike Schäfer, Ärztin
Joachim Schramm, Rechtsanwalt und Notar
Dr. Petra Spona, Historikerin
Petra Weichert-Kienemann

Interessenkreis pro ZOB – Bürgerinitiative in Gründung

Wer wir sind und was wir wollen

Wir sind ein Kreis von Lübeckern, denen die Entwicklung ihrer Stadt am Herzen liegt, darunter ZOB-Anlieger, Vertreter von Schülern, Eltern, vom VCD, von Unternehmern und Fridays for Future. Wir alle wünschen uns eine nachhaltige Stadtentwicklung, die mehr in den Blick nimmt, als es mit den aktuellen Planungen der Fall ist.

Wir sehen erhebliche Nachteile und Risiken, die auf die Einwohner zukommen:

Der ZOB verschwindet in seiner jetzigen Form, damit verschwinden auch sichere Verkehrswege für alle, die nicht Auto fahren. Der Öffentliche Nahverkehr wird beschnitten, ein Ausbau erschwert – obwohl dazu bundesweit (nahezu) überparteilicher und gesellschaftlicher Konsens herrscht: den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in den kommenden Jahren zu fördern und zu stärken. Das alles bei ungeklärten Kosten, die künftig auf die Lübecker zukommen könnten, was Mittel für andere Zwecke binden würde.

Demgegenüber ist als künftiger Magnet etwas geplant, was schon heute bundesweit nicht mehr so funktioniert wie noch in den 80ern: ein Waren-Kaufhaus, ergänzt um weitere Läden, von denen einige schon jetzt in Lübecke ansässig sind. Wir zweifeln daran, dass es sich lohnt, etwas Bewährtes und Zukunftsträchtiges wie den ZOB aufzugeben, zu Gunsten eines, so befürchten wir, weiteren Leerstandes in einem durchaus attraktiven Gebäude.

Wir fordern den Erhalt des ZOB, einen Stopp der aktuellen Planungen, die Klärung offener Fragen und wünschen uns konstruktive Gespräche, die wir hiermit anbieten.

Fragen zu 5 Aspekten an die Stadtverwaltung Lübbecke und die Fraktionen im Rat

Anfang Oktober hat die Stadtverwaltung Lübbecke eine Liste von Fragen zum Projekt Westertor zusammengestellt und als FAQ auf ihrer Homepage veröffentlicht. Es sind zweifelsohne viele wichtige Fragen gestellt worden. Wir vermissen jedoch weitere, aus unserer Sicht wichtige Aspekte, die bisher nicht zur Sprache kamen.

Daher haben wir im Folgenden die fünf für uns wichtigsten Aspekte zusammengestellt.

*Wir bitten die Stadtverwaltung um konkrete Antworten und die Fraktionen um eine Stellungnahme, wie Sie sich jeweils zu den Fragen positionieren, beides bis **spätestens zum 11. November 2019.***

1. Alternativplanungen zum Westertor

Mit einem Plan B in der Tasche ließen sich Verhandlungen mit dem Investor leichter führen, da man im Falle abweichender Interessen eine Alternative hätte. Momentan ist unser Eindruck, dass für das Projekt Westertor nicht nur sehr viel, sondern zu viel in die Waagschale geworfen wurde und wird.

- 1.1. Existieren Alternativplanungen zum Westertorprojekt? Falls ja, welche? Falls nein, warum nicht?
- 1.2. Warum sind die **Auswirkungen** des Projekts Westertor auf z.B. die Infrastruktur nicht **frühzeitig** benannt worden?
- 1.3. Seit wann sind Ihnen die **Auswirkungen** in den Detailplanungen **bekannt**? Wir gewinnen den Eindruck, dass das Projekt reibungs- und protestlos durchgebracht werden sollte, mit schönen Bildern zum Westertor, ohne die Folgen für die Einwohner zu benennen, die sich uns allen erst nach und nach auftun.
- 1.4. Warum wurde ein derart großes Projekt wie der Beschluss über die Zukunft der Deerberg-Immobilie und der westlichen Innenstadt **nicht von Beginn** an unter **Beteiligung der BürgerInnen** geplant?

2. Funktionsfähigkeit eines kleineren „ZOB“

- 2.1. Wurde die **Eignung der Lage** des zukünftigen „ZOB“ begutachtet, wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?
- 2.2. Sind **Alternativen** zur aktuell geplanten Lage geprüft, wie es bei derartigen zentralen, städtebaulichen Planverfahren üblich ist? Wenn ja, mit welchem Ergebnis, falls nein, warum nicht?
Die Stadt bezieht sich dazu auf ein **Gutachten aus 2006**, welches die Lage des heutigen ZOBs und Alternativlagen bewertet. Das damalige Ergebnis: Der ZOB am Papendiek sei die sicherste, verkehrstechnisch und finanziell günstigste Lösung. Auf dieser Basis wurde 2011/12 der ZOB am Papendiek ausgebaut. Begutachtet wurde also die aktuelle Lage des ZOB am Papendiek, nicht die Restvariante entlang des Niederwalls, die nun geplant ist. Ob diese als beste Variante aus der Untersuchung hervorgegangen wäre, erscheint uns fragwürdig.
- 2.3. Würden Sie nach der geplanten Verkleinerung des ZOB und der Verlegung diverser Buslinien an andere Orte noch von einem ZOB, also einem **ZENTRALEN Omnibus-Bahnhof**, sprechen?
- 2.4. Wie soll die verkleinerte Variante des „ZOB“ Herausforderungen bewältigen, die sich künftig ergeben beim Ausbau des ÖPNV, im Rahmen der auch im ländlichen Raum zu erwartenden Verkehrswende, mit **größerem Andrang von Buslinien und verkürzten Taktzeiten**?
- 2.5. Ist bei einer Ausweitung des ÖPNV eine **weitere Dezentralisierung** von Haltestellen in der Stadt geplant?
- 2.6. Wo sollen zukünftig **neue Linien** halten, und wo sollen Busse aufgrund gesteigerter Taktzahlen losfahren, wenn der neue „ZOB“ auf lediglich acht Haltestellen begrenzt ist und laut Aussage der Stadt **„keine stillen Reserven“** eingeplant sind?
- 2.7. Wie planen Sie bei einer Ausweitung der Fahrgastzahlen die **Sicherheit** am neuen „ZOB“ zu gewährleisten, der aus unserer Sicht durch die Gruppierung um den Niederwall herum verkehrsunsicher geplant ist?

3. Verkehrsplanung: Fokus auf Autoverkehr

- 3.1. Bisherige Planungen scheinen den Fokus auf den Autoverkehr zu festigen. Existieren **Pläne**, den angedachten Umbau in zumindest einigen Aspekten im Sinne einer kommenden Verkehrswende zu gestalten, also für einen **Ausbau des ÖPNV und zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs**? Wenn ja, wie sehen sie aus?

- 3.2. Wie groß sind die Flächen, die in der Stadt in Folge des Westertorprojekts für **Pkw-Stellflächen** genutzt werden; um wie viele PKW-Stellflächen handelt es sich und wo befinden sie sich?
- 3.3. Wo sind die bisherigen **Abstellflächen für Fahrräder** vorgesehen? Um wie viele handelt es sich (getrennt in überdacht/nicht überdacht)?
- 3.4. Wie sollen **geh- und sehbeeinträchtigte** Menschen und **Kinder** zukünftig den am Niederwall beidseitig geführten Busbahnhof sicher nutzen können, wenn die Ampel über den Niederwall entfällt und lediglich durch eine Querung ersetzt werden soll?
- 3.5. Wo soll der bisherige **Taxistand** hin?
- 3.6. Wie sollen am Niederwall in seiner geplanten Gestaltung **Radfahrer** sicher und komfortabel neben den acht **Bushaltestellen** fahren können?
- 3.7. Warum wurden die Kreisverkehre vor allem für den Pkw-Verkehr gebaut (abbrechende Radstreifen ohne gesicherte Vorfahrt), dazu Parkbuchten für Autos, deren Türen über die Radstreifen führen?
- 3.8. Ist geplant, „Vorfahrt achten“-Schilder an die Fahrspuren vor den neuen Kreisverkehr zu installieren, um **Radfahrern**, die vom Radstreifen aus auf die Fahrbahn wechseln müssen, Vorfahrt zu gewähren?
- 3.9. Wie stellt sich die Stadt die Situation an der **Grundschule Im kleinen Feld** vor, wenn dort lediglich Dauerparkplätze für Lehrer und Dritte entstehen, jedoch die Kurzzeitparkplätze für Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen, entfallen sollen?
Sollte diese Maßnahme Familien dazu ermuntern, auf den ÖPNV umzusteigen, hielten wir eine umgekehrte Vorgehensweise für sinnvoller: Erst die Infrastruktur für den ÖPNV verbessern, dann den Pkw-Verkehr erschweren.

4. Lärmbelastung und Lärmentwicklung

- 4.1. Warum wurde beim **Lärmgutachten** für die Anlieger des ZOB lediglich die Belastung durch Pkws begutachtet, nicht aber durch die an Bushaltestellen wartenden Menschen: Denn diese halten sich künftig nur wenige Meter vor den Anwohnerhäusern auf. Durch Menschen verursachte Lärmemissionen wirken deutlich belastender für das menschliche Ohr als gleichmäßig aufkommender Verkehrslärm.
- 4.2. Werden der Niederwall und die Bahnhofstraße in den **Lärmaktionsplan** der Stadt aufgenommen, da die Lärmtechnische Untersuchung zum Projekt Westertor belegt, dass die Kriterien zur Aufnahme in den Lärmaktionsplan (> 8200 Kraftfahrzeuge pro Tag) **für beide Straßen erfüllt** sind?

- 4.3. Welche **Maßnahmen** sind beim Westertorprojekt geplant, um die Gesundheit der Bürger vor den deutlich zu hohen **Lärmbelastungen** (Mittelungspegel > 65 dB) zu schützen?
- 4.4. Wie wird sichergestellt, dass die errechneten **Lärmemissionen** am Niederwall nach Inbetriebnahme des Westertor-Einkaufszentrums **nicht überschritten** werden?
- 4.5. Wurden die Öffnungszeiten des Edeka-Marktes (ggf. Mo-Sa 7.00 bis **22.00** Uhr) bei der Aufstellung des Lärmgutachtens berücksichtigt?

5. Rückbauverpflichtung und Kosten

Von der Verwaltung wird betont, das komplette Westertor-Projekt sei für die Stadt „weitgehend“ kostenneutral, da der Großteil der Kosten vom Investor HBB getragen würde.

Da bislang kein Entwurf des städtebaulichen Vertrags vorliegt, lässt sich diese Aussage derzeit nicht überprüfen. Sie kann aus unserer Sicht auch nur für den Fall eines langfristigen Projekterfolges gelten.

- 5.1. Welche **Regelungen** treffen Sie für den Fall, sollte schon nach wenigen Jahren das neue Einkaufszentrum nicht mehr so angenommen werden wie gewünscht, wenn sich Mieter mangels Gewinnen aus dem Westertor zurückziehen, somit die Attraktivität sinkt und erneut ein Leerstand entsteht? Viele Einkaufszentren haben dieses Schicksal bereits geteilt, auch in unserer Region (z.B. Minden, Bad Oeynhausen).
- 5.2. Haben Sie z.B. im städtebaulichen Vertrag bzw. in der Baugenehmigung
 - eine "**Verpflichtung zur Wiederherstellung des vorherigen Zustandes**" festgeschrieben, also des Zustandes vor dem ersten Spatenstich, bzw. der ersten Baumfällung,
 - oder haben Sie eine noch höhere Sicherheit für die Stadt vertraglich vereinbart: die Eintragung einer möglichst erstrangigen Grundschuld in Höhe der voraussichtlichen Abrisskosten zzgl. Wiederanpflanzungen, sofern HBB Grundeigentümer ist,
 - oder eine Bürgschaft der Bank vom Investor für mehr Sicherheit vorliegen?

Insbesondere der Umbau des ZOB ließe sich über eine entsprechende Regelung wieder rückgängig machen, so dass man bei einem Scheitern des Projektes zumindest den ZOB wieder in den jetzigen Zustand versetzen könnte.

- 5.3. Wie sind die **Eigentumsverhältnisse** für die Fläche des Westertors und des Parkplatzes davor geregelt?
- 5.4. Welche Kosten kommen durch das Projekt Westertor darüber hinaus künftig auf die Lübbecker zu?
- 5.5. Welche über Punkt 5.1. hinausgehenden finanziellen **Risiken** sind Ihnen schon heute bekannt, die möglicherweise als Kosten auf die Lübbecker zukommen könnten?
- 5.6. Sofern Sie zu 5.4. und 5.5. derzeit keine Aussagen treffen können: Bis wann liegen Ihnen dazu verlässliche Daten vor?

Lübbecke, 21. Oktober 2019

Die Unterzeichner des Interessenkreises pro ZOB

Christiane Brune-Wiemer, Dipl. Farbgestalterin
Claudia Dirschauer, Dipl.oec.troph., Fachjournalistin
Dr. Frank-Peter Dirschauer, Dipl.-Physiker, Biologe
Dr. Sandra Feldner, Biologin
Dr. Stefan Feldner, Biologe
Eberhard Helling, Pfarrer
Rolf Kienemann
Jonathan Sanke, Schüler
Dr. Ulrike Schäfer, Ärztin
Joachim Schramm, Rechtsanwalt und Notar
Dr. Petra Spona, Historikerin
Petra Weichert-Kienemann