

Dokumentation des Vor-Ort-Monitorings am 27. und 28. September 2022 in Minden, Nordrhein-Westfalen

1. Zusammenfassung und Resümee

Am 27. und 28. September 2022 fand in Minden das Vor-Ort-Monitoring der Expertengruppe Lebendige Zentren mit dem Thema „Kommunale Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in Nutzungsgemischten Stadtquartieren“ statt.

Am Vor-Ort-Monitoring nahmen neben den Mitgliedern der Expertengruppe Lebendige Zentren und den Akteuren der Stadt Minden noch zwei Vertreterinnen der Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen, einem Vertreter des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe für den Bereich Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur sowie die Vortragenden aus den westfälischen Kommunen teil. Von Seiten des Bundes waren Vertreterinnen und Vertreter des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), des Bundesinstituts für Bau, Stadt- und Raumplanung (BBSR) sowie und der Bundestransferstelle Lebendige Zentren anwesend.

Die gastgebende Stadt Minden, eine große Mittelstadt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen nahe der Grenze zu Niedersachsen, berichtete über ihre seit 2009 umgesetzten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wie auch zur Steigerung der Nutzungsvielfalt. Die vier westfälischen Kommunen Herford, Detmold, Paderborn und Warendorf stellten am zweiten Tagungstag ihre Strategien und Maßnahmen zur Schaffung resilienten Innenstädte vor.

Im Rahmen des Vor-Ort-Monitorings wurde in Minden unter anderem über die Entwicklung von Plätzen und Freiflächen, die Sicherung der Funktionsmischung der Innenstadt, die Umnutzung von großen, stadtbildprägenden Gebäuden sowie über eine klimagerechte Stadtgestaltung diskutiert.

Zentrale Erkenntnisse aus den zwei Beratungstagen sind:

- Bestehende Leitbilder für die Innenstadtentwicklung sind bei sich verändernden Rahmenbedingungen entsprechend anzupassen. Dabei ist Innenentwicklung vor Außenentwicklung nach wie vor ein wichtiger Grundsatz.
- Ämterübergreifende und integrierte Zusammenarbeit in den Verwaltungen (auf Grundlage von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten und schon bei deren Erarbeitung) sind Erfolgsfaktoren für qualitätsvolle Maßnahmen.
- Städtebauliche Qualitäten werden durch eine gute Planungskultur maßgeblich gefördert. Zentral sind hier Wettbewerbe und eine breite Akteursbeteiligung.
- Grundlage für eine nachhaltige, klimaschonende Stadtentwicklung ist die Entwicklung aus und mit dem Bestand. Dinge schätzen, wie sie sind, das „Belassen“ von gebauten Strukturen mit ihren Qualitäten und in ihrem Materialwert. Dabei hilft auch der Denkmalschutz als Instrument der bewahrenden Stadtentwicklung, den Entscheidungsdruck für die Entwicklungen zu reduzieren.
- Nutzungsmischung und Ökologie sind zur Stärkung der Resilienz von Innenstädten zentral und müssen bei jeder Maßnahme mitgedacht werden.
- Durch Förderungen kann der Gestaltungsspielraum in der Stadtentwicklung und bei der Bewältigung anstehender Herausforderungen erweitert werden. Mit der Neuausrichtung der Städtebauförderung wurde dies einfacher; flankierende temporäre Programme des Bundes und der Länder tragen ebenso dazu bei.
- Es ist wichtig, attraktive kommerzfreie Aufenthaltsräume in Innenstädten zu erhalten und ggf. neu zu schaffen.

- Im Stadterneuerungsprozess müssen strategische Prioritäten gesetzt werden (z.B. Konzentration auf 1A-Lagen, aber auch weg von der alleinigen Konzentration auf Handel hin zu Wohnmöglichkeiten und damit verbundenen Ausbau an sozialer Infrastruktur).
- Die zentralörtliche Funktion einer Kommune muss im Stadtentwicklungsprozess mitgedacht werden. Die Erreichbarkeit eines Oberzentrums wie Minden muss für verschiedene Verkehrsmittel gesichert sein.
- Soziale Infrastruktur für verschiedene Alters- und Zielgruppen sichern, um für alle Altersgruppen ein attraktive Wohn- und Aufenthaltsbedingungen zu schaffen.

2. Tagungsinhalte

Die Vorsitzenden der Expertengruppe Lebendige Zentren, Frau **Dr. Ulrike Wendland** und Herr **Thomas Dienberg**, begrüßten alle Teilnehmenden des Vor-Ort-Monitorings in Minden, das aufgrund mehrfacher coronabedingter Verschiebung nachgeholt wurde. Anschließend begrüßte Frau **Gabriele Kautz** (BMWSB) die Teilnehmenden und betonte die Bedeutung des Erfahrungsaustauschs zwischen Kommunen, Ländern, Bund sowie Fachexpertinnen und -experten. Für die Stadt Minden hieß Herr **Lars Bursian**, Beigeordneter der Stadt Minden für den Bereich Städtebau und Feuerschutz, die Teilnehmenden willkommen. Er ging in seinen Grußworten auf die Entwicklung des Kulturzentrums BÜZ, dem Veranstaltungsraum des Vor-Ort-Monitorings, ein. Einst als Kirche erbaut, wird das Gebäude bereits seit mehreren Jahrzehnten als Kultur- und Bürgerzentrum genutzt. In Vertretung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen begrüßte Frau **Evelyn Sucato** die Teilnehmenden. Sie unterstrich die Bedeutung der Schaffung von guten Rahmenbedingungen in Innenstädten sowie von neuen Impulsen in der Stadtentwicklung. So sei die Aufrechterhaltung der innerstädtischen Infrastruktur von zentraler Bedeutung. Gleichzeitig erfinden sich aktuell viele Kommunen neu, nachdem der Handel nicht mehr die Leitfunktion ihrer Innenstädte ist. Zuletzt begrüßte Herr **Nico Völkel**, Vertreter der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, alle Teilnehmenden und stellte die Relevanz des Glacis (einem denkmalgeschützten Stadtpark) als kulturprägendes Merkmal für Minden heraus.

In ihrem **Vortrag** gingen Frau **Evelyn Sucato** und Frau **Güldali Gecici**, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, auf die Ziele und Schwerpunktthemen der Städtebauförderung auf Landesebene und die aktuellen Initiativen zur Stärkung der Zentren in Nordrhein-Westfalen ein. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in Nordrhein-Westfalen baut auf den Grundsätzen der Städtebauförderung gemäß § 104b GG auf und hat das Ziel, städtebauliche Missstände zu beseitigen, nachhaltige städtische Strukturen aufzubauen und innerstädtische Bereiche zu qualifizieren. Die Schwerpunktthemen sind hierbei, den wirtschaftlichen sowie demographischen Wandel zu bewältigen, den sozialen Zusammenhalt zu stärken und mit dem Klimawandel umzugehen. In Ergänzung zur Städtebauförderung bestehen mehrere landeseigene Förderprogramme zur Stärkung von Innenstädten und Zentren, wie das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ und die „Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.“ Ziel des Landeswettbewerbs „Zukunft Stadtraum“ ist es, innovative Ansätze zur Aufteilung und Gestaltung des Stadtraums zu prämiieren und deren Umsetzung zu fördern. Neben der Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität soll mit Begrünungsmaßnahmen ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel geleistet werden. Auch im Rahmen der im Land Nordrhein-Westfalen vorhandenen Netzwerke der Innenstadtentwicklung (Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt und Ortskerne, Netzwerk Innenstadt) werden Ansätze diskutiert, um Innenstädte resilienter zu gestalten. Von besonderer Relevanz sei deshalb die ganzheitliche Betrachtung von Innenstädten sowie das abgestimmte Handeln

aller relevanter Akteure. Dabei sind Klimaschutz und Klimafolgenanpassung wichtige Bausteine für die Resilienz von Städten und Gemeinden, weshalb diese Themen auch wichtige Bestandteile kommunaler Stadtentwicklungsstrategien sind. Dazu leistet die Städtebauförderung einen wichtigen Beitrag, da Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in die Förderstrukturen integriert sind.

Herr **Nico Völkel**, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, erläuterte in seinem **Vortrag** die Ziele und Herausforderungen der städtebaulichen Denkmalpflege in Westfalen-Lippe sowie die Vereinbarkeit von Klima- und Denkmalschutz. Das Ziel der städtebaulichen Denkmalpflege in Westfalen-Lippe ist es, historisch wertvolle Strukturen und Bauten möglichst unbeeinträchtigt in die Zukunft zu tradieren. Der Landesverband unterstützt die Kommunen durch Beratungen und Gutachten, beispielsweise im Rahmen der Trägerbeteiligung oder bei der Erarbeitung von Denkmalpflegeplänen. Weiterhin erstellt der Verband im Rahmen der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung bei der Erarbeitung von Regionalplänen sogenannte kulturlandschaftliche Fachbeiträge für Kommunen. In Nordrhein-Westfalen besteht zudem die Fachgruppe Städttebauliche Denkmalpflege, die sich aus verschiedenen Expertinnen und Experten aus der Forschung und Praxis zusammensetzt und eine Brücke zwischen Lehre, Forschung und Planungspraxis in den Kommunen schafft. Herr Völkel verwies auf die Herausforderungen, die für die städtebauliche Denkmalpflege im Umgang mit den Folgen des Klimawandels entstehen. Hier sind die Anforderungen der städtebaulichen Denkmalpflege mit den Maßnahmen zum Klimaschutz (z.B. Ausbau der Versorgung mit erneuerbaren Energien in historischen Quartieren) sowie der Klimaanpassung (Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser, Starkregen, Hitze und Trockenheit) miteinander in Einklang zu bringen.

Herr **Lars Bursian**, Stadt Minden, ging in seinem Vortrag auf die aktuellen Schwerpunkte und Herausforderungen der Innenstadtentwicklung ein. Ausgangspunkt waren Planungen zum Abriss des Neuen Rathauses und dem Bau eines Einkaufszentrums im Domhof zu Beginn der 2000er Jahren. Nach langjährigen Diskussionen wurde in einem Bürgerentscheid festgelegt, das Neue Rathaus zu erhalten und eine geplante Domhof-Galerie nicht zu errichten. Heute wird diese Entscheidung als Glücksfall betrachtet. Anschließend an den Bürgerentscheid wurde die Innenstadt im Bereich des Glacis als Stadtbaugebiet festgelegt und in Zusammenarbeit mit einem Innenstadtforum ein Masterplan erarbeitet, der die Grundlage für das integrierte Handlungskonzept aus dem Jahr 2009 (Integriertes Handlungskonzept 2009 – 2017) darstellt. Das ISEK wurde 2015 für den Zeitraum 2016 bis 2020 fortgeschrieben. In Minden bestand Handlungsbedarf in der Versorgungs-, Wohn- und Freizeitfunktion der Innenstadt, auch um die Stadt als bedeutendes Zentrum zwischen Bielefeld und Hannover zu positionieren. Die wichtigsten Projekte waren die Erneuerung der Fußgängerzone, der barrierefreie Ausbau der Innenstadt, die Stärkung der Aufenthaltsqualität sowie die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch Abriss und Neubau. Insgesamt haben diese Maßnahmen bisher dazu beigetragen, größeren Leerstand im Kern der Fußgängerzone (1A – Lage) zu vermeiden. Unsicher ist, ob dies auch zukünftig noch gelingt. Leerstände in größerem Umfang gibt es in den 1B-Lagen. Aus Sicht der Stadt resultieren diese teilweise auch aus überhöhten Erwartungen der Mieteinkünfte. Eine ggf. finanzielle Unterstützung zur Leerstandsreduzierung (z.B. die Umsetzung von Zwischennutzungen) ist seitens der Stadt jedoch nicht vorgesehen. Neben dem Umbau des Neuen Rathauses, das aktuell saniert wird, zählen die Modernisierung des Glacis, der Ausbau der Weserpromenade und des Weserradwegs sowie der Umbau des Parkplatzes Schlagde zu den wichtigsten Projekten der Innenstadtentwicklung. Ein Pflege- und Entwicklungskonzept für das Glacis wurde nach intensiver Bürgerbeteiligung bereits 2019 erarbeitet. Ziel ist es, diesen unter Denkmalschutz stehenden Grünzug künftigen ökologischen Anforderungen anzupassen. Hierfür soll noch im Jahr 2022 mit den ersten Maßnahmen

(Baumfällarbeiten) begonnen werden. Der Ausbau der Weserpromenade mit dem Weserradweg sowie des Parkplatzes Schlagde stehen in enger räumlicher und planerischer Verbindung mit der Entwicklung des Glacis. Die Weserpromenade sowie der Parkplatz Schlagde sollen schrittweise zu einer attraktiven Aufenthaltsfläche und als Tor zur Innenstadt umgebaut werden. Von Sommer 2020 bis Sommer 2021 fand ein landschaftsplanerischer Wettbewerb für die Umgestaltung statt. Das Büro mit dem Siegerentwurf ist für die weiteren Planungen beauftragt.

Beim anschließenden **Rundgang** zeigten Herr **Lars Bursian** und Herr **Malte Wittbecker**, Stadtverwaltung Minden, den Teilnehmenden des Vor-Ort-Monitorings aktuelle und abgeschlossene Projekte der Stadtsanierung. So wurde in der Oberen Altstadt Gebäudebestände abgerissen, zum einen, um einen größeren Gebäudekomplex mit Altenpflegeheim und Kindertagesstätte und zum anderen um Sozialwohnungen insbesondere für alleinerziehende Mütter in prekären Situationen und eine weitere Kindertagesstätte neu zu errichten. Das danebengelegene Parkhaus soll aufgestockt werden. Weitere Stationen des Rundgangs waren unter anderem das alte und das Neue Rathaus, die umgestaltete Fußgängerzone sowie der Marktplatz. An diesem Standort erläuterten die beiden Vertreter aus Minden die Diskussion um den Bau eines Aufzugs, um die topographische Barriere im Bereich der Martinitreppe zu überwinden. Im Bereich des Glacis bzw. der Weserpromenade und des Parkplatzes Schlagde gingen Herr Bursian und Herr Wittbecker nochmal näher auf die aktuellen Planungen zur Weiterentwicklung dieser städtischen Bereiche (s.o.) ein. Eine aktuelle Herausforderung besteht darin, wie angesichts von Baukostensteigerungen die im landschaftsplanerischen Wettbewerb entwickelten Pläne umgesetzt werden können.

Der zweite Veranstaltungstag begann mit einem Resümee der Vorsitzenden der Expertengruppe Lebendige Zentren zu den Vorträgen und dem Rundgang in Minden. Davon abgeleitet stellten sie die Empfehlungen der Expertengruppe Lebendige Zentren an die Stadt Minden vor, wobei die Entwicklung des Parkplatzes Schlagde und der Weserpromenade, die Weiterentwicklung der städtebaulichen Situation im Bereich der Martinitreppe sowie die Qualifizierung der Infrastruktur für Fußgänger und Fahrradfahrer zentrale Punkte waren.

Anschließend präsentierten die vier Kommunen Herford, Detmold, Paderborn und Warendorf ihre Strategien sowie ausgewählte Projekte zur Steigerung der Resilienz der Innenstädte.

Für die Stadt **Herford** präsentierte **Maika Wöhler (Abteilungsleitung** Stadtplanung, Grünflächen, Geodaten) das Projekt der Umgestaltung am Bergertor Wehr. Das Mittelzentrum Herford wird von der Werre, einem Nebenfluss der Weser, durchflossen. Im 12. Jahrhundert wurde die Werre außerhalb der Stadtbefestigung verlegt, wo sich heute noch am östlichen Rand der Innenstadt ein Wehr befindet. Das Wehrbauwerk war in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eine ökologische Durchgängigkeit nicht gegeben, weshalb Planungen zur Sanierung und Neugestaltung des Bereichs angestoßen wurden. Im Zuge der Sanierung des Wehrs sollen auch die westlichen Grünflächen am Wall umgestaltet werden. In ihrem Vortrag zeigte Frau Wöhler auf, mit welchen Aushandlungen und Herausforderungen bereits im zehnjährigen Planungsprozess umgegangen werden musste. So war zunächst die Nutzung von Wasserkraft geplant, jedoch hat sich diese als unrentierlich erwiesen. Ebenso war eine Absenkung des Wasserspiegels geplant, wogegen Bürgerinnen und Bürger, die in diesem Bereich Immobilien (insg. ca. 50) besitzen, Einwände hatten. Nachdem bereits 2013 eine erste Machbarkeitsuntersuchung zur Umgestaltung des Gewässerabschnitts erfolgte, konnte erst im Jahr 2021 die Vorplanung beschlossen werden. Ein langer Atem ist aber weiterhin notwendig, da auf-

grund neuer Planungskennwerte infolge der beiden Hochwasser des Jahres 2021 die Vorplanung wiederholt werden muss. Die Zeitplanung sieht eine Entwurfsplanung für 2023, die Planfeststellung für 2024 und eine Umsetzung für 2026-27 vor.

Martin Kölczner (Fachbereichsleitung Stadtentwicklung) stellte Maßnahmen und Projekte der **Stadt Detmold** zur Qualifizierung von denkmalgeschützten Freiflächen vor. In der ehemaligen Residenzstadt Detmold wurde die Parklandschaft Friedrichstal als Verbindung zwischen Schloss und Lustschloss Anfang des 18. Jahrhunderts angelegt. Noch heute ist der Grünzug eine wichtige Verbindung von der Innenstadt zum südlich gelegenen Landschaftsraum. Der in die Jahre gekommene wasserbegleitende Weg wurde neu gestaltet, wodurch die Erlebnisqualität gesteigert wurde und die angrenzenden Gebäude das dringend benötigte neue Abwassersystem erhielten. Auch der denkmalgeschützte Kaiser-Wilhelm-Platz wurde zwischen 2020 und 2022 saniert. Dieser war der erste Bürgerpark Detmolds, entwickelte sich aber aufgrund von Vernachlässigungen bei der Erhaltung der Grünstruktur, der Wegeführung und des Spielplatzes sowie einem damit zusammenhängenden Verlust sozialer Kontrolle zu einem Angstraum. Auf Grundlage eines umfassenden Beteiligungsverfahrens wurde ein Nutzungskonzept erstellt und der Park saniert. Dabei wurden die früheren radialen Wegverbindungen wiederhergestellt und ein Rigolen-System installiert. Somit erhielt der Platz wieder seine Funktion als Bürgerpark, der durch die Bürgerinnen und Bürger sehr gut angenommen wird. Ebenso wird derzeit die Sanierung des Schlossplatzes in Detmold vorbereitet. Der Schlossplatz liegt sehr zentral, ist jedoch durch unterschiedliche Nutzungsansprüche als Erholungsraum sowie gleichzeitig als wichtiger Ort für öffentliche Veranstaltungen geprägt. Ziel der Umgestaltung sind die Schaffung einer hohen Aufenthalts- und Nutzungsqualität etwa durch die Beseitigung von Angsträumen oder die Sanierung von Brunnenanlagen. Mit Blick auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels soll auch das Entwässerungssystem ertüchtigt werden, um künftig „urbane Sturzfluten“ zu vermeiden. Auch die Ergänzung der Gehölzstrukturen durch Klimabäume, um das Gartendenkmal langfristig erhalten zu können, ist vorgesehen. Auf Grundlage eines landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs wurde bereits ein Planentwurf erstellt, der ab 2024 umgesetzt werden soll.

Stefan Buschmeier, Mitarbeiter des Grünflächenamts der **Stadt Paderborn**, erläuterte verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung der Flusslandschaft Pader als multicodierten Freiraum im Herzen Paderborns. Das blau-grüne Band der Pader zieht sich von der Innenstadt nach Nordwesten zum Schloss Neuhaus und ist geprägt durch verschiedene räumliche Schwerpunkte wie offene Flächen oder solche mit dichtem Baumbestand, Alleen, einer Promenade sowie architektonischer Elemente wie historische Mühlengebäude und die ehemalige Wallanlage. Wegen der guten Ausgangsbedingungen bestanden sowohl Potenziale, die vorhandenen Grünflächen als Erlebnis- und Naherholungsräume zu qualifizieren und die Zuwegung der Grünflächen zu verbessern, als auch durch eine bessere Beleuchtung der Wahrnehmung als Angstraum entgegenzuwirken. Die Sanierung und Aufwertung erfolgt in zwei Abschnitten, wobei die Maßnahmen im Bereich Pader I bereits zwischen 2016 und 2019 umgesetzt wurden. Für den Bereich Pader II findet derzeit die Öffentlichkeitsbeteiligung des Masterplanverfahrens statt. In seinem Vortrag ging Herr Buschmeier verstärkt auf den Abschnitt Mittleres Paderquellgebiet ein, das sich am westlichen Rand der Innenstadt befindet. Charakteristisch für dieses Gebiet sind die verschiedenen Flussarme, die sich vor dem Paderauenpark bündeln. Im Rahmen der Sanierung wurden hier Stadtplätze und Eingänge zur Flusslandschaft qualifiziert, Wegverbindungen aufgewertet oder neu geschaffen, Zugänge zum Wasser hergestellt sowie die Pader renaturiert. In diesem Zuge wurde auch das Areal einer ehemaligen Gärtnerei renaturiert. Die Sanierung des Mittleren Paderquellgebiets wurde durch verschiedene Fördermittel unterstützt und erhielt bereits mehrere Preise und Auszeichnungen.

Für die **Stadt Warendorf** stellte **Pascale Schembecker (Fachgebietsleitung Stadtplanung)** zwei geplante Projekte zu grün-blauen Infrastrukturen in Nutzungsgemischten Stadtquartieren vor. Durch die Stadt Warendorf verläuft der Fluss Ems, begleitet durch Landschafts- sowie Naturschutzgebiete an den Uferbereichen. Das Projekt „Neue Ems“ sieht vor, den Fluss im innerstädtischen Bereich zu verlängern und Sekundärauen sowie Fischaufstiegsanlagen herzustellen. Diese Maßnahmen sind notwendig, um den Vorgaben der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu entsprechen. Nach einem voraussichtlich 2023 abgeschlossenen Planfeststellungsverfahren ist eine Ausführungsplanung für 2023/24 und eine Umsetzung von 2024-26 vorgesehen. Innerhalb des Gebiets der „Neuen Ems“ befindet sich an der Ems die Industriebrache Brinkhaus, in sehr zentraler Lage nördlich der Altstadt. Über 100 Jahre wurden hier Textilien hergestellt, 2003 wurde die Produktion nach Polen verlagert und 2011 der Standort schließlich komplett aufgegeben. Durch ein von 2011 bis 2016 bestehendes Insolvenzverfahren hatte die Stadt kein Vorkaufsrecht, weshalb sie das Gelände erst 2021 von einem privaten Investor erwerben konnte. Da innerhalb der Stadt viel Uneinigkeit über die Entwicklung des Standortes bestand, wurde mit einem breiten Moderations- und Werkstattverfahren versucht, eine gemeinsame Strategie zu entwickeln. Daraus entstanden ist die „Warendorfer Position“, eine Sammlung von Fragestellungen für die Entwicklungsperspektive. Erste planerische Überlegungen sehen für das Gelände die Schaffung von Wohnen, Gastronomie und einem Beherbergungsbetrieb vor. Dabei sollen einige Gebäude erhalten bleiben, aber auch Flächen von Bebauung freigehalten werden. Ziel ist es, die Brachfläche als neues Quartier zu integrieren und nachhaltig umzunutzen. Dafür ist ein städtebaulicher Wettbewerb als Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs geplant.